

TEL: (57) 51 0398  
 servicioalcliente@callexpress.com.co  
**CAEX**  
 Remitente:  
**ALCALDIA DE MANIZALES**  
 PLANEACION  
 Destinatario:  
**ALCALDIA DE MANIZALES**  
 No. Guía: 612583099  
 Fecha Oficio: 2019-11-07  
 612583099  
 ARCO: 80879-2019  
 170  
 Licencia 000668 del 18 de abril de 2011

CALI EXPRESS LTDA. www.callexpress.co www.caex.com.co - TELS. (57) 2 551 0398 servicioalcliente@callexpress.com.co  
 NIT: 890.328.281-1 **CAEX** CALLE 9 No. 44-39 CALI COLOMBIA  
 Licencia MINTIC 000668

170	Fecha de Admisión	2019-11-06	Hora de Admisión		Tiempo estimado de entrega		612583099
Nombre o razón social		ALCALDIA DE MANIZALES		Número de Identificación		114150-06	
Nombre o razón social		CORREO DIARIO PLANEACION		ARCO: 80879-2019		114150-06	
Nombre o razón social		80879-2019   SPM 4880-2019 GED 46347-2019   PLANEACION		MANIZALES		Fecha de Devolución	
Nombre o razón social		IRMA AGUIRRE RAMIREZ		Teléfono		8.11.19	
Nombre o razón social		CALLE 4 A No. 19-45		Teléfono		Fecha Primer intento de entrega	
Nombre o razón social		MANIZALES		15		Fecha segundo intento entrega	
Nombre legible de quien recibe		DEV. CERTAD		Firma y Sello		9.11.19	
Identificación		Fecha de Entrega		MOTIVOS DE DEVOLUCION		SIN COPIA	
Observaciones		Hors de Entrega Militar		<input type="checkbox"/> DIR. ERRADA <input type="checkbox"/> REHUSADO <input type="checkbox"/> DESCONOCIDO <input checked="" type="checkbox"/> NO RESIDE <input checked="" type="checkbox"/> CERRADO <input type="checkbox"/> OTROS		Guz 2P Amarilla-Azul Cafe	

Valor: \$633.50 Peso: 250gr

CALI EXPRESS  
 20110208 1058  
 cadema sa

SPM 19-4880  
Manizales, noviembre 1 de 2019

Señora  
**IRMA AGUIRRE RAMÍREZ**

Calle 4A 1 No. 19-45

Tel. 889 2047

Ciudad

REFERENCIA: SOLICITUD TÉRMINOS DE REFERENCIA | ESTUDIOS DETALLADOS POT | GED N°  
46347-19

Cordial saludo.

En atención a su solicitud de Términos de Referencia para la elaboración de Estudios Detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo, para el predio identificado con la ficha catastral N° 1-04-0170-0082-000 ubicado en el barrio Morrogacho, donde se pretende desarrollar, según la comunicación adjunta, una cubierta para garaje parqueadero en la vivienda ubicada en la Carrera 13 No. 4-70 GA 5, nos permitimos manifestarle:

Dentro del Concepto de Norma Urbanística adjunto con la solicitud (Resolución N° 19-2-0359-CN de 22.10.2019, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Manizales) se lee -entre otros-, lo siguiente:

*"El predio tiene las siguientes características:*

1. *El predio se encuentra en amenaza muy alta por deslizamiento. Plano U-4*
2. *Parte del predio está en Área con Tratamiento Geotécnico ATG No.107. Componente general 1.5.2.7.*

*Se requiere la siguiente gestión*

1. *El predio se encuentra en amenaza muy alta por deslizamiento.*

*El Componente general del P.O.T. establece:*

#### 1.5.2.5 SUELOS DE DESARROLLO CONDICIONADO

*Se plantea como un uso del suelo provisional que se asigna a áreas de amenaza media o alta y riesgo alto, donde aún está por definirse la vocación del suelo en forma definitiva, lo que depende de la mitigabilidad que tiene la amenaza existente en el sitio.*

