



Verifique Autenticidad  
19-2-0059-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-19-0146

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 19-2-0059-CU**

Marzo 6 de 2019

Solicitante:	GLORIA NELLY FRANCO
c.c.	24.872.675
No. Radicación:	17001-2-19-0146
Fecha Radicación:	Marzo 1 del 2019
Ficha Catastral:	00-02-00-00-0003-0176-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-17986
Dirección del predio:	MEJORA
Vereda:	CUCHILLA DEL SALADO

**ASUNTO:** Concepto de uso del suelo para el predio anteriormente identificado.

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 y en el Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

La expedición de este uso del suelo 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 uso del suelo 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 y en el Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales y las normas volumétricas de construcción de la parcelación donde se halle ubicado el predio. Requiere tramitar una licencia de urbanización o de construcción

**El predio en referencia se clasifica así:**

- Suelo rural. Predio parcialmente construido.
- Parte en Centro Poblado Rural – Cuchilla del Salado.
- Corregimiento El Remanso.

**El predio tiene las siguientes características:**

1. El predio se encuentra en la zona del Paisaje Cultural Cafetero, PCC. Ministerio de Cultura.
2. El predio se encuentra en amenaza alta y media por deslizamiento. Plano R-11
3. Parte del predio se encuentra en riesgo alto por deslizamiento. Plano R-12
4. El predio se encuentra en amenaza volcánica. Plano R-15
5. El predio se encuentra en amenaza sísmica. Plano R-16
6. El predio se encuentra en susceptibilidad arqueológica media. Plano R-18
7. Clase agrológica 4pc-2

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



Verifique Autenticidad  
19-2-0059-CU

**Una vez atendidas y resueltas las características descritas, el uso para la parte del predio que pueda ser intervenida, es:**

- El uso, **VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL**, está permitido tanto en la parte del predio ubicada en Centro Poblado – Cuchilla del Salado, como la parte del predio en suelo rural.

**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.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS GENERALES
BAJO	<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 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.</li></ul>

Dado en Manizales, en Marzo 6 de 2019

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