

Señor

JAVIER ENRIQUE FRANCO VALENCIA

Carrera 23 N° 59-82 Oficina 206 Barrio Estrella. Celular: 310 376 6425 – 320 467 9028

gerencia.abakus@gmail.com

Ciudad

Asunto: *Concepto Plan de Implantación modificación vivienda actual para convertirla en vivienda bifamiliar en el barrio La Toscana (Zona con Desarrollo Condicionado – Ecoparque Los Yarumos).*

Radicado: GED 55750-18 del 12 de diciembre de 2018

En atención a su solicitud de términos de referencia para la formulación de un Plan de Implantación en el predio identificado con ficha catastral N° 1-01-0079-0013-000, localizado en la carrera 14 N° 63B-25/27 del barrio La Toscana, muy comedidamente nos permitimos informarle lo siguiente de conformidad con el Acuerdo N° 0958 del 2 de agosto de 2017 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES":

1. El Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial- Acuerdo 0958 de 2017, numeral 2.2.1.1.1.3 señala lo siguiente:

"2.2.1.1.1.3 ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO

Se refiere a las zonas que por sus condiciones o por su ubicación en relación con la Estructura Ecológica Principal, deben cumplir con condicionantes para su desarrollo que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre la estructura ecológica. Las zonas de desarrollo condicionado no hacen parte de los suelos de protección pero atenúan los impactos sobre la estructura ecológica, por lo tanto las zonas con desarrollo condicionado se encuentran delimitadas en el Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA.

Se consideran las franjas colindantes de la Estructura Ecológica de Soporte EES sobre las cuales tiene influencia el desarrollo urbanístico, incluidas las zonas que tienen acceso directo a las mismas, las cuales deberán orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, con los objetivos de conservación y aportar a la preservación de los elementos biofísicos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las Áreas de Interés Ambiental y corredores de conectividad. De igual forma de las franjas colindantes se tienen en cuenta las áreas que puedan potencializar actividades turísticas, culturales y desarrollo sostenible en articulación con la EES.

Las zonas colindantes con desarrollo condicionado en las áreas indicadas se encuentra delimitadas en el Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA, las cuales para desarrollos urbanísticos o implantación de usos requerirán Plan de Implantación o de Regularización según el caso (Contenidos en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES), por lo tanto tendrá los usos permitidos en el área normativa, no obstante se deberán identificar y mitigar los impactos derivados del uso, a la luz de los principios y criterios priorizados para el área de la estructura e infraestructura ecológica, que permitan atenuar y prevenir las perturbaciones.

SPM 0037-18

Manizales, 4 de enero de 2019

Los planes de regularización no aplican para licencias urbanísticas de construcción en las modalidades de modificación, adecuación, restauración y reforzamiento estructural.(sft).

2. En consecuencia y dado que el predio en mención se encuentra localizado en ZONA CON DESARROLLO CONDICIONADO de la Estructura Ecológica Principal, por estar ubicado en el área de influencia del **Ecoparque Los Yarumos**, requiere Plan de Implantación.
3. En este orden de ideas, y una vez radicada en completa y debida forma la solicitud de términos de referencia por parte del interesado, se procedió a dar inicio a la etapa de Consulta Preliminar, en cumplimiento del procedimiento establecido en el numeral 1.3 del Anexo Normas Generales, adoptado por el mencionado Acuerdo 0958 de 2017.
4. Para el efecto, y con el fin de conocer la propuesta presentada por el interesado, el viernes 21 de diciembre de 2018 se llevó a cabo una reunión en la Secretaría de Planeación, con presencia de funcionarios delegados de las Secretarías de Medio Ambiente y Planeación Municipal, para lo cual se debe tener en cuenta que:
 - La intervención del predio consistirá en la modificación de la vivienda actual para convertirla en vivienda bifamiliar, de conformidad con lo solicitado mediante GED 55750-18 del 12 de diciembre de 2018.
 - Al respecto, la Secretaría de Medio Ambiente, mediante oficio SMA-UGA 0009 del 2 de enero de 2019 informó que *"...De acuerdo con la solicitud realizada por parte de la Secretaría de Planeación, con relación a emitir los términos de referencia ambientales para el plan de Implantación de la vivienda ubicada en el sector del barrio La Toscana, nos permitimos informar que la Secretaría de Medio Ambiente no considera pertinente emitir términos de referencia, teniendo en cuenta que el predio identificado con ficha catastral N° 1-01-0079-0013-0000, ubicado en la Carrera 14 N° 63B-25/27 en el cual se plantea generar la ampliación de la vivienda unifamiliar existente a Bifamiliar generando la ampliación a un segundo piso (construcción nueva), se encuentra ubicada en un área ya consolidada con viviendas de tipo Bifamiliar; es por ello, que la Secretaria de Medio Ambiente considera que dicha construcción impactaría positivamente el sector, ya que se lograría una continuidad urbanística en la zona, puesto que la edificación planteada posee características similares a las existentes en el sector y a su vez no se perciben cambios significativos de las dinámicas urbanísticas que existen actualmente."*
 - Igualmente, la Secretaría de Transporte mediante oficio STT 0033 del 4 de enero de 2019 informó que: *"De conformidad con el Acuerdo N° 0958 del 2 de agosto de 2017, "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES" y dada la reunión llevada a cabo en las instalaciones de la secretaria de planeación, el día 21 de diciembre del 2018; la Secretaria de Tránsito y Transporte no presenta los requerimientos para estudio de movilidad, en el barrio La Toscana, para el proyecto Vivienda Bifamiliar en la Carrera 14 No 63-25/27, debido a que se verifico, que para este caso en particular por tratarse de un proyecto de vivienda bifamiliar, no hay términos para expedir."*

SPM 0037-18
Manizales, 4 de enero de 2019

- De conformidad con lo anterior, este Despacho encuentra viable continuar con el trámite de licencia de construcción en el predio identificado con ficha catastral N° 1-01-0079-0013-000, matrícula inmobiliaria N° 100-73296, localizado en la carrera 14 N° 63B-25/27 del barrio La Toscana, para la modificación de la vivienda actual para convertirla en Vivienda Bifamiliar (VB).

Atentamente,



MARIA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO
Secretaria de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

Copia: Carpeta Plan de Implantación modificación vivienda actual para convertirla en vivienda bifamiliar en el barrio La Toscana (Zona con Desarrollo Condicionado – Ecoparque Los Yarumos).

Preparó: Arq. Allópez O.

