

MEMORANDO

Manizales, 18 de Abril de 2023

PARA: **DIANA MARIA MARTINEZ MARTINEZ**
Técnico Operativo

DE: SUBDIRECCION DE PLANIFICACION AMBIENTAL DEL TERRITORIO

ASUNTO: Respuesta a: 2022-II-00034264 Determinantes ambientales predio Lavadero de vehículos El Trebol. Manizales

Cordial saludo,

De acuerdo con su solicitud le indicamos lo siguiente frente a las determinantes ambientales aplicables al predio ubicado en las coordenadas 5°2'27,2" N; 75.°28'27,11"O, el cual corresponde a la ficha catastral 17001010103150002000, donde de acuerdo con el informe de la visita, se encuentra el Lava Autos El Trebol, en virtud de lo establecido en el Parágrafo 1 del Art. 2.2.3.3.5.2 del Decreto 1076 de 2015, en relación con los requisitos de los trámites del Permiso de vertimientos.

El predio identificado con ficha catastral 17001010103150002000 se encuentra ubicado en suelo urbano del municipio de Manizales según la clasificación del suelo municipal de referencia de CORPOCALDAS (Figura 1).



Figura 1

En este sentido, de acuerdo con la verificación cartográfica, normativa y documental aplica lo siguiente.

Áreas de Estructura ecológica propias del POT de Manizales

De acuerdo con los mapas de la Figura 2 se observan las diferentes áreas de Estructura ecológica propias del POT de Manizales que le aplican al predio que son: Fajas de Protección de Cauces Intervenido.

