



## EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-18-0903

### **CONCEPTO DE USO DEL SUELO** **No. 18-2-1056-CU**

Solicitante:	RUBIELA RIOS DE SEPULVEDA
C.C.	24.296.227
No. Radicación:	17001-2-18-0903
Fecha Radicación:	Diciembre 11 del 2018
Ficha Catastral:	00-02-00-00-0043-0143-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-153042
Corregimiento:	EL REMANSO
Vereda:	PATIO BONITO

#### **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. Parcialmente construido.
- Corregimiento El Remanso

#### **El predio tiene las siguientes características:**

1. El predio se encuentra en desarrollo condicionado recarga acuífero. 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 alta por deslizamiento. Plano R-11
4. Parte del predio construido se encuentra en riesgo medio por deslizamiento. Plano R-12
5. El predio se encuentra en amenaza por inundación rural. Plano R-14
6. El predio se encuentra en amenaza volcánica. Plano R-15



Verifique Autenticidad  
18-2-1056-CU

7. El predio se encuentra en amenaza sísmica. Plano R-16
8. El predio se encuentra en amenaza muy alta por incendios forestales. Plano R-17
9. El predio se encuentra en área con susceptibilidad arqueológica. Plano R-18
10. El predio linda con vía departamental. Ley 1228 de 2008.
11. Clase agrológica 7p-2.

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

- El uso, **VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL**, está permitido como uso principal.

**VIVIENDA**

Es el uso del suelo destinado a los inmuebles que sirven como lugar de habitación y residencia permanente de la población y que cuenta con las condiciones y previsiones urbanas básicas para su uso adecuado tales como los servicios públicos, la infraestructura vial y de servicios y las actividades complementarias.

**TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA**

De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas, se identifican las siguientes tipologías para efectos de su reglamentación:

VU - Vivienda Unifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

VB - Vivienda Bifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso y aislamientos, en algunos casos.

VM - Vivienda Multifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende tres o más unidades prediales independientes, en altura. Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

Se entenderá como desarrollo en altura el conjunto de pisos construidos y dispuestos desde el nivel de acceso de manera descendente o ascendente dependiendo de la topografía del terreno.

VAC - Agrupaciones Cerradas de Vivienda: Corresponde al desarrollo de varias edificaciones en conjunto cerrado, constituidas por unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general comunes al conjunto cerrado, como vías privadas, zonas de estacionamientos, zonas verdes, cerramientos, porterías, entre otros.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS GENERALES
<b>BAJO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toda construcción de vivienda deberá cumplir con las normas de urbanismo y construcción vigentes.</li> <li>▪ En todos los ámbitos normativos donde esté permitido el uso de vivienda, se podrá la desarrollar la vivienda de interés social.</li> <li>▪ Cuando el uso de vivienda en la tipología unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar se pretenda localizar cerca de la Industria IM-3, IP-4 e IE-5 (en los Ámbitos Normativos donde se permita el uso de vivienda), se deberá cumplir con la normativa especial áreas de amortiguamiento vivienda / industria, contenida en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial, y plantear</li> </ul>



Verifique Autenticidad  
18-2-1056-CU

**CONCEPTO USO DEL SUELO No. 18-2-1056-CU**

**Pg. 3**

	sistemas de aislamiento acústico y demás elementos ambientales de acondicionamiento para minimizar el impacto producido por la industria existente, con base en la Resolución 0627/2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y/o los que modifiquen o sustituyan, así como en las Normas Técnicas Colombianas-NTC- sobre aislamiento acústico.
--	---

Dado en Manizales, en Diciembre 21 de 2018

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