



Verifique Autenticidad
20-2-0035-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0019

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0035-CU

27 de enero de 2020

Solicitante	ADRIANA MARIA CHAVARRIAGA TELLEZ
Identificación	c.c. 30 404 253
No. Radicación	17001-2-20-0019
Fecha Radicación	16 de enero de 2020
Ficha catastral	00-02-00-00-0013-1078-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-170324
Barrio	EL CARMEN (Parte)
Corregimiento:	AGROTURÍSTICO (Parte)
Vereda	ALTO TABLAZO (Parte)

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:

- Parte suelo rural. Corregimiento Agroturístico
- Parte suelo urbano. Ámbito normativo AN 6.1

El predio en la parte perteneciente al suelo rural tiene las siguientes características:

1. Toda la parte del predio ubicada en suelo rural se encuentra en Infraestructura Ecológica Rural – Ladera Perimetral. Plano R-1.
2. Parte se encuentran en Faja forestal de Protección. Resolución 077 de 2011 CORPOCALDAS.
3. Parte tiene amenaza por inundación rural. Plano R-14
4. Se encuentra en amenaza alta y en riesgo alto por deslizamiento rural. Planos R-11 y R-12.
5. El predio tiene amenaza volcánica por 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. Clase agrologica: ZU. Planos R-4, R-5 y R-6.



Verifique Autenticidad
20-2-0035-CU

El predio en la parte perteneciente al suelo urbano tiene las siguientes características:

1. Parte del predio se encuentra en amenaza (muy alta, alta y media) y en riesgo (muy alto y alto) por deslizamiento. Planos U-4 y U-5.
2. Parte del predio se encuentra en Área con Tratamiento Geotécnico, ATG 742.
3. El predio se encuentra en zona de priorización de estudios detallados. Plano U-7.

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, los usos para la porción de predio que pueda ser intervenida, ubicada en suelo urbano y en AN 6.1, son:

USOS PERMITIDOS		
USOS PRINCIPALES		
C-1, VU, VB, VM, VAC		
CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
C-2	Medio-Alto	Únicamente sobre la calle 5A entre carreras 20 y 23
C-3	Bajo -Medio	
C-5	Bajo	A excepción de los códigos G453000, y G453004
C-7	Medio - Alto	
C-8	Alto	
S-2	Alto	Podrá desarrollar la actividad con código CIU S96091 en todo el sector, en inmuebles superiores a 300 m².
S-3	Alto	Requiere Concepto Previo de la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal.
S-5	Bajo-Medio	
S-8	Bajo - Medio -Alto	
S-9	Medio	Requiere insonorización.
S-11	Alto	A excepción de los códigos I551300, I552000
S-12	Bajo - Medio - Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio	Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria)
S-15	Medio	
S-16	Medio-Alto	
S-17	Medio - Alto	
S-18	Medio - Alto	
S-19	Medio-Alto	Impacto Alto únicamente sobre la calle 5A entre carreras 20 y 23
S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
S-21	Alto	
S-23	Bajo	
IE-1	Medio - Alto	
IE-2	Bajo - Medio - Alto	Requiere edificación especializada.
IE-3	Bajo - Medio	Requiere edificación especializada.
IS-1	Medio - Alto	
IS-2	Medio-Alto	Requiere edificación especializada.
IS-3	Alto	Requiere edificación especializada.
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo - Medio	
IC-1	Medio - Alto	
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio	
IDA-1	Bajo	
IL-2	Medio	
IP-4, IE-5	Alto	Únicamente en el predio de la industria puntual establecida: Bata

OBSERVACIONES GENERALES

- * Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- * Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos por cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.



Verifique Autenticidad
20-2-0035-CU

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.”

Dado en Manizales, en 27 de enero de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

En Manizales, a los _____. Recibí personalmente, el presente CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0035-CU, emanado del Despacho del Curador Urbano Número Dos. Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

Cédula No.