



Verifique Autenticidad
20-2-0062-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0088

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0062-CU

21 de febrero de 2020

Solicitante	MARIA ELSY GIRALDO
Identificación	CC: 30 274 650
No. Radicación	17001-2-20-0088
Fecha Radicación	19 de febrero de 2020
Ficha catastral	01-08-00-00-0028-0001-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-132031
Dirección del predio	LOTE No 1
Barrio	ZONA INDUSTRIAL

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 parcialmente construido.
- Ámbito normativo AN 9

El predio tiene las siguientes características:

1. Parte del predio se encuentra en desarrollo condicionado de la EES, área de interés ambiental, AIA. Bosque Tesorito Plano G-2
2. Parte del predio se encuentra en Faja de Protección hidráulica y de servicios ambientales. Resolución 561 de 2012 CORPOCALDAS.
3. Parte del predio tiene amenaza y riesgo por inundación. Planos U-8 y U-9.
4. Parte del predio se encuentra en amenaza media por deslizamiento. Plano U-4.
5. Parte del predio está en Área con Tratamiento Geotécnico ATG 258. Componente general 1.5.2.7.

Se requiere tramitar Norma Urbanística para definir la gestión requerida para cada una de las características antes indicadas.



Verifique Autenticidad
20-2-0062-CU

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:

USOS PERMITIDOS		
USOS PRINCIPALES		
<i>IM-3, IP-4, IE-5</i>		
CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
VU		En viviendas existentes se permiten actuaciones urbanísticas siempre y cuando se trate de vivienda unifamiliar. En lotes de hasta 100 m ² se permite únicamente una (1) vivienda unifamiliar nueva.
C-1	Bajo - Medio	
C-2	Medio - Alto	
C-3	Bajo-Medio-Alto	
C-4	Medio-Alto	
C-5	Bajo - Medio	
C-6	Alto	
C-7	Medio-Alto	
C-8	Alto	
C-9	Medio-Alto	
C-10	Alto	
C-11	Alto	
S-1	Medio-Alto	
S-2	Alto	
S-3	Alto	
S-4	Alto	
S-5	Medio	
S-6	Alto	
S-7	Alto	
S-8	Bajo - Medio - Alto	
S-9	Medio-Alto	Requiere insonorización
S-11	Alto	Únicamente se permiten los usos hoteleros ya establecidos, y los usos nuevos como complemento a los servicios de transporte.
S-12	Bajo - Medio - Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio-Alto	Requiere edificación especializada
S-15	Medio-Alto	
S-16	Medio - Alto	
S-17	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-22	Bajo	
S-23	Bajo	
IE-2	Bajo - Medio - Alto	Solo se permite en predios con uso establecido.
IE-4	Alto	Solo se permite en predios con uso establecido.
IS-1	Medio - Alto	
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo - Medio	
ISG-2	Alto	Requiere edificación especializada
IC-1	Medio - Alto	
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio-Alto	
IDA-1	Bajo	
IDA-2	Medio	

USOS COMPLEMENTARIOS y/O COMPATIBLES

AMBITO NORMATIVO AN 9

OBSERVACIONES GENERALES

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Todas las construcciones nuevas a realizar dentro de este ámbito normativo deben acogerse a lo que trata la Ley 1228/2008 y el Decreto 2976 de 2010.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa, deben cumplir con los requerimientos establecidos por cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Dado en Manizales, en 21 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. 20-2-0062-CU, emanado del Despacho del Curador Urbano Número Dos. Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

Cédula No. _____