



800- 12773

Manizales,

Señor
LUIS LOPEZ PAREJA
Calle 50 N° 31-12
Barrio Alto Persia
Manizales

ASUNTO: Respuesta derecho de petición radicado N° 2013-EI-00009547 del 03/09/2013 - Caso 13992013. Barrio Alto Persia - Manizales

Para dar respuesta a su solicitud, es pertinente aclarar los siguientes aspectos, en relación con competencias de las instituciones relacionadas con el asunto de la referencia:

Usos del Suelo:

El **Artículo 313** de la Constitución Política de Colombia, le otorgó a los Concejos Municipales, la facultad para “Reglamentar los usos del suelo”, competencia que se ejerce a través de la adopción, revisión y/o ajuste de los planes de ordenamiento territorial, en los términos señalados en las Leyes 388 de 1997 y 902 de 2004 y los decretos 2079 de 2003 y 4002 de 2004.

Así las cosas, los usos del suelo deben estar contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT del Municipio de Manizales, adoptado por el Concejo Municipal, así como las directrices para la localización, ocupación, densidades, compatibilidades, prohibiciones y restricciones para el desarrollo de estas áreas, labor que es competencia del Municipio, en ejercicio de su función pública, de conformidad con lo establecido en el **Artículo 8 de la Ley 388 de 1997**. Es decir, que la función pública la ejerce la entidad municipal, mediante acciones urbanísticas, las cuales deben estar contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen y se refieren, entre otros asuntos, a la localización de las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.

Consultado el Acuerdo 663 de 2007 por medio del cual se ajusta el POT del municipio de Manizales, encontramos que en el Artículo 114 se tiene:

Parágrafo 2.-- *La Administración Municipal actualizará periódicamente las zonas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo con base en los avances del conocimiento de todas y cada una de ellas o cuando las condiciones lo ameriten (ocurrencia de sismos, deslizamientos, inundaciones, incendios, entre otros). Esta actualización será adoptada por decreto, durante el término de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.*

De otra parte, el **Artículo 3º de la Ley 1523 de 2012** establece el “Principio de Precaución” cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta, no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.

Conforme lo dispuesto en el **Artículo 10** de la citada Ley, las determinantes constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes. Entre las determinantes para la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial que tienen que ver con el medio ambiente y la gestión del riesgo se encuentran: Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

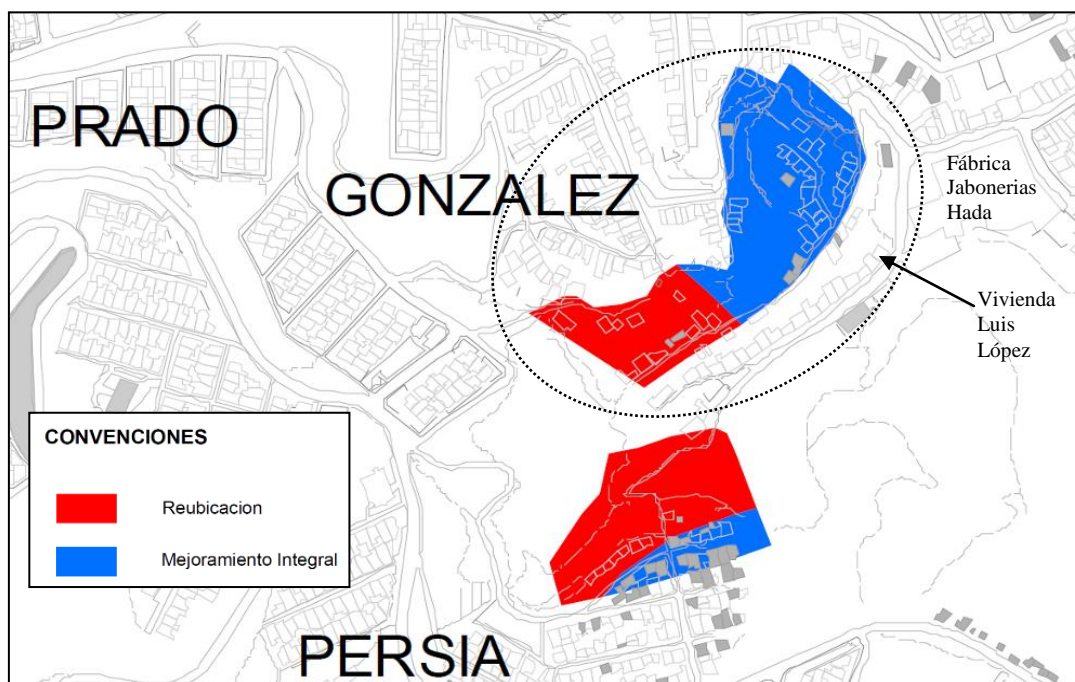
De acuerdo con los **Artículos 12 y 13** de la misma ley, dichos determinantes hacen parte del contenido estructural del componente general de los planes de ordenamiento territorial y se traducen en normas urbanísticas estructurales que prevalecen sobre otros niveles.

Estas normas pueden modificarse ante la revisión excepcional de un POT en concordancia con el **Artículo 5º del Decreto 4002 de 2004**, por la declaratoria de un desastre o calamidad pública, la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico ó por los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Teniendo en cuenta lo anterior y dado que actualmente se viene surtiendo un proceso de revisión y ajuste del POT de Manizales, es importante mencionar que en el marco de dicha revisión y ajuste, en lo que respecta a su componente ambiental, la Corporación Autónoma Regional de Caldas – CORPOCALDAS se encarga de verificar la inclusión y coherencia de la clasificación del suelo y las demás normas urbanísticas, así como programas y proyectos, de acuerdo a los resultados de los estudios técnicos y geotécnicos que para la evaluación de la gestión del riesgo del municipio de Manizales, sean adelantados y reconocidos como soporte técnico para tales fines.

Ubicación general del sector-observaciones en visita técnica realizada:

La ubicación de algunas viviendas del barrio Persia, cercanas al área referida por el solicitante, se muestran con el óvalo punteado en la siguiente imagen. Las viviendas que se encuentran en zona de alto riesgo, se muestran según el área sombreada en la imagen, donde se diferencia su tratamiento (reubicación o mejoramiento integral, de acuerdo al plano Tratamiento para las Zonas de Alto Riesgo BU-74-3 de la versión actual del POT de Manizales 2007.





Con base en observaciones realizadas en visita de campo adelantada por personal técnico de la Subdirección de Infraestructura Ambiental, se ha evidenciado afectación por agrietamiento en las losas del pavimento, en las vías de acceso al barrio y en el sector referido, cerca del sector de la fábrica de Jabonerías Hada.

Esta problemática podría estar



relacionada con varios factores, principalmente de tipo antrópico, entre los cuales, el tránsito de vehículos de carga con gran peso, como tractomulas y camiones en inmediaciones de la fábrica, también con el tipo de suelo donde se encuentra construida la vía, por la posible presencia de llenos antrópicos producto de los movimientos de tierra para la consolidación de las urbanizaciones del sector, así como posibles deficiencias constructivas del mismo pavimento.

Así mismo, no se descarta que puedan llegar a tener cierta incidencia, las intervenciones en relación con obras en las redes de alcantarillado, redes de gas domiciliario y demás sistemas de servicios públicos en el sector, entre otros.

No obstante lo anterior, con respecto a la problemática de inestabilidad que se haya podido presentar en una parte del barrio, es importante anotar que para determinar con exactitud las causas y el origen de dicha problemática, se requiere de la realización de estudios geológico-geotécnicos detallados en la zona.

Existen áreas de tratamiento geotécnico sobre la ladera y parte posterior a las viviendas mencionadas en la solicitud, entre las cuales se encuentran las ATG-292 (Alto Persia calle 49 #31-48) y 61 (Alto Persia calle 49 #31-41), entre otras. A este respecto, es importante mencionar que en el marco del POT de Manizales vigente, se llevó a cabo un proceso de revisión y ajuste de la delimitación y caracterización de las áreas de laderas de protección ambiental y áreas con tratamiento geotécnico de la zona urbana de la ciudad de Manizales, que, según se expresa textualmente en el documento Componente Urbano del POT de Manizales: *“permitió definir con mayor claridad su delimitación espacial y caracterización directamente sobre el terreno, conforme a la facultad entregada por el artículo 19 del acuerdo 508 de 2001”...*

Para el caso específico de la solicitud, es importante anotar que CORPOCALDAS actúa como institución asesora de los entes territoriales en el departamento de Caldas, tal como lo indica la Ley 99 de 1993. En tal sentido, las recomendaciones dadas a continuación, se realizan en virtud al principio de coordinación institucional, que para el caso se da con la autoridad municipal representada en la Alcaldía, entidad competente en relación con el asunto de la referencia.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Como ya se ha mencionado, para determinar con exactitud las causas y el origen de la problemática de inestabilidad en parte del barrio, así como determinar la viabilidad de permanencia de algunas viviendas, tratamientos a implementar en el sitio, definir el diseño y tipo de obras de mitigación complementarias y requeridas en caso de que así pueda ser, se debe soportar técnicamente en estudios geológico-geotécnico detallados y actualizados en la zona, que defina el tipo de problemática, mecanismo de falla, factores detonantes o contribuyentes, la existencia o no de rellenos de corona o de cauces intervenidos, propiedades de resistencia al corte y espesores, características físicas de los suelos bajo

los sectores afectados, presencia de niveles freáticos colgados, entre otros.

