



Verifique Autenticidad
19-2-0058-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-19-0101

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 19-2-0058-CU

Marzo 5 de 2019

Solicitante:	JORGE E MOTOA S
C.C.	10233851
No. Radicación:	17001-2-19-0101
Fecha Radicación:	Febrero 12 del 2019
Ficha Catastral:	00-02-00-00-0031-0168-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-172698
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. Predio sin construir
- Corregimiento Panorama
- Parte del predio se encuentra en centro poblado San Peregrino

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. El predio se encuentra en la zona de amortiguamiento del Paisaje Cultural Cafetero, PCC. Ministerio de Cultura.
3. Parte del predio se encuentra en amenaza media por deslizamiento. Plano R-11
4. Parte del predio se encuentra en amenaza por inundación. rural Plano R-14



Verifique Autenticidad
19-2-0058-CU

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 amenaza muy alta de incendios forestales. Plano R-17
8. El predio se encuentra en las clases agrológicas: 8p-3 y 6p-2
9. Por el predio pasa la red de acueducto de Aguas de Manizales.
10. El predio linda con una vía nacional. Ley 1228 de 2008

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

Para poder certificar un uso, es necesario conocer los suelos aptos para desarrollo urbanístico, como resultado de los estudios que analicen las características antes indicadas.

Dado en Manizales, en Marzo 5 de 2019

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS