



Verifique Autenticidad
20-2-0060-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0086

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0060-CU

20 de febrero de 2020

Solicitante	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DE CALDAS LTDA
Identificación	NIT: 890 805 554-3
No. Radicación	17001-2-20-0086
Fecha Radicación	19 de febrero de 2020
Ficha catastral	01-04-00-00-0314-0004-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-23441
Dirección del predio	C 12 30 32
Barrio	EL BOSQUE

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:

- Suelo urbano. Predio construido
- Ámbito normativo AN 3.1

El predio tiene las siguientes características:

1. El predio se encuentra en amenaza media y en riesgo medio por deslizamiento. Planos U-4 y U-5.

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, y realizado el ajuste cartográfico respectivo, los usos para la parte del predio que pueda ser intervenida, son:



Verifique Autenticidad
20-2-0060-CU

USOS PERMITIDOS		
USOS PRINCIPALES		
C-5, S-1, S-2, VU, VB, VM, VAC		
CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
C-1	Bajo-Medio	
C-3	Bajo-Medio-Alto	Quando se trate de agrupaciones de locales comerciales, este tipo de actividades debe cumplir con los requisitos del Decreto 1469/2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Lic. de construcción)
C-7	Medio-Alto	
C-8	Alto	
S-5	Bajo - Medio	
S-6	Alto	
S-7	Alto	
S-8	Bajo - Medio - Alto	
S-9	Medio	Requiere insonorización.
S-11	Alto	
S-12	Bajo-Medio-Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio	Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria)
S-15	Medio	
S-16	Medio - Alto	
S-17	Medio - Alto	
S-18	Medio - Alto	
S-19	Medio-Alto	
S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
S-21	Alto	
S-23	Bajo	
IE-1	Medio-Alto	
IE-3	Alto	Requiere edificación especializada
IS-1	Medio - Alto	
IS-2	Medio-Alto	Requiere edificación especializada.
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo-Medio	
IC-1	Medio-Alto	
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio-Alto	
IDA-1	Bajo	
IL-2	Medio	

USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES

AMBITO NORMATIVO AN 3.1

OBSERVACIONES GENERALES

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

15

Dado en Manizales, en 20 de febrero de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

En Manizales, a los _____, Recibí personalmente, el presente CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0060-CU, emanado del Despacho del Curador Urbano Número Dos.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

Cédula No.