

MANIZALES TEL. 871 06 03 - 873 35 74



REDES DE COMUNICACIONES SPA

CALDIA DE MANIZALES
JOSE ALIRIO ALVAREZ
CALLE 58D No. 9-14
BARRIO LA CUMBRE
166830701*
PLANEACION

www.redex.com.co

Remite	166830701*--16304-2019 16 03 19
Destinatario	CALDIA DE MANIZALES JOSE ALIRIO ALVAREZ GARDENAS PLANEACION CALLE 58D No. 9-14 BARRIO LA CUMBRE 166830701* PM 0946-2019
Fecha Entrega	08-03-19 14 03 19
Horas	1057 07/03/2019
Código Mensajero:	SIN COPIA
Peso:	
Valor:	
NOMBRE:	
C.C. No.:	
No. Contador	
INMUEBLE	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"/>
PUERTA	Madera <input type="checkbox"/> Metálica <input type="checkbox"/> Vidrio <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> Cafe <input type="checkbox"/>

IMPRESION ESTAMPADA EN 145MMx100MM

REVISADO
DENEGADO
TRASLADO
DIRECCION
PERSONA
INCÓMPLATA
EMPRESA
CORREO

S.P.M. 0946-19
Manizales, lunes 04 de marzo de 2019

Señor
JOSE ALIRIO ALVAREZ CÁRDENAS
Calle 58D N° 9-14 Barrio La Cumbre Celular: 3113588094
Correo electrónico: joal2062@hotmail.com
Ciudad

Asunto: Concepto de viabilidad construcción Vivienda Multifamiliar (VM) en el barrio Alcázares en Zona con Desarrollo Condicionado – Ecoparque Los Alcázares, objeto de Plan de Implantación..

Radicado: GED 6807-19 del 19 de febrero de 2019

Mediante oficio SPM 4285-18 del 22 de octubre de 2018, se dio trámite a la solicitud de términos de referencia de un plan de implantación presentada por el señor **JOSE ALIRIO ALVAREZ CÁRDENAS**, para la construcción de Vivienda Multifamiliar (VM) en el predio identificado con ficha catastral N° 1-04-0500-0026-000, matrícula inmobiliaria N° 100-78894, localizado en la carrera 3B N° 22-40, barrio Los Alcázares, teniendo en cuenta que dicho predio se encuentra en ZONA CON DESARROLLO CONDICIONADO de la Estructura Ecológica Principal, por estar localizado en el área de influencia del **ECOPARQUE LOS ALCÁZARES**.

En dicho oficio se hicieron las siguientes consideraciones:

1. Dando trámite a su solicitud y dentro del proceso de Consulta Preliminar del Plan de Implantación solicitado, el pasado jueves 11 de octubre se llevó a cabo una reunión en la Secretaría de Planeación, la cual contó con su presencia, y la del grupo de profesionales que forman parte del Comité creado para el efecto.

En la presentación de la propuesta de intervención del predio identificado con ficha catastral N° 1-04-0500-0026-000 por parte suya y del arquitecto RAUL PERILLA GALVIS, que le asesora en este proceso, informaron al Comité que el proyecto de vivienda multifamiliar constará de un edificio con una altura de cuatro (4) pisos que incluye un (1) nivel de parqueadero, y tres (3) niveles de apartamentos.

2. Una vez consultadas las Secretaría de Tránsito y Transporte y de Medio Ambiente al respecto, informaron lo siguiente:

- La Secretaría de Transporte mediante oficio STT 2701 del 22 de octubre de 2018 (se anexa copia) informó que:

"En atención a la reunión llevada a cabo el día 2 de octubre del presente año en la Secretaría de planeación municipal y en la cual se presentó el proyecto vivienda Multifamiliar en el barrio ALCAZARES, nos permitimos enviar los comentarios de movilidad correspondientes al Plan de Implantación solicitado de conformidad con el acuerdo No. 0958 del 2 de agosto de 2017.

Dadas las características del proyecto, esta instalación se destaca por presentar uso de vivienda donde los niveles de afectación tienen influencia en la malla vial que circunda al proyecto, con alta ocupación de la

S.P.M. 0946-19
Manizales, lunes 04 de marzo de 2019

infraestructura peatonal y en especial vehicular que por la apropiación del espacio público circundante genera efectos ambientales y de ocupación de espacio público que deben ser mitigados en la construcción del proyecto.

Dada la magnitud del proyecto y entendiendo la necesidad de garantizar parqueos suficientes en la construcción de la vivienda multifamiliar se considera de importancia, que el propietario del proyecto, garantice un mínimo de 3 parqueaderos en la vivienda, o de no estar de acuerdo justificar con un estudio, que no se requiere contar con 3 parqueaderos.

