



EXPEDIENTE RADICACIÓN: 17001-2-18-0843

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA No. 18-2-0954-CN

Solicitante:	STRUCTURAL S.A.S
C.C.	810004051-2
No. Radicación:	17001-2-18-0843
Fecha Radicación:	Noviembre 19 del 2018
Ficha Catastral:	00-01-00-00-0020-0131-0-00-00-0000
Corregimiento:	EL REMANSO
Vereda:	CUCHILLA DEL SALADO

ASUNTO: Concepto de norma urbanística para el predio anteriormente identificado.

Concepto de norma urbanística a tener en cuenta para el desarrollo del lote de la referencia, sin que por ello se le exima de cumplir con todas las disposiciones establecidas en la Ley 388/97, en el Decreto 1077 de 2015, en el Decreto 926 de 2010 NSR-10 y en el Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

La expedición de esta norma urbanística no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Si en el predio o predios objeto de esta norma urbanística se va a urbanizar o a construir, se deberá cumplir con todas las disposiciones establecidas en la Ley 388/97, en los Decretos 1077 de 2015 y 926 de 2010 NSR-10 y en el Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales y las normas volumétricas de construcción de la urbanización donde se halle ubicado el predio. Requiere tramitar una licencia de urbanización o de construcción

El predio en referencia se clasifica así:

- Suelo rural. Predio parcialmente construido.
- Infraestructura Ecológica Rural - Ladera Perimetral
- Corregimiento El Remanso

El predio tiene las siguientes características:

1. El predio se encuentra en la Infraestructura Ecológica Rural - Ladera perimetral. Plano R-1
2. El predio se encuentra en amenaza alta por deslizamiento. Plano R-11
3. Parte del predio se encuentra en faja forestal de protección. Resolución 077 de 2011 CORPOCALDAS
4. En el predio se encuentran redes de servicio público del alcantarillado. Redes residuales Aguas de Manizales. Plano U-24.
5. Parte del predio tiene amenaza media por inundación. Plano R-14.
6. El predio tiene amenaza volcánica. Plano R-15
7. El predio tiene amenaza sísmica. Plano R-16
8. El predio tiene susceptibilidad arqueológica. Plano R-18

Se requiere la siguiente gestión

1. El predio se encuentra en la Infraestructura Ecológica Rural – Ladera Perimetral. Plano R-1. Tabla 2, Componente Rural.



Verifique Autenticidad
18-2-0954-CN

A este respecto el Plan de Ordenamiento Territorial, POT, Componente Rural, establece:
INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL

SUBCATEGORÍA

Laderas perimetrales

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL

Área de Conservación y protección ambiental

DEFINICIÓN

Corresponde a las laderas que se localizan en el borde exterior del perímetro urbano, con características ambientales como relictos boscosos, conectividad estructural y/o con pendientes superiores a los 40°, que permiten moderar movimientos en masa, inundación o avenidas torrenciales todo esto a partir de la retención del suelo, la cual está directamente relacionada con el tipo de cobertura y el uso actual y potencial del suelo, las cuales cumplen funciones de conectividad, paisajísticas y un efecto de borde entre los desarrollos urbanos y rurales para permitir la conectividad estructural y funcional.

USOS

Su uso principal se encuentra referido a la restauración y generar procesos de conectividad que a su vez permitan de forma condicionada usos de conocimiento, disfrute generando espacios de recreación pasiva equipamiento de seguridad ligado a la protección de la zona.

No se permiten los usos sostenibles de explotación de los recursos naturales, actividades exploratorias y extractivas de los recursos naturales, ni agropecuarios; donde existan estos usos se promoverá la transformación a usos de restauración.

Se permitirán actividades recreativas y contemplación del paisaje con acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima que permita su apropiación y disfrute ciudadano, tal como senderos o miradores; conservando la conectividad así como los principios y criterios priorizados para estas áreas, el cual se deberá presentar en el marco del Plan de Intervención definido en las condiciones generales.

Los usos; COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1), SERVICIOS DE REPARACIÓN PARA EL VEHÍCULO LIVIANO Y MOTOCICLETAS (S-1) e INDUSTRIA DOMESTICA ARTESANAL (IDA-1), no están permitidos.

2. El predio se encuentra en amenaza alta por deslizamiento. Plano R-11

Requiere tramitar ante la Secretaría de Planeación Municipal los términos de referencia para los estudios detallados.

