



Verifique Autenticidad  
20-2-0086-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0159

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0086-CU**

20 de marzo de 2020

Solicitante	PATRICIA MARIN DE GRISALES
Identificación	CC: 30 289 299
No. Radicación	17001-2-20-0159
Fecha Radicación	16 de marzo de 2020
Ficha catastral	01-05-00-00-0504-0006-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-86881
Dirección del predio	C 47A 37 39
Barrio	GUAMAL

**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 6.4

**Los usos del predio permitidos son:**

El uso, **COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1)**, está permitido como uso principal. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

**COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1)**

Se encuentra integrado por las actividades comerciales de índole cotidiano, que normalmente usa la comunidad para satisfacer necesidades de consumo diario y de venta al detal.

Este grupo de comercio es compatible y complementario con cualquier tipo de uso principal y puede aparecer mezclado con éste en un mismo predio y nivel.

**CARACTERÍSTICAS**

- Por su cubrimiento local y bajo impacto urbano no requieren gran área interna ni externa, ni zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.



Verifique Autenticidad  
20-2-0086-CU

- 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.
- Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
- No produce ruidos ni olores contaminantes.

**ACTIVIDADES**

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

G471100	Comercio al por menor, en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
G471101	Comercio al por menor en tiendas pequeñas y graneros.
G471102	Comercio al por menor de víveres y abarrotes en otros tipos de establecimientos no especializados.
G471900	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
G471901	Comercio al por menor en cacharrerías.
G471902	Comercio al por menor en misceláneas.
G471903	Comercio al por menor de productos diferentes de alimentos, bebidas y tabaco realizados en establecimientos no especializados.
G472100	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados.
G472200	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos en establecimientos especializados.
G472201	Comercio al por menor de ventas de huevos en establecimientos especializados.
G472202	Comercio al por menor de productos lácteos, en establecimientos especializados.
G472300	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados.*
G472301	Comercio al por menor de ventas de salsamentarias.
G472302	Comercio al por menor de venta de pescado, incluye mariscos y otros, en establecimientos especializados.
G472400	Comercio al por menor de bebidas (alcohólicas y licores) y productos del tabaco, en establecimientos especializados.
G472900	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p en establecimientos especializados.
G472901	Comercio al por menor de productos de confitería, en establecimientos especializados.
G472902	Comercio al por menor de ventas de panaderías, bizcocherías y similares, en establecimientos especializados.
G472903	Comercio al por menor de miel, en establecimientos especializados.
G475900	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados.
G475901	Comercio al por menor de artículos de aseo en general, en establecimientos especializados.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
BAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De 10 m<sup>2</sup> hasta 100 m<sup>2</sup> de área construida.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Para efectos de calcular el nivel de impacto se contabilizará el total del área destinada a comercio C-1 dentro del predio y/o proyecto.</li> <li>▪ Los establecimientos de comercio al por menor de bebidas (alcohólicas y licores) y productos del tabaco, no podrán ubicarse a menos de 50 m de los usos: institucional educativo IE-1, IE-2, IE-3 e IE-4; institucional de salud IS-1, IS-2, IS-3; institucional de culto religioso ICR y servicios sociales y asistenciales S-18.</li> <li>▪ Dicha medida será tomada desde la</li> </ul>
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De 101 m<sup>2</sup> hasta 250 m<sup>2</sup> de área construida.</li> <li>▪ Requiere área de cargue y descargue al interior del predio (mínima de 2.50 x 8.50 m).</li> </ul>	



Verifique Autenticidad  
20-2-0086-CU



		<p>proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este sobre el eje de la vía, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los accesos principales serán definidos por el establecimiento.</p>
--	--	--

El uso, **COMERCIO INDUSTRIAL LIVIANO (C-5)**, está permitido como uso complementario en el nivel de impacto bajo y medio, a excepción de los códigos G453000 y G453004. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

**COMERCIO INDUSTRIAL LIVIANO (C-5)**

Son los establecimientos comerciales con venta al detal y al por mayor de materiales livianos para la construcción y decoración, de instrumentos y equipo científico, de repuestos y accesorios livianos para vehículos automotores y maquinaria agrícola y de productos avícolas menores. Incluye el alquiler de elementos livianos.

**CARACTERÍSTICAS**

- Venta especializada de bienes al detal y al por mayor.
- Algunas actividades generan flujos peatonales concentrados.
- No producen ruidos ni olores contaminantes.

