



Verifique Autenticidad
20-2-0189-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0406

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0189-CU

15 de octubre de 2020

Solicitante	UNIVERSIDAD DE CALDAS
Nit:	890 801 063-0
No. Radicación	17001-2-20-0406
Fecha Radicación	24 de septiembre de 2020
Ficha catastral	00-01-00-00-0014-0336-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-1490
Dirección del predio	TESORITO
Vereda	LA ENEA (Parte)

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:

- Suelo rural.
- Corregimiento Rio Blanco

El predio tiene las siguientes características:

1. El predio se encuentra en Estructura Ecológica Principal Rural – Áreas de Interés Ambiental Bosque Tesorito
2. El predio se encuentra en Estructura Ecológica Principal Área SINAP: Reserva Forestal Central (Zona B). Planos G-2 y R-1.
3. Partes del predio se encuentran en Faja forestal de Protección. Resolución 0193 de 2020 CORPOCALDAS.
4. El predio se encuentra en amenaza baja, media y alta por deslizamiento rural. Plano R-11.
5. Parte del predio tiene 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
8. El predio tiene amenaza por incendio forestal. Plano R-17
9. El predio tiene susceptibilidad arqueológica. Plano R-18.
10. Clases agrologicas: 4c-1, 4pc-1, 7pc-1, 8pc-2 y ZU. Planos R-4, R-5 y R-6.



Verifique Autenticidad
20-2-0189-CU

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, **AGRICOLA**, está permitido como uso condicionado en las partes del predio con clases agrológicas 4 y 6. En las zonas del predio con clases agrológicas 7 y 8 no está permitido. En todo caso se deberá tener en cuenta las condiciones de desarrollo definidas por la zonificación de la Reserva Forestal Central y por el Plan de Manejo Ambiental de la AIA Bosque Tesorito.

FICHA NORMATIVA RURAL. USOS AGROPECUARIOS

CÓDIGO TEMÁTICO R 07 -1

R 07-2 USOS AGROPECUARIOS

De acuerdo a la delimitación definida en el **Plano R-6** de Clases Agrológicas corregimiento Rio Blanco, 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 07-2.1 a la R 07-2.4. 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. 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

AMENAZAS Y RIESGOS

Profundidad de suelos muy superficial y algunas zonas con ausencia de suelos productivos (8s-1).
Susceptibilidad a procesos de degradación, el cual depende de las prácticas de manejo de suelos.
Pendientes fuertes y escarpadas suelos con presencia de erosión y erosión ligera y fuerte acidez. Presencia de avalanchas, procesos de remoción en masa, y heladas en la parte alta. Zona de amenaza y riesgo por deslizamiento Plano R-12.
Temperaturas muy bajas. Vocación agropecuaria moderadamente restringida y restringida en zonas de alta pendiente, por presentar limitaciones como pendientes fuertemente escarpadas, exceso de humedad en algunos meses, permeabilidad rápida y baja retención de humedad.
Inundación, se debe respetar el retiro según Plano de Amenaza por inundación y/o Torrencialidad Plano R-14.

RESTRICCIONES

Restricciones en la explotación de especies amenazadas, en áreas que protegen reservorios de agua o especies animales en vías de extinción, o zonas con alta susceptibilidad a la erosión por pendientes muy altas. Se debe proteger la vegetación herbácea y arbustiva existente. Se restringe la sobrecarga de ganadería y el sobrepastoreo.
En las zonas con pendiente fuerte se recomienda la construcción de acequias de laderas e implantar cualquier otra práctica biomecánica para disminuir la velocidad y encausar las aguas de escorrentía.
En las zonas con pendientes fuertemente escarpadas y presencia de erosión (clase 7p-1, 7c-1, 7pc-1, 8pc-2 y 8p-3) Se debe conservar la vegetación, repoblar la vegetación talada, evitar las talas rasas y las quemadas; eliminar las actividades agropecuarias.
En los suelos de clase agrológica 8 zonas de protección forestal, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.
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.
Adicionalmente se deberá tener en cuenta el Manual de Manejo de Prácticas de Conservación de Corporalidas.

CORREGIMIENTO RIO BLANCO



Verifique Autenticidad
20-2-0189-CU



El Plan de Manejo Ambiental del Bosque Tesorito establece:

- Todo proyecto de investigación científica en diversidad biológica que involucre alguna o todas las actividades de colecta, recolecta, captura, caza, pesca, manipulación del recurso biológico y su movilización, debe solicitar el respectivo permiso ante la Autoridad Ambiental.
- Los aprovechamientos que se den en la zona, con fines comerciales o científicos o de bosques naturales públicos, así como los requeridos para la ejecución de obras o actividades de interés nacional, que impliquen el cambio temporal o definitivo de la cobertura boscosa, deberá solicitar el respectivo permiso ante la autoridad ambiental.
- Para el desarrollo de estudios y/o investigaciones son necesarios los permisos correspondientes expedidos por la autoridad ambiental.

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 15 de octubre 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 UNIVERSIDAD DE CALDAS identificado con NIT: 890801063-0, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 20-2-0189-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
20-2-0189-CU

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

POT CONSULTA TEMÁTICA RURAL-POT Acuerdo Municipal 958 de agosto 2 de 2017

1000000140336

Buscar resultados de 1000000...

4 de 5

Consulta_catastral:

Ficha nueva predial	100000014033600000000
Ficha anterior	1000100140336000
Código Postal	170.017

Tablas relacionadas:

- Registro 1 2020 datos abiertos IGAC
- Actuaciones curadurías

[Acercar e](#)

Gallinazo

GeoEye, Maxar | SIG-ALCALDIA 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



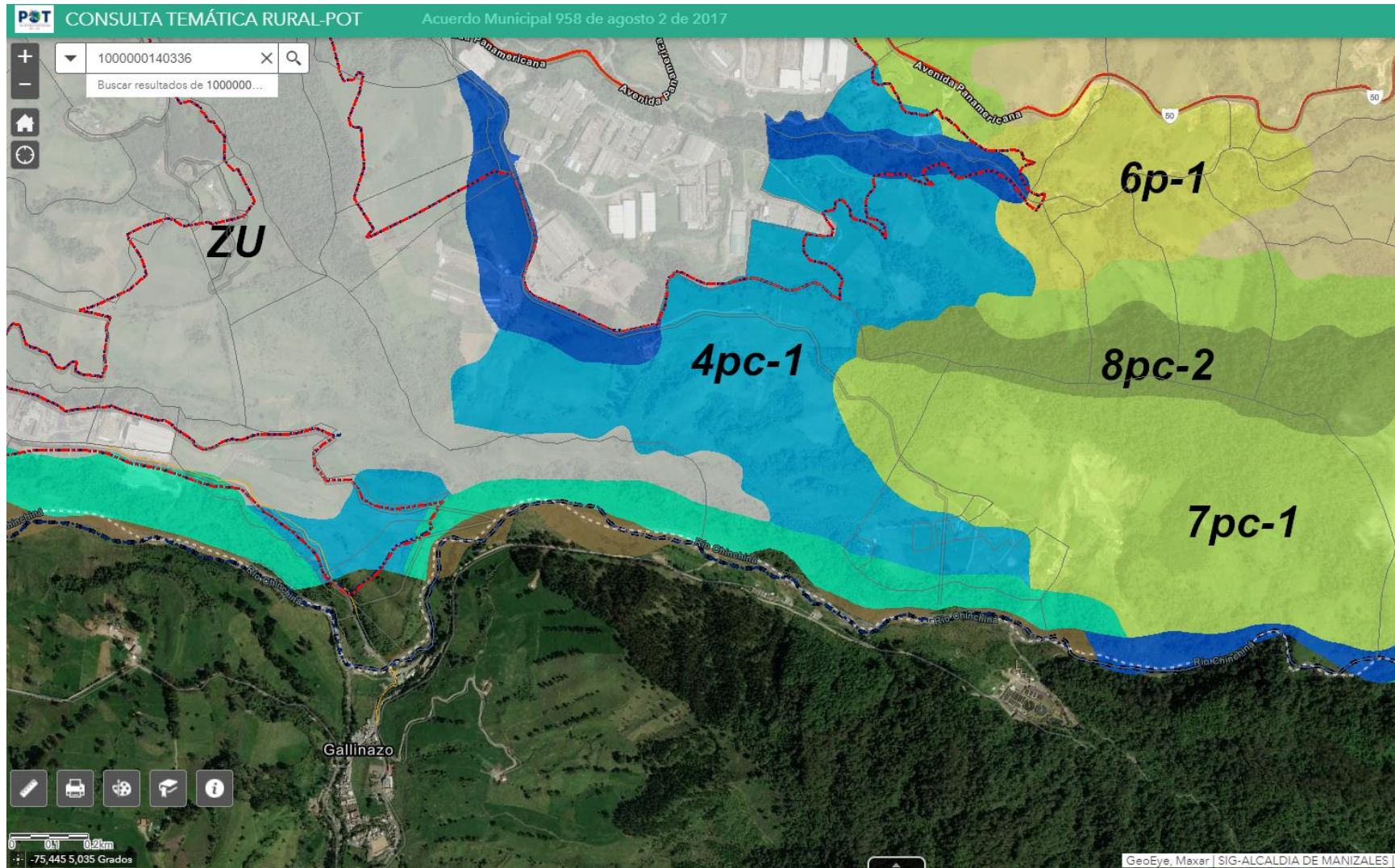
Verifique Autenticidad
20-2-0189-CU

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 20-2-0189-CU

Pág. 5



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