



Verifique Autenticidad
20-2-0096-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0185

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0096-CU

26 de mayo de 2020

Solicitante	CSS CONSTRUCTORES S.A
Identificación	NIT: 832 006 599-5
No. Radicación	17001-2-20-0185
Fecha Radicación	13 de mayo de 2020
Ficha catastral	01-04-00-00-0452-0009-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-59244
Dirección del predio	K 42A 10C 06
Barrio	ESTAMBUL

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 petitionario 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 6.1

El predio tiene las siguientes características:

1. El predio se encuentra en amenaza media por deslizamiento. Plano U-4.

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

De acuerdo con lo anterior, para el desarrollo urbanístico del predio se tiene como requisito:



Verifique Autenticidad
20-2-0096-CU



- Únicamente en caso de intervenciones en el predio de tipo demolición y obra nueva o de construcción de zonas no construidas del predio se tendrá que realizar los siguientes pasos:
 - Realizar las gestiones respectivas y contenidas en el POT, aprobadas por las autoridades correspondientes, para la característica antes descrita.
 - Adelantar los ajustes cartográficos temáticos respectivos en la Administración Municipal.

Una vez cumplidos los requisitos, los usos para la parte del predio que resulte apta para desarrollo urbanístico, son:

USOS PERMITIDOS			
USOS PRINCIPALES			
C-1, VU, VB, VM, VAC			
	CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
USOS COMPLEMENTARIOS y O COMPATIBLES	C-2	Medio-Alto	Únicamente sobre la calle 5A entre carreras 20 y 23
	C-3	Bajo -Medio	
	C-5	Bajo	A excepción de los códigos G453000, y G453004
	C-7	Medio - Alto	
	C-8	Alto	
	S-2	Alto	Podrá desarrollar la actividad con código CIIU S96091 en todo el sector, en inmuebles superiores a 300 m².
	S-3	Alto	Requiere Concepto Previo de la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal.
	S-5	Bajo-Medio	
	S-8	Bajo - Medio -Alto	
	S-9	Medio	Requiere insonorización.
	S-11	Alto	A excepción de los códigos I551300, I552000
	S-12	Bajo - Medio - Alto	
	S-13	Alto	
	S-14	Medio	Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria)
	S-15	Medio	
	S-16	Medio-Alto	
	S-17	Medio - Alto	
	S-18	Medio - Alto	
	S-19	Medio-Alto	Impacto Alto únicamente sobre la calle 5A entre carreras 20 y 23
	S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
	S-21	Alto	
	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-3	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: Bata	

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 cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

41

Dado en Manizales, en 26 de mayo de 2020

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL. De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a CSS CONSTRUCTORES S.A identificado con NIT: 832006599-5, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 20-2-0096-CU, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al presente concepto.

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