



Verifique Autenticidad
19-2-0019-CN

EXPEDIENTE RADICACIÓN: 17001-2-19-0044

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA No. 19-2-0019-CN

Enero 25 de 2019

Solicitante:	AGUSTIN JIMENEZ GARCIA
C.C.	94414685
No. Radicación:	17001-2-19-0044
Fecha Radicación:	Enero 23 del 2019
Ficha Catastral:	01-08-00-00-0021-0002-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-114448
Dirección del predio:	VIA AL MAGDALENA
Barrio:	MALTERIA

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 urbano. Predio sin construir
- Ámbito normativo: AN 9

El predio tiene las siguientes características:

1. Parte del predio está en Área con tratamiento geotécnico ATG 256. Componente general 1.5.2.7.
2. Parte del predio se encuentra en zona de protección de servicios ambientales. Resolución 561 de 2012 CORPOCALDAS
3. El predio de encuentra en zona de protección hidráulica. Resolución 561 de 2012 CORPOCALDAS.
4. El predio tiene amenaza por inundación Plano U-8

Se requiere la siguiente gestión

1. **Parte del predio está en Área con tratamiento geotécnico ATG. Componente general 1.5.2.7. El Plan de Ordenamiento Territorial, POT, establece:**



Verifique Autenticidad
19-2-0019-CN

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 del municipio de Manizales.

Se requiere tramitar ante la Curaduría Urbana un concepto de norma urbana, previo a la solicitud de términos de referencia para los estudios detallados a la Secretaría de Planeación Municipal.

2. **Parte del predio se encuentra en zona de protección de servicios ambientales (ZPS). Resolución 561 de 2012 CORPOCALDAS.**
3. **El predio de encuentra en zona de protección hidráulica (ZPHA). Resolución 561 de 2012 CORPOCALDAS.**

Faja de Protección (FP): De acuerdo a la Resolución 561 de 2012 es la franja aledaña al cauce natural de las corrientes.

Tiene por objeto preservar los recursos naturales renovables y brindar servicios ambientales; está conformada por dos zonas: Zona de Protección Hidráulica y Ambiental -ZPHA- y Zona de Protección y de Servicios -ZPS.

4. El predio tiene amenaza por inundación urbana. Plano U-8

Se requiere tramitar la solicitud de términos de referencia para los estudios detallados a la Secretaría de Planeación Municipal.

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.



Verifique Autenticidad
19-2-0019-CN

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.

En predio con estas características, no se permite ningún desarrollo urbanístico.

Dado en Manizales, en Enero 25 de 2019

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS