



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-CN



EXPEDIENTE RADICACIÓN: 17001-2-20-0332

**CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA No. 20-2-0155-CN**

25 de agosto de 2020

Solicitante:	JULIAN RIVAS ESCOBAR
c.c.	16071413
No. Radicación:	17001-2-20-0332
Fecha Radicación:	18 de agosto de 2020
Ficha Catastral:	00-02-00-00-0009-0022-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-202334
Dirección del predio:	LOTE A MINITAS
Vereda:	LA TRINIDAD

**ASUNTO:** Concepto de norma urbanística para el predio anteriormente identificado.

Concepto de norma urbanística 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 esta norma urbanística 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 disperso.
- Corregimiento Panorama.
- Predio no construido.
- Clases agrológicas 4pc-2, 6p-2, 6s-2. Plano R-5

### **El predio tiene las siguientes características:**

1. El predio se encuentra totalmente en Estructura Ecológica Principal – Áreas SINAP (*Distrito de Conservación de Suelos Guacas - El Rosario*). R-1
2. Parte del predio se encuentra en Fajas de Protección de Cauces Naturales. Resolución 0193 de 2020 CORPOCALDAS. R-2
3. El predio se encuentra en zona del Paisaje Cultural Cafetero (PCC). Ministerio de Cultura
4. El predio se encuentra en amenaza media y alta por deslizamiento rural. Plano R-11
5. Partes del predio se encuentran en amenaza media y alta por inundación Rural. Plano R-14
6. El predio tiene amenaza volcánica por caída de cenizas. Plano R-15
7. El predio tiene amenaza sísmica. Plano R-16
8. El predio tiene amenaza muy alta por incendios forestales. Plano R-17
9. El predio se encuentra en susceptibilidad arqueológica media y alta. Plano R-18.
10. Por el predio cruza una vía de Tipo: Departamental, Categoría: dos (2). Plano R-22



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-CN



## Se requiere la siguiente gestión:

1. El predio se encuentra totalmente en Estructura Ecológica Principal - Áreas SINAP (Distrito de Conservación de Suelos Guacas - El Rosario). R-1

### *CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL RURAL (EPR)*

*En el suelo rural la Estructura Ecológica Principal está conformada por las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y las Áreas de Interés Ambiental del orden municipal.*

### *SUBCATEGORÍA*

*Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas*

### *TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL*

*Área de Conservación*

### *DEFINICIÓN*

*Área definida geográficamente designada, regulada y administrada a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación del Sistema Nacional de Áreas protegidas.*

*Actualmente en esta subcategoría se han declarado en la categoría de áreas públicas: Reservas Forestales Protectoras (RFP) y Distrito de Conservación de Suelo (DCS), en el momento que se declaren nuevas reservas de las Categorías Públicas o Privadas entrará en esta subcategoría del presente Plan de Ordenamiento Territorial.*

### *OBJETIVOS GENERALES DE CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS DEL SINAP:*

*Asegurar la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica.*

*Garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano.*

*Garantizar la permanencia del medio natural, o de algunos de sus componentes, como fundamento para el mantenimiento de la diversidad cultural del país y de la valoración social de la naturaleza.*

### *CONDICIONANTES DE USO:*

*Condiciones Generales: La definición de la zonificación de cada una de las áreas que se realice a través del plan de manejo respectivo no conlleva en ningún caso el derecho a adelantar directamente las actividades inherentes a la zona respectiva por los posibles propietarios privados, ocupantes usuarios o habitantes que se encuentren o ubiquen al interior de tales zonas.*

*De esta forma, el desarrollo de las actividades permitidas en cada una de las áreas del SINAP, debe estar precedido del permiso, concesión, licencia, o autorización a que haya lugar, otorgada por la autoridad ambiental, Corpocaldas, y acompañado de la definición de los criterios técnicos para su realización.*

*Condiciones Específicas: Como se indicó en las condiciones generales todas las áreas para poder desarrollar sus usos deberán referirse al Plan de Manejo Ambiental y a la autorización de la autoridad ambiental, no obstante desde el presente Plan de Ordenamiento Territorial se presentan estrategias para la consolidación y mejoramiento de las áreas.*

### *USOS*



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-CN

*Los usos de las áreas del SINAP serán los regulados a través de la aprobación del Plan de Manejo Ambiental de cada área, en concordancia con la zonificación establecida al interior de ellas, a fin de garantizar el cumplimiento de sus objetivos de conservación. Las zonas y sus consecuentes subzonas dependerán de la destinación que se prevea para el área según la categoría de manejo definida.*

*Sujetos al Plan de Manejo Ambiental (PMA) que se apruebe para cada área protegida, los usos y actividades permitidas (en los PMA) que integran el SINAP se podrán realizar siempre y cuando no alteren la estructura, composición y función de la biodiversidad característicos de cada categoría y no contradigan sus objetivos de conservación.1*

*Los Planes de Manejo con la cartografía respectiva de las áreas del SINAP podrán ser consultados en Corpocaldas*

*(Pg. 11 / artículo 3.2.1.1.1 / Documento Técnico de Soporte Rural / POT-MANIZALES)*

## GESTIÓN:

De acuerdo con lo establecido por el POT y según la Zonificación Ambiental del DCS Guacas-Rosario establecida por CORPOCALDAS, el predio se encuentra en las siguientes subcategorías de manejo: Recuperación ambiental, Conservación ambiental, Sistemas de producción sostenible y Sistemas silvoagrícolas.

## **2. Parte del predio se encuentra en Fajas de Protección de Cauces Naturales. Resolución 0193 de 2020 CORPOCALDAS. Plano R-2**

### POT COMPONENTE RURAL ARTICULO 3.2.1.1.1.2 INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL (IER)

*“Cauces Naturales: De acuerdo con el Decreto Nacional 1076 de 2015 se entiende por cauce natural la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias; y por lecho de los depósitos naturales de aguas, el suelo que ocupan hasta donde llegan los niveles ordinarios por efectos de lluvias o deshielo.*

*La Faja de Protección –FP es la franja aledaña al cauce natural de las corrientes la cual tiene por objeto preservar los recursos naturales renovables y brindar servicios ambientales. Para el caso de intervención de cauces con llenos, los mismos se realizarán en las condiciones y según lo establecido en la Resolución 077 de 2011 o la que la modifique, complemente o sustituya, incluyendo los retiros y usos establecidos en dicha norma. Cauces Permanentes: Según lo dispuesto en la Resolución 077 de 2011, previo permiso de Corpocaldas, solo podrán ser objeto de intervenciones para cruces de vías y poliductos, obras de prevención o mitigación de amenazas e instalación de redes de servicios públicos. En ningún caso se permitirá la ejecución de llenos. Cauces Intermitentes: Se podrán establecer llenos sobre cauces intermitentes, previo permiso de Corpocaldas, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 077 de 2011 o la que la modifique, complemente o sustituya. En todo caso los cauces intervenidos harán parte de los suelos de protección por lo tanto el área del lleno se conservará libre de edificaciones. Teniendo en cuenta que la delimitación de las fajas de protección de cauces se ha reglamentado como determinante ambiental por parte de la Autoridad Ambiental en la Resolución 077 de 2011, toda el área rural del municipio acoge el estudio realizado por Corpocaldas en aplicación de la metodología establecida para la demarcación de fajas protectoras y su cartografía ajustado con el estudio hidrológico del POMCA (Planos R-1 y R-2), asimismo se acogerán las actualizaciones que se realicen al estudio y su cartografía en el marco de la norma aplicable y con la aprobación de Corpocaldas. De igual forma, en caso requerirse mayor precisión en la delimitación del retiro de fajas, los particulares podrán aplicar la metodología establecida en la Resolución 077 de 2011 o la que la modifique, complemente o sustituya, y una vez realizado el ajuste se aprobará solo con la certificación de Corpocaldas que precise que la propuesta de demarcación está acorde con las normas sobre la materia. Cauces Naturales: Usos de preservación, restauración, rehabilitación y recuperación. **La utilización o***



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-CN

*aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa concesión o autorización de Corpocaldas.”*

GESTIÓN: La resolución 077 de 2011 fue derogada mediante la resolución 2020-0193 del 31 de enero de 2020 emitida por CORPOCALDAS, en dicha resolución es importante tener en cuenta que:

*“Que en el año 2015 con la expedición del Decreto 1076 Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, se compiló en el Art. 2.2.1.1.18.2 el Art. 3 del Decreto Reglamentario 1449 de 1977, estipulando respecto a la conservación de los recursos naturales en predios rurales que, en relación con la protección y conservación de los bosques, **los propietarios de predios están obligados entre otras, a mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras, entendiéndose por estas:***

- **Los nacimientos de fuertes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.***
- **Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos. sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.”***

Por último, el parágrafo del artículo segundo de la misma resolución establece que, hasta tanto se realice el acotamiento de las rondas hídricas (de acuerdo con la guía para el acotamiento de rondas hídricas reglamentada mediante resolución 957 de 2018 del MADS) se podrá **consultar a CORPOCALDAS sobre el límite desde donde se debe delimitar la faja forestal protectora paralela a los cauces del suelo rural.**

### 3. El predio se encuentra en zona del Paisaje Cultural Cafetero (PCC). Ministerio de Cultura

*Tratamiento: Tratamiento de la clasificación rural en el que se encuentre*

*Se permiten actividades controladas, y de uso sostenible de recursos naturales, con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos del Paisaje Cultural Cafetero, y acogiendo las condiciones establecidas por el Ministerio de Cultura o quien haga sus veces.*

(Pg. 45 / Tabla 3-Zonas con Desarrollo Condicionado Rural/ Documento Técnico de Soporte Rural / POT-MANIZALES)

GESTIÓN: Para el desarrollo de actividades se debe tener en cuenta el Plan de Manejo que adopte el Ministerio de Cultura y su respectiva aprobación de las intervenciones. Ver Página Web del Ministerio: <http://www.mincultura.gov.co/areas/patrimonio/publicaciones/Documents/C-Paisaje%20Cultural%20Cafetero.pdf#search=paisaje%20cultural%20cafetero>

### 4. El predio se encuentra en amenaza media y alta por deslizamiento rural. Plano R-11

El componente general del P.O.T establece:

#### *“1.5.2.5 SUELOS DE DESARROLLO CONDICIONADO*

*Se plantea como un uso del suelo provisional que se asigna a áreas de amenaza media o alta y riesgo alto, donde aún está por definirse la vocación del suelo en forma definitiva, lo que depende de la mitigabilidad que tiene la amenaza existente en el sitio.*

*En otras palabras, el suelo de desarrollo condicionado corresponde a un área restringida para efectos del desarrollo urbano hasta que se decida la factibilidad de reducir la amenaza.*

