



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-18-0898

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 18-2-1054-CU

Solicitante:	JORGE OLMEDO UPEGUI VELEZ
C.C.	86055905
No. Radicación:	17001-2-18-0898
Fecha Radicación:	Diciembre 7 del 2018
Ficha Catastral:	00-02-00-00-0031-0253-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-176210
Corregimiento:	PANORAMA
Vereda:	SAN PEREGRINO

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.
- Nodo cuenca La China.
- Corregimiento Panorama

El predio tiene las siguientes características:

1. El predio se encuentra en Estructura Ecológica Principal- Áreas de Interés Ambiental, AIA. – Nodo cuenca La China. Plano R-1
2. El predio se encuentra en Infraestructura Ecológica- zona de abastecimiento acueducto La China. La Cartuja. Artículo 3.2.1.3.2. Componente Rural.
3. El predio se encuentra en amenaza media por deslizamiento. Plano R-11



Verifique Autenticidad
18-2-1054-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 18-2-1054-CU

Pg. 2

4. Partes del predio se encuentran en faja forestal de protección. Resolución 077 de 2011 CORPOCALDAS
5. Parte del predio se encuentra en amenaza por inundación. Plano R-14
6. El predio tiene amenaza volcánica. Plano R-15
7. El predio tiene amenaza sísmica. Plano R-16
8. El predio tiene amenaza muy alta por incendio forestal. Plano R-17
9. El predio se encuentra en área con susceptibilidad arqueológica. Plano R-18.
10. El predio se encuentra en zona de amortiguamiento del Paisaje Cultural Cafetero.
11. El predio linda con la vía departamental, Queiebra del Billar- El Algarrobo-El Chuzo-Malpasso. Ley 1228 de 2008.
12. El predio está en clase agroforestal 6.

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

El uso, **VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL**, está prohibido.

En referencia al uso agrícola:

Valores para el desarrollo y manejo:

Área en la que se promueven los usos de conservación y restauración por su potencial de conectividad.

Condiciones Especiales:

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.

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 el Plan de Intervención, realizando el análisis descriptivo y de ordenamiento del área, definiendo los usos de mayor impacto en las zonas de transición que limitan con el área.

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 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.



Verifique Autenticidad
18-2-1054-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 18-2-1054-CU

Pg. 3

Mantener las coberturas vegetales arbóreas o arbustivas naturales; mezclar los cultivos permanentes con árboles y pastos; los cultivos en menor proporción que los pastos. (Con soporte en el estudio semidetallado de suelos del IGAC).

Ámbito de aplicación de instrumentos:

Ámbito III: Áreas de incentivo a la conservación en suelo predominantemente privado

Dado en Manizales, en Diciembre 21 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO G
CURADOR URBANO NÚMERO DOS