



Verifique Autenticidad
21-2-0255-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2- 21-0595

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 21-2-0255-CU

09 de diciembre de 2021

Solicitante	ALVARO MONTOYA SALAZAR
Identificación	CC: 10287939
No. Radicación	17001-2-21-0595
Fecha Radicación	16 de noviembre de 2021
Ficha catastral	00-02-00-00-0028-0195-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-60695
Dirección del predio	ALTOMIRA LOS NARANJOS Lo 5
Vereda	VEREDA COLOMBIA KM 41

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 petionario 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:

- Parte del predio en suelo rural disperso.
- Parte del predio en suelo suburbano propuesto.
- Corregimiento: Colombia.

El predio tiene las siguientes características:

1. El predio se encuentra en amenaza baja, media y alta por deslizamiento rural. Plano R-11.
2. El predio se encuentra parcialmente en Infraestructura Ecológica Rural – Corredor de conectividad - *Rio Guacaica*. Plano R-1.
3. El predio se encuentra parcialmente en Infraestructura Ecológica Rural – *Sistema de Corredores de Conectividad Bajo Manizales*. Plano R-1.
4. El predio se encuentra en Faja forestal de Protección. Resolución 0193 de 2020 CORPOCALDAS.
5. El predio tiene amenaza volcánica por lahares y caída de cenizas. Plano R-15
6. El predio tiene amenaza sísmica. Plano R-16
7. El predio tiene amenaza por incendio forestal. Plano R-17
8. El predio tiene susceptibilidad arqueológica. Plano R-18.
9. Clases agrologicas: **3s-1, 4p-1, 6s-1**. Planos R-4, R-5 y R-6.

Ing. John Jairo Osorio García **Curador Urbano Número Dos de Manizales**

www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com

Teléfonos: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806



Verifique Autenticidad
21-2-0255-CU



10. Frente a vía tipo Nacional / categoría I /. Tres puertas – KM 41.

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, el uso para la parte del predio que resulte apta para desarrollo urbanístico, es:

- El uso, **AGRÍCOLA**, está permitido según ficha R01-2 / Anexo norma rural / POT-MANIZALES, y como se referencia a continuación:

CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS
2	Agrícolas: Cultivo limpios, semilimpios, densos y semibosques	Pecuario	Forestal protector: Debe combinarse con usos agrícolas
3	Agrícolas: con cultivos semilimpios, densos y semibosque	Silvopastoril	Pecuario: Se debe evitar sobrepastoreo, se debe realizar rotación de potreros. Forestal protector: Debe combinarse con usos agrícolas
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.

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.”



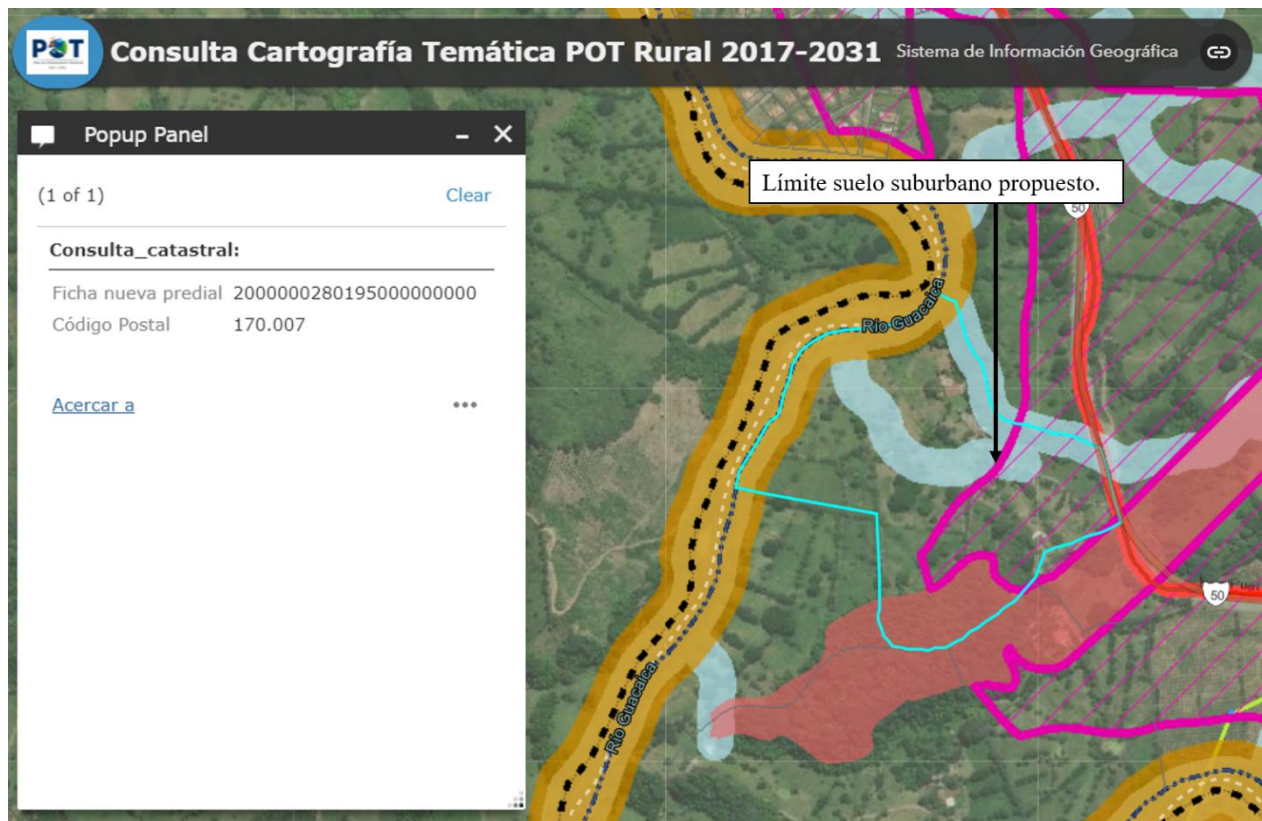
Verifique Autenticidad
21-2-0255-CU

Dado en Manizales, en 09 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 ALVARO MONTOYA SALAZAR identificado con CC: 10287939, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 21-2-0255-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.





Verifique Autenticidad
21-2-0255-CU

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

