



Verifique Autenticidad
20-2-0064-CU

EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0092

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0064-CU

24 de febrero de 2020

Solicitante	MARIA STELLA OSSA MARTINEZ
Identificación	c.c. 24 289 960
No. Radicación	17001-2-20-0092
Fecha Radicación	21 de febrero de 2020
Ficha catastral	01-05-00-00-0085-0901-9-00-00-0004
Matrícula Inmobiliaria	100-15343
Dirección del predio	K 22 21 16
Barrio	CENTRO HISTORICO

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 1
- Centro Histórico

El predio tiene las siguientes características:

1. En el predio se encuentra un Bien de Interés Cultural Nacional. Ministerio de Cultura. Plano U-25 (Criterio de intervención: Conservación Tipológica N-2.a)

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



Verifique Autenticidad
20-2-0064-CU

Una vez atendidas y resueltas las características descritas siempre supeditado al criterio de intervención del BIC, los usos para el predio, son:

USOS PERMITIDOS		
USOS PRINCIPALES		
<i>C1, S-8, S-12, IA-1, IE-1, IE-2, IE-3, IE-4, IC-1, IC-2, VU, VB, VM</i>		
CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
C-3	Bajo-Medio-Alto	Cuando se trate de agrupaciones de locales comerciales, este tipo de actividades debe cumplir con los requisitos del Decreto 1077/2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Lic. de construcción)
C-5	Bajo-Medio	A excepción de los códigos G453000 y G453004. Ferreterías en impacto bajo.
C-7	Medio-Alto	
C-8	Alto	
C-11	Alto	No se permite en Bienes declarados de Interés Cultural.
S-2	Alto	Únicamente el código S960901. No se permite en Bienes declarados de Interés Cultural.
S-5	Bajo-Medio	
S-9	Medio-Alto	Requiere insonorización.
S-11	Alto	
S-13	Alto	
S-15	Medio-Alto	
S-16	Medio – Alto	
S-17	Medio – Alto	
S-18	Medio – Alto	
S-21	Alto	
S-23	Bajo	
IS-1	Medio - Alto	
IS-2	Medio-Alto	Requiere edificación especializada.
IS-3	Alto	Requiere edificación especializada.
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo-Medio	
ISG-2	Alto	Requiere edificación especializada.
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IDA-1	Bajo	

USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES

AMBITO NORMATIVO AN 1

REQUERIMIENTOS PARA EL AMBITO NORMATIVO

- Para las actividades de Usos Permitidos, que requieran cumplir con parqueaderos al interior del predio, y estos no se puedan resolver al interior del inmueble, se permitirá el pago de la compensación de las plazas de parqueo al fondo de compensación. En caso de ser construcciones nuevas, los parqueaderos se deben desarrollar al interior del predio.
- Los predios medianeros, que den su único frente sobre la carrera 23 estarán exentos del requerimiento de parqueaderos al interior del predio, pero deberán compensarlos al fondo de compensación.
- En Inmuebles declarados como BIENES DE INTERES CULTURAL (BIC), que requieran intervenciones arquitectónicas o estructurales para el desarrollo de la actividad, el interesado debe presentar un proyecto a la Junta de Protección del Patrimonio y obtener concepto PREVIO favorable por parte de la misma.
- No se permiten cerramientos en edificaciones en altura o sometidas a propiedad horizontal.

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 por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Dado en Manizales, en 24 de febrero de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

En Manizales, a los _____ de _____ de _____. Recibí personalmente, el presente CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0064-CU, emanado del Despacho del Curador Urbano Número Dos. Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

Cédula No. _____