Fajas de protección de cauces intervenidos

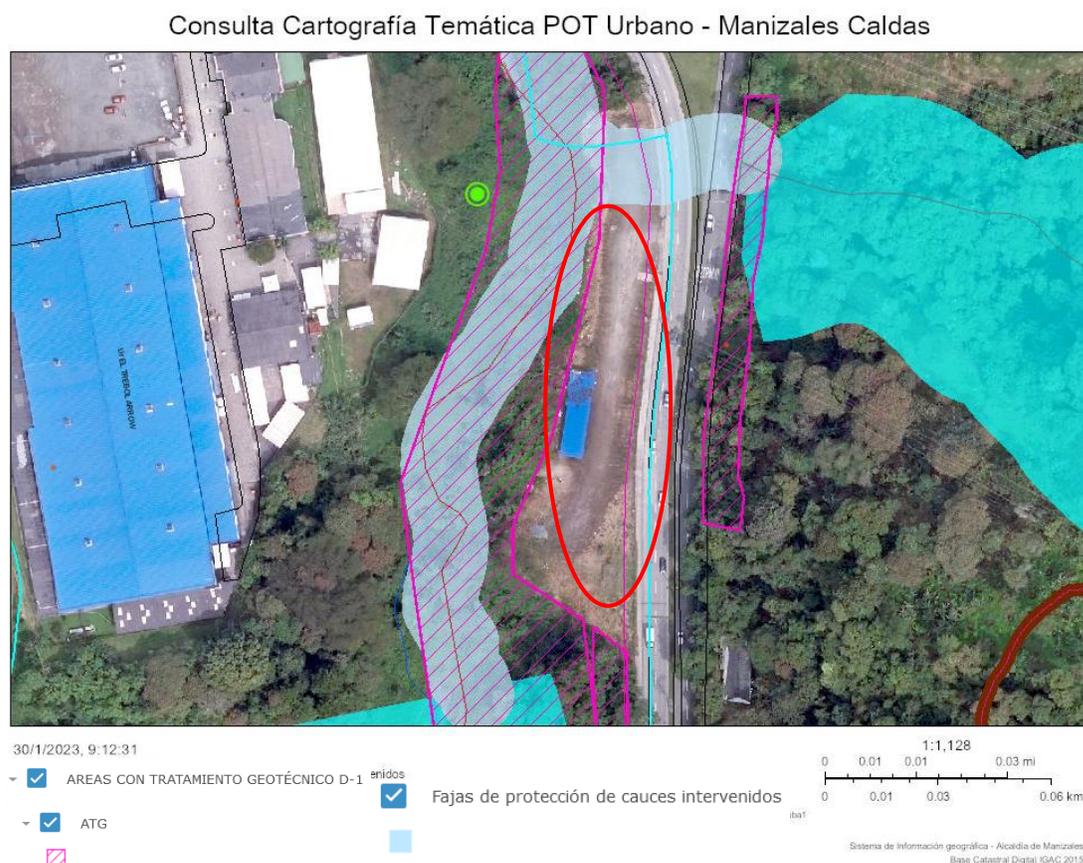


Figura 2

Con relación a esta área que la aplica al predio de interés, así como su manejo particular, se deberán corroborar con Concepto de uso del suelo y/o norma urbanística de alguna de las Curadurías Urbanas de Manizales. Frente al manejo de estas áreas, la entidad competente es la Alcaldía Municipal de Manizales, según la dependencia que disponga el POT. De todas formas, es importante aclarar que tal como se observa en la Figura 2, el área que ocupa el Auto Lavado el Trebol, no se encuentra dentro del área de la faja del cauce urbano intervenido.

GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HÍDRICO

De acuerdo con la clasificación del suelo aplicable al predio de interés, se dan las siguientes orientaciones de manejo:

- *Suelo urbano, construcción de una edificación destinada a uso industrial:* El usuario deberá tramitar la concesión de aguas y permiso de vertimientos ante CORPOCALDAS. En caso de contar con conexión a servicios públicos de acueducto y alcantarillado, presentar la certificación correspondiente.

GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

Según el mapa de la Figura 4 y 5, se observan las diferentes áreas de amenaza que le aplican al predio.

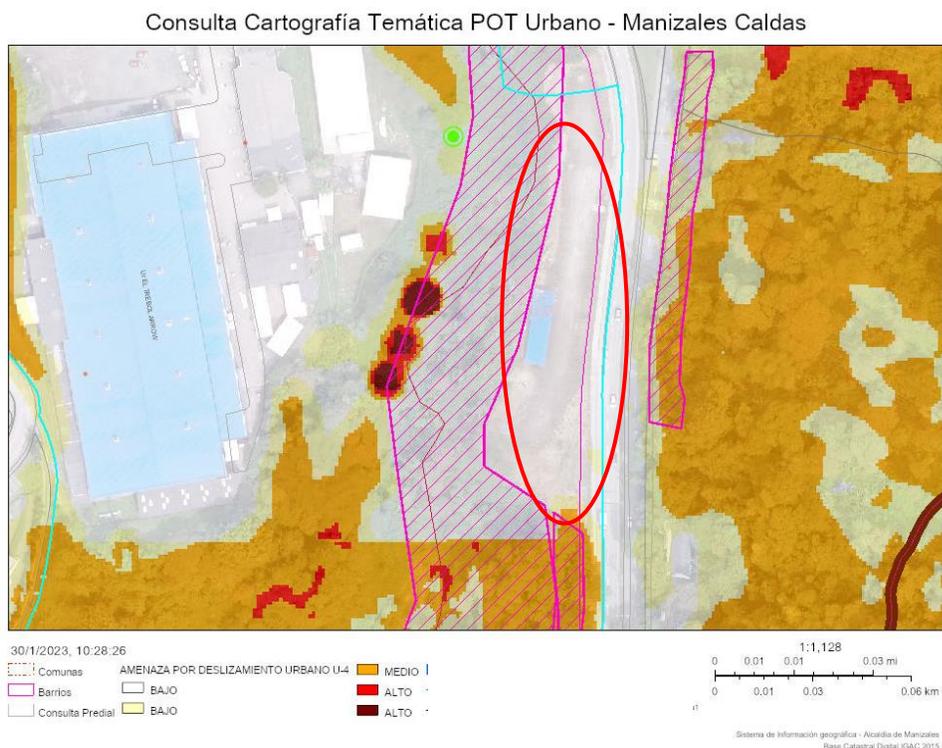


Figura 4

Consulta Cartografía Temática POT Urbano - Manizales Caldas

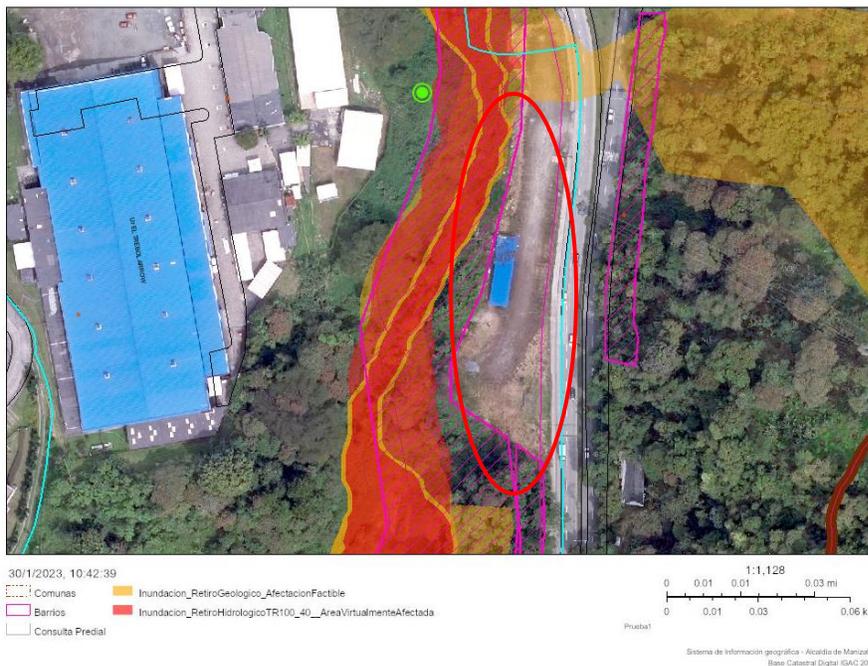


Figura 5

De acuerdo con la clasificación del suelo aplicable al predio de interés, se dan las siguientes orientaciones de manejo:

- *Suelo urbano, construcción de una edificación destinada a usos residenciales, industriales, comerciales y/o de servicios.*

Según el artículo 2, numeral 1, literal d) de la Resolución 462 de 2017 de MINVIVIENDA “Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes”, modificada por la Resolución 1025 de 2021, para tramitar una Licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo “cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia”.

Según el artículo 5, numeral 3 de la Resolución 462 de 2017 de MINVIVIENDA “Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes”, modificada por la Resolución 1025 de 2021, para tramitar una Licencia de construcción, se deberán aportar los estudios geotécnicos y de suelos.

De todas formas, dependiendo de la modalidad de la Licencia urbanística a tramitar, se deberán observar las normas vigentes respecto a amenazas y/o riesgos en los trámites de Licenciamiento urbanístico.

GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

De acuerdo con la clasificación del suelo aplicable al predio de interés, se dan las siguientes orientaciones de manejo:

- *Suelo urbano, construcción de una edificación destinada a usos industriales, comerciales y/o de servicios.*

Se deberá garantizar la prestación del servicio público de aseo para estas edificaciones. En el marco del licenciamiento urbanístico, deberá garantizarse el adecuado manejo de residuos sólidos de construcción y demolición-RCD, de conformidad con lo establecido en la Resolución 472 de 2017, Resolución 1257 de 2021 y el Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.6.1.2.3.6.

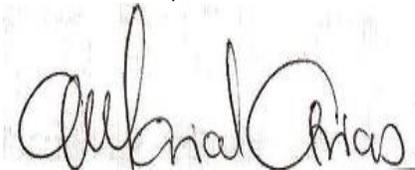
CONCLUSIONES

De acuerdo con las determinantes de Estructura ecológica y Gestión integral de residuos sólidos, se recomienda imponer como obligaciones del titular del Permiso de vertimientos, lo siguiente:

- Conservar las Fajas protectoras de cauces intervenidos de que trata el Decreto 1449 de 1977 compilado en el Decreto 1076 de 2015 y no ejecutar actuaciones urbanísticas de parcelación y construcción en estas áreas.
- Garantizar el adecuado manejo de residuos sólidos de construcción y demolición-RCD derivados de la ejecución de actuaciones urbanísticas, de conformidad con lo establecido en la Resolución 472 de 2017, Resolución 1257 de 2021 y el Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.6.1.2.3.6.

En lo referente a la determinante de Gestión del riesgo de desastres, se recomienda condicionar la ubicación de la Planta de tratamiento de aguas residuales-PTAR autorizada en el Permiso de vertimientos, a la identificación de áreas de riesgo mitigable por inundación y a la ejecución de las acciones de mitigación en caso que aplique, considerando la presentación de estudios detallados de riesgo que debe hacer el titular de la licencia urbanística, ante la Autoridad de Planeación Municipal, para poder hacer viable el desarrollo urbanístico.

Atentamente,



MARICEL ARIAS HENAO
Profesional Especializado