

SPM 18-1631  
Manizales, mayo 02 de 2018

Doctor  
**JAIRO ALFREDO LÓPEZ BAENA**  
Director. Unidad de Gestión del Riesgo – U.G.R  
Ciudad

**REFERENCIA: VIABILIDAD DE TRÁMITE PARA EXPEDICIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA | ESTUDIOS DETALLADOS POT | GED N° 15845-18**

Cordial saludo.

Ha sido radicada por parte del señor Jose Aristides Cortes Soto, a través de comunicación con radicado GED N° 15845 de 30.05.2018, una solicitud de Términos de Referencia para la elaboración de Estudios Detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo, para el predio identificado con la ficha catastral N° 1-03-0716-0001-000 ubicado en el barrio Sinai, donde se pretende desarrollar según la comunicación adjunta, un proyecto de construcción de vivienda familiar de un piso, nos permitimos manifestarle:

Dentro del Concepto de Norma Urbanística adjunto con la solicitud (Resolución N° 18-1-0205-CN de 27.04.2018, expedida por la Primera Curaduría Urbana de Manizales) se lee -entre otros-, lo siguiente:

**"2. SISTEMAS ESTRUCTURANTES:**

2.1. *El predio se clasifica como Zonas con Desarrollo Condicionado de la Estructura Ecológica de Soporte Urbana. (Plano U-1)*

2.2. *El predio se clasifica parcialmente con amenaza (Media) y riesgo (alto) por deslizamiento (Plano U-4 y U-5)*

(...)

*En mérito de lo anterior, este despacho.*

**RESUELVE.**

(...).

**Así las cosas el desarrollo del predio quedará supeditado a la aprobación por parte de la Administración Municipal y/o las autoridades competentes de:**

- *El plan de implantación y/o regularización por ubicarse en una zona colindante con desarrollo condicionado de la Estructura Ecológica de Soporte Urbana.*
- *Los estudios detallados con los cuales se pueda definir si es viable o no la disminución de la amenaza y el riesgo por deslizamiento.*
- *El ajuste cartográfico correspondiente por parte de la Administración Municipal.*

(...):

SPM 18-1631  
Manizales, mayo 02 de 2018

Teniendo en cuenta lo anterior, y dado que el predio no presenta temáticas de suelos de protección que impidan su desarrollo urbanístico, SE ENCUENTRA VIABLE DAR TRÁMITE A LA EXPEDICIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA, EN LO RELACIONADO CON LOS ESTUDIOS DE AMENAZA Y/O RIESGO PARA EL PREDIO EN CONSULTA.

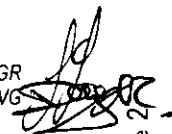
Así las cosas, y de conformidad con el Procedimiento para Estudios Detallados de las Áreas de Amenaza Media y Alta, y Riesgo Alto del POT, se da traslado de la presente solicitud para que se adelante la correspondiente etapa de estudio y expedición de Términos de Referencia, según el referido procedimiento.

**NOTA:** Finalmente le precisamos al interesado (Sr. Jose Aristides Cortes Soto) que una vez finalice el proceso de estudios detallados por Suelo de Desarrollo Condicionado de las áreas de amenaza y/o riesgo, y se realice el respectivo ajuste cartográfico por parte de la Administración Municipal, previo a la solicitud de licencia urbanística deberá solicitar a la Secretaría de Planeación los términos de referencia para el Plan de Implantación por encontrarse el predio en Zona de Desarrollo Condicionado de la Estructura Ecológica de Soporte, con la finalidad de prever medidas de mitigación ambiental sobre el Corredor de Conectividad Ecológica que se encuentra adyacente.

Atentamente,

  
**MARÍA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO**  
Secretaría de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

Proyectó: JLGR  
Revisó: DTVG



**Anexo:** -Solicitud de Términos de Referencia y Concepto de Norma Urbanística.  
**Copia:** -Sr. JOSE ARISTIDES CORTES SOTO. Carrera 7K No. 55-03, Barrio Sinai. Cel. 310 4418577.

Página 2 de 2

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

 PAEDIO



USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

- PREDIO
- 
- 
- 

- 
- 
-