



Verifique Autenticidad
18-2-0940-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-18-0835

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

No. 18-2-0940-CU

Solicitante:	ESPERANZA CARDENAS VINASCO
C.C.	24305693
No. Radicación:	17001-2-18-0835
Fecha Radicación:	Noviembre 14 del 2018
Ficha Catastral:	00-01-00-00-0011-0036-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-92804
Corregimiento:	EL MANANTIAL
Vereda:	GUACAICA

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. Predio parcialmente construido
- Corregimiento El Manantial

El predio tiene las siguientes características:

1. Parte del predio se encuentra en la faja forestal protectora. Resolución 077 de 2011 CORPOCALDAS.
2. Parte del predio se encuentra en Zona de abastecimiento acueducto: Santa Rita. Infraestructura Ecológica rural, IER. Tabla 2 Componente rural.
3. El predio se encuentra en amenaza baja, media y alta por deslizamiento. Plano R-11
4. Parte del predio se encuentra en amenaza por inundación rural. Plano R-14
5. El predio se encuentra en amenaza volcánica. Plano R-15
6. El predio se encuentra en amenaza sísmica. Plano R-16
7. El predio se encuentra en amenaza de incendios forestales alta y muy alta. Plano R-17
8. El predio se encuentra en susceptibilidad arqueológica baja y media. Plano R-18.
9. Por el predio cruza una red de acueducto, subtipo distribución de Aguas de Manizales. Plano R-8



Verifique Autenticidad
18-2-0940-CU

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.

Dado en Manizales, en Noviembre 23 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO G
CURADOR URBANO NÚMERO DOS