



Verifique Autenticidad  
20-2-0154-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0303

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0154-CU**

20 de agosto de 2020

Solicitante	TRANSMISORA COLOMBIANA DE ENERGIA S.A.S E.S.P
Nit.	901 030 996-7
No. Radicación	17001-2-20-0303
Fecha Radicación	06 de agosto de 2020
Ficha catastral	00-02-00-00-0028-0332-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-60692
Dirección del predio	EL RODEO
Vereda	VEREDA COLOMBIA KM 41

**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 petionario 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:**

- Parte en suelo rural disperso.
- Parte en suelo suburbano propuesto.
- Corregimiento Colombia.

**El predio tiene las siguientes características:**

**La zona ubicada en suelo rural disperso:**

1. Se encuentra parcialmente con Desarrollo Condicionado de las Áreas de Interés Ambiental (*Nodo la Carbonera*). Plano R-1.
2. Se encuentra parcialmente en Infraestructura Ecológica Rural (**IER**) - *Corredor de conectividad Rio Chinchiná*. Plano R-1.
3. Se encuentra parcialmente en Infraestructura Ecológica Rural (**IER**) - *Corredor de conectividad Rio Guacaica*. Plano R-1.
3. Se encuentran Fajas forestales de Protección. Resolución 0193-2020 CORPOCALDAS.
4. Por el predio cruza una línea de transmisión de 500KV. Servicios públicos Plano R-8.
4. Se encuentra clasificado en amenaza baja, media y alta por deslizamiento rural. Plano R-11.
5. Se encuentra parcialmente con amenaza por inundación rural. Plano R-14.

Ing. John Jairo Osorio García **Curador Urbano Número Dos de Manizales**  
[www.curaduriamanizales.com](http://www.curaduriamanizales.com) / [administracion@curaduriamanizales.com](mailto:administracion@curaduriamanizales.com)  
Teléfonos: 872 34 90 - 883 83 50 / Cra 24 No 22 02 Edificio plaza Centro Local 10



Verifique Autenticidad  
20-2-0154-CU



6. Se encuentra en amenaza volcánica por Lahares y por caída de cenizas. Plano R-15.
7. Se encuentra con amenaza sísmica. Plano R-16
8. Se encuentra clasificado en amenaza por incendios forestales. Plano R-17
9. Se encuentra parcialmente con susceptibilidad arqueológica alta. Plano R-18.
10. Tiene las Clases agrológicas: **4p-1, 2s-1, 3s-1**. Planos R-4, R-5, R-6.

**La zona ubicada en suelo suburbano propuesto:**

11. Por el predio cruza una línea de transmisión de 500KV. Servicios públicos Plano R-8.
12. Se encuentra parcialmente con amenaza baja, media y alta por deslizamiento rural. Plano R-11.
12. Se encuentra con amenaza volcánica por caída de cenizas. Plano R-15
13. Se encuentra con amenaza sísmica. Plano R-16
14. Se encuentra con amenaza por incendios forestales. Plano R-17
15. Se encuentra parcialmente con susceptibilidad arqueológica alta. Plano R-18.
16. Tiene la Clase agrológica: **4p-1**. Planos R-4, R-5, R-6.
17. Por el predio cruza la vía de tipo Nacional, Categoría 1: *Tres Puertas – Km 41*.

**Se requiere tramitar 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:**

- 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.

**Una vez cumplidos los requisitos, el uso para la parte del predio que resulte apta para desarrollo urbanístico, es:**

- El uso, **AGRÍCOLA**, está permitido como uso principal para las clases agrológicas 2, 3 y como uso condicionado para la clase agrológica 4. Ver a continuación gráfico de la ficha R 01-2 / Ficha Norma Rural (POT-MANIZALES):

CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS
2	Agrícolas: Cultivo limpios, semilimpios, densos y semibosques	Pecuario	<b>Forestal protector:</b> Debe combinarse con usos agrícolas
3	Agrícolas: con cultivos semilimpios, densos y semibosque	Silvopastoril	<b>Pecuario:</b> Se debe evitar sobrepastoreo, se debe realizar rotación de potreros. <b>Forestal protector:</b> Debe combinarse con usos agrícolas
4	Agroforestales	Silvopastoril Forestal productor	<b>Agrícola:</b> debe combinarse con cultivos forestales. <b>Pecuario:</b> Debe combinarse con usos forestales
6	Agroforestales	Silvopastoril Forestal productor	<b>Agrícola:</b> Debe combinarse con cultivos forestales. <b>Pecuario:</b> Debe combinarse con usos forestales, evitar sobrecarga y sobrepastoreo.



Verifique Autenticidad  
20-2-0154-CU



**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 agosto de 2020

**ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA**  
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL. De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a TRANSMISORA COLOMBIANA DE ENERGIA S.A.S E.S.P identificado con NIT: 901030996-7, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 20-2-0154-CU, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al presente concepto.

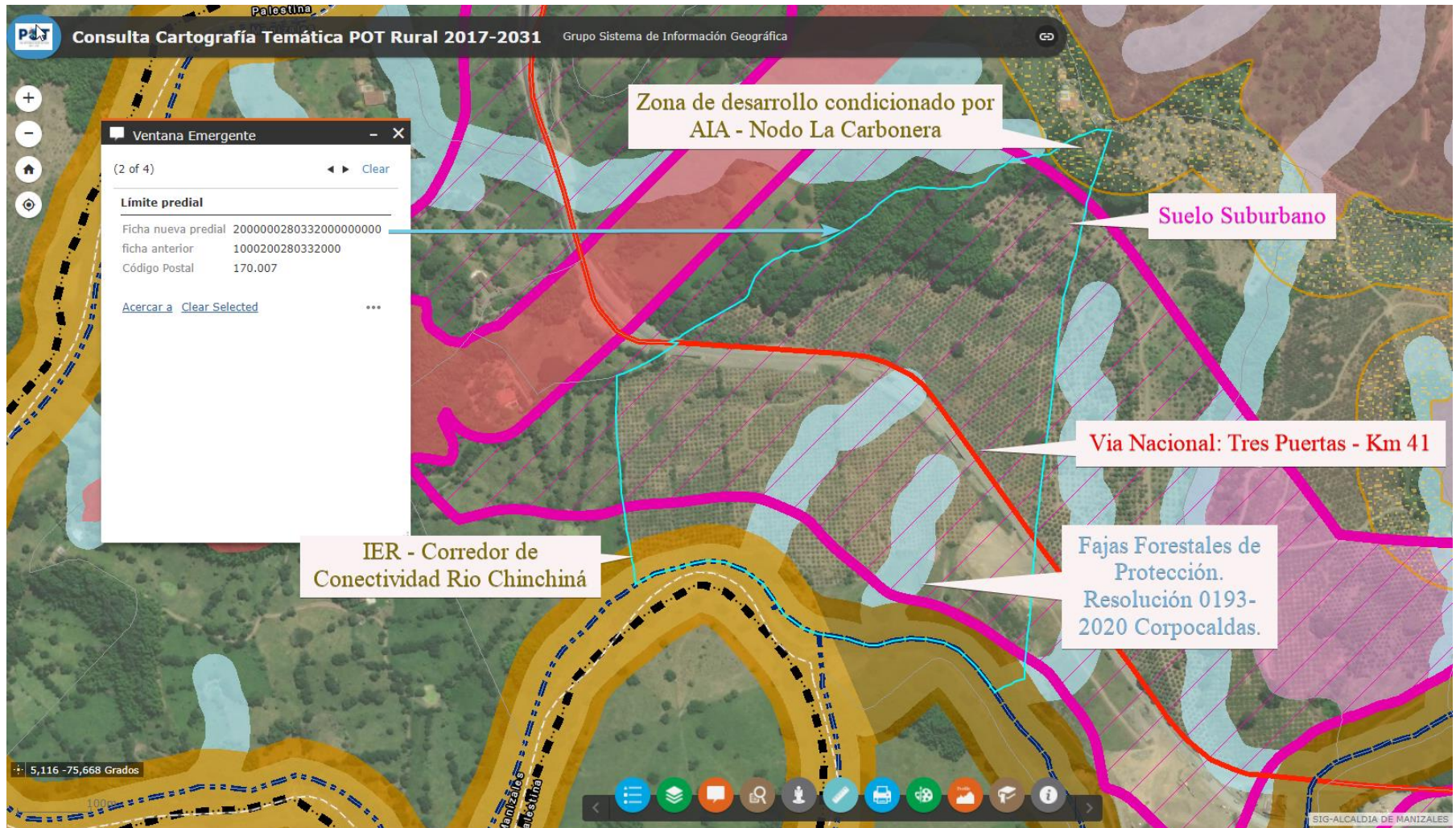




Verifique Autenticidad  
20-2-0154-CU

# CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES



Ing. John Jairo Osorio García **Curador Urbano Número Dos de Manizales**  
www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com  
Teléfonos: 872 34 90 - 883 83 50 / Cra 24 No 22 02 Edificio plaza Centro Local 10