



Verifique Autenticidad  
20-2-0188-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0403

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0188-CU**

15 de octubre de 2020

Solicitante	UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO
Nit:	860056070-7
No. Radicación	17001-2-20-0403
Fecha Radicación	23 de septiembre de 2020
Ficha catastral	01-11-00-00-0001-0037-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-71182
Dirección del predio	ALTO TABLAZO
Barrio	ESTAMBUL

**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.
- Parte en Ámbito Normativo AN-3.9.
- Parte sin Ámbito Normativo.

**El predio tiene las siguientes características:**

1. Parte del predio se encuentra clasificado como Ladera Perimetral de la Infraestructura Ecológica Principal Rural. Planos G-2 y R-1.
2. Parte del predio se encuentra en Zona de Protección Hidráulica y Ambiental (ZPHA), Plano U-1. Resolución 561 de 2012. CORPOCALDAS.
3. Parte del predio se encuentra en Zona de Protección de Servicios (ZPS), Plano U-1. Resolución 561 de 2012. CORPOCALDAS.
4. Parte del predio está en Área con Tratamiento Geotécnico ATG 777. Componente general 1.5.2.7.
5. El predio se encuentra en amenaza baja, media, alta y muy alta por deslizamiento urbano. Plano U-4.
6. Parte del predio tiene amenaza por inundación urbano. Plano U-8



Verifique Autenticidad  
20-2-0188-CU



7. Por el predio cruza un tramo de la red de distribución de acueducto (*Aguas de Manizales*). Plano U-23.
8. Frente a una vía tipo Nacional, Categoría 1. Chinchiná - Manizales (Paso Urbano)

**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:**

- 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 en ámbito normativo 3.9, y que resulte apta para desarrollo urbanístico, son:**

- 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.

**INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)**

Academias de aprendizaje, Centros de educación para el trabajo y el desarrollo humano.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 4AC:

P852301	Centros de capacitación, escuelas técnicas.
P855100	Formación académica no formal.
P855101	Centros de enseñanza por radio, televisión y correspondencia.
P855102	Escuelas de perfeccionamiento y profesores particulares.
P855103	Centros de educación para personas con discapacidades.
P855300	Enseñanza cultural.
P855104	Enseñanza automovilística excepto con fines deportivos.
P855900	Otros tipos de educación n.c.p
P855901	Escuelas de vuelo.
P855105	Academias de corte y confección.
P855902	Centros de enseñanza de idiomas.
P855106	Centros de enseñanza de gastronomía y culinaria.
P855107	Escuelas de peluquería.
P855200	Enseñanza deportiva y recreativa.
P855301	Servicios de salas de baile y academias de baile.



Verifique Autenticidad  
20-2-0188-CU

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
BAJO	Hasta 3 Aulas	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 50 m de los siguientes usos: C-1 (actividad de establecimientos de comercio al por menor de bebidas -alcohólicas y licores- y productos del tabaco), servicios de esparcimiento público (S-9) (a excepción de los restaurantes y asaderos de pollos y carnes y las casas de banquetes); de 150 m de juegos de suerte y azar (S-15) en nivel de impacto alto; y de 100 m con servicios personales especiales (S-10).</li> <li>▪ Dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este sobre el eje de la vía, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los accesos principales serán definidos por el establecimiento.</li> <li>▪ Requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento de las normas de vulnerabilidad estructural, de seguridad, de accesibilidad, entre otros.</li> <li>▪ Requerirán este tipo de establecimientos 1 cupo de parqueo al interior del predio por cada 2 aulas de clase, y a partir de estas requerirán 1 cupo por cada aula adicional.</li> <li>▪ Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la NSR/10. En el caso de estructuras construidas antes de la vigencia de la norma se regirán por lo dispuesto en el capítulo correspondiente.</li> <li>▪ Estas actividades deben mitigar el impacto por ruidos, dando cumplimiento a las normas de ruido vigentes, contenidas en la Resolución 0627/2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y/o los que modifiquen o sustituyan.</li> </ul>
MEDIO	Hasta 5 Aulas	
ALTO	Más de 5 Aulas	

- El uso **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 4 (IE-4)**, está permitido como uso complementario y/o compatible en el nivel de impacto alto.

**INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 4 (IE-4)**

Institucional especializado (Universidades, Centros de Investigación, etc.)

**ACTIVIDADES:** Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIU VERSIÓN 4AC:



Verifique Autenticidad  
20-2-0188-CU

M721000	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería.
M721001	Investigación y desarrollo experimental de ciencias biológicas (Biotecnología).
M721002	Investigación y desarrollo experimental de ciencias físicas.
M721003	Investigación y desarrollo experimental en química.
M721004	Investigación y desarrollo experimental de biociencias.
M721005	Investigación y desarrollo experimental agrícola.
M721006	Investigación y desarrollo experimental tecnológico.
M721007	Investigación meteorológica.
M721008	Investigación médica.
M721009	Investigación geográfica.
M722000	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades.
M722001	Investigación y desarrollo experimental en economía.
M722002	Investigación y desarrollo experimental de psicología.
M722003	Investigación y desarrollo experimental de sociología.
M722004	Investigación y desarrollo experimental de derecho.
M722005	Investigación y desarrollo experimental de lingüística e idiomas.
P852300	Educación media técnica y de formación laboral.
P854100	Educación técnica profesional.
P854200	Educación tecnológica.
P854300	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas.
P854400	Educación de universidades.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
ALTO	<p><b>Universidades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Deben contar con: cancha multiuso, parques, zonas verdes, campos deportivos, auditorios, centros de cultura, cafetería y biblioteca.</li> </ul> <p><b>Centros de Investigación, Sedes de Universidades y Postgrados, y Universidades a Distancia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Las áreas recreativas serán opcionales cuando éstos se den fuera de los núcleos universitarios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 50 m de los siguientes usos: C-1 (actividad de establecimientos de comercio al por menor de bebidas -alcohólicas y licores- y productos del tabaco), servicios de esparcimiento público (S-9) (a excepción de los restaurantes y asaderos de pollos y carnes y las casas de banquetes); de 150 m de juegos de suerte y azar (S-15) en nivel de impacto alto; y de 100 m con servicios personales especiales (S-10).</li> <li>Dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este sobre el eje de la vía, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los accesos principales serán definidos por el establecimiento.</li> <li>Requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento de las normas de vulnerabilidad estructural, de seguridad, de accesibilidad, entre otros.</li> <li>Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la NSR/10. En el caso de estructuras construidas antes de la vigencia de la norma se regirán por lo dispuesto en el capítulo correspondiente.</li> <li>Requieren 3 cupos de parqueo al interior del predio, por</li> </ul>



Verifique Autenticidad

20-2-0188-CU



		<p>cada aula o espacio similar.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Los cerramientos deben permitir la relación visual con el entorno, sin vulnerar la seguridad del establecimiento.</li></ul>
--	--	---

Dado en Manizales, en 15 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 UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO con NIT: 860056070-7, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 20-2-0188-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.

