



Verifique Autenticidad  
20-2-0048-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0063

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0048-CU**

10 de febrero de 2020

Solicitante	LUIS FERNANDO GIRALDO JARAMILLO
Identificación	c.c. 10 212 168
No. Radicación	17001-2-20-0063
Fecha Radicación	07 de febrero de 2020
Ficha catastral	00-02-00-00-0022-0155-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-76454
Corregimiento:	EL REMANSO
Vereda	LA CABAÑA

**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:**

- Corregimiento El Remanso
- Parte en Suelo Rural Disperso.
- Parte Suelo Suburbano.

**El predio tiene las siguientes características:**

1. El predio se encuentra en zona de amortiguamiento del Paisaje Cultural Cafetero Colombiano. PCC Ministerio de Cultura.
2. Partes del predio se encuentran en Faja forestal de Protección. Resolución 0193 de 2020 CORPOCALDAS.
3. Parte del predio tiene amenaza por inundación rural. Plano R-14
4. El predio se encuentra en amenaza baja, media y alta por deslizamiento rural. Plano R-11.
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. Clases agrologicas: 4c-2 y 6pc-2. Planos R-4, R-5 y R-6.
10. Por el predio cruza una vía tipo Municipal, categoría camino veredal., CV. La Palmera-La Manuela.



Verifique Autenticidad  
20-2-0048-CU

11. En el predio se encuentran redes de distribución del acueducto. Servicios públicos plano R-8.

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 parte del predio que pueda ser intervenida, son:

Usos de suelo permitidos en el Suelo Rural Disperso:

FICHA NORMATIVA RURAL. SUELO DE DESARROLLO RESTRINGIDO											CÓDIGO TEMÁTICO R 03- 3							
R 03-3.1 USOS DEL SUELO COMPLEMENTARIOS DEL CORREGIMIENTO																		
VIVIENDA			COMERCIO			SERVICIOS			INSTITUCIONAL			INDUSTRIAL						
CLASE DE USO			NIVEL DE IMPACTO			NIVEL DE IMPACTO			NIVEL DE IMPACTO			NIVEL DE IMPACTO						
TIPO	PERMITIDO	RESTRIC	USO	BAJO	MEDIO	ALTO	USO	BAJO	MEDIO	ALTO	USO	BAJO	MEDIO	ALTO	USO	BAJO	MEDIO	ALTO
VUR	P	-	C1	P	-	-	S1	-	P	-	IE-1	-	P	P	IDA-1	P	-	-
VBR	P	-	C2	-	-	-	S2	-	-	R	IE-2	P	P	P	IL-2	-	P	-
VSR	P	-	C3	P	P	-	S3	-	-	R	IE-3	P	P	P	IM-3	-	-	-
VAC	NP	-	C4	-	-	-	S4	-	-	P	IE-4	-	-	P	IP-4	-	-	-
			C5	P	R	-	S5	P	R	-	IS-1	-	P	P	IE-5	-	-	-
			C6	-	-	-	S6	-	-	-	IS-2	-	P	P	AGR-1	P	-	-
			C7	-	-	-	S7	-	-	-	IS-3	-	-	-	AGR-2	-	P	-
			C8	-	-	-	S8	P	P	-	IS-4	P	P	P	AGR-3	-	-	-
			C9	-	P	-	S9	-	P	P	ISG-1	P	P	-				
			C10	-	-	-	S10	-	-	-	ISG-2	-	-	R				
			C11	-	-	-	S11	-	-	P	ISG-3	-	-	R				
							S12	P	P	-	IC-1	-	P	P				
							S13	-	-	P	IC-2	-	-	P				
							S14	-	P	P	JCR	-	-	P				
							S15	-	P	-	IA-1	-	P	-				
							S16	-	P	P								
							S17	-	P	P								
							S18	-	-	P								
							S19	-	P	P								
							S20	-	-	R								
							S21	-	-	R								
							S22	-	-	-								
							ECOT	-	-	P								

  

<b>CONDICIONES:</b>	C-5: No se permite el comercio al por mayor	S-2: No se permiten los códigos G452003 y G452005 S-3: Únicamente el código S950901 y en predios que se encuentren sobre vías nacionales S-20: Previo Concepto de Movilidad de Secretaría de Tránsito. S-21: La Secretaría de Planeación definirá Si es o No permitido.	ISG-2, ISG-3: Deben contar con Licencias de Construcción aprobadas. IC-R: Se permite al interior de las Iglesias los Osarios y los Cenizarios
---------------------	---	--	--

  

CONVENCIONES: P: Permitido R: Restringido

NOTAS:  
- Los usos no asignados por la presente norma como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.  
- Todos los usos que aparecen permitidos en la presente ficha normativa, deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso en el componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

CORREGIMIENTO EL REMANSO



Verifique Autenticidad  
20-2-0048-CU

Usos de suelo permitidos en el Suelo Suburbano:

FICHA NORMATIVA RURAL - USOS DEL SUELO - DESARROLLO RESTRINGIDO										CÓDIGO TEMÁTICO R 10								
VIVIENDA			COMERCIO				SERVICIOS				INSTITUCIONAL				INDUSTRIAL			
TIPO	PERMITIDO	RESTRIC	CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO		
				BAJO	MEDIO	ALTO		BAJO	MEDIO	ALTO		BAJO	MEDIO	ALTO		BAJO	MEDIO	ALTO
VUR	P	-	C1	P	P	-	S1	-	-	-	IE-1	-	P	P	IDA-1	P	-	-
VBR	P	-	C2	-	-	-	S2	-	-	-	IE-2	P	P	P	IL-2	-	P	-
VISR	NP	-	C3	P	P	-	S3	-	-	-	IE-3	P	P	P	IM-3	-	-	-
VAC	P	-	C4	-	-	-	S4	-	-	P	IE-4	-	-	P	IP-4	-	-	-
PARC	P	-	C5	P	P	-	S5	P	P	-	IS-1	-	P	P	IE-5	-	-	-
			C6	-	-	-	S6	-	-	-	IS-2	-	P	P	AGR-1	P	-	-
			C7	-	P	P	S7	-	-	-	IS-3	-	-	-	AGR-2	-	P	-
			C8	-	-	P	S8	P	P	P	IS-4	P	P	P	AGR-3	-	-	-
			C9	-	-	-	S9	-	R	R	ISG-1	P	P	-				
			C10	-	-	-	S10	-	-	-	ISG-2	-	-	R				
			C11	-	-	-	S11	-	-	-	ISG-3	-	-	R				
							S12	P	P	P	IC-1	-	P	P				
							S13	-	-	P	IC-2	-	-	P				
							S14	-	P	P	ICR	-	-	P				
							S15	-	P	-	IA-1	-	P	NP				
							S16	-	P	P								
							S17	-	P	P								
							S18	-	-	P								
							S19	-	P	P								
							S20	-	-	P								
							S21	-	-	P								
							S22	-	-	-								
							ECOT	-	-	P								

**CONDICIONES:**

	S-9: Únicamente se permite la actividad de restaurantes y cocolerías.	ISG-2, ISG-3: Deben contar con Licencias de Construcción aprobadas. IC-R: Se permite al interior de las Iglesias los Osarios y los Cenizarios
--	---	---

CONVENCIÓNES: P: Permitido R: Restringido

NOTAS:  
 - Los usos no asignados por la presente norma como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.  
 - Todos los usos que aparecen permitidos en la presente ficha normativa, deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso en el componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

SUELO SUBURBANO

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  
20-2-0048-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 20-2-0048-CU

Pág. 4

Dado en Manizales, en 10 de febrero 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. 20-2-0048-CU, emanado del Despacho del Curador Urbano Número Dos.  
Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

\_\_\_\_\_  
Cédula No.