



Verifique Autenticidad
20-2-0068-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2- 20-0103

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0068-CU

27 de febrero de 2020

Solicitante	RAFAEL SALAZAR CRUZ
Identificación	c.c. 10 256 182
No. Radicación	17001-2-20-0103
Fecha Radicación	27 de febrero de 2020
Ficha catastral	01-01-00-00-0114-0030-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-69296
Dirección del predio	K 23A 74 01
Barrio	MILAN

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 3.8

El predio tiene las siguientes características:

1. Parte del predio está en Área con Tratamiento Geotécnico ATG 380. Componente general 1.5.2.7.

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, el uso para la parte del predio que pueda ser intervenida, es:



Verifique Autenticidad
20-2-0068-CU

El uso, **COMERCIO DE VEHÍCULOS Y SALAS DE EXHIBICIÓN (C-11)**, está permitido como uso complementario en el nivel de impacto alto. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

COMERCIO DE VEHICULOS Y SALAS DE EXHIBICION (C-11)

Son los establecimientos dedicados a la exhibición y venta de vehículos.

CARACTERÍSTICAS

- Venta especializada de bienes al detal.
- Genera impacto físico causado por el tránsito y congestión vehicular.
- Requieren áreas de exhibición.

ACTIVIDADES

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

G451100	Comercio de vehículos automotores nuevos.
G451101	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores nuevos para pasajeros.
G451102	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores nuevos de carga.
G451103	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores nuevos especiales, como ambulancias, casas rodantes, microbuses, etcétera.
G451200	Comercio de vehículos automotores usados.
G451201	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores usados para pasajeros.
G451202	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores usados de carga.
G451203	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores usados especiales, como ambulancias, casas rodantes, microbuses, etcétera.
G451204	Comercio de motocicletas usadas (consignataria).
G454100	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.
H492101	Alquiler de automóviles con chofer.
N771003	Alquiler de automóviles, sin operarios.
N773019	Alquiler de motocicletas, sin operarios.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Requieren 1 cupo de parqueo para visitantes por cada 50 m² de área construida, independiente del área de exhibición de vehículos. ▪ En los concesionarios de vehículos nuevos se permite el servicio de mantenimiento y reparación, el cual no deberá estar ubicado en la parte frontal del local y deberá tener un área mínima de 100 m² para motos y de 300 m² para vehículos. ▪ Para establecimientos de compra y venta de motos usadas deben cumplir con un área mínima de 100 m². 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El acceso de los vehículos no puede alterar las condiciones del espacio público ni obstruir el tráfico vehicular. ▪ Requieren área para maniobra al interior del predio.



Verifique Autenticidad
20-2-0068-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 20-2-0068-CU

Pág. 3

Dado en Manizales, en 27 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. 20-2-0068-CU, emanado del Despacho del Curador Urbano Número Dos.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

Cédula No.