



Verifique Autenticidad
19-2-0077-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-19-0187

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 19-2-0077-CU

Marzo 18 de 2019

Solicitante:	FORZA INMOBILIARIA S.A.S
Nit.	900.723.258-0
Representante Legal	NICOLAS MAURICIO MONTEJO VILLA
C.C. Representante	1.072.645.804
No. Radicación:	17001-2-19-0187
Fecha Radicación:	Marzo 14 del 2019
Ficha Catastral:	01-05-00-00-0007-0003-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-10492
Dirección del predio:	C 18 25 36 42
Barrio:	SAN ANTONIO

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 parcelación 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.
- Ámbito normativo AN 3.2

El uso para el predio, es:

Los usos, **VIVIENDA BIFAMILIAR, VB y VIVIENDA MULTIFAMILIAR, VM**, están permitidos como usos principales. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

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.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS GENERALES
BAJO	<ul style="list-style-type: none">▪ Toda construcción de vivienda deberá cumplir con las normas de urbanismo y construcción vigentes.▪ En todos los ámbitos normativos donde esté permitido el uso de vivienda, se podrá desarrollar la vivienda de interés social.▪ Cuando el uso de vivienda en la tipología unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar se pretenda localizar cerca de la Industria IM-3, IP-4 e IE-5 (en los Ámbitos Normativos donde se permita el uso de vivienda), se deberá cumplir con la normativa especial áreas de amortiguamiento vivienda / industria, contenida en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial, y plantear sistemas de aislamiento acústico y demás elementos ambientales de acondicionamiento para minimizar el impacto producido por la industria existente, con base en la Resolución 0627/2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y/o los que modifiquen o sustituyan, así como en las Normas Técnicas Colombianas-NTC- sobre aislamiento acústico.

El uso, **COMERCIO MINORISTA BÁSICO, (C-1)**, está permitido como uso principal. 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

Pertenece 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 salsamentarías.
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.
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). 	



El uso, **COMERCIO DE USO EVENTUAL, (C-3)**, está permitido como uso complementario en los niveles de impacto: bajo, medio y alto. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

COMERCIO DE USO EVENTUAL (C-3)

Se encuentra integrado por actividades comerciales de demanda eventual.

CARACTERÍSTICAS

- En algunos casos requieren vitrinas de exhibición.
- 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.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial, ni zonas de bodegaje.
- Generan flujos peatonales concentrados.
- No producen ruidos, ni olores contaminantes.

ACTIVIDADES

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

G464901	Comercio al por mayor de artículos de metales preciosos, joyería y relojería.
G472303	Comercio al por menor de aves, en establecimientos especializados.
G472904	Comercio al por menor de productos vegetarianos, en establecimientos especializados.
G477300	Comercio al por menor de productos farmacéuticos, medicinales y odontológicos; artículos de perfumería, cosméticos y de tocador, en establecimientos especializados.
G477301	Comercio al por menor de aparatos, artículos y accesorios de medicina, cirugía, ortopedia y veterinaria en establecimientos especializados.
G477302	Comercio al por menor de pañales, en establecimientos especializados.
G477303	Comercio al por menor en droguerías y perfumerías.
G477304	Comercio al por menor de perfumes, artículos, cosméticos, jabones y productos de tocador, en establecimientos especializados.
G477305	Comercio al por menor en droguerías veterinarias.
G477306	Comercio al por menor de productos homeopáticos, en establecimientos especializados.
G477307	Comercio al por menor de artículos y materiales para uso odontólogo, en establecimientos especializados.
G475100	Comercio al por menor de productos textiles, en establecimientos especializados.
G475101	Comercio al por menor de artículos de pasamanería, en establecimientos especializados.
G475102	Comercio al por menor de telas, paños, etcétera, en establecimientos especializados.
G477100	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel), en establecimientos especializados.
G477101	Comercio al por menor de prendas de vestir interior y exterior para hombre, en establecimientos especializados.
G477102	Comercio al por menor de prendas de vestir exterior para dama, en establecimientos especializados.
G477103	Comercio al por menor de ropa interior para dama en establecimientos especializados.
G477104	Comercio al por menor de prendas de vestir para bebés y niños en establecimientos especializados.
G477105	Comercio al por menor de accesorios del vestido, en establecimientos especializados.
G477106	Comercio al por menor de ropa industrial y trabajo, en establecimientos especializados.
G477107	Comercio al por menor de ropa deportiva en establecimientos especializados.
G477108	Comercio al por menor de prendas de vestir confeccionadas en cuero, en establecimientos especializados.
G477200	Comercio al por menor de todo tipo de calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero, en establecimientos especializados.
G477201	Comercio al por menor de todo tipo de calzado en establecimientos especializados.
G477202	Comercio al por menor de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y carteras, en establecimientos especializados.
G477203	Comercio al por menor de artículos de talabartería y guarnicionería, en establecimientos especializados.
G477204	Comercio al por menor de partes de calzado (plantillas, taloneras y artículos similares).
G475400	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación.
G475500	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico.
G475501	Comercio al por menor de instrumentos afines de la música, instrumentos de viento, de cuerda, etcétera, en establecimientos especializados.
G476901	Comercio al por menor de discos, compactos, cintas de audio, video, en establecimientos especializados.
G475401	Comercio al por menor de aparatos de iluminación.
G475502	Comercio al por menor de todo tipo de confecciones para el hogar, elaboradas en materiales textiles.



