

SPM 18-1687  
Manizales, mayo 08 de 2018

Doctor  
**JAIRO ALFREDO LÓPEZ BAENA**  
Director. Unidad de Gestión del Riesgo – U.G.R  
Ciudad

**REFERENCIA: VIABILIDAD DE TRÁMITE PARA EXPEDICIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA | ESTUDIOS DETALLADOS POT | GED N° 16119-18**

Cordial saludo.

Ha sido radicada por parte de la señora Martha Liliana Pelaez Duque, a través de comunicación con radicado GED N° 16119 de 02.05.2018, una solicitud de Términos de Referencia para la elaboración de Estudios Detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo, para el predio identificado con la ficha catastral N° 2-0031-0286-000 ubicado en la Vereda San Peregrino, donde se pretende desarrollar según la comunicación adjunta, un proyecto ecoturístico, nos permitimos manifestarle:

Dentro del Concepto de Norma Urbanística adjunto con la solicitud (Resolución N° 17-1-0147-CN de 28.03.2017, expedida por la Primera Curaduría Urbana de Manizales) se lee -entre otros-, lo siguiente:

- "2. **SISTEMAS ESTRUCTURANTES:**
- 2.1. *El predio tiene frente a la vía Departamental de Categoría 2 denominada "Quebra del Billar – El Algarrobo – El Chuzo – Malpaso".*
  - 2.2. *El predio se encuentra totalmente clasificado como Área de Interés Ambiental e Infraestructura Ecológica correspondiente al "Nodo Cuenca La China". (Plano R-1)*
  - 2.3. *El predio se clasifica totalmente con Amenaza (Media) por deslizamiento (Planos R-11)*
  - 2.4. *El predio se encuentra parcialmente sobre un área de interés ambiental correspondiente a retiro de fajas forestales equivalente a zonas de protección hidráulica y amenaza por inundación (Planos R-2 y R-14)*
  - 2.5. *El predio se encuentra dentro de la Zona de Amortiguamiento del Paisaje Cultural Cafetero (Plano R-1)*
  - 2.6. *El predio se clasifica con las Clases Agrológicas 6 (Agroforestal); Subclases 6pc-2. (Plano R-5)*

(...)

En mérito de lo anterior, este despacho.

**RESUELVE.**

(...)

SPM 18-1687  
Manizales, mayo 08 de 2018

**Así las cosas el desarrollo del predio que quedará supeditado a la aprobación por parte de la Administración Municipal y/o las autoridades competentes de:**

- Plan de intervención por encontrarse clasificado totalmente como Área de Interés Ambiental e Infraestructura Ecológica correspondiente al "Nodo Cuenca La China".
- Los estudios detallados con los cuales se pueda definir si es viable o no la disminución de la amenaza por deslizamiento.
- Los estudios de detalle de acuerdo a lo establecido en la resolución 077 de 2011 expedida por CORPOCALDAS, por encontrarse en un área de interés ambiental correspondiente a retiro de fajas forestales equivalente a zonas de protección hidráulica, amenaza y riesgo por inundación.
- El correspondiente ajuste cartográfico por parte de la Administración Municipal.

(...)"

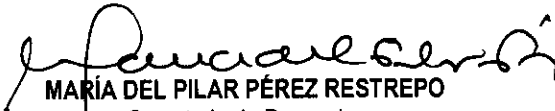
Teniendo en cuenta lo anterior, y dado que el predio no presenta temáticas de suelos de protección que impidan su desarrollo urbanístico (salvo la parte del predio que presenta: área de interés ambiental correspondiente a retiro de fajas forestales equivalente a zonas de protección hidráulica y amenaza por inundación), SE ENCUENTRA VIABLE DAR TRÁMITE A LA EXPEDICIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA, EN LO RELACIONADO CON LOS ESTUDIOS DE AMENAZA Y/O RIESGO PARA EL PREDIO EN CONSULTA.

Así las cosas, y de conformidad con el Procedimiento para Estudios Detallados de las Áreas de Amenaza Media y Alta, y Riesgo Alto del POT, se da traslado de la presente solicitud para que se adelante la correspondiente etapa de estudio y expedición de Términos de Referencia, según el referido procedimiento.

