



Verifique Autenticidad
20-2-0082-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0143

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0082-CU

20 de marzo de 2020

Solicitante	ANDRES BUITRAGO LOPEZ
Identificación	c.c. 10 245 223
No. Radicación	17001-2-20-0143
Fecha Radicación	10 de marzo de 2020
Ficha catastral	00-01-00-00-0005-0001-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-68828
Dirección del predio	SIN DIRECCIÓN
Veredas	RIO BLANCO - HOYO FRIO

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.
- Corregimientos Rio Blanco y Manantial

El predio tiene las siguientes características:

1. Parte del predio se encuentra en la Estructura Ecológica Principal Área SINAP: Reserva Forestal Central (Zona A y B). Planos G-2 y R-1.

DEFINICION DE USOS PARA LA R.F.C. SEGÚN EL COMPONENTE RURAL DEL POT

Usos principales

Usos de preservación: Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos. Usos de restauración, rehabilitación y recuperación: Comprenden todas las estrategias de restauración para restablecer los procesos ecológicos y mantener la composición, estructura y función del ecosistema; de rehabilitación la cual no implica llegar a un



Verifique Autenticidad
20-2-0082-CU

estado original y se enfoca en el restablecimiento de manera parcial de elementos estructurales o funcionales del ecosistema deteriorado, así como de la productividad y los servicios que provee el ecosistema; y de recuperación que implica retornar la utilidad de un ecosistema sin tener como referencia el estado inicial, en la que se reemplaza un ecosistema degradado por otro productivo, pero estas acciones no llevan al ecosistema original, integran ecológica y paisajísticamente el área degradada con su entorno. Estos usos comprenden las invenciones para la mitigación de amenaza o riesgo.

Usos compatibles

Usos de Conocimiento: Comprenden todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.

Usos condicionados

De uso sostenible: Comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad y los proyectos de desarrollo con restricciones en la densidad de ocupación y construcción siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad y servicios ecosistémicos previstos en cada área, por esta razón es necesaria la implementación de buenas prácticas de producción agrícola y ganadera así como sistemas alternativos de producción. Los Cruces de vías y poliductos, redes de servicios públicos domiciliarios, se permiten sólo en aquellos casos en que técnicamente no es posible su ubicación en otras áreas y se demuestre que no genera riesgo o amenaza en la zona de influencia. Usos de disfrute: Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad y servicios ecosistémicos previstos en cada zona, por lo cual no disminuyan o degraden o alteren los atributos básicos de composición estructura y función que prestan

Usos prohibidos

Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados, de acuerdo a la zonificación establecida en cada área, o que afecte los principios y criterios priorizados para cada una de ellas.”

2. Parte del predio se encuentra en Infraestructura Ecológica Rural – Bosque Sinaí - Manantial. Plano R-1.
3. Parte del predio se encuentra en Infraestructura Ecológica Rural – Corredor de conectividad Río Guacaica. Plano R-1.
4. Partes del predio se encuentran en Faja forestal de Protección. Resolución 0193 de 2020 CORPOCALDAS.
5. Parte del predio tiene amenaza por inundación rural. Plano R-14
6. El predio se encuentra en amenaza baja, media y alta por deslizamiento rural. Plano R-11.
7. El predio tiene amenaza volcánica. Plano R-15
8. El predio tiene amenaza sísmica. Plano R-16
9. El predio tiene amenaza por incendio forestal. Plano R-17
10. El predio tiene susceptibilidad arqueológica. Plano R-18.
11. Clases agrologicas: 6pc-1, 6p-1 y 7pc-1. Planos R-4, R-5 y R-6.
12. En el predio se encuentra una vía tipo Municipal, categoría Camino Veredal. Alto del Guamo- Hoyo Frio Guacaica.

Se requiere tramitar Concepto de Norma Urbanística para definir la gestión requerida para cada una de las características antes indicadas.

De acuerdo con lo anterior, para el desarrollo urbanístico del predio se tiene como requisito:



Verifique Autenticidad
20-2-0082-CU

- Realizar las gestiones respectivas y contenidas en el POT, aprobadas por las autoridades correspondientes, para cada una de las características antes descritas.
- Adelantar los ajustes cartográficos temáticos respectivos de cada característica en la Administración Municipal.

El uso agrícola únicamente está permitido como uso condicionado en el suelo clasificado como clase agrológica 6. En todo caso se deberá tener en cuenta las condiciones de desarrollo definidas por la Zonificación de la Reserva Forestal Central, Documento Técnico Rural Estructura Ecológica de Soporte, Resolución Nacional 1922 de 2013.

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. Siempre y cuando no se elimine bosque protector	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.

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 20 de marzo de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA
Curador Urbano Número Dos

De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica el presente CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0082-CU, emanado del Despacho del Curador Urbano Número Dos a la dirección de correo electrónico: buitragoa@hotmail.com. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al presente concepto.



Consulta Normativa rural POT Acuerdo Municipal 958 de agosto 2 de 2011

Buscar dirección o lugar

Clases Agrológicas. Planos R-4, R-5 y R-6.

6p-1

6pc-1

7pc-1

8pc-2

(1 de 5)

Consulta_catastral

Ficha nueva predial	1000000050001000000000
Ficha anterior	1000100050001000
Código Postal	170.017

[Acercar a](#) ...

5,128 -75,458 Grados

0 0.2 0.4km

CNES/Airbus DS | SI



POT Consulta Normativa rural POT Acuerdo Municipal 958 de agosto 2 de 2011 1000000050001

Reserva Forestal Central, Zonas A y B

Corredor de Conectividad Rio Guacaica

Bosque Sinaí-Manantial

Faja Forestal Protectora. Res.0193/2020

Consulta_catastral

Ficha nueva predial	1000000050001000000000
Ficha anterior	1000100050001000
Código Postal	170.017

Acercar a

5,128 -75,457 Grados

0 0.2 0.4km

CN