



Alcaldía de Manizales

SPM 2813 -2021  
Manizales, 26 de agosto de 2021

Mayor  
**MOISES DAVID ORTELS CABANZO**  
Presidente Casas Fiscales Seccional Manizales  
Correo Electrónico: [manizales@icfe.gov.co](mailto:manizales@icfe.gov.co)  
Carrera 11B N° 104-45 Edificio ICFE

Señor  
**EDWARD ALEXANDER ALBARRACIN ORTEGA** →  
Administrador de Casas Fiscales Manizales  
Celular: 314 56 88705  
Calle 71 N° 25-00 Batallón Ayacucho  
Manizales - Caldas

SECRETARÍA

MANIZALES TEL. 871 96 03 - 873 35 74  
Cra 23 N° 24-56 Oficina 101  
ALCALDIA DE MANIZALES  
edward alexander albarracin  
ortega  
calle 71 # 25-00 batallon  
ayacucho  
MANIZALES - CALDAS  
GP 300885513  
www.fedex.com.co  
REDETEL  
RES. MIN. DE COMUNICACIONES 84



GM 302434 - GP 300885513  
GE15104-2021 - RAD SIN COPIA

06/09/2021

ALCALDIA DE MANIZALES

**EDWARD ALEXANDER ALBARRACIN ORTEGA**  
**CALLE 71 # 25-00 BATALLÓN AYACUCHO**

Código Postal: 0  
SPM 2813-2021 (GE): 40509-2021  
ALCALDIA DE PLANEACION

09 SEP 2021  
Hora: 8:45  
MANIZALES  
Caldas

Nombre: Edward Alexander Albarracin Ortega  
C.C. No.:  
No. Contador:  
Peso (g):  
Valor:

INMUEBLE		PISO #		COLOR		PUERTA	
Casa	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	Blanco	<input type="checkbox"/>	Madera	<input type="checkbox"/>
Edificio	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	Crema	<input type="checkbox"/>	Metalica	<input type="checkbox"/>
Negocio	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	Ladrillo	<input type="checkbox"/>	Vidrio	<input type="checkbox"/>
Conjunto	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	Amarillo	<input type="checkbox"/>	Aluminio	<input type="checkbox"/>
Lote	<input type="checkbox"/>	Más de 4	<input type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>
						Cafe	<input type="checkbox"/>

llamé Dom-13-sept-2021, vendrá el vier-17-sept-2021

ALCALDIA DE MANIZALES

Asunto: Oficio No. 065 / MDN-VGSEDB-ICFE-DG-SAF-GITSD-123.1/235-3 – Solicitud Certificados uso suelos  
Radicado: GED VIRTUAL 40509 - 2021 del 19 de agosto de 2021

Reciban un cordial saludo:

En atención al asunto de la referencia, mediante el cual se solicita: "suministrar información sobre el certificado de uso de suelos de 3 viviendas que se encuentran a nombre del Instituto de Casas Fiscales del Ejército Nacional en el barrio villa pilar"... , cuyas fichas catastrales, números de matrículas inmobiliarias y demás información, se indican en la petición.

La Secretaría de Planeación se permite brindar respuesta en los siguientes términos:

Los inmuebles identificados con las fichas catastrales números **0104000003190901900000036, 0104000003190901900000041, 0104000003190901900000045**, de acuerdo con la información fuente IGAC, disponible en la Alcaldía de Manizales, se encuentran dentro de una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal, y el lote en el que se encuentra la edificación está clasificado como suelo urbano, según delimitación indicada en el PLANO U-2 PERÍMETRO URBANO, y presenta las siguientes condiciones así:

- Áreas de infraestructura verde – árboles.
- Áreas de espacio público efectivo.
- Áreas de servicios públicos domiciliarios.
- Áreas con condición de amenaza y riesgo por deslizamiento.

**Respecto de las áreas de infraestructura verde – árboles:**

El lote en el que se ubica la edificación en la que se encuentran los tres (3) inmuebles consultados, presenta parcialmente áreas de infraestructura verde conformada por árboles, según delimitación indicada en el Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA. En la imagen N° 1, se ilustra la localización del lote en el cual se encuentra la edificación que contiene los tres (3) inmuebles consultados, en el contexto del Plano U-1.