**NOTA:** Finalmente le precisamos al interesado (Sra. Martha Liliana Pelaez Duque) que una vez finalice el proceso de estudios detallados por las áreas de amenaza y/o riesgo, y se realice el respectivo ajuste cartográfico por parte de la Administración Municipal, previo a la solicitud de licencia urbanística deberá formular el Plan de Intervención necesario, por encontrarse el predio clasificado totalmente como Área de Interés Ambiental y Estructura Ecológica Principal (Nodo cuenco La China), con la finalidad de prever medidas de mitigación ambiental sobre el área que se encuentra adyacente.

Adicionalmente se deben gestionar y atender los restantes estudios referenciados por el Curador.

Atentamente,

  
**MARÍA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO**  
Secretaria de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

Proyectó: JLGR  
Revisó: DTVG



**Anexo:** -Solicitud de Términos de Referencia y Concepto de Norma Urbanística.  
**Copia:** -Sra. MARTHA LILIANA PELAEZ DUQUE. Calle 5A No. 20-70 barrio Alcazares. Cel. 312 8712718.

The screenshot shows a web browser window displaying a GIS application. The browser tabs include 'Sistema de Información Geográfica...' and 'Consulta Cartografía Temática POT R...'. The address bar shows '10.10.10.16:3344/webappbuilder/apps/42/#'. The application title is 'Consulta Cartografía Temática POT Rural 2017-2031'. A search bar contains 'Buscar dirección o lugar'. On the left, a 'Lista de capas' (Layers List) shows several layers, with 'AMENAZA - RIESGO' and 'VIAS' checked. A 'Leyenda' (Legend) window is open, showing a legend for '2. SUELO DE EXPANSIÓN ROSARIO - 372,20 Ha'. The legend includes categories for 'AMENAZA' (BAJA, MEDIA, ALTA), 'EQUIPAMIENTOS RURALES - R-20', and 'EQUIPAMIENTO EDUCATIVO'. The map shows a grid of land parcels with a yellow highlighted area. A small satellite view inset is visible in the bottom right. The bottom status bar shows 'A DE MANIZALES | SIG- ALCALDÍA DE MANIZALES | Esri, HERE...' and the time '03:34 p.m. 07/05/2018'.

 PREDIO











De yber →. Hablemos de esto  
wy

Manizales, Mayo 2 de 2018

Señores:  
PLANEACIÓN MUNICIPAL  
ALCALDIA DE MANIZALES  
Manizales

ALCALDÍA DE MANIZALES  
OFICINA DE ATENCIÓN AL  
USUARIO Y CORRESPONDENCIA

FECHA: 02 MAY 2018  
HORA: 3:30 PM  
RECIBE: Gustavo

Ref. SOLICITUD ACLARACIÓN

SPM  
Cod: 16119

En comunicación del 4 de abril de 2018, realice solicitud ante su despacho donde requerí la expedición DE TERMINOS DE REFERENCIA, en su respuesta del 11 de abril de 2018, se me informo de manera equivocada el concepto de norma urbanística y de uso de suelo, el cual ya había sido expedido por la Curaduría Urbana Número 1.

Por lo anteriormente mencionado, nuevamente solicito se me aclare la respuesta a la solicitud de TERMINOS DE REFERENCIA, del predio rural denominado "LA PERLITA", jurisdicción del municipio de Manizales, el cual se encuentra dentro del NODO CUENCA LA CHINA.

Anexo: Copia del Concepto de Norma Urbanística suscrito por el Ing. Leonardo Cortes Cortes, Primer Curador Urbano, copia de la solicitud del 4 de abril de 2018 y copia del Oficio SPM 1266-2018, del 11 de abril de 2018 emanada de su despacho.

Requerimos su respuesta con el fin de adelantar los trámites para el desarrollo de un Proyecto Ecoturístico.

