



Verifique Autenticidad  
20-2-0146-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0319

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO N°. 20-2-0146-CU**

18 de agosto de 2020

Solicitante	JORGE EDUARDO ALVAREZ G
Identificación	c.c. 75 073 453
No. Radicación	17001-2-20-0319
Fecha Radicación	12 de agosto de 2020
Ficha catastral	01-07-00-00-0265-0010-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-4673
Dirección del predio	LA ENEA CS SOLAR
Barrio	LA ENEA

**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 petionario 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 parcialmente construido.
- Ámbito normativo AN-7.1

**El predio tiene las siguientes características:**

1. El predio se encuentra dentro del área de restricciones de altura del Aeropuerto la Nubia.

**Se requiere tramitar Norma Urbanística para definir la gestión requerida para la característica antes indicada.**

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



Verifique Autenticidad  
20-2-0146-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.

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

1. El uso, **VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM)**, está prohibido.
2. El uso, **COMERCIO INDUSTRIAL LIVIANO (C-5)**, está permitido como uso complementario y/o compatible en los niveles de impacto bajo y medio.
3. El uso, **SERVICIOS AL VEHÍCULO LIVIANO (S-2)**, está permitido como uso complementario en nivel de impacto alto.
4. El uso, **SERVICIOS AL VEHÍCULO PESADO (S-3)**, está permitido como uso complementario en nivel de impacto alto.
5. El uso, **SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO (S-9)**, está permitido como uso complementario en los niveles de impacto medio y alto. (*Requiere Insonorización*)
6. El uso, **OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12)**, está permitido como uso complementario en los niveles de impacto bajo, medio y alto.
7. El uso, **OTROS SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO (S-16)**, está permitido como uso complementario en los niveles de impacto medio y alto.
8. El uso, **SERVICIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS (S-17)**, está permitido como uso complementario en los niveles de impacto medio y alto.

*Nota: Se anexa documento (pdf) con las características y requerimientos para cada uso solicitado.*

Dado en Manizales, en 18 de agosto 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 JORGE EDUARDO ALVAREZ G con CC: 75073453, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 20-2-0146-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  
20-2-0146-CU

**USOS PERMITIDOS**

**USOS PRINCIPALES**

**IM-3, IP-4, IE-5**

USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES	CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
		C-1	Bajo - Medio
	C-2	Medio - Alto	
	C-3	Bajo -Medio-Alto	
	C-4	Medio-Alto	
	C-5	Bajo - Medio	
	C-6	Alto	
	C-9	Medio-Alto	
	C-10	Alto	
	C-11	Alto	
	S-1	Medio-Alto	
	S-2	Alto	
	S-3	Alto	
	S-4	Alto	
	S-5	Medio	
	S-6	Alto	
	S-7	Alto	
	S-8	Bajo - Medio - Alto	
	S-9	Medio - Alto	Requiere insonorización
	S-11	Alto	Únicamente se permiten los usos hoteleros ya establecidos, y los usos nuevos como complemento a los servicios de transporte.
	S-12	Bajo - Medio - Alto	
	S-13	Alto	
	S-14	Medio-Alto	Requiere edificación especializada
	S-15	Medio-Alto	
	S-16	Medio - Alto	
	S-17	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-2	Bajo - Medio - Alto	Solo se permite en predios con uso establecido.
	IE-4	Alto	Solo se permite en predios con uso establecido.
	IS-1	Medio	
	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	

AMBITO NORMATIVO AN 7.1

**OBSERVACIONES GENERALES**

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Todas las construcciones nuevas a realizar dentro de este ámbito normativo deben acogerse a la Ley 1228/2008 y el Decreto 2976 de 2010.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos par cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.



Verifique Autenticidad

20-2-0146-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 20-2-0146-CU

