



Verifique Autenticidad  
21-2-0247-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2- 21-0598

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 21-2-0247-CU**

01 de diciembre de 2021

Solicitante	UNIVERSIDAD DE CALDAS
Identificación	NIT: 890801063-0
No. Radicación	17001-2-21-0598
Fecha Radicación	17 de noviembre de 2021
Ficha catastral	00-01-00-00-0014-0336-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	No se relaciona información.
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 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.
- Predio parcialmente construido.
- Corregimiento: **Rio Blanco**

**El predio tiene las siguientes características:**

1. El predio se encuentra parcialmente 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 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*

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: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806



Verifique Autenticidad  
21-2-0247-CU



*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. El predio se encuentra en Estructura Ecológica Principal Rural – Áreas de Interés Ambiental - Bosque Tesorito.
3. El predio se encuentra parcialmente en Infraestructura Ecológica Rural (IER) - *Laderas Perimetrales*. Plano R-1
4. Partes del predio se encuentran en Faja forestal de Protección. Resolución 0193 de 2020 CORPOCALDAS.
5. El predio se encuentra en amenaza baja, media y alta por deslizamiento rural. Plano R-11.
6. El predio se encuentra parcialmente en riesgo alto por deslizamiento rural. Plano R-12.
7. Parte del predio tiene amenaza por inundación rural. Plano R-14
8. El predio tiene amenaza volcánica por caída de cenizas. Plano R-15
9. El predio tiene amenaza sísmica. Plano R-16
10. El predio tiene amenaza por incendio forestal. Plano R-17
11. El predio tiene susceptibilidad arqueológica. Plano R-18.
12. Clases agrologicas: ZU, 4c-1, 4pc-1, 7p-1, 7pc-1, 8pc-2. Planos R-4, R-5 y R-6.

**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:**



Verifique Autenticidad  
21-2-0247-CU



- El uso agrícola únicamente está permitido como uso condicionado en el suelo clasificado con clase agrológica 4. (Excepto la parte sobre Laderas perimetrales)
- El uso pecuario únicamente está permitido como uso condicionado en el suelo clasificado con clase agrológica 4. (Excepto la parte sobre Laderas perimetrales)
- El uso forestal está permitido como uso principal en el suelo clasificado con clases agrológicas 7 y 8.

**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	<b>Agricultora:</b> debe combinarse con cultivos forestales. <b>Pecuario:</b> Debe combinarse con usos forestales
6	Agroforestales	Silvopastoril Forestal productor	<b>Agricultora:</b> Debe combinarse con cultivos forestales. <b>Pecuario:</b> Debe combinarse con usos forestales, evitar sobrecarga y sobrepastoreo.
7	Forestal Protector	Forestal protector productor. Siempre y cuando no se elimine bosque protector	<b>Agroforestal:</b> Debe combinarse con cultivos forestales. <b>Silvopastoril:</b> Ganadería de bajo impacto, Ganadería sostenible no extensiva
8	Forestal Protector - Conservación	-	<b>Forestal Productor:</b> 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 01 de diciembre de 2021

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

#### NOTIFICACION PERSONAL.

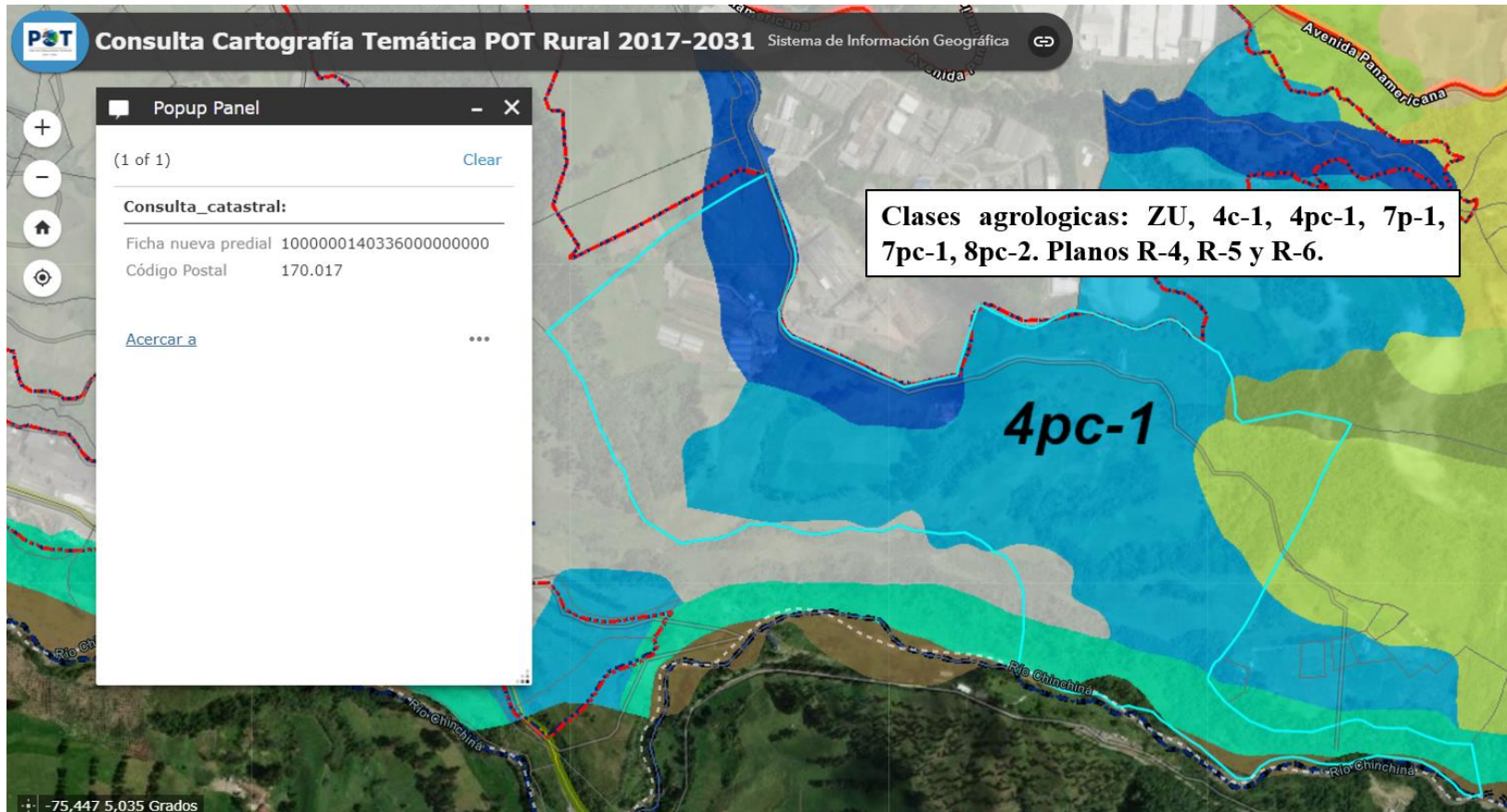
De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a UNIVERSIDAD DE CALDAS identificado con NIT: 890801063-0, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 21-2-0247-CU, emanada del Despacho del Curador Urbano 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  
21-2-0247-CU

# CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

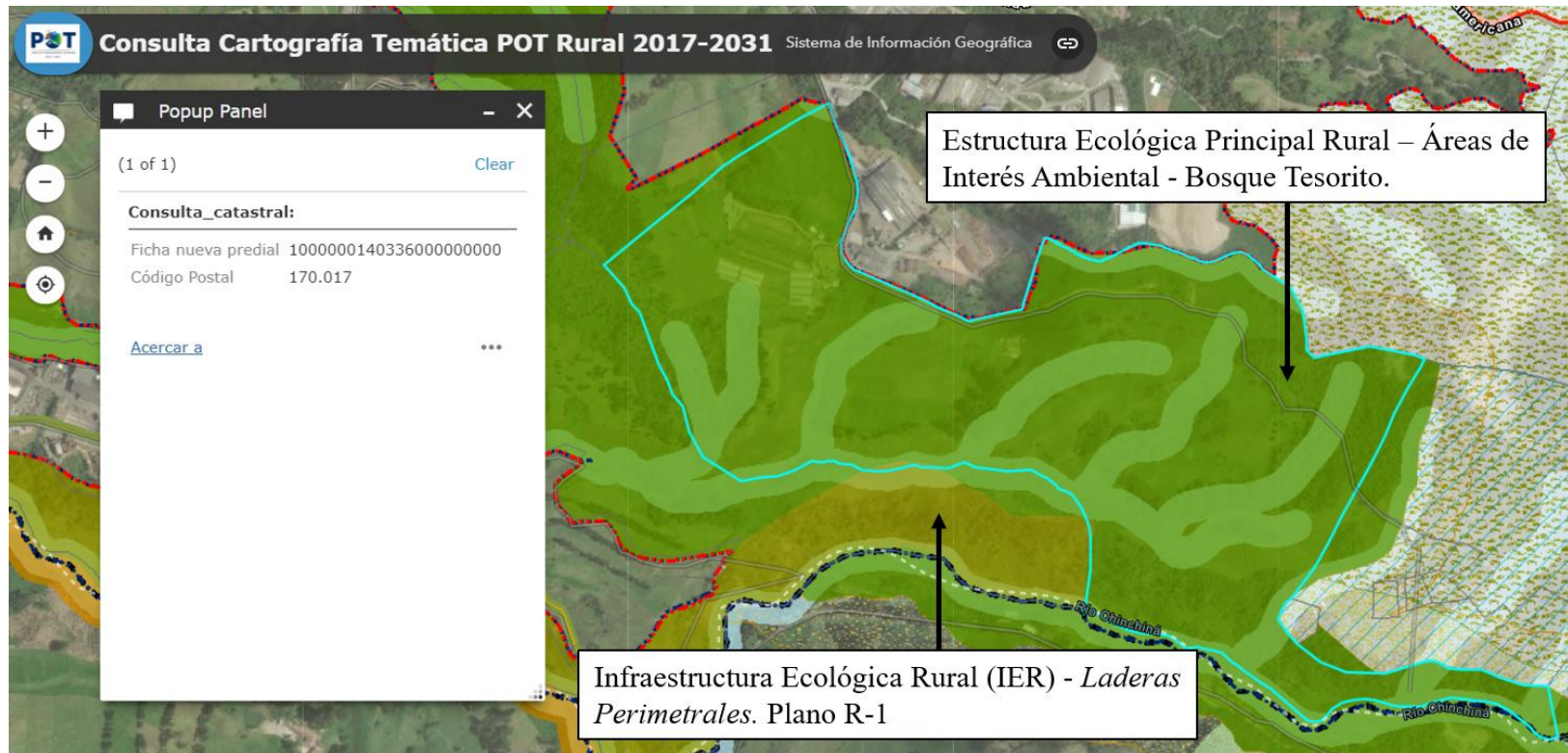


Ing. John Jairo Osorio García **Curador Urbano Número Dos de Manizales**  
www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com  
Teléfonos: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806





Verifique Autenticidad  
21-2-0247-CU





Verifique Autenticidad  
21-2-0247-CU