Verifique Autenticidad
19-2-0077-CU

G475902	Comercio al por menor de cofres, estuches, adornos de madera y artículos de cestería y membrería y artesanías en general, en establecimientos especializados.
G475503	Comercio al por menor de utensilios de cocina y otros artículos de uso doméstico y tocador en materiales plásticos, en establecimientos especializados.
G475504	Comercio al por menor de cristalería, lojería y vajillas en establecimientos especializados.
G475505	Comercio al por menor de porcelanas en establecimientos especializados.
G475903	Comercio al por menor de artículos religiosos en establecimientos especializados.
G476900	Comercio al por menor de productos diversos ncp, en establecimientos especializados.
G475904	Comercio al por menor de animales domésticos y alimentos concentrados, en establecimientos especializados.
G477401	Comercio al por menor de toda clase de relojes, joyas y artículos de plata en general.
G475301	Comercio al por menor de alfombras, tapetes, papel de colgadura y similares, en establecimientos especializados.
G475302	Comercio al por menor de artículos y accesorios en plástico y caucho, en establecimientos especializados.
G476902	Comercio al por menor de toda clase de juguetería, en establecimientos especializados.
G476201	Comercio al por menor de artículos para deporte y camping, en establecimientos especializados.
G477402	Comercio al por menor de flores cortadas, arreglos florales, floristerías, en establecimientos especializados.
G477501	Comercio al por menor de antigüedades, en establecimientos especializados.
G475905	Comercio al por menor de preparados para limpiar y pulir, para perfumar ambientes, detergentes y preparados para lavar, betunes, lustres y cremas para calzado, cremas para muebles y pisos, etcétera.
G476202	Comercio al por menor de bicicletas y otros velocípedos sin motor.
G477403	Comercio al por menor de productos esotéricos, en establecimientos especializados.
G475201	Comercio al por menor de marqueterías, en establecimientos especializados.
G474100	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados.
G474101	Comercio al por menor de máquinas de oficina, contabilidad, manuales y eléctricas y sus accesorios.
G474102	Comercio al por menor de papel y material impreso para oficina, en establecimientos especializados.
G474103	Comercio al por menor de todo tipo de muebles para oficina, en establecimientos especializados.
G476100	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados.
G476101	Comercio al por menor de libros y textos, en establecimientos especializados.
G476102	Comercio al por menor de papelería, tarjeterías, accesorios para dibujo, artes gráficas y material didáctico, en establecimientos especializados.
G476103	Comercio al por menor de revistas y periódicos, en establecimientos especializados.
G477404	Comercio al por menor de equipo fotográfico, en establecimientos especializados.
G477405	Comercio al por menor de cámaras fotográficas, rollos lentes para cámara fotográfica, placas, películas y accesorios.
G477406	Comercio al por menor en tiendas de artículos sexuales (sex shop).
G477407	Comercio al por menor de equipo óptico y de precisión, en establecimientos especializados.
G477408	Comercio al por menor de instrumentos y aparatos de medición, verificación, análisis, control sus partes, piezas y accesorios.
G477409	Comercio al por menor de monturas y armaduras para gafas, antiparras y artículos análogos, en establecimientos especializados.
G477400	Comercio al por menor de otros productos nuevos de consumo en establecimientos especializados.
G477500	Comercio al por menor de artículos de segunda mano.
G477502	Comercio al por menor de prendas de vestir y calzado usado en establecimientos especializados.
G477503	Comercio al por menor de electrodomésticos usados, en establecimientos especializados.
G477504	Comercio al por menor de muebles usados, en establecimientos especializados.
G477505	Comercio al por menor de libros y revistas usadas, en establecimientos especializados.
G477506	Comercio al por menor realizado por las compraventas.
K649901	Comercio al por menor realizado por las prenderías o casas de empeño.
G479200	Comercio al por menor a través de casas de venta por correo.
N773001	Alquiler de equipos de producción de películas cinematográficas.
N772900	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.
N772901	Alquiler de prendas de vestir y calzado.
N772101	Alquiler de bicicletas.
N772102	Alquiler de equipo de deportes.
N772902	Alquiler de material escenográfico.
N772903	Alquiler de libros, periódicos y revistas.
N772201	Alquiler de cintas y discos para grabaciones de sonido y de imagen.



NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
BAJO	<ul style="list-style-type: none"> De 10 m² hasta 30 m² de área construida. 	<ul style="list-style-type: none"> Las farmacias–droguerías, droguerías, agencias de especialidades farmacéuticas, depósitos de drogas, deberán cumplir con lo establecido en la Resolución 2003/2014, Decreto 351/2014, Decreto 1713/2000 y las que modifiquen o las sustituyan. Para efectos de calcular el nivel de impacto se contabilizará el total del área destinada a comercio C-3 dentro del predio y/o proyecto. El comercio al por menor de aves en establecimientos especializados y el comercio al por menor de animales domésticos deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 2257 de 1986, la Ley 1774 de 2016 o las normas que los modifiquen, adicione o sustituyan.
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> De 31 m² hasta 100 m² de área construida. Requiere 1 parqueadero por cada 80 m² de área construida. 	
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> A partir de 101 m² de área construida. Requiere 1 parqueadero por cada 80 m² de área construida. 	

El uso, **SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS y CENTROS COMERCIALES (C-7)** está permitido como uso complementario en los niveles de impacto medio y alto. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

<p>SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7)</p> <p>Son los establecimientos destinados a la venta al detal y al por mayor de víveres y artículos complementarios, personales y para el hogar, además algunos de ellos cuentan con reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento, cuyo uso es exclusivo para comercio, servicios institucional. Como parte integral de ellos cuentan los parqueaderos, las circulaciones internas, los locales y las áreas de servicios comunes.</p> <p>CARACTERÍSTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> Venta especializada de bienes al detal y al por mayor. Genera impacto físico causado por el tránsito peatonal, vehicular y actividades propias del uso. Genera concentración masiva de personas que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.
--

<p>ACTIVIDADES</p> <p>Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIU VERSIÓN 4AC:</p>

G471103	Comercio al por menor en supermercados y almacenes de cadena.
---------	---

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
MEDIO	<p>1. Supermercados, Centros Comerciales de 250 m² hasta 400 m² de área construida (AC):</p> <ul style="list-style-type: none"> Requiere 1 parqueadero por cada 50 m² de área útil construida. Área mínima de cargue y descargue al interior del predio de 2.50 m x 8.50 m. 	<ul style="list-style-type: none"> Requiere Bodega al interior del predio independiente al área de cargue y descargue.
ALTO	<p>2. Supermercados, Centros Comerciales y Almacenes por Departamentos mayores de 400 m² hasta 2.000 m² de área construida (AC):</p> <ul style="list-style-type: none"> Requiere 1 parqueadero por cada 50 m² de área útil 	



	<p>construida.</p> <ul style="list-style-type: none"> Requiere área de cargue y descargue al interior del predio con un área mínima de 60 m². <p>3. Supermercados, Hipermercados, Centros Comerciales y Almacenes por Departamentos (Grandes Superficies Comerciales) mayores de 2.000 m² de área construida (AC):</p> <ul style="list-style-type: none"> Requiere 1 parqueadero por cada 50 m² de área útil construida. Requiere área de cargue y descargue al interior del predio con un área mínima de 150 m². 	
--	--	--

El uso, **SERVICIOS AL VEHÍCULO LIVIANO, (S-2)** está permitido como uso complementario en el nivel de impacto alto. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

<p>SERVICIOS AL VEHÍCULO LIVIANO (S-2) Son los establecimientos destinados al servicio de mantenimiento, sin mecánica ni lámina y pintura, diagnóstico y parqueo de los vehículos que no excedan 3 toneladas. CARACTERÍSTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> El servicio de mantenimiento puede prestar uno o varios de los siguientes servicios: lavado general o de motor; alineación de dirección y luces; chequeo del sistema eléctrico; rectificación de rines; sincronización electrónica; venta, reencauche y; revisión de frenos y amortiguadores; impermeabilización; venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores. Los parqueaderos podrán ubicarse en cualquier parte del suelo urbano. Se incluyen los parqueaderos automatizados. El centro de diagnóstico, sólo realiza el control de gases y la revisión tecnomecánica de los vehículos. Forman parte de esta tipología los espacios conocidos como “patios”, donde se ubican los vehículos que son decomisados por infringir leyes, normas de tránsito y otras que consideren las autoridades competentes en la materia.

<p>ACTIVIDADES Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 4AC:</p>
--

G452002	Actividades de montaje y despinchado de llantas
G452003	Actividades de lustrado y lavado de vehículos automotores
G452004	Reparación eléctrica de automóviles
G452005	Servitecas
S96091	Estacionamientos o Parqueaderos

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
ALTO	<p>Los parqueaderos deben cumplir con la siguiente normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> En los predios en los cuales se dé el concepto positivo para el uso del suelo como parqueaderos para vehículos y motos, serán de uso exclusivo y por tanto no podrán realizarse trabajos de pintura, reparación de vehículos, ni talleres. El área mínima para los parqueaderos en primer piso será: de 300 m² para vehículos automotores livianos y 100 m² para motos. Así mismo, deben cumplir con lo definido para los parqueaderos en el numeral 2.4.6.7 del D.T.S Urbano. <p>Los lavaderos deben cumplir con la siguiente normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> Los lavaderos tradicionales de vehículos deben cumplir con los mismos requisitos para parqueaderos, y adicionalmente cumplir con la normatividad ambiental vigente. 	<ul style="list-style-type: none"> El área de atención al público debe estar separada de las áreas de taller y bodega con barreras no transparentes. No se permitirá la ocupación transitoria o permanente de la vía, andén, zona verde ni antejardín. El acceso para todo tipo de parqueaderos se ubicará a mínimo 7 m de la esquina desde el punto de culminación de la curva del sardinel. Solo se permiten como obra nueva o adecuación de la edificación a excepción de los parqueaderos. Las dimensiones mínimas de las celdas de parqueaderos para motocicletas serán de 0.90 metros x 2.00 metros libres.



	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si utilizan nacimientos de aguas deben contar con concesión de aguas. ▪ Los lavaderos deberán contar con permiso de vertimientos aprobado por Corpocaldas. ▪ Los lavaderos de carros requieren un área mínima de 150 m². ▪ Las actividades de montaje y despinchado de llantas tendrán un área mínima de 45 m² y deben garantizar suficiente área para desarrollar la actividad al interior del predio. <p>Centro de Diagnóstico Automotor:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deberá cumplir con lo establecido en la Resolución 3500/2005 “Por la cual se establecen las condiciones mínimas que deben cumplir los Centros de Diagnóstico Automotor para realizar las revisiones técnico-mecánica y de gases de los vehículos automotores que transiten por el territorio nacional” y normativa NTC 5385, sobre CDA. ▪ Requiere certificación expedida por Corpocaldas, de conformidad con el artículo 6, parágrafo 2 de la Resolución 3768 de 2013 del Ministerio de Transporte. ▪ Requiere de zonas de estacionamiento y circulación transitoria de vehículos automotores. ▪ El acceso y la salida se darán de forma independiente. ▪ Deben contar como mínimo con 5 parqueaderos para vehículos, para funcionarios y visitantes. ▪ El área de atención al público debe estar separada de las áreas de taller y bodegaje con barreras no transparentes. <p>Servitecas:</p> <p>Requiere de zonas de estacionamiento y circulación transitoria de vehículos automotores.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Los parqueaderos de motos deben tener el acceso y salida con un ancho mínimo de 2.00 m. ▪ Las celdas de parqueo para vehículos serán de 2.50 metros x 5.00 metros libres. ▪ Cuando sea colindante con el uso de vivienda o institucional debe mitigar los impactos por ruido, y ubicar espacios con actividades complementarias al uso principal (como baños, cocinas, bodegas, salas de espera, u otros de características similares); estos espacios deben ser cerrados, o tener un aislamiento de 3 mts al interior del predio (a excepción de parqueaderos). ▪ En caso de tener oferta de productos comerciales requiere área para cargue y descargue y maniobra al interior del predio. ▪ Estas actividades deberán cumplir con las disposiciones sobre normas de calidad del aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contempladas en la Resolución 0627/2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las normas que modifiquen, adicionen o sustituyan la normatividad ambiental vigente.
--	---	--

El uso, **SERVICIOS PERSONALES GENERALES (S-8)** está permitido como uso principal. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

<p>SERVICIOS PERSONALES GENERALES (S-8) Son los establecimientos destinados a la venta de servicios personales con cubrimiento a nivel de vecindario, barrio, urbano y rural.</p> <p>CARACTERÍSTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Algunas actividades generan impacto ambiental al agua (sustancias químicas, disolventes inflamables), al aire (maquinaria industrial, generadores de vapor y ruido). ▪ No requieren zonas especiales de exhibición y/o bodegaje. ▪ Abastecimiento mediante vehículos pequeños que no requieran zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.

<p>ACTIVIDADES Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 4AC:</p>
--

C181200	Actividades de servicios relacionados con la impresión.
C181201	Encuadernación.
C181202	Acabado o recubrimiento (Empastado).
I561100	Expendio a la mesa de comidas preparadas.
I561101	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en restaurantes.



Verifique Autenticidad
19-2-0077-CU

I561300	Expendio de comidas preparadas en cafeterías.
I561301	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en salones de onces, té y café.
I561302	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en cafeterías y loncherías.
I561303	Servicios para eventos infantiles
I561901	Heladerías y fruterías.
I561201	Expendio por autoservicio de comidas preparadas en cafeterías.
I561900	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
I561902	Expendio de alimentos preparados realizado en fritanguerías.
J611000	Actividades de telecomunicaciones alámbricas.
J611001	Servicios de telégrafo.
J611002	Servicios de teléfono.
J611003	Servicios de télex y/o fax.
J611004	Servicios de internet.
N772202	Alquiler de películas y cintas cinematográficas.
M742000	Actividades de fotografía.
M742001	Actividades de restauración y retoque de fotografías y negativos.
M742002	Laboratorios de revelado.
M742003	Realización de retratos y estudios fotográficos.
M742004	Fotografías para agencias de publicidad y editores.
N821901	Servicios de reproducción, impresión heliográfica, fotocopias, envíos postales y elaboración de textos.
N821902	Servicio de plastificado.
S960903	Peluquería para animales domésticos.
S960904	Residencias, guarderías y salas de adiestramiento para animales.
S960100	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel.
S960101	Lavanderías mecánicas y manuales.
S960102	Alquiler de ropa blanca, uniformes de trabajo y prendas conexas.
S960103	Servicio de teñido y tinte de ropa, alfombras y otros productos textiles.
S960104	Lavado de alfombras, tapetes y esteras.
S960200	Peluquería y otros tratamientos de belleza.
S960201	Servicios de peluquerías y barberías.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
BAJO	<ul style="list-style-type: none"> Desde 10 m² hasta 30 m² de área construida. 	<ul style="list-style-type: none"> Los establecimientos que realicen procesos de preparación y cocción de alimentos, deben mitigar el impacto por humos y olores de conformidad con el Art. 2.2.5.1.3.7 del Decreto 1076 de 2015 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, adicione y/o complementen; en ningún caso los ductos o dispositivos podrán localizarse en la fachada de la edificación. No se permite el consumo de bebidas alcohólicas. Las actividades con consumo de alimentos en el establecimiento podrán realizar ocupación de espacio público (anteparcos) con mobiliario y atención, cuando se ubiquen en los sectores reglamentados como Bulevares, para lo cual deberán solicitar la licencia de ocupación del espacio público, no obstante deberán contar con atención al público al interior del establecimiento y esta no podrá ser menor a la del espacio público a utilizar. Estas actividades deben contar con una zona independiente para la disposición de basuras. Las actividades incluidas dentro de esta tipología que
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> Desde 31 m² hasta 60 m² de área construida. 	
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> Los servicios estéticos y los establecimientos de comidas, que superen los 250 m² de área útil construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m² de área útil construida al interior del predio, cuando sea obra nueva o intervenciones totales de la edificación. 	



