

MANIZALES TEL 871 96 03 - 873 35 74
 CREDITO N° 0436 OFICINA 101



RES. MIN. DE COMUNICACIONES 94

CALDIA DE
 MANIZALES
 ALDEMAR
 COLLAZOS ROJAS
 CARRERA 5 4-05
 EDIFICIO TIVOLI
 VILLAMARIA
 166802537
 PLANEACION

www.redex.com.co

Peso (g)	Remite		CALLE CALDIA DE MANIZALES		04/03/2019		
	Destinatario		ALDEMAR COLLAZOS ROJAS CARRERA 5 4-05 EDIFICIO TIVOLI PLANEACION		SIN COPIA		
INMUEBLE		C.C. No.:		Código		Hora: 8:15	
Casa <input type="checkbox"/> Edificio <input type="checkbox"/> Negocio <input type="checkbox"/> Conjunto <input type="checkbox"/> Lote <input type="checkbox"/>		PISO # 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> Más de 4 <input type="checkbox"/>		COLOR Blanco <input type="checkbox"/> Crema <input type="checkbox"/> Ladrillo <input type="checkbox"/> Amarillo <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>		No. Contador <input type="text"/> Madera <input type="checkbox"/> Metálica <input type="checkbox"/> Vidrio <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> Cafe <input type="checkbox"/>	
Mensajero: <input type="text"/> Valor: <input type="text"/>		NOMBRE: <input type="text"/> C.C. No.: <input type="text"/>		Mensajero: <input type="text"/> Valor: <input type="text"/>		DIRECCION PERMANECE CLIENTE NO TRASLADO SERENPILLO DEMOLIDO REUSADO EMPRESA COMPLETA EMPRESA REUSADO	

IMPRESO POR ESTIMACION #97-04-53 MANIZALES
 166802537--13826-2019

SPM 0704 – 2019
Manizales, 27 de febrero de 2019

Ingeniero
LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano
Edificio Don Pedro Oficina 201
Manizales

Asunto: *Oficio PCU No. 0119-2019 del 18 de febrero de 2019 - LIQUIDACIÓN CESIONES ESPACIO PÚBLICO E ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL P.I.P. N° 10*
Radicado: *GED 7353-2019 del 22 de febrero de 2019*

En atención al oficio de la referencia mediante el cual se envía la información para la liquidación de cesiones espacio público e índice de construcción adicional, en el marco del proyecto para el cual se tramita una licencia urbanística, el cual se describe a continuación:

(...)
Tipo de Solicitud: *MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE*
Titular: *COLLAZOS ROJAS ALDEMAR*
Identificación: *C.C. 12134233*
N° de Radicación: *17001-1-18-0641*
Fecha de Radicación: *2018.11.19*
Ficha Catastral: *0102000003040009000000000*
Matricula Inmobiliaria: *100-59702*
Dirección: *K 27A 50 47*
Ficha Catastral: *0102000003040010000000000*
Matricula Inmobiliaria: *100-2799*
Dirección: *K 27A 50 43*
Barrio: *VERSALLES*
Subdivisión de Barrio: *VERSALLES EST. 4*
Responsable: *Aldemar Collazos Rojas*
Dirección de Correspondencia: *Carrera 5 4 05 Edificio Trivoli- Villamaria*
Teléfono: *310 – 802-9061*
Tipo de compensación: *Cesión para espacio público e índice de construcción adicional*
Sector Normativo: *10-17*

- En concordancia con lo establecido en el Acuerdo N° 0714 del 12 de Mayo de 2009, ajustado por el Acuerdo 0771 del 20 de diciembre de 2011- Pieza Intermedia de Planificación N° 10, el Decreto Municipal N° 0554 del 23 de Diciembre de 2009 modificado por el Decreto 0643 del 26 de 2014, a continuación se relaciona la información requerida con el fin de que se realice la liquidación correspondiente para la compensación en dinero por áreas de cesión para espacio público, del proyecto que se describe a continuación:

SPM 0704 – 2019

Manizales, 27 de febrero de 2019

ANTECEDENTES:

- El predio objeto de solicitud cuenta con Licencia de Construcción Vigente otorgada por este despacho mediante Resolución N° 17-1-0408-LC de 01 de noviembre de 2017.
- Para la expedición del mencionado acto administrativo, en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el Curador Urbano verificó que el contribuyente cancelara todas las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la mencionada licencia, dentro de las cuales se destacan:
 - o Compensación para el pago en dinero de áreas de cesión, liquidado por la Secretaría de Planeación mediante Resolución N° 030 del 12 de octubre de 2017 y compensación para el pago en dinero por índice de construcción adicional, liquidado por la Secretaría de Planeación mediante Resolución N° 031 del 12 de octubre de 2017; de acuerdo con la información remitida por el curador mediante oficio PCU N° 0356-2017 del 3 de octubre de 2017.
 - ✓ Comprobante Recibo de Banco GNB SUDAMERIS, cancelado el día 30 de octubre de 2017, por un valor de \$ 82.431.770.
 - ✓ Comprobante Recibo de Banco GNB SUDAMERIS, cancelado el día 30 de octubre de 2017, por un valor de \$ 105.427.287 (...)

Al respecto, la Secretaría de Planeación se permite brindar respuesta en los siguientes términos:

1. La expedición de la licencia urbanística según Resolución N° 17-1-0408-LC, por parte del primer curador urbano, a realizarse en los predios identificados con las fichas catastrales números 01020000030400090000000000 y 01020000030400100000000000, se concedió en vigencia del Acuerdo 0771 de diciembre 20 de 2011 (PIP-10), que modificó el Acuerdo 0714 de 2009 "Por medio del cual se adopta la Pieza Intermedia de Planificación Número Diez PIP – 10".
2. Como requisito previo para la expedición de la licencia urbanística antes citada, la Secretaría de Planeación mediante la Resolución N° 030 (F.C) del 12 de octubre de 2017, efectuó la liquidación de la compensación para el pago en dinero por áreas de cesión, por solicitud del Primer Curador Urbano mediante el Oficio PCU N° 0536-2017 del 3 de octubre de 2017, para el proyecto cuyo objeto de solicitud consistió en:

"Adelantar la demolición total de las edificaciones existentes, y las obras de construcción de una (1) edificación destinada al uso de Vivienda Multifamiliar (VM), que cuenta con veinticinco (25) unidades de vivienda; veintiséis (26) cupos de parqueaderos cubiertos y veinticinco (25) depósitos, y consta de nueve (9) pisos contados a partir del nivel de acceso y dos (2) sótanos; de conformidad con el proyecto presentado". – nsft-

3. La liquidación para el pago de la compensación por áreas de cesión para espacio público, que se efectuó mediante la Resolución N° 030 del 12 de octubre de 2017, y cuyo pago se ejecutó según recibo de consignación realizado en el Banco Sudameris, el día 30 de octubre de 2017, por un valor de \$ 82.431.770,00, se realizó para el proyecto de vivienda multifamiliar conformado por veinticinco (25) unidades de vivienda, teniendo en cuenta que a cada una de ellas se le aplicó el 100% del



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500
Código postal 170001
Atención al cliente 018000 968988
f Alcaldía de Manizales e Ciudad Manizales
www.manizales.gov.co

**Más
Oportunidades**

SPM 0704 – 2019
Manizales, 27 de febrero de 2019

índice para espacio público establecido para el SN 10-17, por tener áreas superiores a 49 m², conforme al Acuerdo 0771 de 2011-PIP-10, que modificó el Acuerdo 0714 de 2009, además se consideró lo dispuesto en el literal b. del artículo 6 del Decreto 0554 de 2009, que hace referencia a nuevas unidades de vivienda, y descontando las unidades de vivienda existentes, según lo señalado en el parágrafo del artículo 6 del mencionado Decreto, los cuales textualmente establecieron lo siguiente:

"(...)";

b. Áreas de Cesión. Para calcular el valor correspondiente al pago en dinero de las áreas de cesión para espacio público en actuaciones urbanísticas dentro de cada PIP en la que se autorice el pago en dinero de las mismas. Se aplicarán las siguientes fórmulas: (. .).