**ACTIVIDADES**

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

G453000	<del>Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores.</del>
G453004	<del>Comercio al por menor de todo tipo de partes, piezas (autopartes), componentes, suministros, herramientas y accesorios (lujos) usados, para vehículos automotores, realizado independientemente del comercio de vehículos.</del>
G474201	Comercio al por menor de componentes electrónicos, en establecimientos especializados.
G475402	Comercio al por menor de accesorios y repuestos para electrodomésticos, en establecimientos especializados.
G475906	Comercio al por menor de cajas de caudales, cajas fuertes, pórticos y puertas de cámaras blindadas, en establecimientos especializados.
G475506	Comercio al por menor de láminas y artículos de corcho.
G475403	Comercio al por menor de aparatos para calefacción eléctricos y a gas.
G475202	Comercio al por menor de empaques y productos de plástico, en establecimientos especializados.
G475203	Comercio al por menor de empaques y productos de madera, en establecimientos especializados.
G475204	Comercio al por menor de empaques de papel y productos, en establecimientos especializados.
G475205	Comercio al por menor de empaques de cabuya, en establecimientos especializados.
G475200	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados.
G475206	Comercio al por menor de máquinas y herramientas de mano, en establecimientos especializados.
G475207	Comercio al por menor de artículos de ferretería y de uso doméstico, en establecimientos especializados.
G475208	Comercio al por menor de materiales para construcción, en establecimientos especializados.
G475209	Comercio al por menor de pilas, cables eléctricos con aislamiento hilos y alambres, en establecimientos especializados.
G475210	Comercio al por menor de acumuladores eléctricos (baterías para automotores), en establecimientos especializados.
G475211	Comercio al por menor de dispositivos para empalme, corte, aislamiento, protección o conexión de circuitos eléctricos.
G475212	Comercio al por menor de timbres y alarmas, en establecimientos especializados.
G475213	Comercio al por menor de vidrios y espejos, en establecimientos especializados.



Verifique Autenticidad  
20-2-0086-CU



G475214	Comercio al por menor de fibra de vidrio y sus manufacturas, en establecimientos especializados.
G475215	Comercio al por menor de pintura, barnices, lacas, vinilos y masillas, esmaltes, pigmentos, solventes, removedores de pintura, en establecimientos especializados.
G474104	Comercio al por menor de equipo de informática, programas de computador, impresoras y sus accesorios, en establecimientos especializados.
N773002	Alquiler de andamios y plataformas de trabajo, sin montaje y desmontaje.
N773000	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p
N773003	Alquiler de máquinas de contabilidad.
N773004	Alquiler de máquinas de reproducción y fotocopiado.
N773005	Alquiler de sistemas y equipos de sonido.
N773006	Alquiler de cajas de seguridad.
N772904	Alquiler de muebles.
N772905	Alquiler de aparatos eléctricos y de uso doméstico.
N773007	Alquiler de implementos para recuperación de enfermos (camas, sillas de ruedas, muletas, etcétera).

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
BAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De 10 m<sup>2</sup> hasta 30 m<sup>2</sup> de área construida.</li> <li>▪ Solo punto de venta sin bodega.</li> </ul>	
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De 31 m<sup>2</sup> hasta 100 m<sup>2</sup> de área construida.</li> </ul>	

Dado en Manizales, en 20 de marzo de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA  
Curador Urbano Número Dos

De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica el presente CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0086-CU, emanado del Despacho del Curador Urbano Número Dos por medio de correo electrónico. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al presente concepto.



Verifique Autenticidad  
20-2-0086-CU



Consulta Cartográfica Temática POT Urbano 2017-2031 Grupo Sistema de Información Geográfica

Buscar dirección o lugar

Ventana Emergente

(1 of 4) Clear

**consulta predial**

Ficha nueva predial	105000005040006000000000
coordX	1.173.816,16
coordY	1.051.281,33
Barrio	GUAMAL
Código Postal	170006
Ficha anterior	10505040006000

[Acercar a](#) [Clear Selected](#) ...

5,058 -75,511 Grados

0 2 4m

Ing. John Jairo Osorio García **Curador Urbano Número Dos de Manizales**  
www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com  
Teléfonos: 872 34 90 - 883 83 50 / Cra 24 No 22 02 Edificio plaza Centro Local 10





Verifique Autenticidad  
20-2-0086-CU

<b>USOS PERMITIDOS</b>		
<b>USOS PRINCIPALES</b>		
<b>C-1, S-8, VU, VB, VM, VAC</b>		
<b>CODIGO</b>	<b>NIVEL DE IMPACTO</b>	<b>CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS</b>
C-3	Bajo - Medio	
C-5	Bajo – Medio	A excepción de los códigos G453000 y G453004
C-7	Medio - Alto	
C-8	Alto	
S-2	Alto	Podrá desarrollar la actividad con código CIU S96091 en todo el sector, en inmuebles superiores a 300 m <sup>2</sup>
S-3	Alto	Requiere Concepto Previo de la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal y únicamente en el sector del El Guamal.
S-5	Bajo-Medio	
S-9	Medio	Requiere insonorización.
S-12	Bajo - Medio -Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio-Alto	Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria). Impacto Alto únicamente en el Cementerio.
S-15	Medio	
S-16	Medio-Alto	
S-17	Medio - Alto	
S-18	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-1	Medio - Alto	
IE-2	Bajo – Medio - Alto	Requiere edificación especializada.
IE-3	Bajo – Medio	Requiere edificación especializada.
IS-1	Medio - Alto	
IS-2	Medio - Alto	Requiere edificación especializada.
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo – Medio	
IC-1	Medio - Alto	
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio	
IDA-1	Bajo	
IL-2	Medio	
IP-4, IE-5	Alto	Únicamente en el predio de la industria puntual establecida: Meals de Colombia.

USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES

AMBITO NORMATIVO AN 6.4

**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 par cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.