



2019EE0078734



Aclarado lo anterior, y con la finalidad de ilustrarla frente al tema, tenemos que por ejemplo en la concertación ambiental del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales, respecto a la vivienda multifamiliar se contempló la siguiente definición:

"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."³

Por otra parte, en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales actual⁴, en el artículo 224 define las tipologías de uso del suelo, entre otras así:

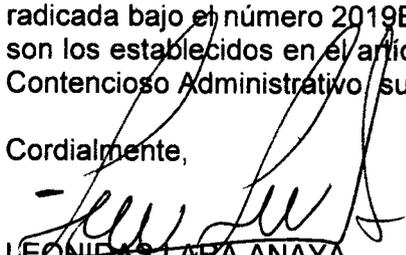
"(...) VU - Vivienda Unifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

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. (...)"

Finalmente, al ser el Plan de Ordenamiento Territorial de cada municipio o distrito aquel que contiene lo relacionado con el desarrollo físico del territorio y las tipologías del uso del suelo, será en el mismo donde se encuentren las definiciones requeridas, por lo que debe consultar el POT de su municipalidad a fin de establecer dichas características.

En los anteriores términos se da respuesta a las inquietudes planteadas en su petición radicada bajo el número 2019ER0098003 haciéndole saber que los alcances del concepto son los establecidos en el artículo 28⁵ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo sustituido mediante la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

Cordialmente,


LEONIDAS LARA ANAYA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboro: Luisa Carolina Beltrán Gutiérrez-OAJ
Reviso: Mike Castro Roa-OAJ
Fecha: 04/09/2019

³ Versión para concertación ambiental, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales 2015-2027, Componente urbano, Documento de soporte técnico, Pag. 230

⁴ Acuerdo 0958 del 2017 "Por el cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Manizales"

⁵ "Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuesta a peticiones realizadas en ejercicio del derecho fundamental a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 4223

www.minvivienda.gov.co

Página 2 de 2