



INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES

RESOLUCION NRO.194

“ POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR LA EJECUCION DE LA OBRA DE INTERES PUBLICO 0342 “DESARROLLO VIAL ZONA ORIENTAL: INTERSECCION BATALLON-CUARTO CARRIL –VIA AL PERRO”

EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA - en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, especialmente las contenidas en el Artículo 26 literal B numeral 2° del Acuerdo 123 de Agosto de 1.995 del H. Concejo Municipal y,

CONSIDERANDO QUE:

El proyecto 0342 “Desarrollo Vial de la Zona Oriental” se encuentra enmarcado dentro del actual Plan de Desarrollo de Manizales 2005-2007 “Por la ciudad que todos queremos” en el capítulo Área Físico Territorial Sector de Infraestructura vial así:

“ARTÍCULO 20 °:POLÍTICA DEL SECTOR INFRAESTRUCTURA VIAL

Se propone la optimización de la infraestructura vial del municipio de Manizales con el propósito de mejorar la movilidad rural y urbana.

ARTÍCULO 21 °:PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS

A. OPTIMIZACIÓN INFRAESTRUCTURA VIAL

OBJETIVO: Asegurar la disminución de los tiempos de viaje, el confort y la eficiencia en el servicio, en armonía con el espacio público y el respeto al ambiente.

SUBPROGRAMAS

1.Construcción de vías urbanas, paseos y senderos peatonales viales.”

“ARTÍCULO 28 °:POLÍTICA DEL SECTOR MEDIO AMBIENTE

Gestionar el sistema municipal de áreas protegidas, para preservar las características ambientales rurales y urbanas de Manizales, y privilegiar las acciones requeridas para garantizar el disfrute de un espacio público urbano cualificado.

ARTÍCULO 29 °:PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS

A.

B. GESTION DEL ESPACIO PUBLICO

OBJETIVO: Valorar, defender, proteger y desarrollar el Espacio Público de Manizales en el marco de los lineamientos trazados por el POT.

Orientar e integrar acciones en sentidos múltiples para propiciar la coexistencia del derecho de todos los habitantes al pleno disfrute del espacio público con la presencia regulada de algunas actividades comerciales no convencionales de reconocida utilidad pública.

SUBPROGRAMAS

- 1...
2. Manejo integral del espacio público."

El proyecto 0342 "Desarrollo Vial de la Zona Oriental" se encuentra enmarcado dentro del POT en el numeral 1.6.2 del Componente General del Plan de Ordenamiento territorial, así:

"PROYECTOS VIALES PROPUESTOS

Circuitos de primer orden (Cuadro página 101)

Principal.

Conformado así: Glorieta Autónoma, Av. Kevin Angel, Túneles del Batallón, Av. Alberto Mendoza, Glorieta San Marcel, Variante Sur, Estación Uribe, Av. Centenario, Parque Olaya, Av. Gilberto Alzate, Calle 28-Carrera 18, Iglesia San Lorenzo, Av. Colon, Glorieta Autónoma. Mejorar la intersección de la Autónoma.

Proyectos.

(...)

Mejorar la capacidad de la Av. Alberto Mendoza 1

(...)

Igualmente en el numeral 2.3.1 del documento componente urbano del POT está considerada la vía del Perro como parte de la red vial básica, y este establece en numeral 1.6.2.1 lo que se considera como red vial básica:

"La red vial básica será el conjunto de vías que de acuerdo con su funcionalidad y características de tránsito, son las de mayor importancia para el municipio.

Se determina con el fin de orientar los recursos del municipio hacia las vías que de acuerdo con sus especificaciones, funcionalidad y características del tránsito, potencian la configuración urbana y rural requerida y garantizan la accesibilidad en todo el territorio, siendo por ende las más importantes para el municipio."

Mediante Acuerdo 006 de septiembre 16 de 2005, proferido por la Junta Directiva del INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA - se decretó la realización por el Sistema de la Contribución de Valorización de la obra de interés público Obra 0342 "DESARROLLO VIAL ZONA ORIENTAL: INTERSECCION BATALLON-CUARTO CARRIL -VIA AL PERRO".

Mediante oficio S.P.M.- 2837 de fecha junio 12 de 2006, la Secretaría de Planeación del Municipio de Manizales, informa que se aprueban los proyectos definitivos de la Obra 0342 dando así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 105 del Acuerdo 123 del 5 de Agosto de 1.995 proferido por el H. Concejo Municipal.

El Gerente General del Instituto de Valorización de Manizales - INVAMA- por medio de la Resolución 185 del 15 de junio de 2006 fija los porcentajes de Administración e Imprevistos establecidos en el Artículo 93 del Acuerdo 123 de 1.995.

La Junta de Representantes de los Propietarios y Poseedores para la Obra 0342, según consta en Actas números 11, 14 y 17, conceptuó favorablemente sobre el alcance de las obras civiles, el presupuesto del proyecto, el monto distribuible, el

¹ Resaltado y negrilla fuera de texto.

estudio socioeconómico y de beneficio predial y el proyecto en general, dando cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 64 y 105 del Acuerdo 123 de Agosto de 1.995.

Según consta en las Actas números 009 y 010 de 2.006 la Junta Directiva del INVAMA aprueba el estudio de factibilidad y el proyecto de resolución por medio de la cual se distribuyen las Contribuciones de Valorización para la ejecución de la obra de interés público 0342 "DESARROLLO VIAL ZONA ORIENTAL: INTERSECCION BATALLON-CUARTO CARRIL –VIA AL PERRO". En consecuencia, emitió concepto favorable para la ejecución de la obra y para la distribución de la misma.

El Municipio de Manizales y otras entidades del orden Municipal aportaron a la obra la suma de **MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOS PESOS (\$1.579.694.002) MONEDA CORRIENTE**, como aporte a la obra, el cual no será incluido dentro de la distribución. Dicho aporte fue así:

- ?? Convenio Interadministrativo suscrito entre el Municipio de Manizales, Aguas de Manizales. E.S.P. e INVAMA, identificado con el número 060615315 de fecha 15 de Junio de 2006 partida destinada a la construcción de la Fase I: VIA AL PERRO, por valor de 1.449.694.002.
- ?? Para diseños de las obras: \$130.000.000.

Una vez liquidadas las obras 0336 y 0338 arrojaron un superávit de \$178.714.932.00, valor éste que según resoluciones 423 y 424 del 30 de Diciembre del 2005 suscritas por el Gerente del Invama se invierten en la obra 0342 "DESARROLLO VIAL ZONA ORIENTAL: INTERSECCION BATALLON-CUARTO CARRIL – VIA AL PERRO".

Conforme a lo anterior el costo del proyecto asciende a la suma de **QUINCE MIL SETECIENTOS TRECE MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTIUN PESOS (\$15.713.715.221.00) MONEDA CORRIENTE**, y el monto distribuible a la suma de **TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$13.955.306.287) MONEDA CORRIENTE**.

El Instituto de Valorización de Manizales - INVAMA - realizó el análisis jurídico de las actuaciones surtidas en relación con la Obra 0342 al amparo de lo ordenado en el Artículo 104 del Acuerdo 123 de Agosto de 1.995 y según informe de fecha 30 de Junio de 2.006.

Se encuentra agotado el trámite administrativo relacionado con los considerandos anteriores y autorizadas las gestiones necesarias para la ejecución de la Obra 0342 " DESARROLLO VIAL ZONA ORIENTAL: INTERSECCION BATALLON-CUARTO CARRIL –VIA AL PERRO".

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE :

ARTICULO PRIMERO:.- Ejecutar por el Sistema de la Contribución de Valorización el proyecto denominado **Obra 0342 "DESARROLLO VIAL ZONA ORIENTAL: INTERSECCION BATALLON-CUARTO CARRIL –VIA AL PERRO"** y el cual, está conformado por las siguientes obras:

- ~~///~~ Intersección del Batallón: Corresponde a la construcción de un terraplén y de un puente de 38 metros de luz aproximadamente sobre la avenida Alberto Mendoza que permite acceder hacia Milán y retornar hacia la calzada norte de la avenida Santander. Esta intersección tendrá una calzada de 6.00 metros con un andén de 2 metros. Entre la avenida Santander y los portales de los túneles del Batallón se ampliará la calzada a tres carriles de 3.50 m de ancho cada uno en una longitud aproximada de 200 ml. En el sector comprendido entre el Batallón y Milán la vía tendrá una sección de 6.50 metros con andenes de 2.00 metros y zonas de parqueo de vehículos.

- ~~///~~ Ampliación de la Avenida Alberto Mendoza. Corresponde a la construcción de un carril adicional a lo largo de la avenida Alberto Mendoza entre los túneles del Batallón y la glorieta del Perro, el cual permitirá que en este tramo se tenga una sección de vía consistente en dos calzadas con carriles de 3.50 metros, un separador de 0.60 metros, un andén al lado derecho bajando de 2.50 metros y una cuneta al lado izquierdo. Se construirá además un retorno contiguo a la bomba del Trébol y una salida del sector de Tejares - Andi. La longitud aproximada de este trayecto es de 1.900 metros.

- ~~///~~ Pavimentación Vía el Perro. El actual carretable se amplía a 6.00 metros con un andén de 1.50 metros. Se mejora la rasante actual y se construye una cuneta de 1.00 metros para recolectar el agua lluvia.

ARTICULO SEGUNDO: Fijese como zona de influencia del proyecto denominado Obra 0342 "DESARROLLO VIAL ZONA ORIENTAL: INTERSECCION BATALLON-CUARTO CARRIL –VIA AL PERRO", la siguiente:

Partiendo del cruce de la Avenida Paralela con la calle 67 y siguiendo hacia el oriente por esta calle, cruzando el viaducto Vizcaya, hasta encontrar la conexión Sultana – El cable y continuando por esta en sentido oriente, pasando por la glorieta de San Rafael, y continuando por esta vía hacia el barrio La Sultana hasta el cruce de la conexión con la carrera 17 vía a Colseguros; prosiguiendo por esta carrera hacia el sur hasta encontrar el lindero norte de la manzana 1-01-0156 y continuando por este lindero hacia el oriente pasando por los linderos norte de las manzanas 1-01-0155, 1-01-0154, 1-01-0153, 1-01-0088, continuando por los linderos norte del predio 1-01-0321-0001-000, 1-08-0001-0512-000 y 1-08-0001-0513-000 hasta encontrar la quebrada del Perro, continuando aguas abajo por esta quebrada hasta encontrar el límite oriental de los predios 1-01-08-0001-0515-000 y 1-08-0001-0517-000, atravesando el predio 00-01-0014-0385-000 hasta el lindero norte del predio 1-08-0001-0296-000, siguiendo por este lindero hacia el oriente y luego hacia el sur hasta encontrar el lindero con el predio 00-01-0014-0383-000, continuando por este lindero hacia el sur hasta encontrar el lindero del predio 00-01-0014-0382-000, prosiguiendo hacia el sur-oriente hasta encontrar el lindero con el predio 1-08-0001-0422-000, continuando por el lindero norte de este predio hasta encontrar el lindero con el condominio Cerros de la Alhambra, se sigue bordeando el límite más norte de este condominio hasta encontrar el lindero con el condominio Valles de la Alhambra. Se continúa

atravesando el predio con ficha catastral 00-01-0014-0438-000 hasta encontrar el lindero norte del predio 1-08-0001-0263-000, se continúa por este lindero hacia el oriente y luego hacia el sur, hasta encontrar la quebrada Manizales, aguas arriba hasta encontrar el lindero del lote 1-08-0001-0086-000, siguiendo por los linderos norte de los predios 1-08-0001-0085-000, 1-08-0001-0353-000, 1-08-0001-0092-000, 1-08-0001-0072-000 y 1-08-0001-0049-000 hasta encontrar el lindero del predio 00-01-0014-0020-000, atravesando este predio hasta encontrar el límite oriental del predio 1-08-0001-0476-000. Continuando por este lindero hacia el sur hasta encontrar el lindero con el predio 1-08-0001-0030-000, continuando por este lindero hasta encontrar el predio 1-08-0001-0095-000, siguiendo por el lindero sur de este predio y de los predios 1-08-0001-0029-000 y 1-08-0001-0027-000 hasta el límite con el predio 1-08-0001-0007-000, y continuando por el lindero oriente de este predio hasta encontrar la vía al Magdalena. Se continúa por esta vía en dirección sur hasta llegar al lindero oriental del predio 1-08-0001-0002-000, se sigue por este lindero hasta el límite con el predio 1-08-0001-0069-000, y siguiendo hacia el sur y luego hacia el occidente por el lindero de este predio hasta encontrar el límite con el predio 1-08-0001-0080-000, continuando por este lindero hasta encontrar el lindero con el predio 1-07-0012-0166-000, continuando por este lindero y bordeando los predios 1-07-0012-0364-000, 1-07-0012-0122-000, 1-07-0012-0227-000 y 1-07-0012-0138-000 hasta encontrar la vía de acceso al Parque Industrial Manizales, siguiendo por esta vía hacia el occidente hasta encontrar el lindero sur del predio 1-07-0012-0217-000, prosiguiendo por este lindero sur y en sentido occidental hasta intersectar el perímetro urbano, continuando por el perímetro urbano atravesando los predios 00-01-0014-0426-000 y 00-01-0014-0425-000 hasta encontrar el lindero sur del predio 1-07-0012-0091-000 y que linda con el predio 1-07-0012-0200-000, prosiguiendo hacia el sur y bordeando el predio 1-07-0012-0200-000 hasta llegar al lindero con el predio 1-07-0012-0201-000, por el cual se prosigue hasta limitar con el predio 1-07-0012-0251-000, continuando por el lindero hacia el sur de este predio y luego hacia el occidente hasta encontrar el límite occidental del predio 1-07-0012-0226-000, continuando en dirección sur y atravesando el predio 00-01-0014-0415-000 hasta encontrar el lindero de las instalaciones del Sena, bordeando este predio primero en sentido oriente y luego hacia el sur hasta el lindero con el predio 00-01-0014-0410-000, continuando hacia el oriente y pasando por los linderos norte de los predios 00-01-0014-0411-000, 00-01-0014-0412-000, y la parte urbana del predio 00-01-0014-0413-000 para devolverse en sentido occidente por este predio hasta el límite con el predio 00-01-0014-0406-000, continuando por el perímetro urbano del predio 00-01-0014-0406-000 hasta el barrio los Pinos en el sector de la Enea, continuando por la carrera 36 hasta el límite con el predio 00-01-0014-0405-000 junto a la cabecera del aeropuerto La Nubia, se continua por los linderos sur del aeropuerto la Nubia y el Campus de la Universidad Nacional, hasta encontrar el límite con el predio 00-01-0014-0401-000, y atravesando este predio en sentido occidental hasta llegar a la vía a Lusitania, se prosigue por esta vía hasta encontrar el límite con el predio 1-07-0012-0022-000 y se continúa por este lindero en sentido sur hasta llegar al río Chinchiná. Aguas abajo por este río hasta encontrar el lindero del predio 1-01-0318-0009-000, siguiendo por este lindero hasta encontrar el lindero con el predio 1-01-0109-0001-000, continuando por este lindero hasta encontrar la avenida Paralela, siguiendo por esta avenida hasta la calle 67, punto de partida.