Verifique Autenticidad
19-2-0077-CU

		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.
--	--	---

El uso, **OFICINAS Y OTROS SERVICIOS, (S-12)** está permitido como uso principal. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12)

Son los espacios destinados a los servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos especializados, actividades económicas e inmobiliarias, en general y/o similares.

ACTIVIDADES

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

C181203	Arte, diseño y composición.
C182001	Servicios de grabación de discos.
F431100	Servicios de Demolición.
F431201	Preparación de terrenos para la construcción de edificaciones de tipo residencial y no residencial
F431200	Preparación del terreno.
F431202	Trabajos de preparación de terrenos para obras civiles.
F431203	Trabajos de excavación, cimentación y demás trabajos de preparación de construcción de obras civiles.
F411100	Construcción de edificaciones para uso residencial.
F411101	Hormigonado para edificaciones de uso residencial.
F411102	Colocación de techado o impermeabilización de techos de edificios de uso residencial.
F411103	Otras actividades de la construcción de vivienda nueva para uso residencial de tipo familiar o multifamiliar.
F411104	Ampliaciones y reforma completas de edificaciones para uso residencial.
F411105	Construcción de saunas y yacuzzis.
F411200	Construcción de edificaciones para uso no residencial.
F411201	Hormigonado para construcción de edificaciones con destino no residencial
F411202	Otras actividades de la construcción de edificaciones con destino no residencial como bodegas, fábricas, plantas industriales, bancos, etcétera.
F411203	Ampliaciones, mantenimiento y reformas completas de edificaciones para uso no residencial.
F411204	Instalación y mantenimiento de tanques de surtidores de gasolina.
F429000	Construcción de otras obras de ingeniería civil.
F421000	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril.
F422000	Construcción de proyectos de servicio público.
F421001	Construcción, conservación y reparación de carreteras calles y otras vías para vehículos y peatones.
F422001	Líneas de transmisión de energía eléctrica y comunicación.
F422002	Construcción de conductos principales y acometidas de redes de distribución de agua.
F422003	Construcción de sistemas de alcantarillado.
F421002	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de líneas de ferrocarril y metros.
F421003	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de puentes, canales y muelles.
F421004	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de aeropuertos.
F422004	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de centrales hidroeléctricas.
F429001	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de áreas deportivas.
F429002	Instalación de pilotes.
F429003	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de obras de ingeniería civil marítimas; dragado y eliminación de rocas.
F439001	Mantenimiento y reparación de estructuras metálicas.
F439002	Izada o instalación de estructuras metálicas a partir de piezas de fabricación o propias.
F432200	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado.



Verifique Autenticidad
19-2-0077-CU

F432201	Equipo de fontanería y sanitario.
F432202	Instalación, mantenimiento y reparación de sistemas hidráulicos de extinción de incendios mediante aspersores.
F432100	Instalaciones eléctricas.
F432101	Instalación, mantenimiento y reparación de sistemas eléctricos y electrónicos.
F432102	Instalación de equipos y antenas de radiotransmisión.
F432901	Instalación y mantenimiento de sistemas de ascensores y escaleras móviles.
F432900	Otras instalaciones especializadas.
F432902	Trabajos de instalación de equipos
F432903	Instalación de aislamientos térmicos, eléctricos, hídricos y sonoros.
F433001	Instalación de vidrios y ventanas.
F433000	Terminación y acabados de edificios y obras de ingeniería civil.
F433002	Trabajos de pintura y terminación de muros y pisos.
F433003	Instalación de todo tipo de piedras, ladrillos, baldosas, mármol, etcétera, para la terminación de muros y pisos.
F433004	Instalación de alfombras.
F433005	Instalación de papel de colgadura y conexos.
F433006	Instalaciones decorativas.
F433007	Carpintería final.
F433008	Instalación de elementos de ornamentación.
F433009	Instalación y mantenimiento de chimeneas.
H522101	Remolque y asistencia en carretera.
H492102	Oficina de servicios de traslado a aeropuerto y estaciones.
C331208	Construcción, mantenimiento y reparación de oleoductos y gasoductos.
H522102	Establecimientos para la venta de tiquetes.
H522201	Funcionamiento de instalaciones terminales como puertos y muelles.
H522301	Servicio de aseo y aprovisionamiento de buques y aviones.
N791100	Actividades de las agencias de viajes.
N791200	Actividades de operadores turísticos.
N799000	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas.
N799001	Servicios de guías turísticas.
N799002	Servicio de asistencias a turistas.
H522901	Agentes y agencias de aduana.
H522902	Agentes de transporte marítimo y aéreo.
H531000	Actividades postales nacionales.
H532000	Actividades de mensajería.
J612001	Telefonía celular.
J611000	Actividades de telecomunicaciones alámbricas.
J611005	Televisión por cable y suscripción.
J611006	Instalaciones telefónicas.
J619001	Oficinas para servicios de mantenimiento de redes de telecomunicaciones.
J619002	Los servicios de telecomunicaciones no incluidos en ninguna de las clases anteriores.
K641000	Intermediación monetaria.
K642200	Actividades de las compañías de financiamiento.
K642400	Actividades de las cooperativas financieras.
K642000	Otros tipos de intermediación financiera.
K649100	Leasing financiero (arrendamiento financiero).
K643100	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares.
K649200	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario.
K651400	Actividades de las sociedades de capitalización.
K649300	Actividades de compra de cartera (factoring).
K649500	Otros tipos de crédito.
K649900	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.
K649902	Sociedades y consorcios de inversiones.
K651100	Seguros generales.
K651101	Venta de planes de medicina prepagada.



