



Verifique Autenticidad
18-2-0967-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-18-0877

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 18-2-0967-CU

Solicitante:	UNIVERSIDAD DE CALDAS
Nit.	890801063-0
Representante Legal	FELIPE CESAR LONDOÑO LOPEZ
C.C. Representante	10249309
No. Radicación:	17001-2-18-0877
Fecha Radicación:	Diciembre 3 del 2018
Ficha Catastral:	00-01-00-00-0014-0336-0-00-00-0000
Corregimiento:	RIO BLANCO
Vereda:	LA ENEA (Parte)

ASUNTO: Concepto de uso del suelo para el predio anteriormente identificado.

Concepto de uso de suelo a tener en cuenta para el desarrollo del lote de la referencia, sin que por ello se le exima de cumplir con todas las disposiciones establecidas en la Ley 388/97, en el Decreto 1077 de 2015, en el Decreto 926 de 2010 NSR-10 y en el Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

La expedición de esta norma urbanística no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Si en el predio o predios objeto de este uso del suelo se va a urbanizar o a construir, se deberá cumplir con todas las disposiciones establecidas en la Ley 388/97, en los Decretos 1077 de 2015 y 926 de 2010 NSR-10 y en el Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales y las normas volumétricas de construcción de la urbanización donde se halle ubicado el predio. Requiere tramitar una licencia de urbanización o de construcción

El predio en referencia se clasifica así:

- Suelo rural. Parcialmente construido
- Bosque Tesorito. AIA.
- Corregimiento Rio Blanco

El predio tiene las siguientes características:

1. El predio se encuentra en Estructura Ecológica Principal - Áreas de Interés Ambiental, AIA. Bosque Tesorito. Plano R-1
2. El predio se encuentra en la Reserva Forestal Central. Plano G-1
3. Parte del predio se encuentra en faja forestal de protección. Resolución 077 de 2011 CORPOCALDAS
4. El predio se encuentra en amenaza baja, media y alta por deslizamiento. Plano R-11
5. Partes del predio tienen amenaza por inundación rural. Plano R-14
6. El predio tiene amenaza volcánica. Plano R-15
7. El predio tiene amenaza sísmica Plano R-16



Verifique Autenticidad
18-2-0967-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 18-2-0967-CU

Pg. 2

8. El predio tiene amenaza por incendio forestal Plano R-17
9. Por el predio cruza una red de servicios publicos de distribución del acueducto de Aguas de Manizales. Plano R-8.
10. Por el predio cruza un trazado de la infraestructura de servicios públicos red de Ecopetrol con franja de amortiguamiento. Plano R-8.
11. Por el predio cruza un trazado del gasoducto de occidente con buffer de 8 mts. Plano R-8.
12. El predio tiene susceptibilidad arqueológica. Plano R-18
13. Clase agrológica 4pc-1 (parte), 7p-1 (parte), ZU (parte).

Se requiere tramitar norma urbanística para definir la gestión requerida para cada una de las características antes indicadas.

Una vez atendidas y resueltas las características descritas, el uso para la parte del predio que pueda ser intervenida, es:

Área

Bosque Tesorito

Valores para el desarrollo y manejo

Área en la que se promueve la conservación, restauración y los usos de conocimiento y desarrollo sostenible desde la iniciativa privada, Teniendo en cuenta su valor cultural y de conectividad.

Condiciones especiales

Para su gestión y desarrollo de actividades se debe tener en cuenta el Plan de Manejo el cual se adopta en el presente Plan de Ordenamiento Territorial. El Plan de Manejo podrá ser actualizado o ajustado por Decreto Municipal.

Se realindera el área incluyendo un predio aledaño, con el fin de mejorar sus condiciones ecológicas para la conectividad y reducir la presión actual, liberando zonas que no aportan a los principios y criterios priorizados, por lo tanto se promoverá la reconversión a sistemas productivos sostenibles que mitiguen los impactos sobre el área y potencialicen sus atributos, las zonas que se liberan del área de interés ambiental deberán acogerse a lo establecido para las áreas con desarrollo condicionado adyacentes a la estructura ecológica de soporte.

Teniendo en cuenta su vocación y tenencia actual, se promoverán los usos sostenibles actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental desde la iniciativa privada, el cual para nuevos desarrollos a los actuales requerirá del plan de intervención ajustado a los requerimientos generales, acogiendo lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental, en el que podrán plantearse actividades ecoturísticas según lo requerido para ello.

En todo caso, no podrán realizar construcciones, subdivisiones, ni parcelaciones ni nuevos desarrollos productivos a los existentes en el área. Los cultivos existentes deberán transformarse a sistemas sostenibles Agrosilvícolas: Se debe evitar el sobrepastoreo, teniendo en cuenta el alto grado de transformación se deben diseñar y aplicar programas de revegetalización. Mantener las coberturas vegetales arbóreas o arbustivas naturales; mezclar los cultivos permanentes con árboles y pastos; los cultivos en menor proporción que los pastos. (Con soporte en el estudio semidetallado de suelos del IGAC).

Ámbito de aplicación de instrumentos

Ámbito III: Áreas de incentivo a la conservación en suelo predominantemente privado



Verifique Autenticidad
18-2-0967-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 18-2-0967-CU

Pg. 3

CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS
4	Agroforestales	Silvopastoril Forestal productor	Agrícola: debe combinarse con cultivos forestales. Pecuario: Debe combinarse con usos forestales

Dado en Manizales, en Diciembre 3 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS