



Verifique Autenticidad
20-2-0147-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0320

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0147-CU

18 de agosto de 2020

Solicitante	RODRIGO LONDOÑO
Identificación	c.c. 10 241 885
No. Radicación	17001-2-20-0320
Fecha Radicación	12 de agosto de 2020
Ficha catastral	01-01-00-00-0108-0002-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-4372
Dirección del predio	C 70A 23 21
Barrio	CAMELIA

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 petitionerario 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-2.2

El predio tiene las siguientes características:

1. Según consulta en el Sistema de Información Geográfica SIG del municipio en el predio se encuentra un sitio ciudad: Instituto de Pedagogía Integral
2. El predio colinda con tramo de la Red Vial Arteria Urbana (Vía colectora Calle 70A).
3. **Área de actividad:** Eje estructurante.
4. **Tratamiento:** Renovación Urbana / Modalidad Reactivación.

Una vez cumplidos los requisitos, los usos para el predio y su desarrollo urbanístico, son:



Verifique Autenticidad
20-2-0147-CU



1. El uso, **VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VM)**, está permitido como uso principal en nivel de impacto bajo.
2. El uso, **AGRUPACIONES CERRADAS DE VIVIENDA (VAC)**, está permitido como uso principal en nivel de impacto bajo.
3. El uso, **COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1)**, está permitido como uso principal en los niveles de impacto bajo y medio.
4. El uso, **COMERCIO MAYORISTA RELACIONADO CON LA TIPOLOGÍA C-1 (C-2)**, está prohibido.
5. El uso, **SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO (S-9)**, está permitido como uso complementario y/o compatible en los niveles de impacto medio y alto. *(Requiere Insonorización)*
6. El uso, **SERVICIOS HOTELEROS (S-11)**, está permitido como uso complementario y/o compatible en nivel de impacto alto.
7. El uso, **OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12)**, está permitido como uso principal en los niveles de impacto bajo, medio y alto.
8. El uso, **JUEGOS DE SUERTE Y AZAR (S-15)**, está permitido como uso complementario y/o compatible en nivel de impacto medio.
9. El uso, **OTROS SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO (S-16)**, está permitido como uso complementario y/o compatible en los niveles de impacto medio y alto.
10. El uso, **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1)**, está permitido como uso complementario y/o compatible en los niveles de impacto medio y alto.
11. El uso, **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 2 (IE-2)**, está permitido como uso complementario y/o compatible en los niveles de impacto bajo, medio y alto. *(Requiere insonorización)*
12. El uso, **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)**, está permitido como uso complementario y/o compatible en los niveles de impacto bajo, medio y alto. *(Requiere insonorización)*
13. El uso, **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 4 (IE-4)**, está permitido como uso complementario y/o compatible en nivel de impacto alto. *(Requiere insonorización)*
14. El uso, **INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 1 (IS-1)**, está permitido como uso complementario y/o compatible en los niveles de impacto medio y alto.
15. El uso, **INDUSTRIA DOMÉSTICA ARTESANAL (IDA-1)**, está permitido como uso complementario y/o compatible en nivel de impacto bajo.
16. El uso, **INDUSTRIA LIVIANA (IL-2)**, está permitido como uso complementario y/o compatible en nivel de impacto medio.

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 RODRIGO LONDOÑO con CC: 10241885, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 20-2-0147-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
20-2-0147-CU

USOS PERMITIDOS

USOS PRINCIPALES

C-1, C-3, S-8, S-12, VU, VB, VM, VAC

CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS:
C-4	Medio-Alto	Únicamente sobre la Av. Kevin Ángel
C-5	Bajo-Medio	
C-7	Medio - Alto	
C-8	Alto	
C-11	Alto	Esta tipología podrá desarrollar la tipología S-1 en edificación especializada.
S-2	Alto	
S-4	Alto	
S-5	Bajo-Medio	
S-9	Medio-Alto	Requiere insonorización.
S-11	Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio-Alto	Requiere edificación especializada
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	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 2.2

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.



Verifique Autenticidad
20-2-0147-CU