ALCALDÍA DE MANIZALES  
Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500  
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.  
[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)

MANIZALES #GRANDE

Arco: 15104-2021



# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía de Manizales

SPM 2813 -2021  
Manizales, 26 de agosto de 2021



Imagen N° 1. Localización del lote en el cual se encuentra la edificación que contiene los tres (3) inmuebles consultados, en el contexto del Plano U-1.

En el evento de requerir realizar intervenciones y que estas sean permitidas para las áreas del lote que están calificadas como infraestructura verde, conformada por árboles, se debe tener en cuenta lo estipulado en el PLANO U-1, el cual establece lo siguiente: "Los cuales podrán ser intervenidos para el desarrollo de obras públicas, cumpliendo con la compensación y criterios establecidos en el Manual de Arborización para Manizales 2014, el que lo modifique o complemente".

Por lo anterior, se requiere consultar con la **Secretaría de Medio Ambiente de la Alcaldía de Manizales**, sobre los lineamientos para el caso de los predios que presentan infraestructura verde conformada por árboles, según delimitación indicada en el Plano U-1.

### Respecto de las áreas de servicios públicos domiciliarios:

El lote en el que se ubica la edificación en la que se encuentran los tres (3) inmuebles consultados, presenta áreas con redes de servicios públicos, correspondiente al acueducto, según delimitación señalada en el PLANO U-23 SERVICIOS PÚBLICOS URBANO, a su vez, presenta áreas correspondientes al alcantarillado, según delimitación indicada en el PLANO U-24 SERVICIOS PUBLICOS – ALCANTARILLADO, dichas áreas forman parte del **suelo de protección urbano**, según lo

### ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500  
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.  
[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)







# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía de Manizales

SPM 2813 -2021

Manizales, 26 de agosto de 2021

dispuesto en el numeral 2.2., del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 0958 de 2017-POT. En lo referente al **suelo de protección**, es un suelo que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse tal como lo estipula el numeral 1.4.4, del Componente General del DTS del Acuerdo 0958 de 2017-POT.

En las imágenes N° 2 y N° 3 se ilustra la localización del lote en el cual se encuentra la edificación que contiene los tres (3) inmuebles consultados, en el contexto de los Planos U-23 y U-24, respectivamente.



Imagen N° 2. Localización del lote en el cual se encuentra la edificación que contiene los tres (3) inmuebles consultados, en el contexto del Plano U-23.



Imagen N° 3. Localización del lote en el cual se encuentra la edificación que contiene los tres (3) inmuebles consultados, en el contexto del Plano U-24.

## ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)

# MANIZALES +GRANDE



## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía de Manizales

SPM 2813 -2021

Manizales, 26 de agosto de 2021

### Respecto de las áreas de espacio público efectivo:

El lote en el que se ubica la edificación en la que se encuentran los tres (3) inmuebles consultados, presenta parcialmente áreas con condición de **espacio público efectivo**, con clasificación **Parque Infantil**, según delimitación indicada en el PLANO U-10 ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO.

En la imagen N° 4, se ilustra la localización del lote en el que se ubica la edificación en la que se encuentran los tres (3) inmuebles consultados, en el contexto del Plano U-10.



Imagen N° 4. Localización del lote en el cual se encuentra la edificación que contiene los tres (3) inmuebles consultados, en el contexto del Plano U-10.

### Respecto de las áreas con condición de amenaza y riesgo por deslizamiento:

El lote en el que se ubica la edificación en la que se encuentran los tres (3) inmuebles consultados, presenta áreas sin construir con condición de amenaza baja, media y alta por deslizamiento, según delimitación indicada en el PLANO U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANA, a su vez, exhibe áreas con condición de riesgo bajo, medio y alto por deslizamiento, precisando que las áreas construidas en gran parte de su extensión se localizan en áreas de riesgo bajo por deslizamiento y otras de menor extensión en riesgo medio por deslizamiento, según delimitación señalada en el PLANO U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO.

En las imágenes N° 5 y N° 6, se ilustra la localización del lote en el que se ubica la edificación en la que se encuentran los tres (3) inmuebles consultados, en el contexto de los Planos U-4 y U-5, respectivamente.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)

MANIZALES  
+GRANDE





# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía de Manizales

SPM 2813 -2021  
Manizales, 26 de agosto de 2021



Imagen N° 5. Localización del lote en el cual se encuentra la edificación que contiene los tres (3) inmuebles consultados, en el contexto del Plano U-4

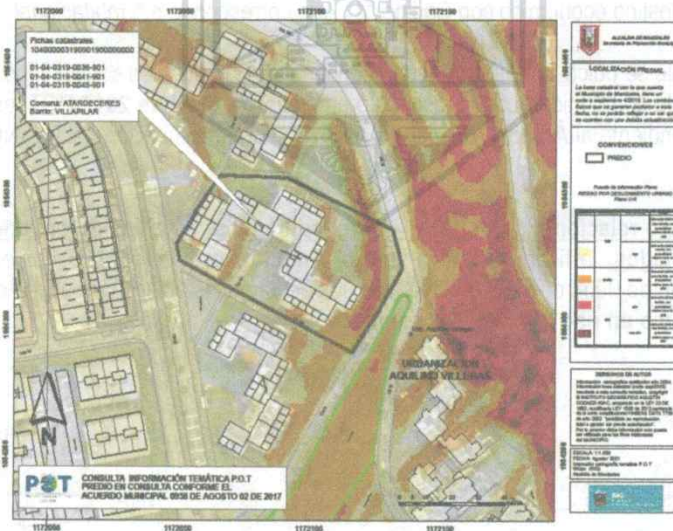


Imagen N° 6. Localización del lote en el cual se encuentra la edificación que contiene los tres (3) inmuebles consultados, en el contexto del Plano U-5

### ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500  
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.  
[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)

# MANIZALES +GRANDE



## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía de Manizales

SPM 2813 -2021

Manizales, 26 de agosto de 2021

En el evento de requerir realizar intervenciones y que sean permitidas, para las áreas con condición de amenaza media y alta por deslizamiento (áreas sin construir), se requiere realizar los estudios detallados indicados en el numeral 1.5.2.3 CRITERIOS DE ACTUACION, del Componente General del DTS del Acuerdo 0958 de 2017-POT.

Para llevar a cabo los estudios se requiere solicitar los términos de referencia, los cuales se tramitan ante la Secretaría de Planeación, presentado copia del presente documento.

### Respecto de los usos del suelo:

En este contexto es necesario tener en cuenta que los inmuebles identificados con las fichas catastrales números **0104000003190901900000036**, **0104000003190901900000041**, **0104000003190901900000045**, como se indicó anteriormente, de acuerdo con la información fuente IGAC, disponible en la Alcaldía de Manizales, se encuentran dentro de una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal, **cuyo uso principal es el vivienda multifamiliar -VM**, y para cada uno de los inmuebles se indica la siguiente información:

El inmueble identificado con la ficha catastral número **0104000003190901900000036**, cuenta con dirección: CL 10B 1F 22 Cel 14 Nu 3, Apto 201, con destino económico con Código "A", que corresponde a "Habitacional".

El inmueble identificado con la ficha catastral número **0104000003190901900000041**, cuenta con dirección: CL 10B 1F 22 Cel 14 Nu 3, Apto 202, con destino económico con Código "A", que corresponde a "Habitacional".

El inmueble identificado con la ficha catastral número **0104000003190901900000045**, cuenta con dirección: CL 10B 1F 22 Cel 14 Nu 3, Apto 301, con destino económico con Código "A", que corresponde a "Habitacional".

De otra parte, el lote en el que se ubica la edificación que contiene los 3 inmuebles consultados y cuyo uso principal es el de la vivienda multifamiliar, de conformidad con lo dispuesto en **Acuerdo 0958 de 2017-POT**, está localizado en zona de asignación de usos correspondiente al **Ámbito Normativo AN 6.1**, según delimitación del PLANO U-32 ASIGNACION DE USOS ESCALA 1:10.000.

Con respecto al **uso del suelo relacionado con la vivienda multifamiliar establecido en la edificación que contiene los tres inmuebles consultados**, la ficha normativa para el **Ámbito Normativo AN 6.1**, mediante la cual el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0958 de 2017, asigna los usos del suelo establece que el uso de **Vivienda Multifamiliar - VM, está categorizado como un uso principal y permitido -P**.

Atentamente,

**NATALIA ESCOBAR SANTANDER**  
Secretaria de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

**MARÍA ISABEL ZAPATA TABARES**  
Profesional Universitaria  
Secretaría de Planeación Municipal

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)

**MANIZALES**  
**+GRANDE**