



S.P.M. 20-1197

Manizales, lunes 01 de junio de 2020

Doctora

ALEXA YADIRA MORALES CORREA

Directora

Unidad de Gestión de Riesgo U.G.R.

Correo Electrónico: alexa.morales@manizales.gov.co

Manizales

Referencia: Respuesta solicitud UGR 495-20 de marzo 16 de 2020. Solicitud complemento Resolución 0851 del 9 de mayo de 2019 con modificación en la Resolución 1058 del 4 de junio de 2019; lote en el Barrio El Topacio.

En atención a su solicitud y con el fin de adelantar el respectivo ajuste cartográfico a los planos del Plan de Ordenamiento Territorial, nos permitimos informarle:

- Mediante Resolución No. 0851 del 09 de mayo de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA A LOS PLANOS U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO", U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO", U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS" Y U-7A "SUELO DE PROTECCION POR RIESGO NO MITIGABLE" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIOS IDENTIFICADOS CON FC N° 1-04-0170-0023-000, 1-04-0170-0024-000 y 1-04-0170-0047-000. SECTOR MORROGACHO-EL TOPACIO", se realizaron los ajustes en el sector Barrio El Topacio de conformidad con el documento "ESTUDIOS DETALLADOS PARA MITIGAR LA AMENAZA Y/O EL RIESGO SEGÚN TÉRMINOS DE REFERENCIA UGR 4466-17 GED 56599-17 DE UN LOTE EN EL BARRIO EL TOPACIO" realizado por QUASAR INGENIEROS CONSULTORES S.A.S, y se establece un suelo de protección por riesgo no mitigable. Ver plano anexo.
- Posteriormente, se realizó una Adenda a través de la Resolución 1058 del 04 de junio de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE AJUSTA LA RESOLUCIÓN N° 0851 DE 09 DE MAYO DE 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA TEMÁTICA A LOS PLANOS U-4 "AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO", U-5 "RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO", U-6 "TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS" Y U-7A "SUELO DE PROTECCION POR RIESGO NO MITIGABLE" DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PREDIOS IDENTIFICADOS CON FC N° 1-04-0170-0023-000, 1-04-0170-0024-000 y 1-04-0170-0047-000. SECTOR MORROGACHO-EL TOPACIO", donde se habilitó el acceso a dicho lote. Ver plano anexo
- Es de anotar que, con base en los resultados de los estudios detallados, mencionados anteriormente, que soportan dichas resoluciones, se determinó el ajuste del suelo de protección no mitigable del predio, el cual de conformidad al POT Vigente no autoriza ajustar nuevamente (únicamente el suelo de desarrollo condicionado - ver Flujograma de ajustes cartográficos del POT-) y que a la luz del artículo 35 de 1997 "Ley de Ordenamiento Territorial" restringe cualquier tipo de actividad urbanística.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

www.manizales.gov.co



S.P.M. 20-1197

Manizales, lunes 01 de junio de 2020

"ARTICULO 35. SUELO DE PROTECCION. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse".

- El numeral 2.2.3.1.3 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del POT –Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017, señala que **los suelos en riesgo no mitigable pasarán a ser suelos de protección:**

"2.2.3.1.3 PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS DE ESTUDIOS DETALLADOS EN EL POT

En los suelos urbano y de expansión que hayan sido zonificados en los estudios básicos como amenaza alta o media, o riesgo alto y que al momento de cualquier actuación urbanística no hayan sido objeto de estudios de detalle; el gestor y/o promotor y/o urbanizador, podrá realizarlos dentro del trámite de actuaciones urbanísticas.

De este modo, el gestor y/o promotor y/o urbanizador presentará ante la Secretaría de Planeación los estudios de detalle para la unidad de análisis, cumpliendo con las exigencias señaladas en los numerales 2.2.3.1.1 y 2.2.3.1.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.

Así mismo, en los estudios detallados deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación, las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

El alcalde municipal o la dependencia delegada para el efecto, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015 y con base en los estudios detallados, expedirá el acto administrativo en el que se realizará la precisión cartográfica con la zonificación resultante de dicho estudio para su incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.

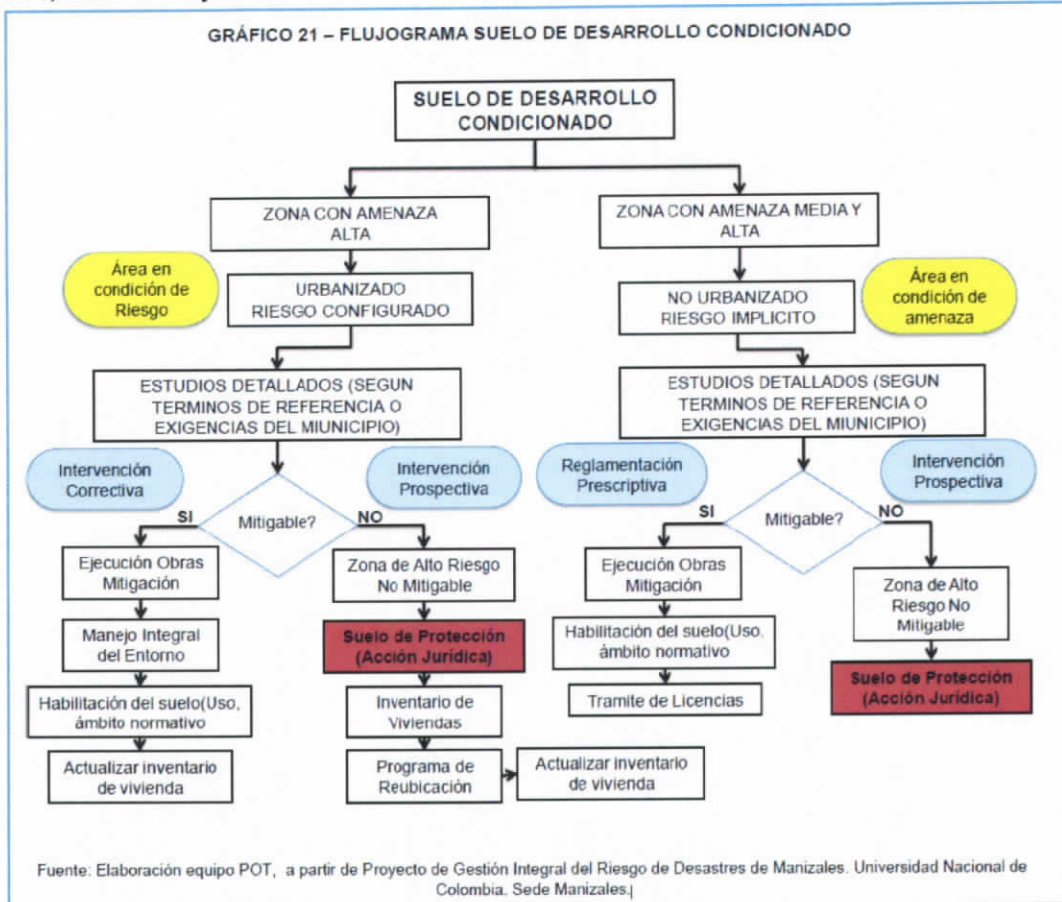
En consecuencia, las zonas que se habiliten para el desarrollo de intervenciones acogerán las normas urbanísticas contenidas en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA según el ámbito normativo donde se localicen.

Los predios que resulten señalados como de riesgo no mitigable en la zonificación de los estudios detallados, formarán parte de los suelos de protección y surtirán el proceso señalado en el Flujograma Suelo de Desarrollo Condicionado (Gráfico 21), contenido en el numeral 1.5.2.5 del Componente General". -rft-



S.P.M. 20-1197

Manizales, lunes 01 de junio de 2020



Por lo anterior, no es viable por parte de este Despacho adelantar el respectivo ajuste cartográfico sobre las temáticas del POT en el lote en el Barrio Topacio, conforme la normatividad expuesta.

Cordialmente,


JUAN FELIPE JARAMILLO SALAZAR
 Secretario de Despacho
 Secretaría de Planeación Municipal

Proyectó: Juan Carlos Gutiérrez A. Profesional Universitario. Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Secretaría de Planeación.

Revisó: Jorge Andrés Castro A. Profesional Universitario. Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Secretaría de Planeación.

Vo.Bo: María Luz Vásquez Jaramillo. Profesional Especializada. Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Secretaría de Planeación.


 María Luz Vásquez