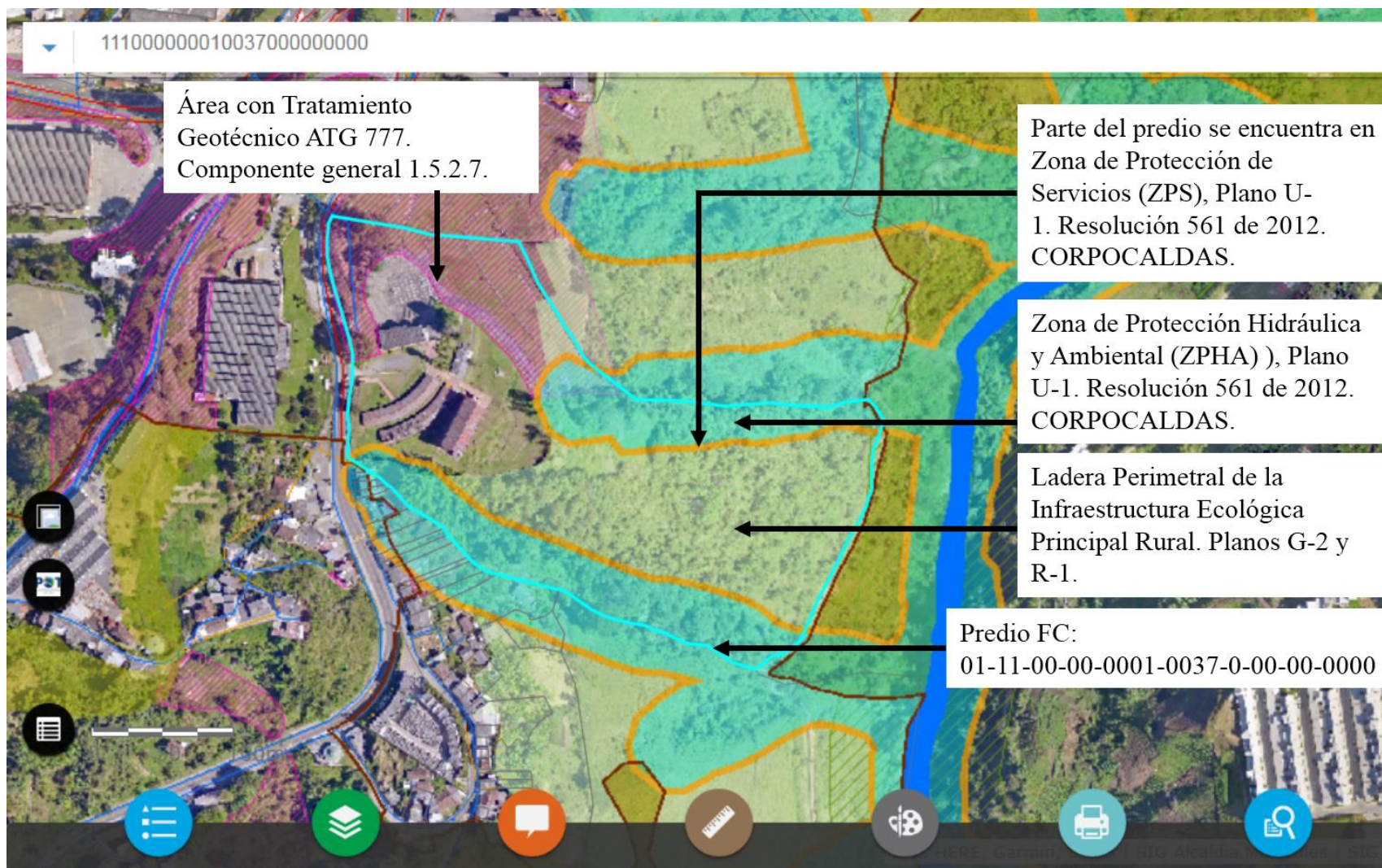




Verifique Autenticidad  
20-2-0188-CU

# CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES



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

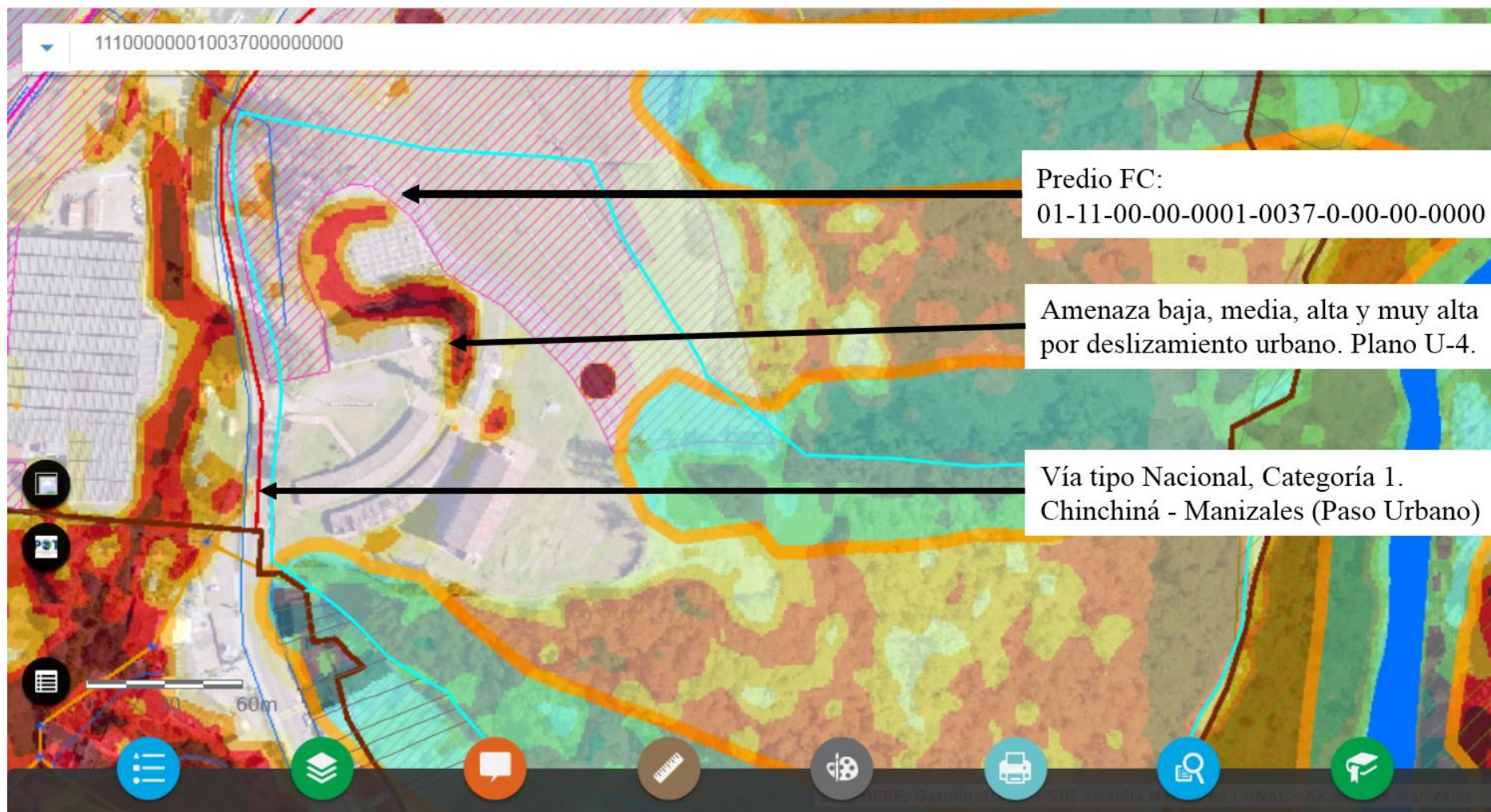
Ing. John Jairo Osorio García **Curador Urbano Número Dos de Manizales**  
[www.curaduriamanizales.com](http://www.curaduriamanizales.com) / [administracion@curaduriamanizales.com](mailto:administracion@curaduriamanizales.com)  
Teléfonos: 872 34 90 - 883 83 50 / Cra 24 No 22 02 Edificio plaza Centro Local 10





Verifique Autenticidad  
20-2-0188-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 20-2-0188-CU



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



Verifique Autenticidad

20-2-0188-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 20-2-0188-CU

<b>USOS PERMITIDOS</b>		
<b>USOS PRINCIPALES</b>		
<b>S-8, S-9, VU, VB, VM, VAC</b>		
<b>CODIGO</b>	<b>NIVEL DE IMPACTO</b>	<b>CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS</b>
C-1	Bajo - Medio	
C-3	Bajo-Medio-Alto	
C-4	Medio-Alto	
C-5	Bajo - Medio	
C-7	Medio-Alto	
C-8	Alto	
S-2	Alto	
S-4	Alto	
S-5	Bajo-Medio	
S-9	Medio-Alto	Requiere insonorización.
S-12	Bajo-Medio-Alto	
S-13	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-3	Bajo-Medio-Alto	Requiere edificación especializada
IE-4	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 3.9**

**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.

(Sacado de la Ficha Asignación de usos, Ámbitos Normativos / Anexo A-3 -Ficha Norma Urbana / POT-MANIZALES)