Verifique Autenticidad
19-2-0077-CU

K651200	Seguros de vida.
K651300	Reaseguros.
K643200	Fondos de cesantías y pensiones.
K643201	Administración de pensiones organizadas.
K661000	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones.
K661100	Administración de mercados financieros.
K661101	Actividades de las bolsas de valores.
K661102	Fomento de las transacciones en títulos valores.
K661200	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos.
K661201	Servicios de comisionistas.
K661202	Agentes y casas de suscripción de valores.
K661300	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores.
K661400	Actividades de las casas de cambio.
K661900	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p
K661901	Servicios de tramitación y compensación de transacciones financieras.
K661902	Servicios de consultoría financiera.
K662000	Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones.
K662100	Actividades de agentes y corredores de seguros.
K662900	Evaluación de riesgos y daños y otras actividades de servicios auxiliares.
K662901	Organizaciones de servicios a los aseguradores.
K662902	Servicio de consultoría a aseguradores.
K663000	Actividades de administración de fondos.
L681000	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.
F429004	Urbanización y subdivisión de inmuebles en lotes.
L681001	Acondicionamiento y venta de lotes en los cementerios.
L681002	Alquiler de salones.
L682000	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata.
L682001	Compra, venta, alquiler y administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrata.
L682002	Evaluación de inmuebles a cambio de una retribución o por contrata.
N772906	Arrendamiento de bienes muebles.
J620200	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas.
J582000	Edición de programas de informática (software).
J620100	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas).
J620201	Servicios de programas de cómputo especializados.
J620101	Diseño de páginas web.
J631100	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas.
J581201	Actividades relacionadas con bases de datos.
J620900	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos.
M691000	Actividades jurídicas. (Notarías)
M691001	Asesoramiento y representación jurídica.
M691002	Actividades relacionadas con trámites de expedición de patentes.
M692000	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria.
M692001	Actividades de registro contable.
M692002	Actividades de auditorías.
M692003	Asesoramiento en materia de impuestos.
M732000	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública.
M702000	Actividades de consultoría de gestión.
M701000	Actividades de administración empresarial
M702001	Asesorías y servicios en comercio exterior.
M702002	Asesoramiento y gestión de economistas.
M702003	Relaciones públicas, comunicaciones y asistencia comercial.
M711000	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.
M711001	Actividades de levantamiento de planos y dibujo industrial.
M711002	Estudios geofísicos, geológicos y sismográficos.
M711003	Estudios técnicos, investigativos y servicios integrados.



Verifique Autenticidad
19-2-0077-CU

M711004	Actividades de ingeniería eléctrica y electrónica.
M711005	Actividades de ingeniería civil.
M711006	Actividades de ingeniería química.
M711007	Actividades de ingeniería industrial.
M711008	Actividades de ingeniería de minas y petróleos.
M711009	Actividades de ingeniería mecánica.
M711010	Actividades de ingeniería de alimentos.
M711011	Actividades de Ingeniería civil e hidráulica.
M711012	Actividades de ingeniería de sistemas.
M711013	Actividades de Estudios geofísicos.
M711014	Actividades de ingeniería forestal y ambiental.
M731000	Publicidad.
M731003	Organización y publicación de anuncios.
M731004	Servicios de publicidad aérea.
M731005	Servicios de difusión de material publicitario.
M731006	Servicios de venta o arrendamiento de espacio o tiempo para avisos de publicidad.
N781000	Actividades de agencias de empleo.
N782000	Actividades de agencias de empleo temporal.
N783000	Otras actividades de suministro de recurso humano.
N801000	Actividades de seguridad privada.
N802000	Actividades de servicios de sistemas de seguridad.
N803000	Actividades de detectives e investigadores privados.
N801001	Servicios de investigación dactiloscópica.
N803001	Actividades de detectives y protección.
N801002	Servicios de seguridad: celadurías.
N812100	Limpieza general interior de edificios.
N812900	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales.
N812901	Actividades de exterminio, fumigación y desinfección, en edificaciones.
N812902	Limpieza de estructuras metálicas y maquinaria industrial.
M742005	Actividades de fotografía aérea.
N829900	Otras actividades empresariales n.c.p.
M749001	Actividades de asesorías deportivas.
M749002	Servicios de traducción e interpretación.
N821101	Actividades de trámites de documentos y venta de estampillas.
N829101	Actividades de información sobre crédito.
N829102	Actividades de cobranza de crédito.
M741001	Diseñadores de moda.
N822000	Actividades de call center.
N821903	Actividades de taquigrafía y mecanografía.
N823000	Organización de convenciones y eventos comerciales.
N829901	Actividades de subasta.
N823001	Actividades de promoción comercial.
M741002	Actividades de decoración de interiores.
M749003	Actividades de contratación de actores y artistas, obras teatrales y conciertos.
N823002	Actividades de contratación para eventos especiales.
M749004	Agencias de modelaje.
O841400	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica.
O842100	Relaciones exteriores.
Q862101	Entidades prestadoras de salud (EPS).
S941100	Actividades de organizaciones empresariales y de empleadores.
S941200	Actividades de organizaciones y asociaciones profesionales.
S942000	Actividades de sindicatos de empleados.
S949200	Actividades de organizaciones y asociaciones políticas.
S949900	Actividades de otras asociaciones u organizaciones n.c.p.



