



Verifique Autenticidad
21-2-0249-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2- 21-0612

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 21-2-0249-CU

03 de diciembre de 2021

Solicitante	SARHOY Y CIA S.A.S
Identificación	NIT: 810000764-7
No. Radicación	17001-2-21-0612
Fecha Radicación	24 de noviembre de 2021
Ficha catastral	00-02-00-00-0030-0041-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-24720
Dirección del predio	COMPOSTELA
Vereda	LISBOA

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 disperso.
- Corregimiento: **Cristalina**

El predio tiene las siguientes características:

1. El predio se encuentra parcialmente en Zona con Desarrollo Condicionado de la Estructura Ecológica Principal Rural – Áreas de Interés Ambiental – Nodo Las Marias.
2. El predio se encuentra parcialmente en Infraestructura Ecológica Rural (IER) – *Sistemas de corredores de conectividad bajo Manizales*. Plano R-1
3. Partes del predio se encuentran en Faja forestal de Protección. Resolución 0193 de 2020 CORPOCALDAS.
4. El predio se encuentra parcialmente en amenaza baja, media y alta por deslizamiento rural. Plano R-11.
5. El predio se encuentra parcialmente en amenaza por inundación rural. Plano R-14
6. El predio tiene amenaza volcánica por caída de cenizas. Plano R-15
7. El predio tiene amenaza sísmica. Plano R-16
8. El predio tiene susceptibilidad arqueológica. Plano R-18.
9. Clases agrologicas: **4p-1, 6pc-2, 7p-2**. Planos R-4, R-5 y R-6.



Verifique Autenticidad
21-2-0249-CU



10. Frente a vía tipo Departamental / Categoría: 3-VVP / Tramo: Quiebra de Velez – Alto Lisboa – Magallanes – La Estrella.

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

De acuerdo con lo anterior, para el desarrollo urbanístico del predio se tiene como requisito:

- Realizar las gestiones respectivas y contenidas en el POT, aprobadas por las autoridades correspondientes, para cada una de las características antes descritas.
- Adelantar los ajustes cartográficos temáticos respectivos de cada característica en la Administración Municipal.

Una vez cumplidos los requisitos, los usos para la parte del predio que resulte apta para desarrollo urbanístico, son:

- El uso, **AGRÍCOLA**, está permitido como uso condicionado en las clases agrológicas 4 y 6.
- El uso, **PECUARIO**, está permitido como uso condicionado en las clases agrológicas 4 y 6.

CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS
4	Agroforestales	Silvopastoril Forestal productor	Agrícola: debe combinarse con cultivos forestales. Pecuario: Debe combinarse con usos forestales
6	Agroforestales	Silvopastoril Forestal productor	Agrícola: Debe combinarse con cultivos forestales. Pecuario: Debe combinarse con usos forestales, evitar sobrecarga y sobrepastoreo.
7	Forestal Protector	Forestal protector productor. Paisaje Cultural Cafetero	Agroforestal: Debe combinarse con cultivos forestales. Silvopastoril: Ganadería de bajo impacto, Ganadería sostenible no extensiva
8	Forestal Protector - Conservación	-	Forestal Productor: Siempre y cuando no se elimine bosque protector

Componente Rural POT Artículo 3.2.2.5.7 REQUERIMIENTOS DE IMPACTO AMBIENTAL

“Las actividades que generen impacto ambiental según la caracterización por grupos; deben cumplir con la normatividad ambiental vigente en cuanto al impacto al agua (residuos contaminantes líquidos y sólidos), al aire (emisión de humos, olores, gases, ruido, energéticos, térmicos, radioactivos), y al suelo (desechos contaminantes líquidos y sólidos), a la fauna, a la flora y a la calidad visual, a la que se refiere.

Cualquier desarrollo urbanístico en suelo rural deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, así como el respectivo permiso de vertimientos, debidamente aprobados por la autoridad ambiental. Todo establecimiento agropecuario, agroindustrial, condominios, parcelaciones, granjas, escuelas, entre otros, ubicados en suelo rural, deben contar con sistema de tratamiento para las aguas residuales domésticas, agroindustriales y pecuarias aprobado por CORPOCALDAS.

Igualmente, toda edificación o espacio que se construya o altere, deberá cumplir con los requisitos de protección contra el fuego y seguridad de las edificaciones, de acuerdo a la clasificación de las edificaciones por grupo de ocupación, según Título J y Título K, de la norma NSR-10.”



Verifique Autenticidad
21-2-0249-CU

Dado en Manizales, en 03 de diciembre de 2021

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 SARHOY Y CIA S.A.S identificado con NIT: 810000764-7, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 21-2-0249-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.

