



Verifique Autenticidad  
19-2-0029-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-19-0059

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 19-2-0029-CU**

Febrero 6 de 2019

Solicitante:	ANA RUBY JARAMILLO DE URIBE
C.C.	24.291.399
No. Radicación:	17001-2-19-0059
Fecha Radicación:	Enero 31 del 2019
Ficha Catastral:	00-02-00-00-0028-0244-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-77657
Corregimiento:	COLOMBIA
Vereda:	COLOMBIA

**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. Parcialmente construido.
- Corregimiento Colombia.
- Parte en suelo suburbano.

**El predio tiene las siguientes características:**

1. Partes del predio se encuentra en la faja forestal protectora. Resolución 077 de 2011 CORPOCALDAS.
2. El predio se encuentra en amenaza baja, media y alta por deslizamiento rural. Plano R-11.
3. Partes del predio se encuentran en amenaza por inundación rural. Plano R-14.
4. Por el predio cruza trazado de la infraestructura y su franja de amortiguamiento del servicio público de Ecopetrol. Plano R-8.
5. El predio se encuentra en amenaza volcánica. Plano R-15.
6. El predio se encuentra en amenaza sísmica. Plano R-16.
7. El predio se encuentra en zona de susceptibilidad arqueológica media. Plano R-18.
8. La parte del predio que se encuentra en suelo suburbano tiene participación en Plusvalía, área suburbana nueva. Plano U-33.



Verifique Autenticidad  
19-2-0029-CU

9. Clase agrológica 4p-1
10. La vía nacional se rige por la Ley 1228-2008

**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 y realizado el ajuste cartográfico respectivo, el uso para la parte del predio que pueda ser intervenida, es:**

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

*De acuerdo a la delimitación definida en el **Plano R-4** de Clases agrológicas corregimiento Colombia, los usos principales serán los establecidos para cada clase agrológica como el mejor uso, de acuerdo a la zonificación realizada en el estudio semidetallado de suelos, incluidos en las fichas R 01-2.1 a la R 01-2.4. Sin embargo los usos deberán ajustarse a los desarrollos productivos según la siguiente tabla como síntesis de los usos por clase y cruzar la información de acuerdo a la consulta cartográfica con la zonificación de la Estructura Ecológica de Soporte Plano R-1 y la determinación de uso en el Documento Técnico Rural donde se precisan los usos específicos para cada área. En relación con las amenazas y restricciones las mismas se presentan de forma general para el corregimiento, para precisión en zonas de estudio deben referirse al mapa de clases agrológicas ya que las mismas dependen de la capacidad de uso de las tierras, asimismo al mapa de Riesgo por deslizamiento R-12. De otro lado las estrategias de uso deberán dirigirse a mejorar la vocación de uso del suelo rural de acuerdo a lo definido en el Plano R-7  
Debe combinarse con usos forestales.*

Dado en Manizales, en Febrero 6 de 2019

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