Ipiales, 06 de febrero de 2025

Consecutivo Sub. Ordenamiento: Institucional

CONCEPTO DE USO DE SUELO

La Subsecretaria de Ordenamiento Territorial en base al Acuerdo 014 de 2000 "Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio", el Acuerdo 024 de 2011 "Por el cual se modifica excepcionalmente el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ipiales, se deroga el Plan Parcial Puenes Patinódromo y se dictan otras disposiciones", el Acuerdo 016 de 2021 "Por medio del cual se reglamentan los cobros destinados al fondo de compensación de espacio público y al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos y se precisa la norma urbanística del municipio" y el Acuerdo 042 de 2022 "Por medio del cual se reglamentan los cobros destinados al fondo de compensación por servicios ambientales", determina lo siguiente:

DATOS DEL SOLICITANTE Y PREDIO	
Solicitante: YOLNDA ELIZABETH ROSERO CASTRO - ALCALDIA DE IPIALES	**C.C./NIT:** 37121805
Dirección: CALL 2 N° 10-71 / Corregimiento La Victoria	**Código Predial:** 04 00 0011 0001 000
NOTA ACLARATORIA: En reuniones adelantadas con la Corporación Autónoma Regional CORPONARIÑO, se determinó que: Para predios que dentro del plan básico de ordenamiento territorial PBOT tengan incidencia en "áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico y orográfico y áreas no aptas para la edificación que hacen parte del sistema estructurante ambiental", dicha entidad es la responsable de determinar la cota máxima de inundación de los elementos del subsistema hídrico para establecer la franja de protección.	
CARACTERISTICAS DEL SUELO DONDE SE UBICA EL INMUEBLE SEGÚN LOCALIZACIÓN	
Clasificación de Suelo	Rural - Área con agricultura semi mecanizada
A CONTINUACIÓN, SE RELACIONA EL LISTADO DE LAS TIPOLOGIAS DE USO DE SUELO QUE SE PUEDEN IMPLEMENTAR EN EL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.	
USO PRINCIPAL: Es el uso o actividad predominante de una zona (artículo 81 Acuerdo 024 de 2011). Áreas cuya principal modalidad de uso es el desarrollo de actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación del terreno se hace en buena parte en forma mecanizada o utilización parcial de maquinaria probablemente con una tecnología intermedia y fuerza mecánica para sus trabajo principalmente en lo referente al arado motorizado con tractor en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite (no mayor al 30%), buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo. Precisamente en los valles interandinos podría ser factible la implementación como especies promisorias frutales de clima frío como manzano (Pirus malus), pera (Pirus communis) y ciruela.	
USO COMPLEMENTARIO: Es el que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y puede coexistir con éste (artículo 81 Acuerdo 024 de 2011). Por un lado, deberán incrementarse las prácticas de revegetalización como barreras vivas y/o pequeños bosques forestales, sistemas silvopastoriles y silvícolas para reducir la afectación por fenómenos erosivos hídricos y cólicos al dejar desprovisto "al suelo de cobertura vegetal y por otro lado la implementación de actividad pecuaria a pequeña escala como alternativa económica paralela al uso principal.	
USO RESTRINGIDO: Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas y de mitigación de impactos señaladas en el presente Plan, puede ser autorizado llevarse a cabo (artículo 81 Acuerdo 024 de 2011). La práctica de actividad pecuaria con gran ganado (pecuaria intensiva) será restringida, por cuanto provocan el incremento de fenómenos erosivos particularmente en terrenos de alta pendiente. Para la práctica de la agricultura en estas áreas, se condicionará, el empleo de insumos químicos, como forma de proteger las poblaciones benéficas y reducir la contaminación a fuentes de agua y al suelo con elementos trazas y por el contrario, promover el uso de insumos orgánicos de manera técnica para el manejo de plagas y enfermedades. Por otro lado, la extracción minera será condicionada, particularmente en el corregimiento de La Victoria, al cumplimiento de lineamientos ambientales establecidos por la ley, y a los resultados de las fases de prospección y exploración de minerales, propuestos en el perfil número 18 de la fase de diagnóstico, dimensión ambiental.	
USO PROHIBIDO: Es aquel que no se permite en el sector normativo (artículo 81 Acuerdo 024 de 2011). Con el objeto de proteger directamente el recurso suelo, se prohibirá la realización de remociones del suelo (agricultura mecanizada) con métodos mecánicos en pendientes superiores al 30% y trazados a favor de la pendiente que acentúan los fenómenos erosivos. Por otro lado se prohibirán las quemas de residuos vegetales para evitar la pérdida de materia orgánica en los suelos y la contaminación atmosférica, salvo en los casos que sea extremadamente necesario y tomando medidas de control. También el uso institucional se prohibirá, por no ser áreas aptas para la edificación de infraestructuras de carácter público y privado.	

Nota 1: EL CONCEPTO DEL USO DEL SUELO ES SOLO INFORMATIVO, NO DETERMINA TITULARIDAD, NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO NI CREA DERECHOS ESPECIALES. LOS USOS DE SUELO QUE NO HAYAN SIDO LISTADOS EN LAS CASILLAS: USO PRINCIPAL, USO COMPLEMENTARIO Y USO RESTRINGIDO SE CONSIDERAN PROHIBIDOS.
Nota 2: EN SUELO RURAL SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA (1) VIVIENDA POR CADA UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR – UAF O LA VIVIENDA DE HABITACIÓN DEL PROPIETARIO, EN TODO CASO LA AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES DE EDIFICACIÓN EN SUELO RURAL DEBE GARANTIZAR QUE SE MANTENGA SU NATURALEZA, Y NO DARÁ LUGAR A LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS O A LA FORMACIÓN DE NUEVOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN O DE PARCELACIONES EN SUELO RURAL QUE NO ESTÉN LOCALIZADAS EN SUELO SUBURBANO.
Nota 3: EL CONCEPTO DE USO DE SUELO SE EXPIDE EN BASE A LA CEDULA CATASTRAL DEL PREDIO, YA QUE ESTE CÓDIGO ES EL QUE INDICA LA LOCALIZACIÓN EXACTA DEL INMUEBLE DENTRO DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD QUE EXISTEN EN EL MUNICIPIO. POR CONSIGUIENTE NUNCA SE UTILIZA LA DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD PARA LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO, SIENDO POR OTRA PARTE, LA NOMENCLATURA EXPEDIDA POR LA SUBSECRETARIA DE URBANISMO LA QUE SE UTILIZARA COMO LA OFICIAL.

DIEGO FERNANDO MORALES AYALA
Subsecretario de Ordenamiento Territorial

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
Gina de la Cruz	Diego Fernando Morales Ayala	Diego Fernando Morales Ayala

Carrera 6 No. 8-09, Plaza 20 de Julio Edificio CAM - 2° Piso. (+57 2) 7734044
www.ipiales-narino.gov.co – pbot@ipiales-narino.gov.co
Código postal 524061 • Ipiales, Nariño, Colombia