



Verifique Autenticidad  
19-2-0056-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-19-0100

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 19-2-0056-CU**

Marzo 4 de 2019

Solicitante:	MIRIAM ARANGO DE ARANGO
C.C.	24.254.801
No. Radicación:	17001-2-19-0100
Fecha Radicación:	Febrero 12 del 2019
Ficha Catastral:	00-02-00-00-0034-0048-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-14622
Corregimiento:	PANORAMA
Vereda:	MINITAS

**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. Predio no construido
- Corregimiento Panorama

**El predio tiene las siguientes características:**

1. Parte del predio se encuentra en desarrollo condicionado del área de interés ambiental, AIA. Nodo cuenca La Trinidad. Plano G-2
2. Parte del predio se encuentra en la faja forestal protectora. Resolución 077 de 2011 CORPOCALDAS.
3. Parte del predio se encuentra en amenaza media y baja por deslizamiento rural. Plano R-11
4. Parte del predio se encuentra en el Paisaje Cultural Cafetero, PCC. Ministerio de Cultura.



5. Parte del predio se encuentra en la zona de amortiguamiento del Paisaje Cultural Cafetero, PCC. Ministerio de Cultura.
6. Parte del predio se encuentra en amenaza por inundación rural. Plano R-14
7. El predio se encuentra en amenaza volcánica. Plano R-15
8. El predio se encuentra en amenaza sísmica. Plano R-16
9. El predio se encuentra en amenaza muy alta de incendios forestales. Plano R-17
10. El predio se encuentra en susceptibilidad arqueológica. Plano R-18
11. Clase agrológica 6p-2
12. El predio linda con una vía departamental categoría 3 VVP La Ye - Quebra del Billar.
13. El predio linda con una vía Municipal categoría CV Panamericana Minitas Casa Roja.

**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 general del corregimiento, para la parte del predio que pueda ser intervenida, es:**

- El uso, **AGRICOLA**, está permitido como uso condicionado. Debe combinarse con cultivos forestales

#### **R 04-2.1 USOS AGRÍCOLAS**

**Clase de suelo y grupo de manejo 4pc-2:** Se encuentra en las veredas La Aurora, Morrogacho, La Argelia, El Arenillo parte, Minitas, San Peregrino, La Trinidad, El Rosario y La China. Tierras aptas para establecer cultivos permanentes como café (*Coffea arabica* L), Banano (*Musa paradisiaca*), Aguacate (*Persea americana*) Papaya (*Carica papaya*), plátano (*Musa paradisiaca*), cítricos y frutales con prácticas de conservación, evitar la erosión, la degradación, mejoramiento de la fertilidad. Clima templado húmedo.

**Clase de suelo y grupo de manejo 6s-2:** Se encuentra en las veredas Minitas, San Peregrino, La trinidad, El Rosario y La China. Manejo con pastos mejorados, que se adapten a la zona y aplicaciones de fertilizantes (Nitrógeno y Potasio). Clima templado húmedo. Cultivos predominantes de café, y en menor proporción, con plátano y cítricos.

#### **04-2.4 EXPLOTACIÓN DE RECURSOS: RECOMENDADO**

Zonas forestales de producción.

Cultivos permanentes semi-intensivos de clima templado.

Agrosilvícola con cultivos permanentes.

Agrosilvopastoril con cultivos permanentes.

Pastoreo semi-intensivo de clima templado

Cultivos orgánicos con buenas prácticas agrícolas

Proyectos de ganadería sostenible Proyecto Finca-escuela en la vereda El Rosario

Huertos familiares mixtos



Verifique Autenticidad  
19-2-0056-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 19-2-0056-CU

Pág. 3

---

Dado en Manizales, en Marzo 4 de 2019

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