



Verifique Autenticidad  
20-2-0098-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0186

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0098-CU**

02 de junio de 2020

Solicitante	CSS CONSTRUCTORES S.A
Identificación	NIT: 832 006 599-5
No. Radicación	17001-2-20-0186
Fecha Radicación	13 de mayo de 2020
Ficha catastral	01-04-00-00-0452-0001-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-59243
Dirección del predio	K 42B 10C 05
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 y en riesgo medio por deslizamiento. Planos U-4 y U-5.

**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  
20-2-0098-CU



Para el riesgo por deslizamiento y para la amenaza por deslizamiento (amenaza 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:

- o Realizar las gestiones respectivas y contenidas en el POT, aprobadas por las autoridades correspondientes, para la característica antes descrita.
- o 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
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 m <sup>2</sup> . Requiere Concepto Previo de la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal.
S-3	Alto	
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

**USOS COMPLEMENTARIOS y O COMPATIBLES**

**AMBITO NORMATIVO AN 6.1**

**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.

Dado en Manizales, en 02 de junio 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. 20-2-0098-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.