R900100	Creación literaria.
R900200	Creación musical.
R900300	Creación teatral.
R900400	Creación audiovisual.
R900500	Artes plásticas y visuales.
R900600	Actividades teatrales.
R900700	Actividades de espectáculos musicales en vivo.
R900601	Servicios artísticos de productores de teatro, grupos musicales.
R900602	Servicios proporcionados por autores, compositores, escultores, artistas de espectáculos y otros artistas a título individual.
R900603	Servicios auxiliares para actividades del espectáculo (manejo de escenografía, iluminación).
R932901	Instructores de danza.
J639100	Actividades de agencias de noticias.
R900101	Actividades de periodistas y de autores independientes.
J639101	Consorcios y agencias de noticias.
R920001	Agencias de lotería y apuestas.
S960301	Alquiler y venta de tumbas, ataúdes y otras actividades conexas.
S960906	Servicios de acompañamiento.
S960907	Agencias matrimoniales.
S960908	Servicios de astrología, quiromancia, etcétera.
U990000	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
BAJO	▪ Oficinas hasta de 15 m ² de área construida.	▪ Requieren 1 cupo de parqueo por cada 50 m ² de área útil construida al interior del predio.
MEDIO	▪ Oficinas desde 16 m ² hasta 60 m ² de área construida	
ALTO	▪ Oficinas con área igual o superior a 61 m ² de área construida.	

El uso, **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)** está permitido como uso complementario en los niveles de impacto bajo, medio y alto. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)

Academias de aprendizaje, Centros de educación para el trabajo y el desarrollo humano.

ACTIVIDADES

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

P852301	Centros de capacitación, escuelas técnicas.
P855100	Formación académica no formal.
P855101	Centros de enseñanza por radio, televisión y correspondencia.
P855102	Escuelas de perfeccionamiento y profesores particulares.
P855103	Centros de educación para personas con discapacidades.
P855300	Enseñanza cultural.
P855104	Enseñanza automovilística excepto con fines deportivos.
P855900	Otros tipos de educación n.c.p
P855901	Escuelas de vuelo.
P855105	Academias de corte y confección.
P855902	Centros de enseñanza de idiomas.
P855106	Centros de enseñanza de gastronomía y culinaria.
P855107	Escuelas de peluquería.



P855200	Enseñanza deportiva y recreativa.
P855301	Servicios de salas de baile y academias de baile.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
BAJO	Hasta 3 Aulas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 50 m de los siguientes usos: C-1 (actividad de establecimientos de comercio al por menor de bebidas -alcohólicas y licores- y productos del tabaco), servicios de esparcimiento público (S-9) (a excepción de los restaurantes y asaderos de pollos y carnes y las casas de banquetes); de 150 m de juegos de suerte y azar (S-15) en nivel de impacto alto; y de 100 m con servicios personales especiales (S-10). ▪ 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. ▪ Requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento de las normas de vulnerabilidad estructural, de seguridad, de accesibilidad, entre otros. ▪ Requerirán este tipo de establecimientos 1 cupo de parqueo al interior del predio por cada 2 aulas de clase, y a partir de estas requerirán 1 cupo por cada aula adicional. ▪ Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la NSR/10. En el caso de estructuras construidas antes de la vigencia de la norma se regirán por lo dispuesto en el capítulo correspondiente. ▪ Estas actividades deben mitigar el impacto por ruidos, dando cumplimiento a las normas de ruido vigentes, contenidas en la Resolución 0627/2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y/o los que modifiquen o sustituyan.
MEDIO	Hasta 5 Aulas	
ALTO	Más de 5 Aulas	

El uso, **INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 1 (IS-1)** está permitido como uso complementario en los niveles de impacto medio y alto. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 1 (IS-1)

Incluye los laboratorios, bancos de sangre, puestos y centros de salud, unidades básicas de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centros de atención ambulatoria CCA.

Incluye las IPS Públicas y/o Privadas, con sus respectivas sedes, en la modalidad ambulatoria y Profesionales independientes.

CARACTERÍSTICAS

- Establecimientos e Instituciones que prestan servicios de salud de diversa índole, sin internación con atención en salud de diversa índole, sin capacidad de hospitalizaciones de ninguna clase.

ACTIVIDADES:

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

Q862100	IPS Públicas y Privadas, modalidad de atención ambulatoria sin internación.
Q862102	Centros médicos y consultorios privados de Servicios de Medicina General y Especializada, sin internación.
Q862103	Consultorios de Medicina Alternativa y Terapia Alternativa, sin internación



Q862200	Servicios de Odontología General y Especializada, sin internación
Q869100	Servicios de Apoyo Diagnóstico y Complementación Terapéutica, sin internación,
Q869101	Otros Servicios Consulta Externa: Optometría, Fisioterapia, Nutrición, Terapia Respiratoria, entre otros.
Q869200	Servicio de Atención al Consumidor de Sustancias Psicoactivas, modalidad ambulatoria
Q869201	Bancos de sangre.
S960909	Masajes
Q869202	Centros de optometría.
Q871000	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general.
Q881001	Centros de atención psicológica y consejería social.
S960910	Salones de adelgazamiento, tatuajes, piercing y body painting.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> Sólo se permiten hasta tres (3) espacios de atención y no requiere parqueaderos. 	<ul style="list-style-type: none"> Se ubicarán fuera de un radio no menor a 200 m, respecto a cementerios, central de sacrificios y rellenos sanitarios. Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 50 m de los siguientes usos: C-1 (actividad de establecimientos de comercio al por menor de bebidas -alcohólicas y licores- y productos del tabaco), servicios de esparcimiento público (S-9) (a excepción de los restaurantes y asaderos de pollos y carnes y las casas de banquetes); de 150 m de juegos de suerte y azar (S-15) en nivel de impacto alto; y de 100 m con servicios personales especiales (S-10). 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. Estas actividades deben cumplir con lo establecido en el Decreto 1011/2006 (SOGC), y las que adicionen, modifiquen o sustituyan. Deben cumplir de acuerdo a la actividad con la Resolución 2003/2014. Deben cumplir con las leyes, resoluciones y/o decretos que apliquen para salud en el territorio nacional. Deben cumplir con la normatividad ambiental vigente. Cuando generen residuos hospitalarios deberán dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto 351/2014 y las que modifiquen o las sustituyan.
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> Más de Tres (3) espacios de atención. Requieren 1 cupo de parqueo por cada dos espacios de atención (consultorio, apoyo diagnóstico, oficinas y otros similares), al interior del predio. Estos establecimientos deben tener número de registro en el archivo general de Corpocaldas, o la autoridad ambiental competente. 	

El uso, **INSTITUCIONAL DE CULTO (ICR)** está permitido como uso complementario en los niveles de impacto medio y alto. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

<p><u>INSTITUCIONAL DE CULTO (ICR)</u> Son las edificaciones e instalaciones destinadas la práctica de los diferentes ritos y actividades de carácter ceremonial asociados a creencias religiosas. CARACTERÍSTICAS</p>
--



- Generan impacto ambiental al aire (ruido).
- Genera concentración masiva de personas que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.

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

S949100	Actividades de asociaciones religiosas.
---------	---

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
MEDIO	Salas de oración individual y salas de lectura <ul style="list-style-type: none"> ▪ Las salas de oración individual y/o salas de lectura nuevas requieren 1 cupo de parqueo por cada 50 m2 construidos de salas de oración y de lectura, y áreas administrativas. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 50 m de los siguientes usos: C-1 (actividad de establecimientos de comercio al por menor de bebidas -alcohólicas y licores- y productos del tabaco), servicios de esparcimiento público (S-9) (a excepción de los restaurantes y asaderos de pollos y carnes y las casas de banquetes); de 150 m de juegos de suerte y azar (S-15) en nivel de impacto alto; y de 100 m con servicios personales especiales (S-10). ▪ 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. ▪ Deben realizar la insonorización para dar cumplimiento a las normas de ruido vigentes, contenidas en la Resolución 0627/2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y/o los que modifiquen o sustituyan, así como a las Normas Técnicas Colombianas-NTC- sobre aislamiento acústico. ▪ Si el uso contempla salas de lectura y oración (nivel de impacto medio); y auditorios de culto y/o reunión (impacto alto), deberá cumplir con los requerimientos definidos para cada nivel de impacto.
ALTO	Auditorios de culto y/o reunión <ul style="list-style-type: none"> ▪ Estas actividades deben mitigar el impacto por ruidos (Insonorización), dando cumplimiento a las normas de emisiones de ruido vigentes. ▪ Para los auditorios de culto y/o reunión nuevos en predios esquineros, los accesos vehiculares se ubicarán sobre la vía de menor categoría. ▪ Los auditorios de culto y/o reunión (nuevos) mayores de 200 m2 de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 50 m2 de área correspondiente a auditorios de culto y/o reunión. 	

El uso **INDUSTRIA DOMESTICA ARTESANAL (IDA-1)** está permitido como uso complementario en el nivel de impacto bajo. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

INDUSTRIA DOMÉSTICA ARTESANAL (IDA-1)
Comprende labores de fabricación manual, de carácter artesanal y limpio, de bajo cubrimiento y producción y no requiere de tecnologías



Verifique Autenticidad
19-2-0077-CU

especiales. CARACTERÍSTICAS <ul style="list-style-type: none"> ▪ Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros, sin procesos de tintorería. ▪ Con horario de trabajo diurno.
--

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
BAJO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ No requiere servicios de infraestructura especiales, sin embargo debe cumplir con las normas mínimas de seguridad, habitabilidad e higiene. ▪ La industria de alimentos debe contar con cocina independiente. ▪ En sectores con predominio de vivienda, no está permitida la operación de maquinaria que genere ruido, olores ofensivos y otras emisiones atmosféricas. ▪ Las actividades dedicadas a la fabricación o expendio de alimentos crudos o procesados, no podrán colindar con establecimientos de la tipología IS-4. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Puede localizarse en cualquier sector del Municipio. ▪ 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. ▪ 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.

Dado en Manizales, en Marzo 18 de 2019

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS