

TIPOS DE PREDIOS Y DESTINACIÓN

Predio rural

Predio ubicado fuera de los perímetros urbanos. cabecera, corregimientos y otros núcleos aprobados por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Predio urbano

Ubicado dentro del perímetro urbano del Municipio, definido por el Concejo Municipal. Las unidades tales como: apartamentos, garajes, locales, depósitos y otras, no constituyen por sí solos predios, salvo que estén reglamentadas como predios independientes.

Predio habitacional

Destinado a vivienda. Se incluyen dentro de esta clase los parqueaderos, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal, ligado a este destino.

Predio agropecuario

Predios con destinación agrícola y pecuaria.

Se entiende por predio agrícola aquel destinado a la siembra y aprovechamiento de especies vegetales, y por predio pecuario el destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies animales no domésticos, para el consumo humano (productos cárnicos y lácteos), uso artesanal (lana, cuero, plumas, etc.) y conservación de fauna (zoocría).

En caso de encontrar actividad agrícola y actividad pecuaria en un mismo predio, se califica según la actividad que predomine. Si ambas actividades tienen el mismo porcentaje de participación en el predio, se debe calificar como agrícola.

Pequeña propiedad rural

Predios ubicados en el sector rural del municipio de Manizales, destinados a la agricultura o a la ganadería, con una extensión hasta de una (1) hectárea, y cuyo uso del suelo sólo sirve para producir a niveles de subsistencia y en ningún caso pueden ser de uso recreativo.

Medianos rurales

Son los mayores a una (1) hectárea y menores de dos (2) hectáreas.

Grandes rurales

Son los predios con extensión superior a dos (2) hectáreas.

Predio minero

Predios destinados a la extracción y explotación de minerales.

Predio recreacional

Predios dedicados al desarrollo o a la práctica de actividades de esparcimiento y entretenimiento.

Predio mixto

Predios en donde coexisten varias destinaciones u usos.

Predio Cultural

Predios destinados al desarrollo de actividades artísticas y/o intelectuales, tales como: bibliotecas, museos, hemerotecas, entre otros.

Predio Salubridad

Predios destinados a la prestación de servicios médicos tales como: clínicas, hospitales, sanatorios y puestos de salud.

Predio Institucional

Destinados a la administración y prestación de servicios del Estado y que no sean clasificables en los demás literales, tales como: Alcaldías, Gobernaciones, Registradurías, cárceles, instalaciones militares y policiales, entre otros.

Predio Educativo

Predios destinados al desarrollo de actividades académicas.

Predio Religioso

Predios destinados a la práctica del culto religioso exclusivamente.

Predio Agroindustrial

Predios destinados a la actividad que implica cultivo y su transformación primaria o industrial en los sectores agrícola, pecuario y forestal.

Predio Forestal

Predios de propiedad pública o privada destinados al cultivo, conservación o explotación de especies, bosques maderables y no maderables.

Predio Servicios Especiales

Predios cuya actividad genera alto impacto ambiental y/o social. Estos son: Centro de Almacenamiento de Combustible, Cementerios, Embalses, Rellenos Sanitarios y Lagunas de Oxidación.

Predio Acuícola

Son aquellos predios donde se realizan cultivos de organismos acuáticos, en ambientes naturales o artificiales.

Predio Comercial

Se denomina aquellos predios cuya finalidad es la de realizar la actividad económica de ofrecer, transar o almacenar bienes y/o servicios a través de un mercader o comerciante, o a nombre propio.

Predio Industrial

Son aquellos predios donde se desarrollan actividades de producción, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales y que no estén clasificados dentro de los predios mineros.

Predio Infraestructura Hidráulica

Predios sobre los cuales se encuentra establecida infraestructura para controlar, almacenar y conducir un flujo continuo de agua. Incluye los embalses, represas, acueductos, centrales de tratamiento y distribución, alcantarillados, estaciones depuradoras de aguas residenciales y distrito de adecuación de tierras, tanques de almacenamiento en zonas urbanas y rurales.

Predio Infraestructura Saneamiento Básico

Predios sobre los cuales se encuentra establecida la infraestructura para el saneamiento básico, con excepción del alcantarillado. Incluye los centros de acopio de basura y material reciclable, rellenos sanitarios e incineradoras

Predio Infraestructura Seguridad

Sobre los cuales se encuentra establecida infraestructura destinada a salvaguardar el orden público. Incluye las estaciones de policía, batallones, cárceles, CAI y Centros de detención transitoria.

Predio Infraestructura Transporte

Aquellos en los cuales se encuentra establecida infraestructura para el desarrollo de actividad de transporte, estaciones y torres de transporte del cable aéreo, muelles para embarque, desembarque de carga y/o pasajeros, pistas de aterrizaje, torres de control, centros de almacenamiento y venta de combustible, etc. Se exceptúan de estas, aquellas plataformas flotantes y aquellas que se encuentren fuera de la plataforma continental.

Predio Infraestructura Asociada Producción Agropecuaria

Sobre los cuales se encuentra la infraestructura requerida dentro de la actividad agropecuaria y que son de interés para el sector agropecuario, como: bancos de maquinaria, plantas de almacenamiento, centros de acopio, centros de transformación agrícola, mataderos, etc.