



Verifique Autenticidad
20-2-0104-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0226

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0104-CU

24 de junio de 2020

Solicitante	BIO QUALITY SALUD SAS
Identificación	NIT: 900 218 015-2
No. Radicación	17001-2-20-0226
Fecha Radicación	19 de junio de 2020
Ficha catastral	01-03-00-00-0042-0901-9-00-00-0106
Matrícula Inmobiliaria	100-41433
Dirección del predio	K 23 59 70 L. COMERCIAL 11
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 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 2.3

El predio tiene las siguientes características:

1. Parte del predio se encuentra en amenaza media por deslizamiento. Plano U-4.
2. Parte del predio se encuentra en riesgo medio y alto por deslizamiento. Plano U-5.
3. El frente con la carrera 23 linda con Espacio Público – Bulevares. Planos U-10 y U-11.

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:

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
20-2-0104-CU



- Realizar las gestiones respectivas y contenidas en el POT, aprobadas por las autoridades correspondientes, para cada una de las características antes descritas.
- Adelantar los ajustes cartográficos temáticos respectivos de cada característica en la Administración Municipal.
- Contar con la aprobación respectiva de cualquier intervención a realizar que afecte el espacio público.

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

El uso, SERVICIOS DE REPARACIÓN PARA EL VEHÍCULO LIVIANO Y MOTOCICLETAS (S-1) No está permitido.

Se anexa ficha normativa del ámbito en el que se encuentra el predio en donde se podrá consultar cuales son los usos permitidos principales y complementarios para el predio.

Dado en Manizales, en 24 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 BIO QUALITY SALUD SAS con NIT: 900218015-2, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 20-2-0104-CU, emanado 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
20-2-0104-CU

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

Consulta normativa urbano POT Acuerdo Municipal 958 agosto 2 de 2011

Buscar dirección o lugar

Popup Panel (1 of 2) Clear

consulta predial

Ficha nueva predial	103000000420901900000000
coordX	1.176.183,25
coordY	1.051.553,01
Barrio	LA ESTRELLA
Código Postal	170004
Ficha anterior	103004209019001

Acercar a Clear Selected

Espacio Público

Cra 24A

5,061 -75,490 Grados

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
20-2-0104-CU

USOS PERMITIDOS		
USOS PRINCIPALES		
<i>C-1, C-3, S-8, S-9, S-12, VU, VB, VM, VAC</i>		
CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS:
C-4	Medio-Alto	Únicamente sobre la Av. Kevin Ángel
C-5	Bajo-Medio	A excepción de los códigos G453000, y G453004
C-7	Medio - Alto	
C-8	Alto	
C-11	Alto	Únicamente el comercio de vehículos nuevos y salas de exhibición.
S-2	Alto	
S-4	Alto	
S-5	Bajo-Medio	
S-11	Alto	
S-13	Alto	
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-23	Bajo	
IE-1	Medio-Alto	
IE-2	Bajo-Medio-Alto	Requiere edificación especializada
IE-3	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 2.3

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.