



Verifique Autenticidad
20-2-0182-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0401

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0182-CU

13 de octubre de 2020

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Solicitante | RICARDO RIOS TANGARIFE |
| Identificación | c.c. 1 053 828 868 |
| No. Radicación | 17001-2-20-0401 |
| Fecha Radicación | 22 de septiembre de 2020 |
| Ficha catastral | 01-05-00-00-0512-0004-0-00-00-0000 |
| Matrícula Inmobiliaria | 100-43468 |
| Dirección del predio | C 17A 34 44 |
| Barrio | EL CARMEN |

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 construido.
- Ámbito normativo AN 6.3

El uso, **VIVIENDA BIFAMILIAR, VB**, está permitido como uso principal. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

VIVIENDA

Es el uso del suelo destinado a los inmuebles que sirven como lugar de habitación y residencia permanente de la población y que cuenta con las condiciones y previsiones urbanas básicas para su uso adecuado tales como los servicios públicos, la infraestructura vial y de servicios y las actividades complementarias.

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas, se identifican las siguientes tipologías para efectos de su reglamentación:

VU - Vivienda Unifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.



Verifique Autenticidad
20-2-0182-CU



VB - Vivienda Bifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso y aislamientos, en algunos casos.

| NIVEL DE IMPACTO | REQUERIMIENTOS GENERALES |
|------------------|---|
| BAJO | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Toda construcción de vivienda deberá cumplir con las normas de urbanismo y construcción vigentes. ▪ En todos los ámbitos normativos donde esté permitido el uso de vivienda, se podrá la desarrollar la vivienda de interés social. ▪ Cuando el uso de vivienda en la tipología unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar se pretenda localizar cerca de la Industria IM-3, IP-4 e IE-5 (en los Ámbitos Normativos donde se permita el uso de vivienda), se deberá cumplir con la normativa especial áreas de amortiguamiento vivienda / industria, contenida en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial, y plantear sistemas de aislamiento acústico y demás elementos ambientales de acondicionamiento para minimizar el impacto producido por la industria existente, con base en la Resolución 0627/2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y/o los que modifiquen o sustituyan, así como en las Normas Técnicas Colombianas-NTC- sobre aislamiento acústico. |

Dado en Manizales, en 13 de octubre 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 RICARDO RIOS TANGARIFE con c.c. 1053828868, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 20-2-0182-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
20-2-0182-CU

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

The screenshot shows a web application interface for property management. At the top left, there is a search bar containing the number '10505120004'. Below the search bar, a dropdown menu displays 'Buscar resultados de 1050512...'. The main area is a satellite map with a cyan-colored polygon highlighting a specific property. On the right side, a data panel titled 'consulta predial :' provides the following information:

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Ficha nueva predial | 105000005120004000000000 |
| coordX | 1.172.753,52 |
| coordY | 1.051.430,69 |
| Barrio | EL CARMEN |
| Código Postal | 170006 |
| Ficha anterior | 10505120004000 |

Below the data panel, there is a section titled 'Tablas relacionadas:' with two links: 'Registro1 datos abiertos 2020- fuente IG...' and 'Actuaciones curadurías'. At the bottom of the data panel, there is a link 'Acercar a' and a three-dot menu icon. The interface also includes standard map controls like zoom in (+), zoom out (-), home, and refresh, as well as a toolbar at the bottom with icons for drawing, printing, and information.

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

20-2-0182-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 20-2-0182-CU

| USOS PERMITIDOS | | |
|----------------------------------|-------------------------|---|
| USOS PRINCIPALES | | |
| C-1, S-8, VU, VB, VM, VAC | | |
| CODIGO | NIVEL DE IMPACTO | CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS |
| C-3 | Bajo-Medio | |
| C-5 | Bajo - Medio | A excepción de los códigos G453000 y G453004 |
| C-7 | Medio - Alto | |
| C-8 | Alto | |
| S-2 | Alto | Podrá desarrollar la actividad con código CIU S96091 en todo el sector, en inmuebles superiores a 300 m² |
| S-3 | Alto | Requiere Concepto Previo de la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal y únicamente en los sectores de El Nevado y El Carmen. |
| S-5 | Bajo-Medio | |
| S-6 | Alto | |
| S-7 | Alto | |
| S-9 | Medio | Requiere insonorización. |
| S-12 | Bajo-Medio-Alto | |
| S-14 | Medio | Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria) |
| 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-22 | Bajo | |
| S-23 | Bajo | |
| IE-1 | Medio - Alto | |
| IE-2 | Bajo - Medio - Alto | Requiere edificación especializada |
| IE-3 | Bajo - Medio | Requiere edificación especializada |
| IS-1 | Medio - Alto | |
| IS-2 | Medio - Alto | Requiere edificación especializada |
| IS-4 | Bajo-Medio-Alto | |
| ISG-1 | Bajo - Medio | |
| IC-1 | Medio - Alto | |
| IC-2 | Alto | |
| ICR | Medio-Alto | Requiere insonorización |
| IA-1 | Medio | |
| IDA-1 | Bajo | |
| IL-2 | Medio | |

USOS COMPLEMENTARIOS y/o COMPATIBLES

AMBITO NORMATIVO AN 6.3

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.