*En otras palabras, el suelo de desarrollo condicionado corresponde a un área restringida para efectos del desarrollo urbano hasta que se decida la factibilidad de reducir la amenaza.*

*Está constituido por zonas localizadas dentro de cualquiera de las clases de suelo definidas en el art. 30 de la Ley 388 de 1997, las cuales están sujetas a intervención prospectiva o correctiva, en las cuales se podría realizar las obras pertinentes para habilitar el suelo para futuros desarrollos.*

*De acuerdo a lo anterior, corresponde a un área en la que no se puede realizar intervenciones urbanísticas hasta que la mitigabilidad de la amenaza y/o del riesgo este definida, hasta entonces el uso del suelo permanece restringido.*

SPM 19-4880

Manizales, noviembre 1 de 2019

*Este suelo se puede valorizar o revalorizar, teniendo en cuenta que el propietario puede asumir la construcción de las obras que se deben realizar para reducir la amenaza.*

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

2. Parte del predio está en Área con Tratamiento Geotécnico ATG 107. Componente general 1.5.2.7. El Plan de Ordenamiento Territorial, POT, establece:

#### 1.5.2.7. AREAS CON TRATAMIENTO GEOTECNICO

*En concordancia con lo señalado en el numeral 1.5.2.3. de igual forma como se ha señalado para el caso de suelos con desarrollo condicionado, en las áreas con tratamiento geotécnico definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, se podrán realizar los estudios detallados para determinar la mitigabilidad o no de la amenaza o el riesgo, y por lo tanto con dichos estudios determinar si es factible utilizar estas áreas para actividades urbanísticas.*

*Los estudios que determinen la mitigabilidad de la amenaza y del riesgo en un área definida, tendrán que cumplir las especificaciones técnicas metodológicas establecidas para el efecto por parte de municipio de Manizales.*

(...)"

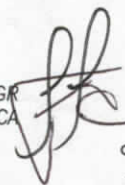
Revisado el predio a la luz del POT vigente -Acuerdo N° 0958 de 2017-, se observa que se trata de un lote sin construir, el cual figura en condición de amenaza muy alta por deslizamiento; y parcialmente se encuentra localizado en un área con tratamiento geotécnico, ATG 107. Adicionalmente, NO se observa 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 la constitución de la servidumbre de tránsito, a través de la cual se garantice la accesibilidad al predio.

Atentamente,

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

Proyectó: JLGR  
Revisó: JACA





Página 2 de 2



SPM 19- MORROGACHO  
N° 1-04-0170-0082-000

The screenshot displays a GIS web application interface. At the top, the browser address bar shows the URL: 10.10.10.16:3344/webappbuilder/apps/80/. The main content area is divided into several sections:

- Top Bar:** Contains navigation icons and a search bar with the text "Buscar dirección o lugar".
- Map Area:** Shows a 2D map of Morrogacho with a grid of lots. A specific lot is highlighted in yellow. A 3D view of the same area is shown in a smaller window on the right.
- Legend (Leyenda):**
  - CARTOGRAFÍA DIAGNÓSTICO:**
    - AREA\_TRATAMIENTO\_GEOTECNICO\_2017 D-1: Represented by a yellow box.
    - ATG: Represented by a blue hatched box.
  - Amenaza\_2017:**
    - Muy Baja: Represented by a light gray box.
    - Baja: Represented by a medium gray box.
    - Medía: Represented by a dark gray box.
    - Alta: Represented by a black box.
    - Muy ALTA: Represented by a yellow box.
  - Ortofotomapa\_Lidar\_2014:**
    - Lidar:
      - Red: Band\_1
      - Green: Band\_2
      - Blue: Band\_3
- Lista de capas (Layer List):**
  - Capas operativas
  - Consulta predial
  - Construccion
  - Bienes Municipal
  - Consulta nomenclatura
  - Georreferenciaciones nuevas
  - Recorrido Cable Actual y Cable 3
  - Resoluciones Actualizaciones Temáticas
  - CONSULTA\_CARTO\_TEMATICA\_URBA
  - Amenaza\_2017 (highlighted)
  - Ruogo\_2017

 PREDIO  
 ATG # 107  
