



Verifique Autenticidad
20-2-0036-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0020

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0036-CU

27 de enero de 2020

Solicitante	ADRIANA MARIA CHAVARRIAGA TELLEZ
Identificación	c.c. 30 404 253
No. Radicación	17001-2-20-0020
Fecha Radicación	16 de enero de 2020
Ficha catastral	01-11-00-00-0030-0018-0-00-00-0000
Dirección del predio	PANAMERICANA 71A 164
Barrio	ARANJUEZ

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 no construido.
- Ámbito normativo AN 7.3

El predio tiene las siguientes características:

1. Parte del predio se encuentra en Faja de Protección hidráulica y de servicios ambientales de un drenaje sencillo. Resolución 561 de 2012 CORPOCALDAS. Plano U-1.
2. Parte del predio se encuentra en amenaza y en riesgo por inundación. Planos U-8 y U-9.
3. Por el predio se encuentran redes del acueducto y del alcantarillado. Servicios Públicos Planos U-23 y U-24.
4. La faja de protección hidráulica y de servicios ambientales, es espacio público.

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



Verifique Autenticidad
20-2-0036-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		
IM-3		
CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
C-1	Bajo - Medio	
C-2	Medio - Alto	
C-4	Medio-Alto	
C-6	Alto	
C-9	Medio-Alto	
C-11	Alto	
S-1	Medio-Alto	
S-2	Alto	
S-3	Alto	
S-4	Alto	
S-5	Bajo-Medio	
S-6	Alto	
S-7	Alto	
S-8	Bajo - Medio	Se permite su ubicación al interior de los predios propiedad de las Industrias como uso compatible a la actividad principal.
S-12	Bajo- Medio-Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio-Alto	Requiere edificación especializada
S-15	Medio	
S-19	Medio-Alto	Se permite su ubicación siempre y cuando tengan áreas de cargue y descargue, el patio de maniobras debe resolverse al interior del predio.
S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
S-21	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	
IA-1	Medio-Alto	
II-2	Medio	
IP-4	Alto	Se permite únicamente las existentes.
IE-5	Alto	Se permite únicamente las existentes.

USOS COMPLEMENTARIOS y/O COMPATIBLES

AMBITO NORMATIVO AN 7.3

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 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 27 de enero 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. 20-2-0036-CU, emanado del Despacho del Curador Urbano Número Dos. Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

Cédula No. _____