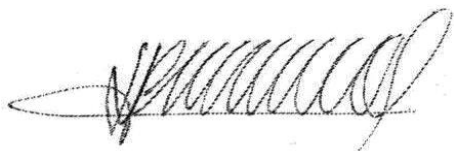
- Se recomienda realizar un continuo monitoreo al terreno, no solo con apoyo de las entidades con competencia en la Gestión del Riesgo y organismos encargados de la prevención de desastres, sino también con apoyo de la misma comunidad, a fin de realizar seguimiento a la evolución de la problemática e identificar nuevas situaciones (tales como afloramientos de agua, nuevos agrietamientos, hundimientos o desprendimientos de material sobre la ladera, avance significativo en los agrietamientos existentes en las vías y posible formación de agrietamientos en viviendas del sector, entre otras) que pudiese representar peligro para los habitantes de la zona, viviendas e infraestructura existente. De ser necesario, dar aviso inmediato a las autoridades municipales competentes con respecto al tema (Cuerpo Oficial de Bomberos, Unidad de Gestión del Riesgo del Municipio de Manizales).

En cualquier caso, si las manifestaciones de inestabilidad observables en la actualidad, deformaciones del terreno en la base de la ladera, y agrietamientos en la misma, se incrementan notablemente, como resultado de precipitaciones de intensidad y duración importantes que se presenten en la zona, la Unidad de Gestión del Riesgo del Municipio de Manizales, deberá adoptar las acciones de tipo preventivo necesarias.

- Efectuar labores de mantenimiento y limpieza constante y permanente en las obras o estructuras de captación y conducción de aguas lluvias y de escorrentía existentes en el sector, especialmente después de fuertes aguaceros, de tal forma que se encuentren siempre limpias y libres de basuras y escombros, para evitar posibles represamientos de agua o reboses, que puedan favorecer la inestabilidad de algún sector, inundaciones o detonar otro tipo de problemáticas. Así mismo, garantizar un adecuado manejo de dichas aguas, tanto en los techos de las viviendas (mediante canaletas y bajantes), como en los patios y antejardines de las mismas (con zanjas colectoras perimetrales, cajas de entrega, etc.).
- Se recomienda realizar un permanente seguimiento y monitoreo al funcionamiento del sistema y las obras existentes para el manejo de aguas del sector, a fin de verificar su capacidad hidráulica, comportamiento y operatividad, la cual debe estar adaptada de manera conveniente a las condiciones de la zona. De ser necesario, proceder a la corrección de la problemática identificada en el sistema, a la mayor brevedad posible.

- Es importante garantizar un adecuado manejo de aguas lluvias superficiales sobre las vías del sector, identificando la necesidad de complementar, según el caso, obras tales como canalizaciones, ampliación de secciones de la cuneta vehicular, sistema de captación en los sumideros, cambios en el material de cobertura de la vía, sellamiento de grietas, estructuras de entrega, entre otras. Así mismo, en lo posible, restringir el paso de vehículos de gran peso por la zona afectada, a fin de evitar avances en la problemática, al menos, mientras se adelantan las medidas de mitigación a que haya lugar.
- Es importante promover en la comunidad, una cultura para la Prevención del Riesgo, difundiendo y sensibilizando a todos y cada uno de sus miembros, nuestros conocimientos en materia de manejo de laderas y cuidado de las obras de estabilidad que existan en nuestro entorno, al igual que realizando trabajos y actividades de educación y sensibilización ambiental con los propietarios de los predios, en temas especialmente relacionados con los usos del suelo.

Atentamente,



JOHN JAIRO CHISCO LEGUIZAMON
Subdirector Infraestructura Ambiental

Copia:

- Dr. Oscar Eduardo Toro – Jefe UGR Municipio de Manizales
- Dr. José Fernando Olarte Osorio – Secretario de Planeación Municipio de Manizales

Elaboró: Gonzalo Lopez