



Verifique Autenticidad  
18-2-0783-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-18-0685

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO**  
**No. 18-2-0783-CU**

Solicitante:	CSS CONSTRUCTORES S.A
Nit.	832006599-5
Representante Legal	JUAN PABLO GONZALEZ ALARCON
C.C. Representante	80425434
No. Radicación:	17001-2-18-0685
Fecha Radicación:	Septiembre 17 del 2018
Ficha Catastral:	00-02-00-00-0013-0972-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-84798
Parte Urbana: Barrio:	El Carmen
Parte Rural: Corregimiento:	AGROTURÍSTICO
Parte Rural: 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 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:**

- Parte Suelo rural, Corregimiento Agroturístico
- Parte urbana del predio, Ámbito Normativo AN 8

**El predio en su parte rural tiene las siguientes características:**

1. Parte del predio se encuentra en la faja forestal protectora. Resolución 077 de 2011 de CORPOCALDAS.
2. Tiene amenaza alta y media por deslizamiento. Plano R-11
3. Parte del predio tiene amenaza por inundación. Plano R-14
4. El predio tiene amenaza volcánica. Plano R-15
5. El predio tiene amenaza sísmica. Plano R-16
6. El predio tiene amenaza por incendio forestal. R-17



Verifique Autenticidad  
18-2-0783-CU

- 7. El predio tiene susceptibilidad arqueológica media. Plano R-18
- 8. La parte rural del predio se encuentra en ladera perimetral. Plano R-1

**El predio en su parte urbana tiene las siguientes características:**

- 1. Parte del predio se encuentra en la faja forestal protectora. Resolución 561 de 2012 de CORPOCALDAS.
- 2. Parte del predio se encuentra en amenaza por inundación urbana. Plano U-8
- 3. Parte del predio tiene amenaza alta y media por deslizamiento.

**Se requiere tramitar un concepto de norma urbanística en la Curaduría Urbana, para que se indique la gestión necesaria para atender las características indicadas**

**Una vez atendidas y resueltas las características descritas y realizado el ajuste cartográfico respectivo, el uso para la parte urbana del predio que pueda ser intervenida, es:**

El uso, **INDUSTRIA LIVIANA (IL-2)**, está permitida en la parte urbana del predio. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las

**INDUSTRIA LIVIANA (IL-2)**  
**Es aquella industria donde se elaboran productos de mediano cubrimiento de producción y consumo, el cual es compatible con otros usos sin ocasionar impacto ambiental, ni urbanístico.**  
**CARACTERÍSTICAS**

- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos, en horarios diurnos dada su proximidad a la vivienda.
- Manufactura de productos con baja tecnología o limpia, sin procesos de tintorería, vulcanizado, ni moldeado de plástico.
- Con horario de trabajo diurno.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
<b>MEDIO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Los establecimientos clasificados como Fabricación de artículos de madera y de corcho, y Fabricación de muebles, deberán tener un aislamiento de 3mts al interior del predio.</li> <li>▪ Puede localizarse en cualquier sector del Municipio, en razón a su bajo impacto ambiental y urbanístico, salvo las excepciones en zonas específicas. Deberá contar con local independiente respecto a otros usos.</li> <li>▪ La industria de alimentos debe contar con cocina independiente.</li> <li>▪ No podrá utilizar elementos inflamables, explosivos o venenosos, ni producir líquidos o humos tóxicos, u olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinarias, o herramientas perceptibles en las</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Los establecimientos que realicen procesos de preparación y cocción de alimentos, deben mitigar el impacto por humos y olores de conformidad con el Art. 23 del Decreto 948/95 en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire, y las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen; en ningún caso los ductos o dispositivos podrán localizarse en la fachada de la edificación.</li> <li>▪ Las actividades incluidas dentro de esta tipología que realicen elaboración de alimentos deben cumplir con lo establecido en la Ley 09/79 y el Decreto 3075/97 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.</li> <li>▪ En caso de requerir cargue y descargue,</li> </ul>



Verifique Autenticidad  
18-2-0783-CU

	<p>propiedades colindantes. En sectores residenciales y en Centros Poblados, no está permitida la operación de maquinaria industrial que genere ruido, olores ofensivos y otras emisiones atmosféricas.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Las actividades dedicadas a la fabricación o expendio de alimentos crudos o procesados, no podrán colindar con establecimientos de la tipología IS-4.</li></ul>	<p>deberá cumplirlo al interior del predio.</p>
--	---	---

Dado en Manizales, en Septiembre 28 de 2018

**ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA**  
CURADOR URBANO NÚMERO DOS