Muchas gracias por la atención prestada y su valiosa colaboración y en vista de que se trata de una aclaración, les ruego el favor de emitir su respuesta antes del término de ley. }

Atentamente;

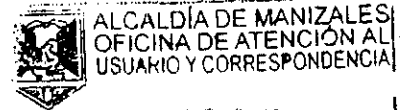
Martha Liliana Pelaez D.

MARTHA LILIANA PELAEZ DUQUE  
C.C. No. 30.321.068 de Manizales  
Dir. Calle 5 A No. 20-70 barrio Alcazares  
Cel. 312 871 27 18

12 de mayo

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Manizales, Abril 4 de 2018



ALCALDIA DE MANIZALES  
OFICINA DE ATENCIÓN AL  
USUARIO Y CORRESPONDENCIA

FECHA: 4 de Abril 2018

HORA: 4:30 PM

RECIBE: Custayo

Señores:

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
ALCALDIA DE MANIZALES

La ciudad

**Ref. SOLICITUD TERMINOS DE REFERENCIA**

**MARTHA LILIANA PELAEZ DUQUE**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.321.068 de Manizales, en mi condición de propietaria del predio ubicado en la Vereda San Peregrino, corregimiento Panorama, Lote Rural No. 3, denominado "LA PERLITA", jurisdicción del municipio de Manizales, identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-153066 y ficha catastral No. 0-02-0031-0286-000, el cual se encuentra dentro del **NODO CUENCA LA CHINA**.

Por medio de la presente me permito solicitar comedidamente se sirvan expedir Certificado de Términos de Referencia de dicho predio, lo anterior debido a que estoy realizando los trámites pertinentes para desarrollar un Proyecto Eco turístico que consta de tres o cuatro cabañas.

Atentamente;

**MARTHA LILIANA PELAEZ DUQUE**

C.C. No. 30.321.068 de Manizales

Dir. Calle 5 A No. 20-70 barrio Alcazares

Cel. 312 871 27 18

SPM 1266 - 2018  
Manizales, 11 de abril de 2018

Señora  
**MARTHA LILIANA PELAEZ DUQUE**  
Calle 5 A No. 20-70 Barrio Los Alcázares  
Celular 312 871 27 18  
Manizales

Asunto: **Solicitud términos de referencia**  
Radicado: **GED 11602-18 del 04 de abril de 2018**

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, según el cual se solicita ...*se sirvan expedir Certificado de términos de referencia de dicho predio, lo anterior debido a que estoy realizando los trámites pertinentes para desarrollar un Proyecto Eco turístico que consta de tres o cuatro cabañas, proyecto a realizarse en el predio con ficha catastral 0-02-0031-0286-000, localizado en la Vereda San Peregrino del municipio de Manizales, el cual se encuentra dentro del NODO CUENCA CHINA, de la manera más atenta la Secretaría de Planeación se permite informarle lo siguiente:*

- La solicitud hace referencia, a un concepto de norma urbanística y a un concepto de uso del suelo, y la competencia para expedir dichos conceptos le ha sido asignada a los curadores urbanos, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1203 del 12 de julio de 2017, Artículo 12, numeral 2 y numeral 3, respectivamente, el que modificó el numeral 10 del Artículo 2.2.6.1.3.1 Otras actuaciones, del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. El numeral 2, determina lo siguiente:

*"(...) 2. Concepto de norma urbanística. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.*

- A su vez el numeral 3 del artículo 12 del Decreto 1203 de 2017, establece:

*"(...) 3. Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en*



ALCALDÍA DE  
**MANIZALES**

ALCALDÍA DE MANIZALES  
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM  
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500  
Código postal 170001  
Atención al cliente 018000 968988  
ⓐ Alcaldía de Manizales ⓐ Ciudad Manizales



SPM 1266 - 2018  
Manizales, 11 de abril de 2018

*un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas"...*

- Lo anterior igualmente en aplicación del numeral 3 del Comunicado N° 001 del 2012, del 14 de mayo de 2012, expedido por la Secretaría de Planeación y la Secretaría Jurídica del Municipio de Manizales.
- En tal sentido se le informa que el trámite de solicitud de los conceptos de norma urbanística y de uso del suelo, debe efectuarse ante uno de los dos Curadores Urbanos que existen en el Municipio de Manizales, a quienes se podrán contactar en las siguientes direcciones, así:
  1. Ingeniero Leonardo Cortés Cortés, Curador Urbano Número Uno, Edificio Don Pedro Oficina 201, Teléfono: 8 84 36 80.
  2. Ingeniero Jhon Jairo Osorio García, Curador Urbano Número Dos, Edificio Plaza Centro Local 10 piso 1, Carrera 24 N° 22-02. Teléfono: 8 72 34 90.

Atentamente,

  
**MARÍA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO**  
Secretaría de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

  
Proyectó: MIZT



ALCALDÍA DE MANIZALES  
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM  
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500  
Código postal 170001  
Atención al cliente 018000 968988  
① Alcaldía de Manizales    ② Ciudad Manizales  
[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)





MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UN CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

EL PRIMER CURADOR URBANO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	CONCEPTO NORMA URBANISTICA
Solicitante:	PELAEZ DUQUE MARTHA LILIANA
Identificación:	C.C. 30321068
No. de Radicación:	17001-1-18-0111
Fecha de Radicación:	2018.03.13
Ficha Catastral:	0002000000310286000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-153066
Dirección:	FINCA LA PERLITA SAN PEREGRINO LOTE 3
Corregimiento:	PANORAMA
Vereda:	SAN PEREGRINO

Que una vez consultado el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales", este despacho se permite informar que el predio relacionado anteriormente se clasifica como se indica a continuación:

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:
  - 1.1. Rural
2. SISTEMAS ESTRUCTURANTES:
  - 2.1. El predio tiene frente a la vía Departamental de Categoría 2 denominada "Quebra del Billar - El Algarrobo - El Chuzo - Malpaso".
  - 2.2. El predio se encuentra totalmente clasificado como Área de Interés Ambiental e Infraestructura Ecológica correspondiente al "Nodo Cuenca La China". (Plano R-1)
  - 2.3. El predio se clasifica totalmente con Amenaza (Media) por deslizamiento (Plano R-11)
  - 2.4. El predio se encuentra parcialmente sobre un área de interés ambiental correspondiente a retiro de fajas forestales equivalente a zonas de protección hidráulica y amenaza por inundación. (Planos R-2 y R-14)
  - 2.5. El predio se encuentra dentro de la Zona de Amortiguamiento del Paisaje Cultural Cafetero (Plano R-1)
  - 2.6. El predio se clasifica con las Clases Agrológicas 6 (Agroforestal); Subclases 6pc-2. (Plano R-5)
3. SISTEMAS NORMATIVOS:
  - 3.1. Corregimiento Panorama.

En mérito de lo anterior, este despacho,

RESUELVE:

- o Indicar que de acuerdo a la anterior clasificación, el Acuerdo 0958 de 2017 – POT de Manizales en su Componente General y su Componente Rural, establece lo siguiente:



RESOLUCIÓN No. 18-1-0147-CN



**PARAMENTOS:**

2.1 El predio tiene frente a la vía Departamental de Categoría 2, denominada "Quebra del Billar - El Algarrobo - El Chuzo - Malpaso", para lo cual la Ley N° 1228 del 16 de julio de 2008 establece entre otras las siguientes consideraciones:

*Artículo 1° Ley 1228 de 2008. Para efectos de la aplicación de la presente ley, las vías que conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional se denominan arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden. Estas categorías podrán corresponder a carreteras a cargo de la Nación, los departamentos, los distritos especiales y los municipios. El Ministerio de Transporte será la autoridad que mediante criterios técnicos, determine a qué categoría pertenecen.*

*Parágrafo 1°. Para efectos de la aplicación artículo 1° del Decreto 2770 de 1953 las vías que allí se identifican como de primera, segunda y tercera categoría son las que en esta ley se denominan de primero, segundo y tercer orden.*

*Parágrafo 2°. El ancho de la franja o retiro que en el artículo 2° de esta ley se determina para cada una de las anteriores categorías de vías, constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras y por lo tanto se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas.*

