



Verifique Autenticidad
20-2-0184-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0391

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0184-CU

13 de octubre de 2020

Solicitante	RAFAEL VALENCIA
Identificación	c.c. 2 402 323
No. Radicación	17001-2-20-0391
Fecha Radicación	21 de septiembre de 2020
Ficha catastral	00-01-00-00-0020-0085-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-12683
Dirección del predio	LA SELVA SALIDA ARAUCA
Vereda	MANZANARES

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 petitionario 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 Secretaría 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.
- Corregimiento El Remanso

El predio tiene las siguientes características:

1. Se encuentra clasificado como Ladera Perimetral de la Infraestructura Ecológica Principal Rural. Planos G-2 y R-1.
2. Parte del predio se encuentra en zona de amortiguamiento del Paisaje Cultural Cafetero Colombiano. PCC Ministerio de Cultura.
3. Partes del predio se encuentran en Faja forestal de Protección. Resolución 0193 de 2020 CORPOCALDAS.
4. El predio se encuentra en amenaza baja, media y alta por deslizamiento rural. Plano R-11.
5. Parte del predio tiene amenaza por inundación rural. 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 susceptibilidad arqueológica. Plano R-18.
9. Clases agrologicas: 6p-1 y 6p-2. Planos R-4, R-5 y R-6.
10. Frente a vía tipo Departamental, categoría 2. *Manizales - Quiebra de Velez - La Cabaña - Tres Puertas (Via Liborio- Villa Pilar)*



Verifique Autenticidad
20-2-0184-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 20-2-0184-CU

Pág. 2

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

Según lo observado y descrito anteriormente, el predio se encuentra con afectaciones ambientales que no permiten el desarrollo urbanístico, por lo tanto, no es posible dictaminar ningún Concepto de Uso del Suelo hasta tanto sea realizada la gestión y los ajustes cartográficos respectivos.



Dado en Manizales, en 13 de octubre de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL. De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a RAFAEL VALENCIA identificado con CC: 2402323, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 20-2-0184-CU, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al presente concepto.