



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-19-0061

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 19-2-0041-CU

Febrero 18 de 2019

Solicitante:	AGROINDUSTRIAL SAN JOSE S.A. AGRINSA
Nit.	800.035.120-9
Representante Legal	ANA RUBY JARAMILLO DE URIBE
C.C. Representante	24.291.399
No. Radicación:	17001-2-19-0061
Fecha Radicación:	Enero 31 del 2019
Ficha Catastral:	00-02-00-00-0028-0113-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-10943
Corregimiento:	COLOMBIA
Vereda:	COLOMBIA KM 41

ASUNTO: Concepto de uso del suelo para el predio anteriormente identificado.

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 y en el Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

La expedición de este uso del suelo 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 uso del suelo 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 parcelación donde se halle ubicado el predio. Requiere tramitar una licencia de urbanización o de construcción

El predio en referencia se clasifica así:

- Suelo rural. Parcialmente construido
- Corregimiento Colombia
- Suelo de expansión Km 41

El predio tiene las siguientes características:

1. Parte del predio se encuentra en Estructura Ecológica Principal- Corredor de conectividad - Rio Cauca. Plano R-1.
2. Partes del predio se encuentran en faja forestal de protección. Resolución 077 de 2011 CORPOCALDAS.
3. La parte del predio que linda con el río, tiene amenaza alta por deslizamiento rural. Plano R-11.
4. Parte del predio tiene amenaza por inundación rural. Plano R-14
5. El predio tiene amenaza por caída de cenizas y parte del predio amenaza alta volcánica por lahares (modelamiento CAPRA -VHAST). Plano R-15
6. El predio tiene amenaza sísmica Plano R-16
7. El predio tiene susceptibilidad arqueológica alta. Plano R-18
8. Clase agrologica: 6s-1



9. Vía Nacional Ley 1220-2008

10. El predio tiene participación en plusvalía por encontrarse en suelo de expansión KM-41. Plano U-33

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

Una vez atendidas y resueltas las características descritas, la norma para la parte del predio que pueda ser intervenida, es:

Uso principal: **Agroforestal.**

Agrícola: Debe combinarse con cultivos forestales.

Pecuario: Debe combinarse con usos forestales, evitar sobrecarga y sobrepastoreo.

Los usos, **AGROINDUSTRIA GRUPO 1 (AGR-1)**) En el nivel de impacto bajo Y **AGROINDUSTRIA GRUPO 2 (AGR-2)** En el nivel de impacto medio, están permitidos como usos complementarios. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

USO AGROINDUSTRIAL. Se entenderá como agroindustria la rama de industrias que transforman los productos de la agricultura, ganadería, riqueza forestal y pesca, en productos elaborados.

AGROINDUSTRIA GRUPO 1 (AGR-1):

Es aquella agroindustria donde no hay transformación física ni química del producto. Se pueden dar los procesos de almacenaje, lavado, clasificación, empaque, selección, y otros de características similares. Esta actividad cumplirá con los requerimientos de la Industria Domestica Artesanal (IDA-1).

CARACTERÍSTICAS

- Por tratarse de actividades sin ningún nivel de transformación de productos de origen animal y vegetal, estas se ubican en los sitios de producción.
- Se trata de la agroindustria propiamente dicha, en la cual más del 50% del producto final está compuesto por producto natural.

AGROINDUSTRIA GRUPO 2 (AGR-2):

Es aquella agroindustria donde se interviene el producto de alguna manera física. Se pueden dar los procesos de corte, mezcla, desmote, cocimiento, pasteurización, y otros de características similares. Esta actividad cumplirá con los requerimientos de la Industria Liviana (IL-2).

CARACTERÍSTICAS

- Se trata de industria ligada al sector al sector agropecuario, en la cual menos del 50% del producto final está compuesto por producto natural.

El uso **PECUARIO**, está permitido como uso condicionado. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

R 01-2.2 USOS GANADEROS RECOMENDADOS Clase del suelo y grupo de manejo



Verifique Autenticidad
19-2-0041-CU

6s-1: Desarrollo de programas de ocupación de potreros con mediana capacidad de carga, generalmente mayor a 2 animales por hectárea; requiere prácticas de manejo como rotación de potrero, aplicación de fertilizantes y uso de ganado seleccionado. Clima cálido húmedo.

RESTRICCIONES El manejo racional de los guaduales debe ajustarse a la Norma Unificada para el Manejo y Aprovechamiento de la Guadua, solicitando el respectivo permiso de aprovechamiento a Corpocaldas. Se restringen las actividades agropecuarias en áreas erosionadas y en pendientes fuertemente inclinadas. Aislar las áreas erosionadas y en ellas suspender toda actividad agropecuaria, repoblar con vegetación, eliminar las quemas. En las zonas de Afectación muy factible por deslizamiento Plano R-12, que no presenten erosión se permitirán sistemas productivos sostenibles clase 4 y 6 asociados a usos agroforestales, silvopastoriles, forestal protector-productor. En las zonas de recarga de acuíferos se restringe el uso de especies exóticas con alta demanda de agua como pino o eucalipto y se debe evitar el uso de fertilizantes. En los suelo clase II y III y los correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas y 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 el Manual de Manejo de Prácticas de Conservación de Corpocaldas.

Dado en Manizales, en Febrero 18 de 2019

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS