



Verifique Autenticidad
18-2-1063-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-18-0928

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 18-2-1063-CU

Solicitante:	HDC FERRETERIA Y SUMINISTROS S.A.S
Nit.	900319774-8
Representante Legal	CARLOS ELI MONTOYA GUTIERREZ
C.C. Representante	75088687
No. Radicación:	17001-2-18-0928
Fecha Radicación:	Diciembre 19 del 2018
Ficha Catastral:	01-08-00-00-0010-0001-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-39584
Dirección del predio:	K 26 105 172
Barrio:	ZONA INDUSTRIAL

ASUNTO: Concepto de uso del suelo para el predio anteriormente identificado.

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 y en el Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

La expedición de este uso del suelo 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 uso del suelo 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 y en el Acuerdo 0958 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 urbanización o de construcción

El predio en referencia se clasifica así:

- Suelo urbano. Predio construido
- Zona industrial
- Ámbito normativo: AN 7.1

El predio tiene las siguientes características:

1. Parte del predio se encuentra en riesgo medio por deslizamiento. Componente urbano 2.2.3. Plano U-5
2. La casi totalidad del predio se encuentra en zona de protección de servicios ambientales. Resolución 561 de 2012 CORPOCALDAS
3. Parte del predio de encuentra en zona de protección hidráulica. Resolución 561 de 2012 CORPOCALDAS.
4. El predio tiene amenaza por inundación urbana. Plano U-8
5. Por el predio pasa la red de distribución del acueducto. Plano U-23
6. Por el predio pasa el sistema residual de alcantarillado: Plano U-24



Verifique Autenticidad
18-2-1063-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, el uso para la parte del predio que pueda ser intervenida, es:

El uso, **COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1)**, está permitido en los niveles de impacto bajo y medio. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1)

Se encuentra integrado por las actividades comerciales de índole cotidiano, que normalmente usa la comunidad para satisfacer necesidades de consumo diario y de venta al detal.

Este grupo de comercio es compatible y complementario con cualquier tipo de uso principal y puede aparecer mezclado con éste en un mismo predio y nivel.

CARACTERÍSTICAS

- Por su cubrimiento local y bajo impacto urbano no requieren gran área interna ni externa, ni zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.
- El abastecimiento se lleva a cabo mediante vehículos pequeños que no requieran zonas especializadas para cargue y descargue, ni vías de acceso de gran magnitud.
- Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
- No produce ruidos ni olores contaminantes.

ACTIVIDADES

Pertencen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 4AC:

G471100	Comercio al por menor, en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
G471101	Comercio al por menor en tiendas pequeñas y graneros.
G471102	Comercio al por menor de víveres y abarrotes en otros tipos de establecimientos no especializados.
G471900	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
G471901	Comercio al por menor en cacharrerías.
G471902	Comercio al por menor en misceláneas.
G471903	Comercio al por menor de productos diferentes de alimentos, bebidas y tabaco realizados en establecimientos no especializados.
G472100	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados.
G472200	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos en establecimientos especializados.
G472201	Comercio al por menor de ventas de huevos en establecimientos especializados.
G472202	Comercio al por menor de productos lácteos, en establecimientos especializados.
G472300	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados.*
G472301	Comercio al por menor de ventas de salsamentarias.
G472302	Comercio al por menor de venta de pescado, incluye mariscos y otros, en establecimientos especializados.
G472400	Comercio al por menor de bebidas (alcohólicas y licores) y productos del tabaco, en establecimientos especializados.
G472900	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p en establecimientos especializados.
G472901	Comercio al por menor de productos de confitería, en establecimientos especializados.
G472902	Comercio al por menor de ventas de panaderías, bizcocherías y similares, en establecimientos especializados.



Verifique Autenticidad
18-2-1063-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No.18-2-1063-CU

Pg. 3

G472903	Comercio al por menor de miel, en establecimientos especializados.
G475900	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados.
G475901	Comercio al por menor de artículos de aseo en general, en establecimientos especializados.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
BAJO	<ul style="list-style-type: none">De 10 m² hasta 100 m² de área construida.	<ul style="list-style-type: none">Para efectos de calcular el nivel de impacto se contabilizará el total del área destinada a comercio C-1 dentro del predio y/o proyecto.Los establecimientos de comercio al por menor de bebidas (alcohólicas y licores) y productos del tabaco, no podrán ubicarse a menos de 50 m de los usos: institucional educativo IE-1, IE-2, IE-3 e IE-4; institucional de salud IS-1, IS-2, IS-3; institucional de culto religioso ICR y servicios sociales y asistenciales S-18.Dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este sobre el eje de la vía, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los accesos principales serán definidos por el establecimiento.
MEDIO	<ul style="list-style-type: none">De 101 m² hasta 250 m² de área construida.Requiere área de cargue y descargue al interior del predio (mínima de 2.50 x 8.50 m).	

Dado en Manizales, en Diciembre 26 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS