



Verifique Autenticidad
20-2-0054-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0072

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0054-CU

12 de febrero de 2020

Solicitante	CARLOS ALBERTO VALENCIA LOZANO
Identificación	c.c. 75 082 826
No. Radicación	17001-2-20-0072
Fecha Radicación	11 de febrero de 2020
Ficha catastral	00-01-00-00-0011-0067-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-150772
Corregimiento	MANANTIAL
Vereda	GUACAICA

ASUNTO: Solicitud concepto uso del suelo.

Concepto de uso del 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, en el Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

La expedición de este concepto 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 concepto de uso 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, Acuerdo 958 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 construcción o de urbanismo.

De conformidad con el comunicado 001-2012 de la Secretaria de Planeación Municipal, este concepto de uso del suelo no tiene validez para el trámite de funcionamiento, apertura y operación de establecimientos abiertos al público.

El predio en referencia se clasifica así:

- Suelo rural.
- Corregimiento Manantial.

El predio tiene las siguientes características:

1. Parte del predio se encuentra en Infraestructura Ecológica Rural – Abastecimiento acueducto: Santa Rita. Plano R-1.
2. Partes del predio se encuentran en Faja forestal de Protección. Resolución 0193 de 2020 CORPOCALDAS.
3. Parte del predio tiene amenaza por inundación rural. Plano R-14
4. El predio se encuentra en amenaza baja, media y alta por deslizamiento rural. Plano R-11.
5. El predio tiene amenaza volcánica por caída de cenizas. Plano R-15
6. El predio tiene amenaza sísmica Plano R-16
7. El predio tiene amenaza por incendio forestal Plano R-17
8. El predio tiene susceptibilidad arqueológica. Plano R-18.
9. Clases agrológicas: 7p-2, 6p-2 y 6pc-1. Planos R-4, R-5 y R-6.



Verifique Autenticidad
20-2-0054-CU

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, y realizado el ajuste cartográfico respectivo, el uso para la parte del predio que pueda ser intervenida, es:

- El uso, **AGRICOLA**, está permitido como uso condicionado en las zonas del predio clasificadas con clase Agrológica 6.

*De acuerdo a la delimitación definida en el **Plano R-6** de Clases Agrológicas corregimiento El Manantial, los usos principales serán los establecidos para cada clase agrológica como el mejor uso, de acuerdo a la zonificación realizada en el estudio semidetallado de suelos, incluidos en las fichas R 06-2.1 a la R 06-2.4. Sin embargo los usos deberán ajustarse a los desarrollos productivos según la siguiente tabla como síntesis de los usos por clase y cruzar la información de acuerdo a la consulta cartográfica con la zonificación de la Estructura Ecológica de Soporte Rural Plano R-1 y la determinación de uso en el Documento Técnico Rural donde se precisan los usos específicos para cada área.*

En relación con las amenazas y restricciones las mismas se presentan de forma general para el corregimiento, para precisión en zonas de estudio deben referirse al mapa de clases agrológicas ya que las mismas dependen de la capacidad de uso de las tierras, asimismo al mapa de Riesgo por deslizamiento R-12. De otro lado las estrategias de uso deberán dirigirse a mejorar la vocación de uso del suelo rural de acuerdo a lo definido en el Plano R-7.

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
6	Agroforestales	Silvopastoril Forestal productor	Agrícola: Debe combinarse con cultivos forestales. Pecuario: Debe combinarse con usos forestales, evitar sobrecarga y sobrepastoreo.
7	Forestal Protector	Forestal protector productor. ZFA Paisaje Cultural Cafetero	Agroforestal: Debe combinarse con cultivos forestales. Silvopastoril: Ganadería de bajo impacto, Ganadería sostenible no extensiva
8	Forestal Protector - Conservación	-	Forestal Productor: Siempre y cuando no se elimine bosque protector

- **Componente Rural POT Artículo 3.2.2.5.7 REQUERIMIENTOS DE IMPACTO AMBIENTAL**

“Las actividades que generen impacto ambiental según la caracterización por grupos; deben cumplir con la normatividad ambiental vigente en cuanto al impacto al agua (residuos contaminantes líquidos y sólidos), al aire (emisión de humos, olores, gases, ruido, energéticos, térmicos, radioactivos), y al suelo (desechos contaminantes líquidos y sólidos), a la fauna, a la flora y a la calidad visual, a la que se refiere.

Cualquier desarrollo urbanístico en suelo rural deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, así como el respectivo permiso de vertimientos, debidamente aprobados por la autoridad ambiental. Todo establecimiento agropecuario, agroindustrial, condominios, parcelaciones, granjas, escuelas, entre otros, ubicados en suelo rural, deben contar con sistema de tratamiento para las aguas residuales domésticas, agroindustriales y pecuarias aprobado por CORPOCALDAS.



Verifique Autenticidad
20-2-0054-CU

Igualmente toda edificación o espacio que se construya o altere, deberá cumplir con los requisitos de protección contra el fuego y seguridad de las edificaciones, de acuerdo a la clasificación de las edificaciones por grupo de ocupación, según Título J y Título K, de la norma NSR-10.”

Dado en Manizales, en 12 de febrero de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

En Manizales, a los _____. Recibí personalmente, el presente CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0054-CU, emanado del Despacho del Curador Urbano Número Dos. Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

Cédula No.