



# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SPM 20-0588  
Manizales, marzo 03 de 2020

Señora  
**MARÍA EUGENIA SANTA SERNA**  
Calle 10 N° 33-28  
Barrio Centenario  
Manizales

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

ALCALDIA DE MANIZALES  
maria eugenio santa serna  
calle 10 no. 33-28, barrio  
centenario  
MANIZALES - CALDAS  
GP 300060810  
www.fedex.com.co

**REDE**  
RES. MIN. DE COMUNICACIONES 84

GM 300978 - GP 300060810  
GE 97210-2020 - RAD SIN COPIA  
08/03/2020

ALCALDIA DE MANIZALES

MARIA EUGENIO SANTA SERNA  
CALLE 10 NO. 33-28, BARRIO CENTENARIO  
Codigo Postal: 17001  
SPM 20-0588 GED 8944-2020  
ARC: PLANEACION

13 MAR 2020

**INMUEBLE**  
Peso (g)  
Casa   
Edificio   
Negocio   
Conjunto   
Lote

**PISO #**  
1   
2   
3   
4   
Más de 4

**COLOR**  
Blanco   
Crema   
Ladrillo   
Amarillo   
Otros

**PUERTA**  
Madera   
Metálica   
Vidrio   
Aluminio   
Otros   
Cafe

**RECEPCION FIRMEE CLIENTE NO TRABAJADO**  
Escriba su nombre, cargo, empresa, teléfono

## REFERENCIA: SOLICITUD TÉRMINOS DE REFERENCIA | ESTUDIOS DETALLADOS POT

Cordial saludo.

En atención a su solicitud de Términos de Referencia (Rad. GED N° 8944 de 27.02.2020) para la elaboración de Estudios Detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo, para actuación de construcción de vivienda bifamiliar en el predio identificado con la ficha catastral N° 1-04-0193-0057-000 ubicado en el barrio Centenario, nos permitimos manifestarle:

Dentro del Concepto de Norma Urbanística adjunto con la solicitud (Concepto N° 20-2-0053-CN de 12.02.2020, expedido por la Curaduría Urbana N° 2 de Manizales) se lee -entre otros-, lo siguiente:

### "El predio en referencia se clasifica así:

- Suelo urbano. Predio no construido.
- Ámbito Normativo: AN 2.1

### El predio tiene las siguientes características:

1. El predio es un lote interior, no tiene acceso por una vía Municipal definida.
2. El predio se encuentra en amenaza (alta y muy alta) y en riesgo (alto) por deslizamiento. Planos U-4 y U-5.

### Se requiere la siguiente gestión:

1. El predio es un lote interior, no tiene acceso por una vía Municipal definida.

Se requiere aclarar el acceso al predio para poder definir la normatividad existente para el predio (presentar carta catastral -certificar servidumbre - entre otros)

2. El predio se encuentra en amenaza (alta y muy alta) y en riesgo (alto) por deslizamiento. Planos U-4 y U-5.

(...)  
Para atender la amenaza (media y alta) y el riesgo (alto) por deslizamiento se requiere tramitar ante la Secretaría de Planeación Municipal los términos de referencia para los estudios detallados. Numeral 2.2.3 Componente Urbano.

(...)"-sft-

ALCALDÍA DE MANIZALES Arco: 97210-2020  
Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM  
Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

Página 1 de 2  
MLV  
04-03-2020



## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SPM 20-0588

Manizales, marzo 03 de 2020

Revisado el predio a la luz del POT vigente -Acuerdo N° 0958 de 2017-, se pudo verificar que se trata de un predio sin construir, el cual figura en condición de amenaza media y alta por deslizamiento. **Adicionalmente, NO se observa que el predio tenga frente sobre vía pública.**

**Por lo anterior, para poder dar trámite a la solicitud de Términos de Referencia para la elaboración de Estudios Detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo, es necesario que acredite ante el Curador Urbano la constitución de la servidumbre de tránsito, a través de la cual se garantice la accesibilidad al predio.**

Atentamente,

  
**JUAN FELIPE JARAMILLO SALAZAR**  
Secretario de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

  
**JORGE ANDRÉS CASTRO AGUIRRE**  
Profesional Universitario  
Secretaría de Planeación Municipal

V° B°: Arq. **MARÍA LUZ VÁSQUEZ JARAMILLO**. Profesional Especializada. Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.  
Secretaría de Planeación Municipal.

11/11/20  
04-03-2020