En todo caso debe garantizar que no se generara parqueo permanente en la vía pública, por dicha actividad."

- *La Secretaría de Medio Ambiente, mediante comunicación con fecha del 22 de octubre del presente año, conceptuó 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 de Alcázares, 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 planeado desde la consolidación del sector y hace parte de una manzana, de la cual falta aún por construir algunas viviendas y a su vez generar el urbanismo; cabe anotar que dicha construcción impactaría positivamente el sector, ya que se lograría una continuidad urbanística en la zona, la cual serviría para subsanar diferentes problemas de orden público, característicos de lotes baldíos en áreas que presentan una estructura urbana ya consolidada, no se perciben cambios de las dinámicas urbanísticas que existen actualmente"

Finalmente, es importante tener en cuenta que las especificaciones técnicas para la construcción de los andenes o vías deberán ser solicitadas por el diseñador a la Secretaría de Obras Públicas del municipio de Manizales, al momento de realizar los diseños. Para intervenir la vía frente al predio, ésta debe ser de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Secretaría de Obras Públicas del municipio de Manizales.

Teniendo en cuenta el "Manual de Accesibilidad al Medio Físico y al Transporte" y las normas ICONTEC, el acceso y salida de vehículos, deberá resolverse de manera que no se obstaculice el recorrido peatonal.

En este orden de ideas, quedamos a la espera del ajuste del proyecto; una vez radicada la información requerida, este Despacho procederá a continuar con el trámite del Plan de Implantación solicitado.

Posteriormente, y mediante GED 3110 del 25 de enero de 2019, el señor **JOSÉ ALIRIO ÁLVAREZ CÁRDENAS**, solicitó a la Secretaría de Tránsito y Transporte, evaluar el requerimiento del cumplimiento de tres (3) parqueaderos para la construcción de una edificación destinada a Vivienda Multifamiliar (VM) en el predio identificado con ficha catastral N° 1-04-0500-0026-000, matrícula inmobiliaria N° 100-78894, localizado en la carrera 3B N° 22-40, barrio Los Alcázares.

En consecuencia, y mediante oficio STT 0248 del 6 de febrero de 2019, la Secretaría de Tránsito y Transporte indicó lo siguiente:

"Una vez revisada la información de aclaración de requerimiento de parqueaderos, solicitados mediante estudio de plan de implantación para la construcción de una edificación destinada a Vivienda Multifamiliar, en el predio identificado con ficha catastral N° 1-04-0500-0026-000 y matrícula inmobiliaria N° 100-78894 ubicado en la carrera 3B N° 22-40, Barrio Los Alcázares y de conformidad con la aclaración legal presentada, para la

S.P.M. 0946-19
Manizales, lunes 04 de marzo de 2019

secretaría de tránsito y transporte es claro que de conformidad con el plan de ordenamiento Territorial y en especial con el Anexo norma general, en el capítulo 1.3.1, que no requiere estudio ni determinantes de movilidad."

Seguidamente, y mediante GED 6807 del 19 de febrero de 2019, el señor **ÁLVAREZ CÁRDENAS**, presentó nuevamente el proyecto objeto del plan de implantación ante la Secretaría de Planeación Municipal y solicitó el visto bueno, con el fin de proceder con el respectivo diseño estructural y posterior radicación del proyecto ante la Curaduría Urbana.

En este orden de ideas, el pasado viernes 1 de marzo se llevó a cabo una reunión en la Secretaría de Planeación, la cual contó con la presencia del grupo de profesionales que forman parte del Comité creado para el efecto, en la cual se socializó la petición radicada por el señor **ÁLVAREZ CÁRDENAS**.

De conformidad con lo anterior, y teniendo en cuenta los conceptos emitidos por las Secretarías de Medio Ambiente y Tránsito y Transporte, este despacho encuentra viable continuar con el trámite de licencia urbanística para la construcción de Vivienda Multifamiliar (VM) en el predio identificado con ficha catastral N° 1-04-0500-0026-000, matrícula inmobiliaria N° 100-78894, localizado en la carrera 3B N° 22-40, barrio Los Alcázares.

Reciba un cordial saludo,



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



ANA ISABEL LÓPEZ OSPINA
Profesional Universitario
Secretaría de Planeación Municipal

Con copia: Carpeta Plan de Implantación construcción Vivienda Multifamiliar (VM) en el barrio Alcázares
Zona con Desarrollo Condicionado – Ecoparque Los Alcázares.