

MANIZALES TEL. 871 96 03 - 873 35 74  
Cra 23 N° 24-56 Oficina 101



RES. MIN. DE COMUNICACIONES 894

ALCALDIA DE  
MANIZALES  
JOSE ARISTIDES  
CORTES SOTO  
CARRERA 7K  
55-03 SINAÍ  
MANIZALES  
\*166802237\*  
PLANEACION

www.redex.com.co

Peso (g)	Destinatario	Remittente
	CALDIA DE MANIZALES → N.º <i>Agencia GED-GE</i>	
	JOSE ARISTIDES CORTES SOTO CARRERA 7K 55-03 SINAÍ PLANEACION	01/03/2019
	FECHA ENTREGA: <b>04 03 19</b> Hora: <b>1</b> SIN COR PM 0693-2019 GED-8795-2019 MANIZALES	
	NOMBRE: _____ Código _____ Mensajero: _____ Peso: _____ C.C. No.: _____ Valor: _____	
	No. Contador _____	
<b>INMUEBLE</b>	Casa <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> Edificio <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> Negocio <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> Conjunto <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> Lote <input type="checkbox"/> Más de 4 <input type="checkbox"/>	
<b>PISO #</b>		
<b>COLOR</b>	Blanco <input type="checkbox"/> Crema <input type="checkbox"/> Ladrillo <input type="checkbox"/> Amarillo <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>	
<b>PUERTA</b>	Madera <input type="checkbox"/> Metálica <input type="checkbox"/> Vidrio <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> Cafe <input type="checkbox"/>	

IMPRESO POR EDIFICIOS 897 64 55 MANIZALES  
\*166802237\*-13761-2019

DIRECCIÓN PERMANECE CLIENTE NO TRASLADO  
PERSONAL COMPLETO PERSONAL INCOMPLETO  
EMPRESA EMPRESA  
REHUSADO REHUSADO

Señor

**JOSE ARISTIDES CORTÉS SOTO**

Carrera 7K N° 55-03 Barrio Sinaí. Celular: 310 4418577

Ciudad

**Asunto:** Concepto Plan de Implantación construcción vivienda unifamiliar en el barrio Sinaí (Zona con Desarrollo Condicionado – Ecoparque Los Yarumos).

**Radicado:** GED 5795-19 del 12 de febrero de 2019

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° 1-03-0716-0001-000, localizado en la carrera 7K 55-03 barrio Sinaí, 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.

*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 15 de febrero de 2019 se llevó a cabo una reunión en la Secretaría de Planeación, con presencia de funcionarios delegados de la Secretaría de Planeación Municipal, para lo cual se debe tener en cuenta que:
  - Mediante Resolución N° 0137 del 31 de enero de 2019 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, se realizó la actualización cartográfica temática a los planos U-4 "Amenaza por Deslizamiento Urbano" y U-5 "Riesgo por Deslizamiento Urbano" del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales en el predio identificado con FC N° 1-03-0716-0001-000 sector del barrio Sinaí.
  - La intervención del predio consistirá en la construcción Vivienda Unifamiliar (VU) en el barrio Sinaí, de conformidad con lo solicitado mediante GED 5795-19 del 12 de febrero de 2019.
  - Al respecto, la Secretaría de Medio Ambiente 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 Sinaí, nos permitimos informar que la Secretaría de Medio Ambiente no considera pertinente emitir términos de referencia, teniendo en cuenta que el predio en el cual se plantea generar la nueva construcción, se encuentra ubicado en un área ya consolidada; cabe anotar que dicha construcción impactaría positivamente el sector, ya que se lograría una continuidad urbanística en la zona, ya que la edificación planteada posee características similares a las existentes en el sector y a su vez no se perciben cambios de las dinámicas urbanísticas que existen actualmente."
  - Igualmente, la Secretaría de Transporte mediante oficio STT 0422 del 26 de febrero 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" la Secretaria de Tránsito y Transporte no presenta los requerimientos para estudio de movilidad, en el barrio SINÁI, para el proyecto ubicado en la carrera 7K No 55-03, debido a que se verifico, que para este caso en particular por tratarse de un proyecto de vivienda unifamiliar, esta no se encuentra definida en la Tabla 13 "USOS CUYA LOCALIZACIÓN OBLIGA A LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE IMPLANTACIÓN Y EXCEPCIONES DE APLICACIÓN" del documento ANEXO NORMAS GENERALES POT MANIZALES."

SPM 0693-19  
Manizales, martes 26 de febrero 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° 1-03-0716-0001-000, matrícula inmobiliaria N° 100-87591, localizado en la carrera 7K N° 55-03 del barrio Sináí, para la construcción de Vivienda Unifamiliar (VU).

Atentamente,



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

Copia: Carpeta Plan de Implantación construcción vivienda unifamiliar en el barrio Sináí (Zona con Desarrollo Condicionado – Ecoparque Los Yarumos).

Preparó: Arq. Allópez O.