

S.P.M. 1039-2020  
Manizales, 11 de mayo de 2020

Señores

**ALBERTO MARULANDA VILLA**  
**SOBEIDA CORREA CÉSPEDES**

Carrera 34 A N° 60-71 Barrio San Fernando - Celular 310 7321134

[proyectos@trasos.net](mailto:proyectos@trasos.net) y [cosorio96@hotmail.com](mailto:cosorio96@hotmail.com)

Ciudad

**Radicado:** GED 12289-2020 del 17 de marzo de 2020

**Asunto:** Solicitud Términos de Referencia Plan de Implantación modificación y ampliación Vivienda Unifamiliar (VU), manteniendo la tipología, en el barrio San Fernando (Zona con Desarrollo Condicionado - **Parque Central Universitario**).

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° 1-02-0209-0018-000 y matrícula inmobiliaria N° 100-10445, ubicado en la Carrera 34A N° 60-71 del barrio San Fernando, para la modificación y ampliación de Vivienda Unifamiliar (VU), manteniendo la tipología, 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*

S.P.M. 1039-2020

Manizales, 11 de mayo de 2020

*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 **PARQUE CENTRAL UNIVERSITARIO** 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 de los interesados, 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. El Decreto Municipal N° 0464 del 24 de marzo de 2020, “*Por el cual se suspenden los términos administrativos y se dictan otras disposiciones*”, en su artículo 1° señaló:

*“**ARTÍCULO 1. SUSPENDER** a partir de las siete de la mañana (07:00 a.m.) del día 24 de marzo de 2020, hasta las siete de la mañana (07:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020, todos los términos administrativos en los diferentes dependencias de la Administración Municipal.”*

5. La Secretaría de Planeación, mediante oficio SPM 0925-2020 del 20 de abril de 2020 informó a los profesionales competentes que:

*“(…) de conformidad con el **Decreto Municipal N° 0296 del 16 de marzo de 2020**, “*Por el cual se adoptan medidas de prevención y atención a la Emergencia Sanitaria por causa del “coronavirus” (COVID-19) y se dictan otras disposiciones*”, el **Decreto Nacional N° 457 del 22 de marzo de 2020** , “*Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público*”, y el **Decreto Nacional N° 531 del 8 de abril de 2020**, “*Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público*”, **no se llevará a cabo la reunión habitual.** (...)”*

Para el efecto, se envió vía correo electrónico con dicho oficio, los documentos radicados por los interesados, y se solicitaron los respectivos términos de referencia.

6. En consecuencia, la Secretaría de Tránsito y Transporte mediante oficio STT 0678-20 del 30 de abril de 2020 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 comunicación de la Secretaría de Planeación SPM 0925-2020 del 20 de abril del presente año, donde solicita Términos de referencia para*

S.P.M. 1039-2020

Manizales, 11 de mayo de 2020

la Ampliación de Vivienda Unifamiliar (VU) manteniendo la tipología, en el predio identificado con ficha catastral N° 1-02-0209-0018-000 y matrícula inmobiliaria N° 100-10445, ubicado en el barrio San Fernando, dado que se encuentra en ZONA CON DESARROLLO CONDICIONADO de la Estructura Ecológica Principal, por estar localizado en el área de influencia del PARQUE CENTRAL UNIVERSITARIO; la Secretaría de Tránsito y Transporte se permite informar que no presenta requerimientos para estudio de movilidad, debido a que se verificó, que para este caso en particular, por tratarse de un proyecto de vivienda unifamiliar, no hay términos para expedir.”

7. Igualmente, la Secretaría de Medio Ambiente mediante oficio SMA 0465 del 07 de mayo 2020, informó que:

“En atención a la solicitud relacionada en el asunto, nos permitimos, desde la Secretaría de Medio Ambiente, a partir de la perspectiva de riesgos o potenciales impactos ambientales asociados a las actuaciones de edificación en evaluación, poner en consideración los siguientes aspectos:

(...)

1. Modificación y ampliación de Vivienda Unifamiliar (VU) manteniendo la tipología, en el predio identificado con ficha catastral No 1-02-0209-0018-000 y matrícula inmobiliaria No 100-10445, ubicado en el barrio San Fernando. Solicitantes: **ALBERTO MARULANDA VILLA Y SOBEIDA CORREA CÉSPEDES.**

Frente a la actuación proyectada por el interesado, se determina, dada la escala del proyecto y el uso de la edificación: Vivienda Unifamiliar (VU), que la generación de potenciales impactos ambientales, asociados a las etapas de pre construcción, construcción y operación, con incidencia negativa sobre la estructura ecológica principal, se pueden considerar en cierta medida no significativos. Lo anterior con base a los siguientes aspectos: a) Escala del proyecto, el cual se asocia a un área de adecuación de 20 m<sup>2</sup>, en la cual se mantendrá la tipología de la vivienda, b) El sector de implantación de la actuación, se localiza en un sector con desarrollo urbanístico consolidado, c) Las actividades preconstructivas y constructivas esperadas para este tipo de actuación y probables impactos ambientales asociados a éstas, se pueden considerar de carácter puntual, con poca probabilidad de trascender e impactar negativamente, el elemento de la estructura ecológica principal (EEP) de interés en este caso particular, el Parque Central Universitario, como tampoco el de generar afectaciones ambientales significativas sobre el entorno urbano circundante.