*Está constituido por zonas localizadas dentro de cualquiera de las clases de suelo definidas en el art. 30 de la Ley 388 de 1997, las cuales están sujetas a intervención prospectiva o correctiva, en*



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-CN

*las cuales se podrían realizar las obras pertinentes para habilitar el suelo para futuros desarrollos.*

*De acuerdo con lo anterior, corresponde a un área en la que no se puede realizar intervenciones urbanísticas hasta que la mitigabilidad de la amenaza y/o del riesgo esté definida, hasta entonces el uso del suelo permanece restringido.*

*Este suelo se puede valorizar o revalorizar, teniendo en cuenta que el propietario puede asumir la construcción de las obras que se deben realizar para reducir la amenaza.”*

#### **“3.2.1.4 ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO**

*Los criterios generales de intervención en las zonas con condición de amenaza y riesgo en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, son los señalados en el numeral 1.5.2.3 del Componente General del Documento Técnico de Soporte.*

##### **3.2.1.4.1 ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA O RIESGO**

*La delimitación de las áreas con condición de amenaza o riesgo en suelo rural se identifica en los Planos R-11 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL, R-12 RIESGO POR DESLIZAMIENTO RURAL, R-13 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS y según las fajas de inundación identificadas en el Plano R-14 AMENAZA POR INUNDACIÓN (que incorpora el estudio de las rondas hídricas en la cuenca del río Chinchiná) y el Plano R-15 AMENAZA VOLCÁNICA POR LAHARES Y CAIDA DE CENIZA (se obtiene mediante la integración de la modelación realizada por Ignacio Vélez para el sector de El Rosario, el modelamiento en el software CAPRA – VHASt y el Mapa del Servicio Geológico Colombiano Versión 3 del 2015), que forman parte integral del presente Plan.*

*La delimitación de las áreas con condición de amenaza o riesgo en los centros poblados rurales (Alto Tablazo, Bajo Tablazo, Kilómetro 41, San Peregrino, La Aurora, Cuchilla del Salado y La Cabaña), se identifica en los Planos R-11A AMENAZA POR DESLIZAMIENTO CENTROS POBLADOS y R-12A RIESGO POR DESLIZAMIENTO CENTROS POBLADOS, que forman parte integral del presente Plan.*

*Para los centros poblados Alto Corinto, Bajo Corinto, Alto Lisboa, La Garrucha y Minarica, se priorizará en el corto plazo la realización de los estudios de detalle de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, de conformidad con el R-13 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS RURAL Y CENTROS POBLADOS.*

*Inicialmente ningún suelo en suelo rural será catalogado como de protección por riesgo alto no mitigable hasta tanto no se determine la posibilidad de que las áreas con condición de amenaza o riesgo puedan ser intervenidas (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.1.4); es decir, si es factible cambiar el nivel o grado de peligro en el sitio, según los criterios para la caracterización de las unidades de análisis en las áreas objeto de los estudios detallados intervenidas (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3).*

*El régimen de usos y tratamientos para las categorías del suelo rural (agropecuaria y de desarrollo restringido) se desarrolla en el presente DTS y en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.*

##### **3.2.1.4.2 CRITERIOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ANÁLISIS**

###### **3.2.1.4.2.3 DESLIZAMIENTOS O MOVIMIENTOS EN MASA**

*Para la realización de los estudios detallados a los que hace referencia el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la unidad de análisis para el caso de amenaza por deslizamientos o movimientos en masa será un área que incluya la geoforma en la cual está ubicado el predio, de tal forma que involucre las laderas de influencia que puedan comprometer la estabilidad del predio o predios objeto de análisis.*

###### **3.2.1.4.3 CRITERIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS**

*Todas las intervenciones urbanísticas u obras de infraestructura vial y de servicios públicos requerirán la elaboración de estudios detallados que determinen la mitigabilidad de la amenaza y/o del riesgo en un área definida y tendrán que cumplir las especificaciones técnicas*





Verifique Autenticidad  
20-2-0155-CN

metodológicas establecidas para el efecto y de conformidad con lo establecido para el trámite de licencias urbanísticas contempladas en el Decreto 1077 de 2015, los arts. 2.2.2.1.3.1.5 y 2.2.2.1.3.2.2.1 al 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015, el numeral 3.2.1.4.2 del presente DTS Rural y los requisitos de la Resolución de Corpocaldas 077 de 2011 para la amenaza o riesgo por inundaciones.

#### 3.2.1.4.4 PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS DE ESTUDIOS DETALLADOS EN EL POT

En el suelo rural los predios que hayan sido zonificados en los estudios básicos como amenaza alta o media, o riesgo alto y que al momento de cualquier actuación urbanística u obras de infraestructura no hayan sido objeto de estudios de detalle; el gestor y/o promotor y/o urbanizador podrá realizarlos para el trámite correspondiente.

De este modo, el gestor y/o promotor y/o urbanizador presentará ante la Secretaría de Planeación los estudios de detalle para la unidad de análisis para el área objeto de intervención, cumpliendo con las exigencias señaladas en los numerales 3.2.1.4.2 y 3.2.1.4.3 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte.

Así mismo en los estudios detallados deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación, las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

El alcalde municipal o la dependencia delegada para el efecto, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015 y con base en los estudios detallados, expedirá el acto administrativo en el que se realizará la precisión cartográfica con la zonificación resultante de dicho estudio para su incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.

En consecuencia, las zonas que se habiliten para el desarrollo de intervenciones en suelo rural acogerán las normas contenidas en el presente DTS y el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Para el desarrollo de usos agropecuarios en predios con amenaza media y alta no se requerirá la elaboración de estudios detallados. En todo caso se deberán acoger las disposiciones de manejo contenidas en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL.

Los predios que resulten señalados como de riesgo no mitigable en la zonificación de los estudios detallados, formarán parte de los suelos de protección y surtirán el proceso señalado en el Flujograma Suelo de Desarrollo Condicionado (Gráfico 21), contenido en el numeral 1.5.2.5 del Componente General.

De conformidad con lo estipulado en el Parágrafo del artículo 2.2.2.1.3.3.4 del Decreto 1077 de 2015, la realización de los estudios detallados podrá estar a cargo del gestor y/o promotor y/o urbanizador dentro del trámite de licenciamiento urbanístico.”

(Pg.120,121 / artículo 1.5.2.5 / Documento Técnico de Soporte -Componente general / POT-MANIZALES)

(Pg. 58,60,61 / Documento Técnico de Soporte Rural / POT-MANIZALES)

GESTIÓN: Para atender la amenaza media por deslizamiento se requiere tramitar ante La Secretaria de Planeación Municipal los términos de referencia para los estudios detallados. Numeral 3.2.1.4 Componente Rural.

## 5. Partes del predio se encuentran en amenaza media y alta por inundación Rural. Plano R-14

El componente rural del P.O.T establece:

### “3.2.1.4.1 INUNDACIÓN

Para la realización de los estudios detallados a los que hace referencia el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la unidad de análisis para el caso de amenaza por inundaciones será el área afectada. Para lo cual se tendrá en cuenta la información de la cuenca de la fuente hídrica o



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-CN

*drenaje aferente aguas arriba del sitio de interés para la modelación y el análisis meteorológico, hidrológico e hidráulico. En el caso de amenaza por inundaciones se deben tener en cuenta las disposiciones señaladas en la Resolución de Corpocaldas 077 de 2011 y el Decreto 1077 de 2015. En el caso de cuencas rurales con su área totalmente urbanizada (Centros Poblados y Suelo Suburbano), la evaluación debe realizarse considerando los drenajes existentes y aquellos que hayan sido intervenidos y que puedan inducir situaciones de amenaza sobre el predio objeto del análisis.*

#### 3.2.1.4.2 AVENIDAS TORRENCIALES

*Para la realización de los estudios detallados a los que hace referencia el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la unidad de análisis para el caso de amenaza por avenidas torrenciales será el área afectada. Para lo cual se tendrá en cuenta la información de la cuenca de la fuente hídrica o drenaje aferente aguas arriba del sitio de interés para la modelación y el análisis meteorológico, hidrológico e hidráulico. En el caso de amenaza por avenidas torrenciales se deben tener en cuenta los estudios de torrencialidad para el ajuste de las fajas de la Resolución de Corpocaldas 077 de 2011 y el Decreto 1077 de 2015.*

*En el caso de cuencas rurales con su área totalmente urbanizada (Centros Poblados y Suelo Suburbano), la evaluación debe realizarse considerando los drenajes existentes y aquellos que hayan sido intervenidos y que puedan inducir situaciones de amenaza sobre el predio objeto del análisis.”*

GESTIÓN: De acuerdo al artículo 1.5.2.5 del componente general del POT, se clasifica como suelo de desarrollo condicionado. En el caso de amenaza por inundaciones se deben tener en cuenta las disposiciones señaladas en la Resolución de Corpocaldas 0193 de 2020 y el Decreto 1077 de 2015.

6. **El predio tiene amenaza volcánica. Plano R-15\***
7. **El predio tiene amenaza sísmica. Plano R-16\***
8. **El predio tiene amenaza muy alta por incendios forestales. Plano R-17\***

*\* En cuanto a amenazas de origen tecnológico, las que se presentan en el municipio de Manizales son los incendios y derrames de hidrocarburos y sustancias peligrosas. Otras amenazas identificadas pero de las cuales no se tiene registro de eventos son las relacionadas con las redes de servicios públicos.*

*En lo relacionado con las amenazas tecnológicas estarán orientadas desde el Plan Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD), así como la Estrategia para la Respuesta y los Planes de Contingencia de las Empresas de Servicios Públicos en cuanto a sus líneas vitales.*

*En cuanto a la amenaza natural de mayor impacto pero menos recurrente como el caso de la amenaza sísmica, se cuenta con el estudio de la microzonificación sísmica urbana que aunque no es un determinante para el ordenamiento territorial sí se constituye en un referente técnico para el diseño constructivo en la ciudad y que deberá ser adoptado legalmente. En el caso del suelo rural se cuenta con estudios de amenaza sísmica que al igual que en el suelo urbano no se consideran como determinantes para el ordenamiento del territorio.*

*De igual forma, la amenaza volcánica no hace parte de determinantes del ordenamiento territorial, sin embargo, se considera importante tener en cuenta el Mapa del Servicio Geológico Colombiano “Mapa de Amenaza Volcánica del Volcán Nevado del Ruíz Versión 3 del 2015” referido a las zonas de amenaza alta por Lahares y a la caída de cenizas para la protección de los habitantes desde el punto de vista de ambiental y de salud.*

9. **El predio se encuentra en susceptibilidad arqueológica media y alta. Plano R-18.**

Al respecto, nos permitimos precisar que conforme lo previsto en el Decreto 138 de 2019 que prevé:



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-CN

*Artículo 2.6.5.1. Programa de Arqueología Preventiva. “El Programa de Arqueología Preventiva es el conjunto de procedimientos de obligatorio cumplimiento cuyo fin es garantizar la protección del Patrimonio Arqueológico”*

*Artículo 2.6.5.2. Ámbito de aplicación. El Programa de Arqueología Preventiva deberá formularse y desarrollarse en:*

**1. Todos los proyectos que requieran licencia ambiental, registros o autorizaciones equivalentes.**

**2. Aquellos en los que titulares de proyectos o actividades así lo soliciten.**

(Subrayas y en negrita fuera del texto).

Bajo lo anteriormente expuesto, se entiende que solo los proyectos que adelanten los mencionados permisos ante las respectivas autoridades ambientales deberán implementar un Programa de Arqueología Preventiva o quienes lo quieran adelantar aun cuando no tengan que gestionar ningún trámite ambiental. De tal manera que en caso de que el proyecto objeto de la consulta se enmarque dentro de lo anteriormente expuesto deberá adelantar un Programa de Arqueología Preventiva teniendo en cuenta el siguiente procedimiento vigente:

Corolario a lo anterior, nos permitimos traer a colación el procedimiento vigente que se deberá realizar ante el Instituto para adelantar el Programa de Arqueología Preventiva:

a) Inicialmente, es necesario contar con los servicios de profesionales en arqueología que se encuentren debidamente inscritos en el “Registro Nacional de Arqueólogos”, el cual podrá consultar en el siguiente link: <http://geoparques.icanh.gov.co/geoparques/#>

b) Posteriormente, el profesional en arqueología que se encargue de liderar el estudio arqueológico, deberá solicitar ante el ICANH una Autorización de Intervención Arqueológica. Esta solicitud se realiza presentando una propuesta que debe contener lo requerido en la “Guía de presentación de proyectos” que puede encontrar en la página web del ICANH <http://www.icanh.gov.co/index.php?idcategoria=4517>.

c) Una vez radicada la solicitud, el Grupo de Arqueología del ICANH la somete a evaluación y en un término de (15) días hábiles aproximadamente, emite un concepto. Si la solicitud cumple los requisitos, el ICANH expide la correspondiente Autorización de Intervención Arqueológica, con la cual se puede desarrollar el estudio arqueológico; de lo contrario, se solicitan ajustes a la propuesta y ésta debe ser presentada de nuevo para ser evaluada en el mismo término ya establecido.

d) Finalizada, la fase de campo y laboratorio, el profesional en arqueología deberá presentar el informe final que incluya el correspondiente Plan de Manejo Arqueológico. Este informe debe contener lo solicitado en la “Guía de presentación de informe” que puede encontrar en la página web del ICANH <http://www.icanh.gov.co/index.php?idcategoria=4517>. El informe debe ser radicado por el profesional y se somete a evaluación y en un término de (15) días hábiles aproximadamente, el ICANH emite un concepto aprobando o no el informe y la respectiva formulación del Plan de Manejo Arqueológico. Este Plan debe contener medidas que permitan evitar o mitigar el impacto que se pueda generar cualquier tipo de actividad sobre el Patrimonio Arqueológico estudiado, que se deberán aplicar antes del inicio de las obras (rescate) o paralelo a la ejecución de las mismas (monitoreo).

e) Cuando el ICANH apruebe el Plan de Manejo Arqueológico, será necesario que un profesional en arqueología, presente una nueva solicitud de Autorización de Intervención Arqueológica para su implementación. Allegada la solicitud, en un término de (15) días hábiles aproximadamente, el ICANH emitirá o no la respectiva Autorización de Intervención Arqueológica. Es preciso recordar que el Plan de





Verifique Autenticidad  
20-2-0155-CN

Manejo Arqueológico es un concepto técnico de obligatoria atención, sin cuya aprobación no podrá adelantarse la obra.

Finalmente, le recordamos que cualquier actividad que se desarrolle sobre el Patrimonio Arqueológico de la Nación sin la debida autorización por parte del ICANH, constituirá una falta administrativa, sin perjuicio de las acciones penales y policivas que se adelantarán dadas las particularidades del caso.

**10. Por el predio cruza una vía de Tipo: Departamental, Categoría: dos (2). Plano R-22**

GESTIÓN: Se deberá tener en cuenta los retiros y fajas de Exclusión establecidos en los numerales 1 y 2 del artículo 2° - Ley 1228 de 2008 y sus decretos reglamentarios.

**De acuerdo con lo anterior, para el desarrollo de las actividades proyectadas en el 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:**

*“Los usos de las áreas del SINAP serán los regulados a través de la aprobación del Plan de Manejo Ambiental de cada área, en concordancia con la zonificación establecida al interior de ellas, a fin de garantizar el cumplimiento de sus objetivos de conservación. Las zonas y sus consecuentes sub-zonas dependerán de la destinación que se prevea para el área según la categoría de manejo definida.*

*Sujetos al Plan de Manejo Ambiental (PMA) que se apruebe para cada área protegida, los usos y actividades permitidas (en los PMA) que integran el SINAP se podrán realizar siempre y cuando no alteren la estructura, composición y función de la biodiversidad característicos de cada categoría y no contradigan sus objetivos de conservación.<sup>1</sup>”*

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con la Zonificación Ambiental definida en el Plan de Manejo del DCS Guacas-Rosario los usos establecidos para las subcategorías de manejo establecidos en la tabla de directrices generales de manejo y usos, subcategorías del Plan de Manejo DCS Guacas-Rosario de CORPOCALDAS, son los siguientes:

Categoría	Subcategoría*	Directriz general de manejo	Usos	
Restauración para la conservación	<b>Recuperación ambiental</b>	Actividades orientadas a lograr el restablecimiento de las funciones ecológicas de los ecosistemas que	Principal	Diseño e implementación de todo tipo de actividades que conduzcan efectivamente a la recuperación de la estructura y funcionalidad de los ecosistemas afectados y a la rehabilitación de los suelos degradados.
			Complementaria	Recuperación de áreas mediante labores de manejo

<sup>1</sup>Parágrafo 1° del artículo 2.2.2.1.4.2. del Decreto Nacional 1076 de 2015 que retoma el Decreto 2372 de 2010 “Por el cual se reglamenta el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto Ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones”.



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-CN

		<p>fueron alterados o degradados y a la rehabilitación de suelos degradados, así como también al mantenimiento y mejoramiento de las condiciones naturales existentes.</p>		de suelos.	
				Revegetalización y reforestación. Cuando el propósito principal sea la conservación de biodiversidad se deberán utilizar exclusivamente especies nativas en arreglos multiespecíficos. Si el propósito es únicamente la protección del suelo o la protección de una cuenca se podrán utilizar otra clase de especies.	
				Ejecución de todo tipo de programas de educación, interpretación y capacitación ambiental.	
				Realización de investigaciones básicas y aplicadas, especialmente las dedicadas a obtener conocimientos sobre tecnologías de restauración.	
				Recolección de plántulas o plantones para la realización de actividades de revegetalización en la misma zona.	
				Ecoturismo y recreación al aire libre.	
				Monitoreo ambiental.	
				Prohibidos	Construcción de represas, embalses, carreteras y otras obras de infraestructura que puedan causar alteraciones mayores al medio natural o dificultar su recuperación.
					Aprovechamientos forestales y destrucción de vegetación nativa.
					Cacería.
					Producción agropecuaria.
					Minería.
					Rocería y quemas.
					Vertimiento de aguas residuales y residuos sólidos a las corrientes de agua.
					Uso de sustancias tóxicas o contaminantes y en general de productos químicos que tengan efectos residuales.
Las demás actividades que puedan impedir el restablecimiento de las funciones ambientales deseadas.					
Condiciona dos	El uso de pesticidas en forma controlada cuando sea necesario para erradicar especies exóticas.				
	La construcción de obras civiles para surtir acueductos o distritos de riego.				

Categoría	Subcategoría*	Directriz general de manejo	Usos	
Zona de conservación	<i>Conservación ambiental</i>	Conservar los recursos bióticos allí existentes y mantener con un rendimiento continuo a mediano y largo plazo los servicios	Principal	Conservación y la protección de los recursos naturales.
			Compatibles	El desarrollo de investigaciones, la educación y la interpretación ambiental.
				La recreación pasiva y en general todo tipo de deportes de naturaleza como senderismo, el campismo y el ecoturismo en general.



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-CN

		ambientales.	<p>Las actividades de revegetalización con miras al enriquecimiento del bosque, rastrojo o a la protección del suelo y las cuencas hidrográficas.</p> <p>La reforestación y revegetalización con fines de protección o recuperación de comunidades vegetales.</p> <p>Obras para control de erosión o de fenómenos de remoción en masa.</p> <p>Obras civiles para el manejo y la regulación del recurso hídrico.</p> <p>Construcción de obras de infraestructura para el fomento de actividades investigativas, educativas y de recreación al aire libre.</p> <p>La construcción de obras para captación de agua para acueductos o tomas individuales.</p>
			<p><b>Prohibidos</b></p> <p>La minería, las actividades de producción agrícola y pecuaria.</p> <p>La construcción de obras de infraestructura como edificios y carreteras.</p> <p>Los asentamientos humanos nucleados.</p> <p>La explotación de bosques, y la caza de especies faunísticas silvestres.</p> <p>El uso de sustancias tóxicas o contaminantes y en general de productos químicos que tengan efectos residuales.</p> <p>El vertimiento a las fuentes de agua de residuos sólidos y líquidos de cualquier origen.</p> <p>Las quemas y eliminación de la vegetación.</p> <p>La deforestación.</p>
			<p><b>Condicionados</b></p> <p>Desarrollo de actividades de utilización de los recursos naturales renovables que no causen alteraciones significativas al medio ambiente como es el caso de la recolección de productos secundarios del bosque, o el uso de recursos naturales con fines investigativos por parte de instituciones científicas o universitarias, o personas naturales.</p> <p>Cuando por razones de interés público se requiera la construcción de carreteras, líneas de transmisión de energía eléctrica, oleoductos, o gasoductos que crucen esta zona, se requerirá del otorgamiento de licencia ambiental por parte de la autoridad competente.</p> <p>El uso de pesticidas o agrotóxicos en forma controlada podrá ser autorizado cuando sea absolutamente necesario para control de plagas o erradicación de especies exóticas.</p> <p>La construcción de obras civiles para abastecer acueductos o para surtir distritos de riego, requerirán de autorización de la autoridad competente.</p> <p>Colecta de especímenes de flora y fauna para repoblación de otras áreas cuando las densidades así lo permitan.</p> <p>El aprovechamiento de guadua y cañabrava, teniendo en cuenta que estos sean sistemas establecidos (comerciales) y cuya función sea productiva, en el caso de los sistemas que se localicen en nacimientos, zonas con pendientes superiores al 50%, en las riberas de ríos y quebradas tan solo se admite un manejo focalizado a la extracción de material maduro y sobremaduro, teniendo en cuenta la reglamentación actual de la autoridad ambiental.</p>

Categoría	Subcategoría*	Directriz general de	Usos
-----------	---------------	----------------------	------



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-CN

		manejo		
Zona de uso sostenible	<i>Sistemas silvoagrícolas - Sistemas de producción sostenible</i>	Lograr una producción sostenida en beneficio de los habitantes locales y mejorar sus condiciones de vida, pero sin afectar la capacidad productiva a largo plazo. El diseño y la implementación de las actividades deberán adelantarse imprescindiblemente con la participación activa de los productores asentados en la zona.	Uso principal	Actividades productivas que propendan por el desarrollo socioeconómico de las comunidades locales, manteniendo la capacidad productiva de los suelos.
			Compatibles	Construcción de obras de infraestructura que permitan mejorar la captación, suministro y distribución de agua.
				Ejecución de todo tipo de programas de capacitación en sistemas de producción.
				Investigaciones básicas y aplicadas orientadas al desarrollo de alternativas productivas que tengan rentabilidad económica y viabilidad ecológica y al mejoramiento de los sistemas actuales de producción.
				Recolección controlada de productos del bosque como semillas, orquídeas, quiches entre otros.
				Desarrollo de actividades recreativas y de turismo rural, incluyendo la construcción de alojamientos y otras obras de infraestructura para atención de visitantes.
				Desarrollo de prácticas de manejo y conservación de suelos.
				Control de depredadores, plagas y enfermedades que afectan la actividad de producción agropecuaria.
				Todo tipo de labores de educación, interpretación y capacitación ambiental.
				Establecimiento de bosques dendroenergéticos.
				Todo tipo de actividades que propendan por el mantenimiento de la capacidad de producción y regulación hídrica y en general la conservación de cuencas hidrográficas y suelos.
				Turismo y recreación.
				Plantaciones forestales con fines de comercialización.
				Establecimiento de sistemas agroforestales y cultivos asociados con prácticas de conservación de suelos.
				Dentro de las prácticas de conservación de suelos de carácter cultural se deben establecer siembras en contorno, coberturas vegetales, barreras vivas, sombríos, coberturas muertas, cultivos en fajas, adición de materia orgánica entre otras.
				Cosecha de agua para consumo agropecuario.
			En pendientes hasta del 15% se pueden establecer cultivos comerciales transitorios como maíz, frijol, yuca, flores y hortalizas ya sea a libre exposición o bajo cubiertas plásticas como el caso del tomate, en pendientes superiores se asociaran con cultivos permanentes como café, cítricos, guayaba.	
En pendientes del 15% al 30%, se establecerán cultivos en bloque, con un ancho de 20 metros, los cuales se siembran en contra de la pendiente y dejando una calle de 2,5 a 3 metros con cobertura vegetal protectora.				
Prohibidos	Manejo inadecuado de residuos sólidos domésticos o industriales y particularmente la disposición de estos en las corrientes de agua o su incineración al aire libre.			
	Vertimiento de aguas residuales a corrientes hídricas sin haber sido tratadas previamente.			
	Uso excesivo de agroquímicos que puedan causar afectación a las aguas, al suelo o a la atmósfera.			
	Cacería.			
Se prohíbe la siembra de cultivos limpios en pendientes superiores al 75% de pendiente, al igual que ganadería.				



Verifique Autenticidad  
20-2-0155-CN

			El uso de herbicidas en pendientes superiores al 75%.
			Todas las demás actividades que pueden afectar severamente la conservación de la biodiversidad, la conservación de suelos o que no estén acordes con los criterios de producción sostenible.
		Condicionados	Construcción de carreteras y obras de infraestructura mayores como embalses represas y complejos industriales.
			Construcción de urbanizaciones campestres.
			Modificaciones del paisaje para mejorar las oportunidades de recreación.
			Explotaciones mineras.
			Establecimiento de cultivos limpios en ambientes controlados (invernaderos o coberturas plásticas) en pendientes superiores al 50%.
			Todas las demás actividades que si se adelantan sin un control efectivo, podrían afectar de manera parcial o permanente la vocación productiva del área o causar serios deterioros al medio ambiente.

- El uso **AGRICOLA** está prohibido en las zonificaciones de recuperación ambiental y de conservación ambiental, en las demás zonas estará siempre supeditado a las condiciones y recomendaciones establecidas en el Plan de Manejo Ambiental.
- El uso **PARCELACIÓN SUBURBANA** está prohibido en el suelo rural disperso.
- El uso **VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL** está prohibido en las zonificaciones de recuperación ambiental y de conservación ambiental, en las demás zonificaciones del predio estará siempre supeditado a las condiciones y recomendaciones establecidas en el Plan de Manejo Ambiental.

#### NORMAS EN EL SUELO RURAL DISPERSO (VUR):

- **ÍNDICE DE OCUPACIÓN** 0.05
- **ALTURA MÁXIMA** 2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano.
- **AISLAMIENTOS** 3.00 metros por todos los linderos
- 
- **PERFIL VIAL:** Vía Departamental, Categoría: dos (2) \*. Plano R-22

*\*Vías sobre las que se aplican las fajas de retiro o áreas de reserva o de exclusión de que trata la Ley 1228 de 2008.*

Según el artículo 3.2.2.4.1.1.2 del documento técnico de soporte rural / POT-MANIZALES, la faja de retiro aplicable es de 45 metros.

*Las dimensiones mínimas determinadas en este numeral se tomarán la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría, la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía, medidos a partir del eje de cada calzada exterior*

#### GENERALIDADES

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





Verifique Autenticidad  
20-2-0155-CN



1. Se exceptúan aquellos predios de que trata el párrafo 4, artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 2218 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, para los cuales se permitirá una ocupación máxima de 500 m<sup>2</sup> sin sobrepasar el 30% del ANU.
2. De conformidad con el art 2.2.2.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, en las áreas de actividad industrial existentes en suelo rural, el índice de ocupación no podrá superar el treinta (30%) del área del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.
3. Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, según lo estipulado en el artículo 2.2.1.1 “Áreas de Actividad Industrial” del Decreto 1077 de 2015.
4. Para la ocupación del predio, se deberá tener en cuenta el artículo 10 de la resolución 537 de 2010 expedida por CORPOCALDAS, que se refiere al manejo de aguas residuales domésticas.

### 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 25 de agosto de 2020

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

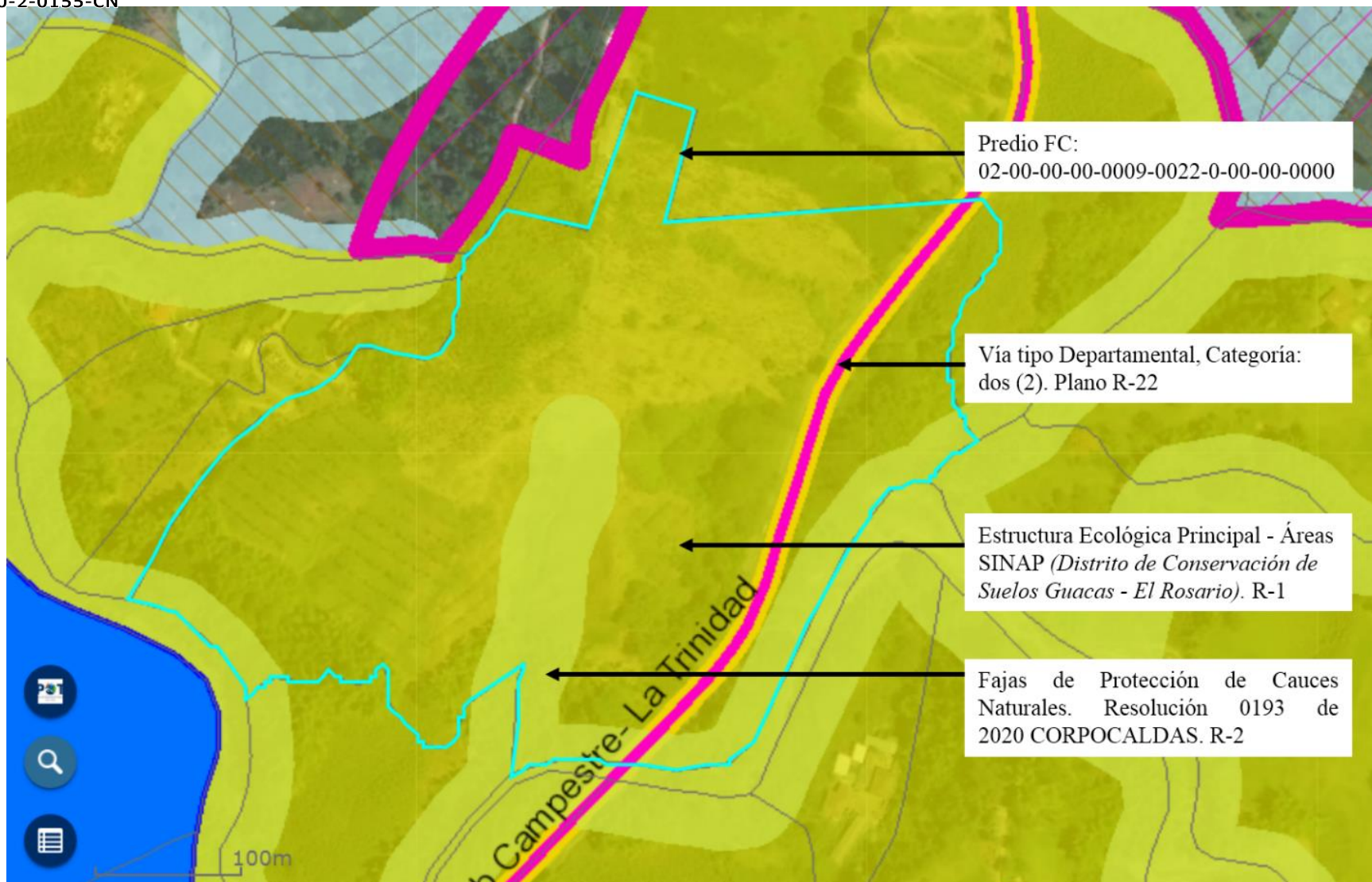
NOTIFICACION PERSONAL. De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a JULIAN RIVAS ESCOBAR identificado con CC: 16071413, del presente Concepto de Norma Urbanística No. 20-2-0155-CN, emanada del Despacho 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  
20-2-0155-CN

# CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES



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  
20-2-0155-CN