*Parágrafo 3°. El Gobierno Nacional adoptará a través de un decreto reglamentario medidas especiales para dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley sobre fajas de retiro en pasos urbanos.*

*Artículo 2°. Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional.*

*Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:*

- 1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.*
- 2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.*
- 3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.*

*Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará 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 que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.*

*Artículo 3°. Afectación de franjas y declaración de interés público. Para efecto de habilitar las zonas de reserva, se declaran de interés público las franjas establecidas en el artículo 2° de la presente ley.*

*Artículo 4°. No procederá indemnización de ningún tipo por obras nuevas o mejoras que hayan sido levantadas o hechas en las fajas o zonas reservadas a que se refiere la presente ley con posterioridad a su promulgación. Tampoco procederá indemnización alguna por la devolución de las fajas que fueron establecidas en el Decreto-ley 2770 de 1953 y que hoy se encuentran invadidas por particulares. En estos casos las autoridades competentes deberán iniciar los procesos de restitución de bienes de uso público, dentro de los dos (2) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.*

2.2 Respecto al área de Interés Ambiental e Infraestructura Ecológica correspondiente al "Nodo Cuenca La China", se tiene lo siguiente:

**3.2.1.1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL RURAL (EEPR)**

*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	TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL	DEFINICIÓN
--------------	---------------------------------------	------------



<p>Áreas de interés Ambiental</p>	<p><u>Conservación y desarrollo sostenible (educación, investigación turismo de naturaleza, senderismo)</u></p>	<p>Son aquellas zonas de terreno de importancia estratégica municipal y de soporte que permiten la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, con condiciones especiales para su uso y manejo. Hacen parte de esta subcategoría los Humedales Alto Andinos incluyendo las fajas de protección de los mismos, por ser ecosistemas de especial importancia ecosistémica no contenidos en las áreas del SINAP registradas.</p> <p><b>Humedales Alto Andinos:</b> Estos ecosistemas se ubican por encima de los 2.600 metros sobre el nivel del mar, a lo largo de la cordillera Central en los municipios de Villamaría, Manizales, Marulanda, Neira, Aranzazu y Salamina, se caracterizan por estar conformados por turberas, pantanos y lagunas, los cuales dada su ubicación alimentan los principales ríos de la región (Río Chinchina, Tapias, Chamberí, Guarino, La Miel, Arma, entre otros), cumpliendo funciones de regulación hídrica, recarga, retención de nutrientes y contaminantes, además de servir de hábitat a un gran número de especies tanto endémicas como migratorias.</p>		
<p>Objetivos</p>	<p>Conservar las zonas con representatividad de las coberturas boscosas que se encuentran en la zona rural para así contribuir a la conservación de la biodiversidad con el objetivo de permitir la dispersión de plantas y animales y el intercambio de genes para mantener su viabilidad.</p> <p>Conservar y restaurar áreas en las cuales la regulación hídrica sea importante, es decir, conservar aquellas áreas en las cuales las coberturas del suelo, su uso y la forma de ocupación del territorio ejerzan una influencia sobre el comportamiento del recurso hídrico y que éste a su vez impacte sobre la calidad de vida de los habitantes.</p> <p>Regular a través de la conservación y mejoramiento de las áreas de interés ambiental la calidad acústica y la calidad del aire, convirtiendo estos ecosistemas en áreas funcionales ecológica y ambientalmente.</p> <p>Realzar el valor simbólico, espiritual y de recreación de las áreas de interés ambiental que permita identificar, delimitar, valorar, caracterizar y zonificar los diferentes lugares en relación a los servicios Ecosistémicos Culturales y que a su vez de cuenta de la relación sistémica con los servicios de aprovisionamiento, regulación y soporte.</p> <p>Aprovisionar de agua frente a la influencia de fenómenos climáticos de macro escala de variabilidad climática y bajo el escenario de aumento de temperaturas en un cambio global.</p> <p>Garantizar el uso sostenible y el mantenimiento de la biodiversidad y productividad biológica de los humedales Alto Andinos de la jurisdicción de Manizales.</p>			
<p><b>PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN</b></p>				
<p>ÁREAS</p>	<p><b>BIODIVERSIDAD</b></p>		<p><b>SERVICIOS ECOSISTÉMICOS</b></p>	
	<p>Estructura y composición</p>	<p>Funcionalidad</p>	<p>Aprovisionamiento</p>	<p>Regulación y soporte</p>

