



Verifique Autenticidad
20-2-0100-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0191

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0100-CU

05 de junio de 2020

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Solicitante | CEA TECNICAR |
| Identificación | NIT: 900 061 911-0 |
| No. Radicación | 17001-2-20-0191 |
| Fecha Radicación | 18 de mayo de 2020 |
| Ficha catastral | 01-03-00-00-0031-0021-0-00-00-0000 |
| Matrícula Inmobiliaria | 100-20331 |
| Dirección del predio | K 24B 61A 67 |
| Barrio | LA ESTRELLA |

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 3.7

El predio tiene las siguientes características:

1. El frente del predio sobre la Avenida Paralela linda con Espacio público efectivo. Planos U-10 y U-11.

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



Verifique Autenticidad
20-2-0100-CU

Una vez cumplidos los requisitos, el uso para la parte del predio que resulte apta para desarrollo urbanístico, es:

El uso, INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-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:

INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)

Academias de aprendizaje, Centros de educación para el trabajo y el desarrollo humano.

ACTIVIDADES

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

| | |
|---------|---|
| P852301 | Centros de capacitación, escuelas técnicas. |
| P855100 | Formación académica no formal. |
| P855101 | Centros de enseñanza por radio, televisión y correspondencia. |
| P855102 | Escuelas de perfeccionamiento y profesores particulares. |
| P855103 | Centros de educación para personas con discapacidades. |
| P855300 | Enseñanza cultural. |
| P855104 | Enseñanza automovilística excepto con fines deportivos. |
| P855900 | Otros tipos de educación n.c.p |
| P855901 | Escuelas de vuelo. |
| P855105 | Academias de corte y confección. |
| P855902 | Centros de enseñanza de idiomas. |
| P855106 | Centros de enseñanza de gastronomía y culinaria. |
| P855107 | Escuelas de peluquería. |
| P855200 | Enseñanza deportiva y recreativa. |
| P855301 | Servicios de salas de baile y academias de baile. |

| NIVEL DE IMPACTO | REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS | REQUERIMIENTOS GENERALES |
|------------------|----------------------------|---|
| BAJO | Hasta 3 Aulas | <ul style="list-style-type: none"> Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 50 m de los siguientes usos: C-1 (actividad de establecimientos de comercio al por menor de bebidas -alcohólicas y licores- y productos del tabaco), servicios de esparcimiento público (S-9) (a excepción de los restaurantes y asaderos de pollos y carnes y las casas de banquetes); de 150 m de juegos de suerte y azar (S-15) en nivel de impacto alto; y de 100 m con servicios personales especiales (S-10). Dicha medida será tomada desde la 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. Requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento de las normas de vulnerabilidad estructural, de seguridad, de accesibilidad, entre otros. |
| MEDIO | Hasta 5 Aulas | |
| ALTO | Más de 5 Aulas | |



Verifique Autenticidad
20-2-0100-CU



| | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Requerirán este tipo de establecimientos 1 cupo de parqueo al interior del predio por cada 2 aulas de clase, y a partir de estas requerirán 1 cupo por cada aula adicional. ▪ Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la NSR/10. En el caso de estructuras construidas antes de la vigencia de la norma se regirán por lo dispuesto en el capítulo correspondiente. ▪ Estas actividades deben mitigar el impacto por ruidos, dando cumplimiento a las normas de ruido vigentes, contenidas en la Resolución 0627/2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y/o los que modifiquen o sustituyan. |
|--|--|--|

Dado en Manizales, en 05 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 CEA TECNICAR identificado con NIT: 900 061 911-0, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 20-2-0100-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.



Verifique Autenticidad
20-2-0100-CU

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

The screenshot displays the 'Consulta normativa urbano POT' interface. At the top, it shows 'Acuerdo Municipal 958 agosto 2 de 2011' and a search bar. The main map area shows a street grid with a green highlighted area labeled 'Espacio Público Efectivo' and 'CII 62'. A specific lot is highlighted in cyan, with a callout window titled 'K 24B 61A 75 (1 de 2) consulta predial' showing the following data:

| consulta predial | |
|---------------------|--------------------------|
| Ficha nueva predial | 103000000310021000000000 |
| coordX | 1.176.152,90 |
| coordY | 1.051.328,09 |
| Barrio | LA ESTRELLA |
| Código Postal | 170004 |
| Ficha anterior | 10300310021000 |

Additional map details include a scale bar (0-6m), coordinates (5,059 -75,489 Grados), and various navigation icons at the bottom.

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
20-2-0100-CU

| USOS PERMITIDOS | | |
|-----------------------------------|-------------------------|--|
| USOS PRINCIPALES | | |
| S-8, S-12, VU, VB, VM, VAC | | |
| CODIGO | NIVEL DE IMPACTO | CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS |
| C-1 | Bajo-Medio | |
| C-3 | Bajo –Medio-Alto | |
| C-5 | Bajo-Medio | |
| C-7 | Medio-Alto | |
| C-8 | Alto | |
| S-2 | Alto | Únicamente la actividad con código CIU S960901 |
| S-5 | Bajo - Medio | |
| S-9 | Medio | Requiere insonorización. |
| S-11 | Alto | |
| S-13 | Alto | |
| S-14 | Medio | Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria) |
| S-15 | Medio | |
| S-16 | Medio - Alto | No se permiten las actividades de academias de billar. |
| S-17 | Medio-Alto | |
| S-18 | Medio – Alto | |
| S-19 | Medio | |
| 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 – Alto | Requiere edificación especializada. |
| IE-4 | Alto | 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 | |
| ISG-2 | Alto | Requiere edificación especializada. |
| IC-1 | Medio-Alto | |
| IC-2 | Alto | |
| ICR | Medio-Alto | Requiere insonorización |
| IA-1 | Medio-Alto | |
| IDA-1 | Bajo | |
| IL-2 | Medio | |

USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES

AMBITO NORMATIVO AN 3.7

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.