En razón a lo expuesto, se determina, que, para el proyecto en referencia, no se considera necesario, el establecimiento de términos de referencia, para el componente ambiental. Aclarando que este concepto y excepción particular, no exime al interesado, de dar cumplimiento a la normatividad ambiental, que pudiera ser aplicable al proyecto, entre la cual se puede citar, dado los aspectos ambientales de importancia, asociados éste, la siguiente:

S.P.M. 1039-2020

Manizales, 11 de mayo de 2020

- ✓ **Resolución 472 de 2017** “Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 5°. Prevención y reducción de RCD. Los generadores de RCD deberán implementar medidas para la prevención y reducción de la generación de RCD, incluyendo como mínimo, las siguientes:

1. Planeación adecuada de la obra, que incluya la determinación de la cantidad estrictamente necesaria de materiales de construcción requeridos, con el fin de evitar pérdida de materiales.
2. Realizar separación por tipo de RCD en obra.
3. Almacenamiento diferencial de materiales de construcción.
4. Control de escorrentía superficial y manejo de aguas lluvias en la obra, cuando aplique.

Artículo 15. Obligaciones de los generadores de RCD. Son obligaciones de los generadores de RCD las siguientes:

1. Los grandes generadores deberán formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD.
2. Cumplir con la meta para grandes generadores, establecida en el artículo 19 de la presente resolución.
3. Los pequeños generadores tienen la obligación de entregar los RCD a un gestor de RCD para que se realicen las actividades de recolección y transporte hasta los puntos limpios, sitios de aprovechamiento o disposición final según sea el caso.

Artículo 20. Prohibiciones. Se prohíbe:

1. El abandono de residuos de construcción y demolición en el territorio nacional.
2. Disponer residuos de construcción y demolición en espacio público o en los rellenos sanitarios.
3. Mezclar los RCD generados con residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos.
4. Recibir en los sitios de disposición final de RCD, residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos mezclados con RCD.
5. El almacenamiento temporal o permanente de RCD en zonas verdes, áreas arborizadas, reservas forestales, áreas de recreación y parques, ríos, quebradas, playas, canales, caños, páramos, humedales, manglares y zonas ribereñas.

- ✓ **Decreto Nacional 1541 de 1978** “por el cual se reglamenta la parte III del libro II del Decreto Ley 2811 de 1974, de las aguas no marítimas, y parcialmente la Ley 23 de 1973, por la cual se reglamenta el uso de las aguas no marítimas.

Artículo 211. Se prohíbe verter, sin tratamiento, residuos sólidos, líquidos o gaseoso, que puedan contaminar o eutroficar las aguas, causar daño o poner en peligro la salud humana o el normal desarrollo de la flora o fauna, o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos.

Artículo 238. Por considerarse atentatorias contra el medio acuático se prohíben las siguientes conductas:

“1) Incorporar o introducir a las aguas o sus cauces cuerpos o sustancias sólidas, líquidas o gaseosas, o formas de energía en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir con el

S.P.M. 1039-2020

Manizales, 11 de mayo de 2020

*bienestar o salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna y demás recursos relacionados con el recurso hídrico...*

- ✓ **Decreto 1504 de 1998** "Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial

*Artículo 28º.- La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales o distrital, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.*

*De igual manera recomendamos implementar la AGENDA PARA LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE EN CALDAS, con el ánimo de adoptar e incorporar en el diseño y ejecución de las obras, desarrollo urbanístico y/o proyecto urbanístico para grandes y pequeños constructores, reduzcan los impactos ambientales que puedan generarse según su magnitud, las disposiciones de la Política Nacional de Edificaciones Sostenibles (CONPES 3919 de 2018), la Guía de Construcción Sostenible, los Criterios Ambientales para el Diseño y Construcción de Vivienda Urbana y la Guía para el Ahorro de Agua y Energía en Edificaciones (Res. 549/2015) dentro de los sectores públicos y privados."*

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° 1-02-0209-0018-000 y matrícula inmobiliaria N° 100-10445, ubicado en la Carrera 34A N° 60-71 del barrio San Fernando, para la modificación y ampliación de Vivienda Unifamiliar (VU), manteniendo la tipología.

Cordial saludo,

  
**MARIA LUZ VÁSQUEZ JARAMILLO**  
Profesional Especializada  
Secretaría de Planeación Municipal

  
**ANA ISABEL LÓPEZ OSPINA**  
Profesional Universitaria  
Secretaría de Planeación Municipal

Copia: Carpeta Plan de Implantación para la modificación y ampliación de Vivienda Unifamiliar (VU), manteniendo la tipología, ubicado en la carrera 34A N° 60-71 del barrio San Fernando (Zona con Desarrollo Condicionado – PARQUE CENTRAL UNIVERSITARIO).