

Manizales, 23 de Mayo de 2023

Señor
GUILLERMO MUÑOZ PEREZ
Calle 19 # 31 a 55 Barrio 20 de julio
Manizales - caldas

ASUNTO: Respuesta a: 2023-EI-00008183 CONSULTAS RELACIONADAS CON EL POT

Cordial saludo,

Respecto a las inquietudes por usted manifestadas, esperamos darle respuesta clara y oportuna con lo que a continuación se detalla:

- Uno de los principios del ordenamiento territorial establecidos en la Ley 388 de 1997, es la función social y ecológica de la propiedad, lo cual debe ser observado cuando se trate de los condicionamientos definidos para usos del suelo en algún área de la Estructura ecológica que sea determinante ambiental para el ordenamiento territorial o que haya quedado concertada ambientalmente en algún Plan de ordenamiento territorial-POT.
- Cada área de la Estructura ecológica de Caldas o del Suelo de protección ambiental de un POT tiene su soporte normativo, técnico y manejo particular, por lo que en caso de una inquietud específica, sobre un área concreta, le invitamos a realizar la solicitud, con el fin de poder orientarle de manera más precisa. Además, le indicamos de manera general que las áreas de la Estructura ecológica pueden ser Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas-SINAP de Colombia, Ecosistemas estratégicos (Páramos, Humedales, Bosque seco tropical), Fajas protectoras y/o de protección de cauces naturales (ríos y quebradas), Áreas forestales protectoras de nacimientos de agua en suelo rural, Zonas de recarga de acuíferos, Áreas forestales protectoras de pendientes en suelo rural, Reserva forestal central de Ley 2da de 1959, Áreas abastecedoras de Acueductos para Consumo Humano - ABACOS o Microcuencas abastecedoras de acueductos y Áreas de interés ambiental de las entidades territoriales, definidas en los POT, por mencionar las principales.
- En temas de riesgo, actualmente la normativa nacional vigente (Decreto 1807 de 2014 compilado en el Decreto 1077 de 2015) requiere que los POT municipales identifiquen las áreas de amenaza alta y media por movimientos en masa (deslizamientos),

avenidas torrenciales o inundación, indicándose claramente si estas áreas están ocupadas o tienen proyección de ocuparse. Con lo anterior, se priorizan las áreas que a su vez requieren estudios detallados de riesgo para que sean desarrollados mientras se ejecuta o implementa el POT, por parte del Municipio o del particular interesado, este último, siempre que requiere desarrollar un proyecto urbanístico; en este sentido, las áreas definidas actualmente en los POT como de amenaza alta y/o media quedan condicionadas a estudios detallados de riesgo y a la realización de obras de mitigación (en caso de que el riesgo sea mitigable) y no necesariamente, quedan de una vez con prohibiciones para los desarrollos urbanísticos, a no ser de que ya hayan sido declaradas como de riesgo no mitigable o áreas de amenaza recurrente.

- De acuerdo con lo antes mencionado, los condicionamientos a los usos del suelo en los predios de cualquier tamaño, son diferenciales en caso de sobreponerse con estos predios áreas de la Estructura ecológica o áreas de Amenaza y riesgo. Asimismo, es en la revisión y actualización de los POT Municipales en donde se presenta el diagnóstico del territorio y se proponen las figuras de manejo ambiental y de riesgo, así que es en estos ejercicios y en el marco de la concertación ambiental con Corpocaldas, en donde se definen finalmente los condicionamientos y/o lineamientos de desarrollo sostenible para los predios que componen un territorio y por ende, los requerimientos que quedan para el licenciamiento urbanístico.

Atentamente,



CLAUDIA MARCELA CARDONA
MEJIA
Subdirectora de Planificación
Ambiental del Territorio

Elaboró: Jesica L. Ramírez C.