



Verifique Autenticidad  
20-2-0145-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0318

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0145-CU**

18 de agosto de 2020

Solicitante	INCORPLAS SAS
Nit.	900 513 439-6
No. Radicación	17001-2-20-0318
Fecha Radicación	12 de agosto de 2020
Ficha catastral	00-02-00-00-0041-0394-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-44435
Dirección del predio	SAN NICOLAS
Vereda	ALTO TABLAZO

**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 petitionario 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 en centro poblado rural.
- Predio parcialmente construido.
- Corregimiento agroturístico.

**El predio tiene las siguientes características:**

1. El predio se encuentra en Zona de Amortiguamiento del Paisaje Cultural Cafetero (PCC).
2. Cuenta con la clase Agrológica ZU. Plano R-4, R-5, R-6.
3. Por el predio cruza un tramo de la Red de Distribución de Acueducto. Plano R-8.
4. Por el predio cruza un tramo de tubería que hace parte del Sistema Red Residual (Alcantarillado). R-8.
5. Parte del predio se encuentra en amenaza media por deslizamiento rural. Plano R-11
6. Parte del predio se encuentra en riesgo medio por deslizamiento rural centros poblados. Plano R-11A
7. El predio se encuentra en amenaza volcánica por caída de cenizas. Plano R-15
8. El predio se encuentra en amenaza sísmica. Plano R-16
9. El predio se encuentra en susceptibilidad arqueológica baja. Plano R-18.
10. Se encuentra frente a una Vía Municipal de Categoría VVS (Vía Veredal secundaria), Tramo: Estación Uribe – Alto Tablazo.



Verifique Autenticidad  
20-2-0145-CU



**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.

El uso solicitado para el predio, **INDUSTRIA MEDIANA (IM-3)**, está prohibido

**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 18 de agosto de 2020

**ING. JOHN JAIR O 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 INCORPLAS SAS identificado con NIT: 900513439-6, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 20-2-0145-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  
20-2-0145-CU

**FICHA NORMATIVA RURAL. DESARROLLO RESTRINGIDO**

CÓDIGO TEMÁTICO R 05 - 3

**R 05-3.2 CENTRO POBLADO: ALTO TABLAZO. USOS DEL SUELO**

VIVIENDA			COMERCIO			SERVICIOS			INSTITUCIONAL			INDUSTRIAL						
CLASE DE USO			NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO			NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO			NIVEL DE IMPACTO			
TIPO	PERMITIDO	RESTRIC	CLASE DE USO	BAJO	MEDIO	ALTO	CLASE DE USO	BAJO	MEDIO	ALTO	CLASE DE USO	BAJO	MEDIO	ALTO	CLASE DE USO	BAJO	MEDIO	ALTO
VUR	P	-	C1	P	P	-	S1	-	P	-	IE-1	-	P	P	IDA-1	P	-	-
VBR	P	-	C2	-	-	-	S2	-	-	R	IE-2	P	P	P	IL-2	-	P	-
VISR	p	-	C3	P	P	-	S3	-	-	-	IE-3	P	P	P	IM-3	-	-	-
VAC	P	-	C4	-	-	-	S4	-	-	P	IE-4	-	-	-	IP-4	-	-	-
			C5	P	P	-	S5	P	P	-	IS-1	-	P	P	IE-5	-	-	-
			C6	-	-	-	S6	-	-	P	IS-2	-	P	P	AGR-1	P	-	-
			C7	-	P	-	S7	-	-	P	IS-3	-	-	-	AGR-2	-	P	-
			C8	-	-	-	S8	P	P	-	IS-4	P	P	P	AGR-3	-	-	-
			C9	-	-	-	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	ICR	-	-	P				
							S15	-	P	-	IA-1	-	P	-				
							S16	-	P	P								
							S17	-	P	P								
							S18	P	P	P								
							S19	-	P	P								
							S20	-	-	R								
							S21	-	-	R								
							S22	-	-	-								
							ECOT	-	-	P								

**CONDICIONES:**

**S-2:** No se permite el código G452005, en cuanto a el código G452033, este debe contar con concepto previo de Corporalcaldas o quién haga las veces.  
**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 AGROTURISTICO**



Verifique Autenticidad  
20-2-0145-CU





Verifique Autenticidad  
20-2-0145-CU

