



Verifique Autenticidad
20-2-0040-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0033

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0040-CU

28 de enero de 2020

Solicitante	ALKAMEDICA S.A.S
Identificación	NIT: 900 113 048-3
No. Radicación	17001-2-20-0033
Fecha Radicación	22 de enero de 2020
Ficha catastral	01-08-00-00-0070-0004-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-112330
Dirección del predio	LOTE 3
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 7.1

El predio tiene las siguientes características:

1. El predio se encuentra en zona con desarrollo condicionado de la EES, área de interés ambiental, AIA. Bosque Tesorito Plano G-2

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
20-2-0040-CU

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, CIU 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.



Verifique Autenticidad
20-2-0040-CU

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.
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.



Verifique Autenticidad
20-2-0040-CU

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, adicionen 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, **COMERCIO MAYORISTA RELACIONADO CON LA TIPOLOGÍA C-3 (C-4)**, 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:

COMERCIO MAYORISTA RELACIONADO CON LA TIPOLOGÍA C-3 (C-4)

Son los establecimientos destinados a la venta al por mayor de comercio relacionado con la tipología C-3.

Se entiende por actividad de comercio mayorista relacionado con la tipología C-3, la actividad de compraventa de mercancías cuyo comprador no es consumidor final de la mercancía. La compra con el fin de vendérsela a otro comerciante o a una empresa manufacturera que la emplee como materia prima para su transformación en otro producto.

CARACTERÍSTICAS

- Pueden encontrarse anexos a la industria.
- Generan flujo vehicular pesado.

ACTIVIDADES

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

G462006	Comercio al por mayor de flores y plantas ornamentales
G464100	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico.
G464101	Comercio al por mayor de hilos e hilazas, sintéticas.
G464102	Comercio al por mayor de telas, paños de fibras naturales y sintéticas.
G464103	Comercio al por mayor de encajes, cintas y artículos de pasamanería.
G464104	Comercio al por mayor de tejidos en lana y algodón.



Verifique Autenticidad
20-2-0040-CU

G464105	Comercio al por mayor de frazadas, mantas de viaje, ropa de cama, cortinas, cenefas y similares.
G464106	Comercio al por mayor de sacos, talegos para envases o empaques de cualquier material textil.
G464200	Comercio al por mayor de prendas de vestir, accesorios de prendas de vestir y artículos elaborados en piel.
G464201	Comercio al por mayor de vestidos para dama, caballeros y niño.
G464202	Comercio al por mayor de ropa interior para dama, caballero y niño.
G464203	Comercio al por mayor de accesorios del vestido.
G464204	Comercio al por mayor de ropa de trabajo para hombre, mujer y niño.
G464205	Comercio al por mayor de ropa deportiva.
G464206	Comercio al por mayor de ropa de etiqueta para hombre, mujer y niño.
G464207	Comercio al por mayor de ropa de dormir para hombre, mujer y niño.
G464208	Comercio al por mayor de suéteres.
G464209	Comercio al por mayor de pantimedias.
G464210	Comercio al por mayor de prendas de vestir de cuero y sus accesorios.
G464300	Comercio al por mayor de calzado.
G464301	Comercio al por mayor de todo tipo de calzado inclusive calzado deportivo.
G464400	Comercio al por mayor de aparatos y equipos de uso doméstico.
G464401	Comercio al por mayor de cubiertos, vajillas, cristalería.
G464402	Comercio al por mayor de muebles construidos en cualquier material, excepto los muebles para oficina.
G464403	Comercio al por mayor de accesorios para el hogar y restaurantes, no eléctricos.
G464500	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador.
G464501	Comercio al por mayor de drogas y medicinas para uso humano.
G464502	Comercio al por mayor de drogas y medicinas para uso veterinario.
G464503	Comercio al por mayor de perfumería y cosméticos.
G464504	Comercio al por mayor de productos de uso personal, dentífrico, champú, fijadores, jabones de tocador, etcétera.
G464902	Comercio al por mayor de productos a base de papel y cartón: cuadernos, libretas, etcétera.
G464903	Comercio al por mayor de revistas y periódicos.
G464904	Comercio al por mayor de artículos varios (lápices, borradores, clips etcétera).
G464905	Comercio al por mayor de libros y textos.
G464906	Comercio al por mayor de accesorios de viaje (maletas, maletines y bolsos etcétera).
G464907	Comercio al por mayor de artículos de guarnicionería.
G464908	Comercio al por mayor de artículos deportivos.
G464909	Comercio al por mayor de juguetería plástica.
G464910	Comercio al por mayor de juguetería metálica.
G464911	Comercio al por mayor de juguetería de madera.
G464912	Comercio al por mayor de juguetería artesanal.
G464913	Comercio al por mayor juguetería electrónica.
G464914	Comercio al por mayor de productos de limpieza de uso doméstico.
G464915	Comercio al por mayor de tapetes y alfombras.
G464916	Comercio al por mayor de toda clase de artesanías.
G465901	Comercio al por mayor de todo tipo de muebles para oficina.
G469000	Comercio al por mayor no especializado.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> De 10 m² hasta 100 m² de área construida. 	<ul style="list-style-type: none"> Requiere 1 parqueadero por cada 80 m² de área construida. Para efectos de calcular el nivel de impacto se contabilizará el total del área destinada a comercio C-4 dentro del predio y/o proyecto.
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> A partir de 101 m² de área construida. Requiere área de cargue y descargue al interior del predio (mínima de 2.50 x 8.50 m). Todas las operaciones vehiculares deberán desarrollarse al interior del predio. 	



Verifique Autenticidad
20-2-0040-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 20-2-0040-CU

Pág. 6

Dado en Manizales, en 28 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. 20-2-0040-CU, emanado del Despacho del Curador Urbano Número Dos.
Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

Cédula No.