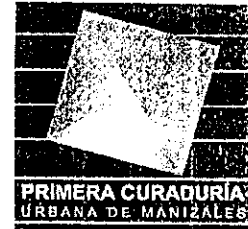


<p>13. Nodo cuenca La China</p>	<p>Vulnerabilidad de especies Reicitalidad en biomas Representatividad de biomas Estado de transformación de ecosistemas</p>	<p>A partir de Conectividad estructural</p>	<p>Alimentos Recursos forestales Aprovisionamiento de agua superficial</p>	<p>Regulación hídrica Regulación recarga de Moderación de eventos extremos por precipitación Moderación de eventos de inundaciones y avenidas torrenciales Moderación movimientos en masa (rural) Almacenamiento de carbono en biomas aérea</p>	<p>Valor cultural, estético y paisajístico</p>
<p><b>USOS</b></p>					
<p><b>Principal</b></p>	<p><b>Usos de preservación:</b> 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.</p>				
<p><b>Compatible</b></p>	<p><b>Usos de restauración, rehabilitación y recuperación:</b> 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 retomar la utilidad de un ecosistema sin tener como referencia el estado inicial, en la que se reemplaza un ecosistema degradado por un ecosistema recuperado, pero estas acciones no llevan al ecosistema original, integran ecológica y paisajísticamente el área degradada con su entorno. Estos usos comprenden las intervenciones para la mitigación de amenaza o riesgo.</p> <p><b>Usos de Conocimiento:</b> 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.</p>				
<p><b>Condicionado</b></p>	<p><b>De uso sostenible:</b> Comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura preexistente, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades forestales y los proyectos de desarrollo siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad y servicios ecosistémicos previstos en cada área.</p> <p>Los Cruces de vías y poliductos, redes de servicios públicos domiciliarios, y disposición de residuos sólidos, se permiten, según la zonificación de cada áreas del Plan de Manejo Ambiental PMA en las zonas de desarrollo sostenible y uso público, en las demás zonas se permitirá sólo en aquellos casos en que técnicamente no es posible su ubicación en las otras zonas y se demuestre que no genera riesgo o amenaza en la zona de influencia.</p> <p><b>Usos de disfrute:</b> Comprenden todas las actividades de recreación y <u>ecoturismo</u>, 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 área. (snft)</p>				
<p><b>Prohibido</b></p>	<p>Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados, de acuerdo a la zonificación establecida en el PMA de cada área, o que afecte los principios y criterios priorizados para cada una de ellas. Se restringe la posibilidad de urbanizarse.</p>				



(TABLA PARCIAL)

Condiciones Específicas			
ESTRATEGIAS DE DESARROLLO			
ÁREAS	Valores para el desarrollo y manejo	Condiciones Especiales	Ámbito de aplicación de instrumentos
13. Nudo cuenca La China	Área en la que se promueven los usos de conservación y restauración por su potencial de conectividad.	<p>Se promoverán acciones de conservación y restauración que permitan aumentar su representatividad y que permitan mejorar sus indicadores en el marco de la red de conectividad ecológica. Se promoverán procesos de reconversión a sistemas sostenibles. En todo caso para explotación de recursos se deberá asegurar la conservación de los principios y criterios priorizados y contar con los permisos y requerimientos de la autoridad ambiental.</p> <p>De no realizarse usos condicionados, no se requerirá de Plan de Manejo, ni Plan de Intervención. En caso de proponer Usos de disfrute deberá formular <u>el Plan de Intervención</u>, realizando el análisis descriptivo y de <u>ordenamiento del área</u>, definiendo los usos de mayor impacto en las zonas de transición que limitan con el área. (snft)</p> <p>Aquellos predios menores a la UAF, solo podrán construir alguna infraestructura de apoyo al proceso productivo que se tenga, cuando se demuestre de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley 160 de 1994, que la extensión conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio, de otro lado no podrán realizar construcciones, subdivisiones, ni parcelaciones. En todo caso los cultivos existentes deberán transformarse a sistemas sostenibles</p> <p>Agrosilvícolas: Establecer semilleros de especies nativas; sembrar cultivos permanentes en pequeños bloques; mantener las coberturas arbóreas naturales por lo menos en 70% del área; manejar las aguas de escurrimiento mediante zanjas transversales dirigidas a las áreas de drenaje. Mantener las coberturas vegetales arbóreas o arbustivas naturales; mezclar los cultivos permanentes con árboles y</p>	<p>Ámbito III: Áreas de incentivo a la conservación en suelo predominantemente privado</p>