3. Parte del predio se encuentra en faja forestal de protección. Resolución 077 de 2011 CORPOCALDAS
4. En el predio se encuentran redes de servicio público del alcantarillado. Redes residuales Aguas de Manzales. Plano U-24.

Debe consultarse a la entidad administradora de las Redes, a fin de definir las afectaciones.



Verifique Autenticidad
18-2-0954-CN

5. El predio tiene amenaza por inundación. Plano R-14

Se requiere tramitar ante la Secretaria de Planeación Municipal los términos de referencia para los estudios detallados.

2.2.3.1.1.1 INUNDACIÓN

Para la realización de los estudios detallados a los que hace referencia el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la unidad de análisis para el caso de amenaza por inundaciones será el área afectada. Para lo cual se tendrá en cuenta la información de la cuenca de la fuente hídrica o drenaje aferente aguas arriba del sitio de interés para la modelación y el análisis meteorológico, hidrológico e hidráulico. En el caso de amenaza por inundaciones se deben tener en cuenta las disposiciones señaladas en la Resolución de Corpocaldas 561 de 2012 y el Decreto 1077 de 2015.

En el caso de cuencas urbanas con su área totalmente urbanizada, la evaluación debe realizarse considerando los drenajes existentes y aquellos que hayan sido intervenidos y que puedan inducir situaciones de amenaza sobre el predio objeto del análisis.

2.2.3.1.1.2 AVENIDAS TORRENCIALES

Para la realización de los estudios detallados a los que hace referencia el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la unidad de análisis para el caso de amenaza por avenidas torrenciales será el área afectada. Para lo cual se tendrá en cuenta la información de la cuenca de la fuente hídrica o drenaje aferente aguas arriba del sitio de interés para para la modelación y el análisis meteorológico, hidrológico e hidráulico. En el caso de amenaza por avenidas torrenciales se deben tener en cuenta los estudios de torrencialidad para el ajuste de las fajas de la Resolución de Corpocaldas 561 de 2012 y el Decreto 1077 de 2015.

En el caso de cuencas urbanas con su área totalmente urbanizada, la evaluación debe realizarse considerando los drenajes existentes y aquellos que hayan sido intervenidos y que puedan inducir situaciones de amenaza sobre el predio objeto del análisis.

6. El predio tiene amenaza volcánica. Plano R-15*

7. El predio tiene amenaza sísmica rural. Plano R-16*

*En cuanto a amenazas de origen tecnológico, las que se presentan en el municipio de Manizales son los incendios y derrames de hidrocarburos y sustancias peligrosas. Otras amenazas identificadas pero de las cuales no se tiene registro de eventos son las relacionadas con las redes de servicios públicos.

En lo relacionado con las amenazas tecnológicas estarán orientadas desde el Plan Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD), así como la Estrategia para la Respuesta y los Planes de Contingencia de las Empresas de Servicios Públicos en cuanto a sus líneas vitales.

En cuanto a la amenaza natural de mayor impacto pero menos recurrente como el caso de la amenaza sísmica, se cuenta con el estudio de la microzonificación sísmica urbana que aunque no es un determinante para el ordenamiento territorial sí se constituye en un referente técnico para el diseño constructivo en la ciudad y que deberá ser adoptado legalmente. En el caso del suelo rural se cuenta con estudios de amenaza sísmica que al igual que en el suelo urbano no se consideran como determinantes para el ordenamiento del territorio.

De igual forma, la amenaza volcánica no hace parte de determinantes del ordenamiento territorial, sin embargo se considera importante tener en cuenta el Mapa del Servicio Geológico Colombiano “Mapa de Amenaza Volcánica del Volcán Nevado del Ruíz Versión 3 del 2015” referido a las zonas de



Verifique Autenticidad
18-2-0954-CN

amenaza alta por Lahares y a la caída de cenizas para la protección de los habitantes desde el punto de vista de ambiental y de salud.

8. El predio se encuentra en susceptibilidad arqueológica media. Plano R-18

Lineamiento:

Incorporar en el contenido de los POT el componente de patrimonio arqueológico y las acciones requeridas para su identificación, conservación y manejo adecuado.

Acciones:

Identificar las zonas con mayor potencial de hallazgos de vestigios arqueológicos y o referenciarlas para el POT.

La identificación de las zonas con potencial de hallazgos de vestigios arqueológicos se encuentra contenida en el Plano R-18 SUSCEPTIBILIDAD ARQUEOLÓGICA que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Dado en Manizales, en Noviembre 27 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS