



Verifique Autenticidad
20-2-0160-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0337

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0160-CU

27 de agosto de 2020

Solicitante	COMPAÑIA NACIONAL DE REEXPEDICIONES S.A.S.
Identificación	NIT: 900084803-2
No. Radicación	17001-2-20-0337
Fecha Radicación	20 de agosto de 2020
Ficha catastral	01-08-00-00-0008-0002-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-151968
Dirección del predio	C 106 26 50
Barrio	ZONA INDUSTRIAL

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 parcialmente construido.
- Ámbito normativo: AN 9

El predio tiene las siguientes características:

1. Parte del predio se encuentra en Zona de Protección Hidráulica y Ambiental (ZPHA) y Zona de Protección de Servicios (ZPS). Plano U-1
2. Parte del predio se encuentra en amenaza por inundación urbano. Plano U-8
3. Parte del predio se encuentra en riesgo por inundación urbano. Plano U-9
4. En el predio se encuentra un tramo de red que hace parte del sistema residual de alcantarillado. Servicios públicos Planos U-23 y U-24

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



Verifique Autenticidad
20-2-0160-CU

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

- 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 permitidos para la parte del predio que resulte apta para desarrollo urbanístico, son:

USOS PERMITIDOS		
USOS PRINCIPALES		
IM-3, IP-4, IE-5		
CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
VU		En viviendas existentes se permiten actuaciones urbanísticas siempre y cuando se trate de vivienda unifamiliar. En lotes de hasta 100 m2 se permite únicamente una (1) vivienda unifamiliar nueva.
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-7	Medio-Alto	
C-8	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 - Alto	
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 9

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 lo que trata la Ley 1228/2008 y el Decreto 2976 de 2010.
- 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 27 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 COMPAÑIA NACIONAL DE REEXPEDICIONES S.A.S. con NIT: 900084803-2, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 20-2-0160-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
20-2-0160-CU

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

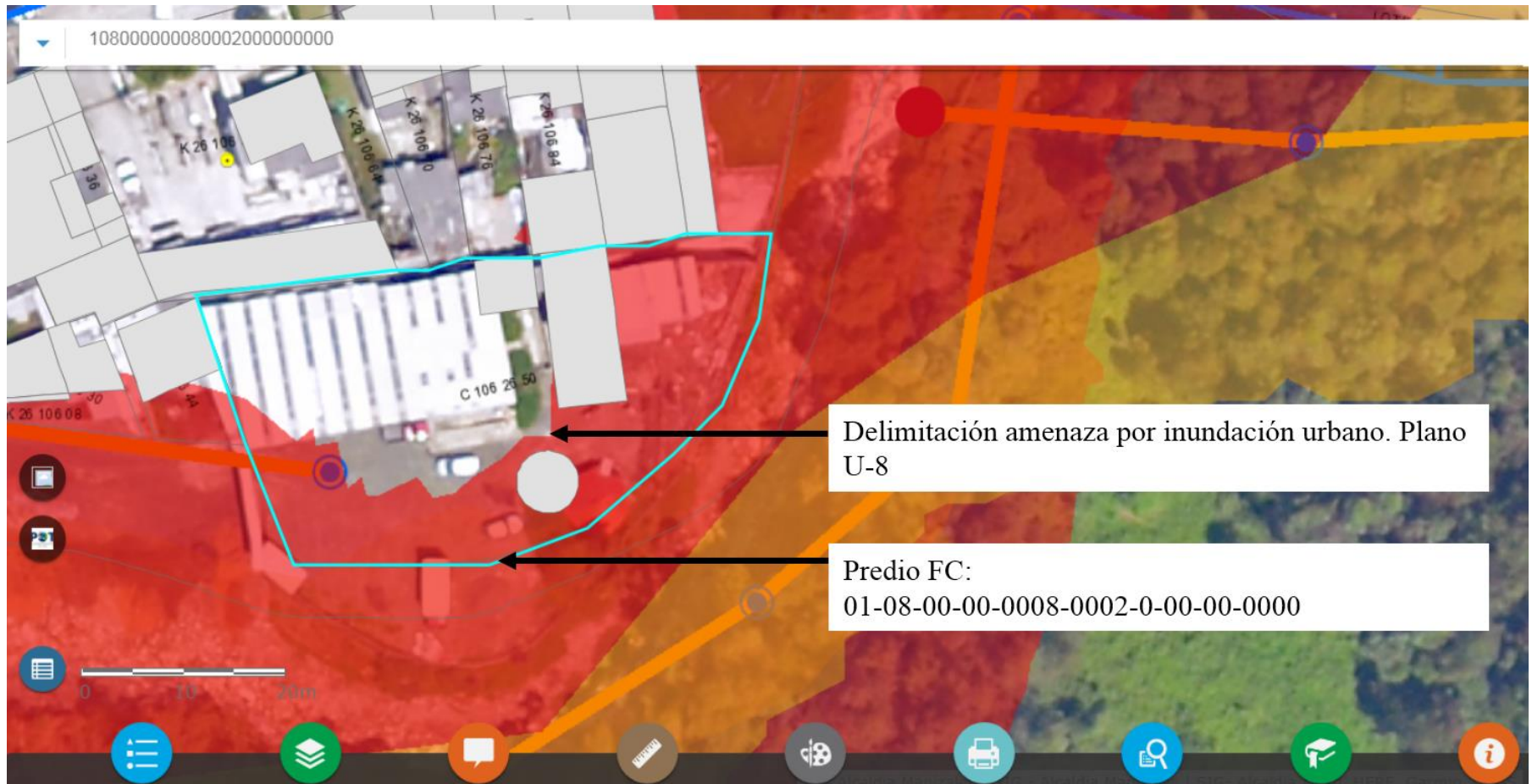


(Imagen tomada del Sistema de Información Geográfica (SIG) - Geo portal Alcaldía de Manizales)

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



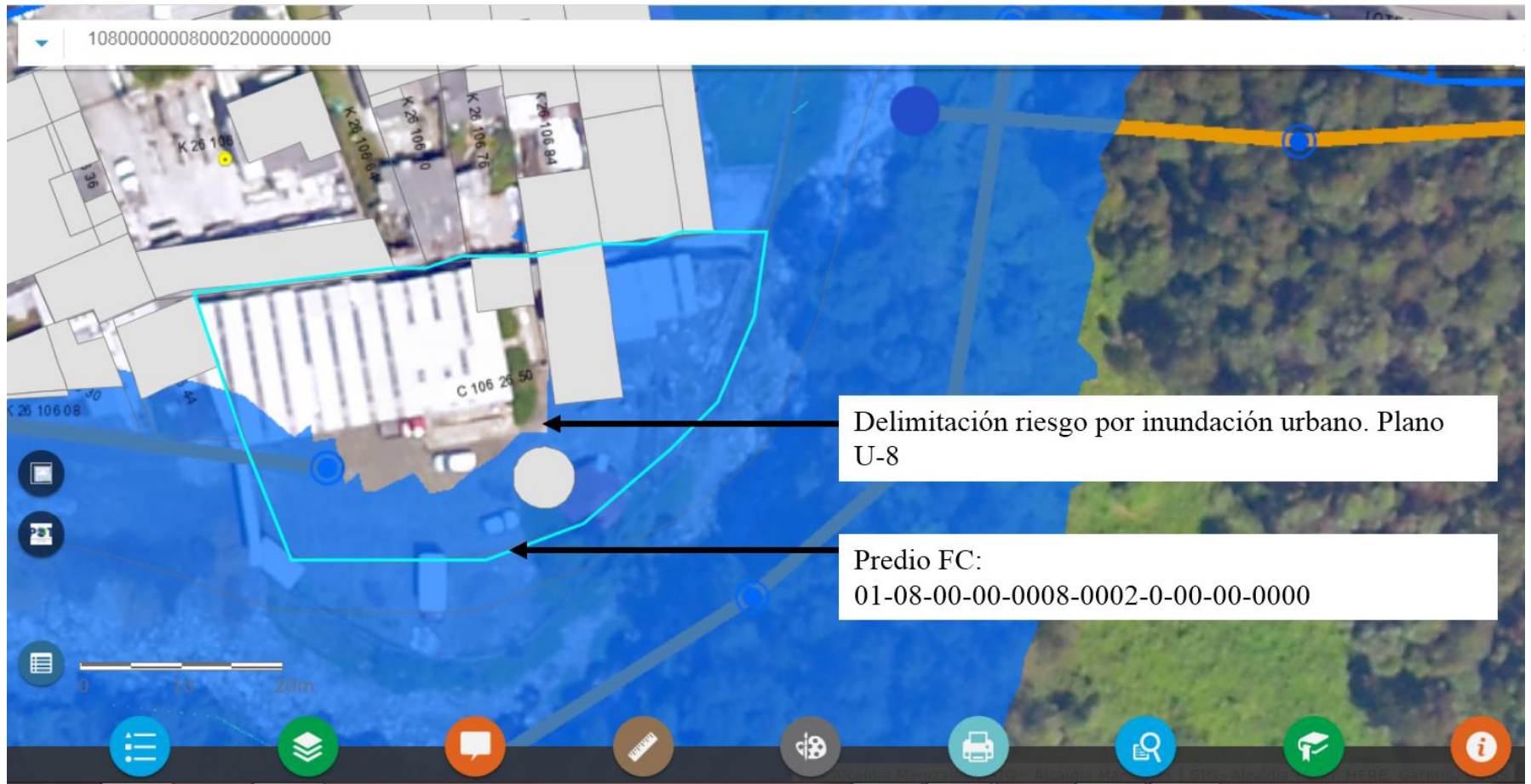
Verifique Autenticidad
20-2-0160-CU



(Imagen tomada del Sistema de Información Geográfica (SIG) - Geo portal Alcaldía de Manizales)



Verifique Autenticidad
20-2-0160-CU



(Imagen tomada del Sistema de Información Geográfica (SIG) - Geo portal Alcaldía de Manizales)