Se anexa plano de la zona de influencia.

ARTICULO TERCERO: Apruébase la distribución de las contribuciones de valorización por la ejecución de la Obra 0342 "DESARROLLO VIAL ZONA ORIENTAL: INTERSECCION BATALLON-CUARTO CARRIL –VIA AL PERRO", determinada en el Artículo Primero del presente acto administrativo y de conformidad con el listado de la distribución de dichas contribuciones anexo a la presente resolución y que forma parte integral de la misma, por un valor total de **TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$13.955.306.287) MONEDA CORRIENTE.**

ARTICULO CUARTO: Las obras determinadas en el Artículo Primero serán ejecutadas en un plazo de DOCE (12) MESES contados a partir de la legalización de los contratos de obra civil.

ARTICULO QUINTO: La identificación de los propietarios y poseedores de los predios beneficiados con la ejecución de la obra de interés público, su ficha catastral, folio de matrícula inmobiliaria, dirección del bien inmueble, cuantía de la contribución asignada y otros aspectos, aparecen en el listado de la distribución de las contribuciones de valorización por la Obra 0342 que fue debidamente elaborado por el INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA - y que se notificará personalmente ó por edicto y el cual, para todos los efectos legales forma parte de la presente resolución.

ARTICULO SEXTO: El presupuesto total del proyecto es la suma de **QUINCE MIL SETECIENTOS TRECE MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTIUN PESOS (\$15.713.715.221.00) MONEDA CORRIENTE.** Y el Monto distribuible es de **\$13.955.306.287**, conforme a la parte motiva del presente acto administrativo y que será distribuido entre los propietarios y poseedores beneficiados con la ejecución del proyecto, a través del Sistema de la Contribución de Valorización.

ARTICULO SEPTIMO: Inscribir las correspondientes contribuciones de valorización asignadas, a todos y cada uno de los predios beneficiados con la ejecución de la obra de interés público, en los respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria de los bienes inmuebles que les corresponde, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta ciudad y de conformidad con los valores fijados en el listado de la distribución de las contribuciones de valorización que por la Obra 0342 "DESARROLLO VIAL ZONA ORIENTAL: INTERSECCION BATALLON-CUARTO CARRIL – VIA AL PERRO" ha elaborado el INVAMA y que, para todos los efectos legales hace parte integrante de ésta Resolución.

ARTICULO OCTAVO: Las contribuciones asignadas podrán ser canceladas en un plazo máximo de SESENTA (60) MESES. La facturación se hará mensualmente y se iniciará en el Mes de octubre de 2006.

ARTICULO NOVENO: La financiación de la contribución de valorización asignada se pagará durante sesenta (60) meses y será liquidada a una tasa de interés del DTF+5.8 puntos T.A., el cual será liquidado en su equivalente a nominal mes vencido. El DTF será actualizado por la Unidad Financiera y Administrativa del Invama en forma mensual a través de certificación con destino a facturación para la actualización respectiva. Las cuotas a pagar durante el período de financiación serán variables mensualmente e incluirán abono a gravamen e intereses.

