



Verifique Autenticidad  
18-2-0961-CU

## EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-18-0867

### CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 18-2-0961-CU

Solicitante:	AUTOPISTAS DEL CAFE S.A.
Nit.	830025490-5
Representante Legal	SERGIO MAURICIO VEGA LEMUS
C.C. Representante	10025503
No. Radicación:	17001-2-18-0867
Fecha Radicación:	Noviembre 27 del 2018
Ficha Catastral:	00-02-00-00-0009-0022-0-00-00-0000
Corregimiento:	PANORAMA
Vereda:	LA TRINIDAD

**ASUNTO:** Concepto de norma urbanística para el predio anteriormente identificado.

Concepto de norma urbanística 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 esta norma urbanística 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 esta norma urbanística 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 urbanización donde se halle ubicado el predio. Requiere tramitar una licencia de urbanización o de construcción

### **El predio en referencia se clasifica así:**

- Suelo rural. Predio parcialmente construido
- Corregimiento Panorama

### **El predio tiene las siguientes características:**

1. El predio se encuentra en Estructura Ecológica Principal- Áreas SINAP-Distrito conservación de suelos Guacas - El Rosario Plano R-1
2. Parte del predio se encuentra en faja forestal de protección. Resolución 077 de 2011 CORPOCALDAS
3. Parte del predio se encuentra en amenaza media por deslizamiento. Plano R-11
4. Parte del predio tiene amenaza por inundación rural. Plano R-14
5. El predio tiene amenaza volcánica. Plano R-15
6. El predio tiene amenaza sísmica Plano R-16
7. El predio tiene amenaza muy alta por incendio forestal. Plano R-17
8. El predio se encuentra en zona con susceptibilidad arqueológica.
9. El predio se encuentra en el Paisaje Cultural Cafetero. PCC.



Verifique Autenticidad  
18-2-0961-CU

**CONCEPTO USO DEL SUELO No.18-2-0961-CU**

**Pg. 2**

10. Por el predio pasa la red de distribución de acueducto de Aguas de Manizales S.A. ESP
11. Por el predio pasa la línea de transmisión Enea - La Esmeralda ISA S.A ESP

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

En relación al uso en las áreas SINAP, el Plan de Ordenamiento Territorial, POT, Componente rural, Tabla 1 Estructura Ecológica Principal, establece:

*Los usos de las áreas del SINAP serán los regulados a través de la aprobación del Plan de Manejo Ambiental de cada área, en concordancia con la zonificación establecida al interior de ellas, a fin de garantizar el cumplimiento de sus objetivos de conservación. Las zonas y sus consecuentes sub-zonas dependerán de la destinación que se prevea para el área según la categoría de manejo definida.*

*Sujetos al Plan de Manejo Ambiental (PMA) que se apruebe para cada área protegida, los usos y actividades permitidas (en los PMA) que integran el SINAP se podrán realizar siempre y cuando no alteren la estructura, composición y función de la biodiversidad característicos de cada categoría y no contradigan sus objetivos de conservación.*

Dado en Manizales, en Noviembre 29 de 2018

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