VIVIENDA
Valor a compensar = N° de viviendas nuevas * Área de Cesión establecida en el respectivo sector normativo * valor del suelo por m² asignado a cada sector normativo y establecido en la PIP respectiva

"(...) Parágrafo: Las viviendas existentes acreditarán su condición con la presentación de los certificados prediales o registros catastrales IGAC".

4. Para la modificación del proyecto objeto de la presente solicitud, en el oficio PCU No. 0119-2019 del 18 de febrero de 2019, enviado por su despacho, se establece que el objeto consiste en:

"Actualmente cursa ante este despacho una Modificación de Licencia de Construcción Vigente¹, con el siguiente objeto:

- Modificar la Licencia Urbanística de Construcción modalidad Demolición total –Obra Nueva otorgada por este despacho mediante Resolución N° 17-1-0408-LC del 01 de noviembre de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

"Adelantar la demolición total de las edificaciones existentes, y las obras de construcción de una (1) edificación destinada al uso de Vivienda Multifamiliar (VM), que cuenta con veinticinco (25) unidades de vivienda; veintiséis (26) cupos de parqueaderos cubiertos y veinticinco (25) depósitos, y consta de nueve (9) pisos contados a partir del nivel de acceso y dos (2) sótanos; de conformidad con el proyecto presentado". -nsft-

La modificación consiste en cambiar el sentido de la columna D-2, eliminar un parqueadero de carros ubicado en el sótano 2, redistribuir los depósitos y ampliar el área construida y privada de las unidades de vivienda denominadas tipo 03; de conformidad con el proyecto presentado.

¹ Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

(Artículo 2° Decreto 1203 de 2017, modificatorio del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015.)





SPM 0704 – 2019
Manizales, 27 de febrero de 2019

De acuerdo a lo anterior se hace necesario relacionar la información correspondiente del proyecto modificado, con el fin de que se realice la liquidación para la compensación en dinero por áreas de cesión para espacio público e índice de construcción adicional, del mencionado proyecto así:

Áreas de Cesión	Vivienda	Sector Normativo	10-17
		Número de unidades de vivienda proyectadas	Veinticinco (25)

(…)"

5. Teniendo en cuenta lo anterior, la solicitud de modificación de la licencia de construcción vigente, no implica incremento en el número de unidades de vivienda, se conservan las veinticinco (25) unidades de vivienda, para las cuales se expidió la licencia urbanística inicialmente, y se realizó la liquidación de la compensación por áreas de cesión mediante la Resolución N° 030 (F.C) del 12 de octubre de 2017.
6. En consecuencia, **no se requiere liquidación para el pago de compensación por áreas de cesión** con ocasión de la modificación del proyecto de vivienda multifamiliar, consistente en: "La modificación consiste en cambiar el sentido de la columna D-2, eliminar un parqueadero de carros ubicado en el sótano 2, redistribuir los depósitos y ampliar el área construida y privada de las unidades de vivienda denominadas tipo 03; de conformidad con el proyecto presentado", conservando las 25 unidades de vivienda inicialmente aprobadas, el cual se construirá en el predio identificado con la ficha catastral 01020000030400090000000000 con matrícula inmobiliaria 100-59702, localizado en la K 27 A 50 47, y en el predio identificado con la ficha catastral 01020000030400100000000000 con matrícula inmobiliaria 100-2799, localizado en la K 27 A 50 43, Barrio Versailles, por solicitud del señor Aldemar Collazos Rojas.
7. Con respecto a la compensación por el índice de construcción adicional, se realizará la respectiva liquidación para el pago en dinero por el área adicional resultante de la utilización del ICoA.

Atentamente,


MARÍA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO
Secretaria de Despacho
Secretaria de Planeación Municipal


MARÍA ISABEL ZAPATA TABARES
Profesional Universitaria
Secretaria de Planeación Municipal

C.C. Señor **ALDEMAR COLLAZOS ROJAS**, Carrera 5 4 05 Edificio Tivoli- Villamaría Caldas, Teléfono: 310-802 9061



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500
Código postal 170001
Atención al cliente 018000 968988
Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales
www.manizales.gov.co

Más Oportunidades