PARAGRAFO. A los contribuyentes que cancelen el valor total del gravamen antes del 30 de agosto de 2.006, se les hará un descuento del diez por ciento (10%).

Del 8% a aquellos contribuyentes que cancelen la contribución a 30 de septiembre y del 6% a quienes cancelen la totalidad a octubre 31 de 2006.

ARTICULO DECIMO: Los intereses de mora serán los fijados al máximo permitido por la Ley. Por la mora en el pago de tres (3) cuotas sucesivas quedarán vencidos los plazos y por tanto, se hará exigible la totalidad del gravamen de valorización que se adeuda, y el interés moratorio se liquidará sobre el gravamen de las cuotas en mora.

No obstante lo anterior, el contribuyente que haya incurrido en mora en el pago de las contribuciones adeudadas, podrá recuperar el plazo restante de la financiación si en la cuarta cuota cancela el valor de las cuotas vencidas más los intereses que se hayan causado. En caso, contrario, el cobro de las contribuciones de valorización adeudadas se hará mediante un proceso ejecutivo de cobro por jurisdicción coactiva.

PARAGARAFOS: Los pagos ó abonos que realicen los contribuyentes que se encuentren en mora en el pago de sus obligaciones, serán aplicados a la deuda acumulada en el siguiente orden: Costas y gastos del proceso de cobro, intereses moratorios, intereses corrientes y cuotas del gravamen adeudado.

ARTICULO DECIMOPRIMERO: De conformidad con los estudios realizados por el INVAMA, la metodología utilizada para la tasación del beneficio es el correspondiente al del DOBLE AVALÚO SIMPLE PARA PARTE DE LA ZONA, y para la determinación de las contribuciones de valorización que deben ser canceladas por los propietarios de cada predio, se utilizó el método de los FACTORES DE BENEFICIO.

ARTICULO DECIMOSEGUNDO: El Contribuyente que deba enajenar su bien inmueble ó parte de él, y con destino a la ejecución del proyecto, gozará del beneficio del mismo plazo de recaudo establecido para el pago de la parte de la contribución que no alcanza a ser compensada con el valor de su bien inmueble (faja a enajenar). El descuento sólo se hará sobre el valor cruzado.

ARTICULO DECIMOTERCERO: Cuando recaigan contribuciones de valorización sobre predios pertenecientes a una sucesión, se entenderán notificados los herederos, el cónyuge sobreviviente, el curador de los bienes inmuebles, el administrador de la comunidad ó el albacea.

ARTICULO DECIMOCUARTO: Notificar a los propietarios y poseedores de los predios gravados por la presente Resolución y relacionados en el listado de la distribución de las contribuciones de valorización por la Obra 0342 anexo al presente acto administrativo y que forma parte integral de la misma, y de que trata el Artículo Cuarto, de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO DECIMOQUINTO: Los contribuyentes que tengan asignadas y a su cargo contribuciones de valorización por la presente resolución, podrán interponer en cuanto a sus respectivos gravámenes, únicamente el RECURSO DE REPOSICION ante el Gerente General del Instituto de Valorización de Manizales -INVAMA- y el cual, deberá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal ó a la desfijación del edicto.

Para poder hacer uso del recurso mencionado, el contribuyente deberá presentar solicitud escrita dentro del plazo legal antes indicado, personalmente ó mediante apoderado debidamente constituido, sustentando concretamente los motivos de inconformidad, con indicación del nombre del recurrente y su dirección, y aportando las pruebas que pretenda hacer valer. El recurso interpuesto deberá reunir los requisitos legales establecidos en los Estatutos del INVAMA.

Transcurridos los términos indicados sin que se hubiese interpuesto el recurso ó su interposición no llenare los requisitos legales, el presente Acuerdo queda ejecutoriado.

ARTICULO DECIMOSEXTO: Liquidada la obra, si el costo real resulta diferente al presupuestado, se procederá conforme a los Estatutos del INVAMA.

ARTICULO DECIMOSEPTIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dada en Manizales (Caldas) a los cuatro (4) días del mes de julio de dos mil seis (2.006).

-PUBLIQUESE - NOTIFIQUESE Y CUMPLASE-

ALEJANDRO MAYA MARTINEZ
Gerente General

VoBo. AMPARO LOTERO ZULUAGA
Líder Unidad Jurídica

JUAN DAVID MARULANDA A.
Líder Unidad Financiera - Admitiva

JORGE MANUEL GARCIA MONTES
Líder Unidad Técnica