

S.P.M. 18-5405
Manizales, diciembre 11 de 2018

Señor
JHON JAIRO CÁRDENAS VILLADA
Representante Legal Geners S.A
Kilómetro 2.5 Vía Manizales-Medellín
Sector La Estampilla
Tel: 3113703642
Ciudad

REFERENCIA: RESPUESTA SOLICITUD DE 05-12-2018
RADICADO: GED N° 54460 DE 05-12-2018

En atención a la comunicación de la referencia, por medio de la cual solicita "determinantes para cambio de uso de suelo" de la Ladera Ambiental Urbana sobre la cual se localiza el predio identificado con la ficha catastral N° 1-02-0722-0007-000 localizado en el barrio El Paraíso, en el cual se pretende desarrollar la construcción de unidades de vivienda de interés social, nos permitimos manifestarle:

1. **Al parecer su petición de desafectación de la ladera se basa en el Plan de Ordenamiento Territorial anterior (Acuerdo N° 663 de 2007 que modificó y adicionó los Acuerdos N° 573 de 2003 y N° 508 de 2001), para lo cual refiere la comunicación de Corpocaldas N° 2017-IE-00006809 de 16-03-2017, la cual no otorga derechos ni obligaciones, y adicionalmente fue expedida en vigencia del anterior POT, por lo tanto el citado artículo 11 del Acuerdo N° 663 de 2007 a través del cual se daba la posibilidad de intervenir laderas ambientales identificadas en el Plano 07-BU-63-1, previa elaboración de estudios ambientales y geológico-geotécnicos, se encuentra derogado.**

Al respecto, precisamos que la normatividad urbanística vigente es el Acuerdo Municipal N° 0958 del 2 de agosto de 2017 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales". El mismo clasifica las Laderas Ambientales Urbanas como suelo de protección ambiental, y sólo permite el desarrollo algunos usos que se especifican más adelante.

2. Consultado el predio a la luz del POT vigente -Acuerdo N° 0958 del 02 de Agosto de 2017, se encuentra que el mismo presenta las siguientes características (en concordancia con el Concepto de Uso del Suelo N° 18-2-077-CU expedido por el Curador Urbano N° 2 de Manizales):
 - La mayor parte del predio se encuentra en **Ladera Ambiental Urbana** y parte del mismo se encuentra en Faja de Protección de Cauce. (Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANO).

S.P.M. 18-5405

Manizales, diciembre 11 de 2018

- Parte del predio se encuentra en Infraestructura de Servicios Públicos. Escombrera Villa Carmenza. (Planos U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANO y U-23 SERVICIOS PÚBLICOS URBANO). El numeral 2.2.2.3 del Componente Urbano del POT establece que **el uso final de los sitios usados como escombrera al cerrar su operación, será recreativo y deportivo.**
 - El predio presenta áreas en condición de Amenaza Media y Alta por Deslizamiento (Plano U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO).
 - Parte del predio presenta una Área con Tratamiento Geotécnico -ATG-. (Plano D-1 AREAS DE TRATAMIENTO GEOTECNICO URBANO).
3. Respecto a las **Laderas Ambientales Urbanas**, las mismas forman de la Infraestructura Ecológica de Soporte Urbana¹ (Suelo de Protección Ambiental) y se definen en el numeral 2.2.1.1.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte (Tabla N° 2) que forma parte integral del POT, como:

"INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANA

(...) SUBCATEGORÍAS: Laderas urbanas de interés ambiental (...) **TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL (...)** *Son aquellas laderas 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 mismo, las cuales cumplen funciones de conectividad y paisajísticas.*

(...) Condiciones Específicas (...) **ESTRATEGIAS DE DESARROLLO**

(...) Valores para el desarrollo y manejo: *Su uso principal se encuentra referido a la restauración y generar procesos de conectividad que a su vez permitan de forma condicionada usos de disfrute generando espacios de recreación pasiva equipamiento de seguridad ligado a la protección de la zona y educación ambiental, investigación, agricultura urbana, senderos, miradores; conservando la conectividad así como los principios y criterios priorizados para estas áreas. (...)* -Rft-

Por lo anteriormente expuesto, en la Ladera Ambiental Urbana del predio objeto de la solicitud únicamente es viable adelantar intervenciones para los usos condicionados indicados anteriormente, solicitando en todo caso un Plan de Intervención conforme a lo establecido en el

¹ 2.2.1.1.2 LA INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANA (IEU). *Conjunto de elementos construidos o transformados por el ser humano, con relictos de vegetación natural remanente, corredores y áreas a restaurar en los agro-ecosistemas; incluyendo elementos lineales (cercas vivas, corredores biológicos o de conectividad) y no lineales (islas de vegetación como parques y zonas verdes); de mayor significancia en la oferta de servicios ecosistémicos y de funcionalidad en la conservación de la biodiversidad, que benefician y soportan el desarrollo socioeconómico y cultural de la población. -Rft-*

S.P.M. 18-5405
Manizales, diciembre 11 de 2018

- numeral 2.2.1.1.1.2 (Tabla N° 2) del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del POT.
4. Cabe agregar que las Laderas Ambientales Urbanas fueron definidas a partir de los Estudios Técnicos de Soporte del Componente Ambiental (Estructura Ecológica Principal) que sirvieron de base para la formulación del POT, que fuera concertado con la Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas-, y posteriormente aprobado por el Concejo Municipal el 31 de Julio y sancionado por el Alcalde el 02 de Agosto de 2017, **Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de Agosto de 2017**.
 5. Finalmente cabe recordar, que el Plan de Ordenamiento Territorial fue recientemente aprobado por el Concejo de Manizales y fue adoptado mediante el **Acuerdo Municipal N° 0958 del 2 de agosto de 2017** "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales"; el mismo surtió todos los parámetros técnicos, jurídicos, de participación comunitaria, de concertación con las autoridades competentes e instancias de Ley, y cuenta a su vez con los respectivos estudios técnicos de soporte, por lo que la Administración Municipal no contempla realizar revisiones al mismo, antes de que venza como mínimo su vigencia de corto plazo o mediano plazo.

Atentamente,



MARÍA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO
Secretaria de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal



JORGÉ ANDRÉS CASTRO AGUIRRE
Profesional Universitario
Secretaría de Planeación Municipal