		<p>pastos; los cultivos en menor proporción que los pastos. (Con soporte en el estudio semidetallado de suelos del IGAC).</p>	
--	--	---	--

(TABLA PARCIAL)

2.3 Respecto a la amenaza por deslizamiento, se tiene lo siguiente:

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 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.

2.4 Respecto a las zonas de protección hidráulica:



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

#### 3.2.1.4.2.1 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 drenaje aferente aguas arriba del sitio de interés para 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 Corpopaldas 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.

## 2.5 Respecto a la zonas de Desarrollo Condicionado del Paisaje Cultural Cafetero:

TABLA 3 – ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO RURAL

ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO			
ZONAS COLINDANTES DE LAS ÁREAS	TRATAMIENTOS	CONDICIONANTE	Ámbito de aplicación de Instrumentos
Paisaje cultural cafetero y su zona de amortiguamiento	Tratamiento de la Clasificación rural en el que se encuentren	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.	Ámbito IV: Áreas de interés Paisajístico y Cultural

Así las cosas el desarrollo del predio que quedará supeditado a la aprobación por parte de la Administración Municipal y/o las autoridades competentes de:

- Plan de intervención por encontrarse clasificado totalmente como Área de Interés Ambiental e Infraestructura Ecológica correspondiente al "Nodo Cuenca La China".
- Los estudios detallados con los cuales se pueda definir si es viable o no la disminución de la amenaza por deslizamiento.
- Los estudios de detalle de acuerdo a lo establecido en la Resolución 077 de 2011 expedida por CORPOCALDAS, por encontrarse en un área de interés ambiental correspondiente a retiro de fajas forestales equivalente a zonas de protección hidráulica, amenaza y riesgo por inundación.
- El correspondiente ajuste cartográfico por parte de la Administración Municipal.

Teniendo en cuenta lo anterior y tomando en consideración que el predio se encuentra clasificado totalmente como Área de Interés Ambiental e Infraestructura Ecológica correspondiente al "Nodo Cuenca La China", únicamente se podrán desarrollar los usos establecidos en el Artículo 3.2.1.1.1.1, con previa aprobación por parte de la Administración Municipal y/o las autoridades competentes del Plan de intervención establecido en las consideraciones generales del POT, el cual deberá realizar el análisis descriptivo y de ordenamiento del área, definiendo los usos de mayor impacto en las zonas de transición que limitan con el área. Por lo tanto se concluye que no es procedente indicar normas

RESOLUCIÓN No. 18-1-0147-CN



relacionadas con actuaciones urbanísticas a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017.

El presente concepto ha sido dado de conformidad con las normas vigentes al momento de su expedición y es válido hasta que se produzcan decisiones que las modifiquen o sustituyan, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015; tampoco autoriza la ejecución de actuación urbanística alguna, la cual deberá someterse al trámite respectivo para la obtención de licencias urbanísticas de la Sección 1 Capítulo 1 del Título 6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, complemente o sustituya.

Dado en Manizales, el 22 de Marzo de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS  
Primer Curador Urbano

Proyectó: Juan David Rendón JR  
Revisó: Leonardo Cortés

RECIBIDO: Martha Liliana Pelaez

Nombre: Martha Liliana Pelaez

Cédula: 30321068

Fecha de Recibido: 28 MAR. 2018