



Verifique Autenticidad  
20-2-0215-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0467

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0215-CU**

13 de noviembre de 2020

Solicitante	CSS CONSTRUCTORES S.A.
Identificación	NIT: 832 006 599-5
No. Radicación	17001-2-20-0467
Fecha Radicación	22 de octubre de 2020
Ficha catastral	01-04-00-00-0448-0010-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-99956
Dirección del predio	C 10A 42B 37
Barrio	PANORAMA

**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.
- Parte en Ámbito normativo AN 6.1 – Parte en AN 8.

**El predio tiene las siguientes características:**

1. El predio se encuentra en amenaza baja, media alta y muy alta por deslizamiento. Plano U-4.
2. El predio se encuentra en riesgo bajo, medio y alto por deslizamiento. Plano U-5.
3. Parte del predio está en Áreas con Tratamiento Geotécnico ATG 427, 774 y 775. Componente general 1.5.2.7.
4. Por el predio se encuentran redes de acueducto y alcantarillado de Aguas de Manizales. 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  
20-2-0215-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:**

Parte del predio en **Ámbito Normativo 6.1:**

<b>USOS PERMITIDOS</b>		
<b>USOS PRINCIPALES</b>		
<b>C-1, VU, VB, VM, VAC</b>		
<b>CODIGO</b>	<b>NIVEL DE IMPACTO</b>	<b>CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS</b>
C-2	Medio-Alto	Únicamente sobre la calle 5A entre carreras 20 y 23
C-3	Bajo -Medio	
C-5	Bajo	A excepción de los códigos G453000, y G453004
C-7	Medio - Alto	
C-8	Alto	Podrá desarrollar la actividad con código CIU S96091 en todo el sector, en inmuebles superiores a 300 m². Requiere Concepto Previo de la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal.
S-2	Alto	
S-3	Alto	Requiere insonorización.
S-5	Bajo-Medio	
S-8	Bajo - Medio -Alto	A excepción de los códigos I551300, I552000
S-9	Medio	
S-11	Alto	Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria)
S-12	Bajo - Medio - Alto	
S-13	Alto	Impacto Alto únicamente sobre la calle 5A entre carreras 20 y 23
S-14	Medio	
S-15	Medio	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
S-16	Medio-Alto	
S-17	Medio - Alto	Requiere edificación especializada.
S-18	Medio - Alto	
S-19	Medio-Alto	Requiere edificación especializada.
S-20	Alto	
S-21	Alto	Requiere edificación especializada.
S-23	Bajo	
IE-1	Medio - Alto	Requiere edificación especializada.
IE-2	Bajo - Medio - Alto	
IE-3	Bajo - Medio	Requiere edificación especializada.
IS-1	Medio - Alto	
IS-2	Medio-Alto	Requiere edificación especializada.
IS-3	Alto	
IS-4	Bajo-Medio-Alto	Requiere insonorización
ISG-1	Bajo - Medio	
IC-1	Medio - Alto	Requiere insonorización
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio	
IDA-1	Bajo	Únicamente en el predio de la industria puntual establecida: Bata
IL-2	Medio	
IP-4, IE-5	Alto	

**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  
20-2-0215-CU

Parte del predio en **Ámbito Normativo 8:**

<b>USOS PERMITIDOS</b>		
<b>USOS PRINCIPALES</b>		
<b>C-1, VU, VB, VM, VAC</b>		
<b>CODIGO</b>	<b>NIVEL DE IMPACTO</b>	<b>CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS</b>
C-3	Bajo -Medio-Alto	
C-4	Medio-Alto	
C-5	Bajo	A excepción de los códigos G453000, y G453004
C-7	Medio - Alto	
C-8	Alto	
C-9	Medio-Alto	
C-11	Alto	Únicamente el comercio de vehículos nuevos y salas de exhibición
S-2	Alto	
S-4	Alto	
S-5	Bajo - Medio	
S-8	Bajo - Medio	
S-9	Medio	Requiere insonorización.
S-11	Alto	
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	
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** (vertical label on the left)

**AMBITO NORMATIVO AN 8** (vertical label on the right)

**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 por cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Dado en Manizales, en 13 de noviembre 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 CSS CONSTRUCTORES S.A con NIT: 832006599-5, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 20-2-0215-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  
20-2-0215-CU

# CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

CONSULTA TEMATICA URBANA POT Acuerdo Municipal 958 de agosto 2 de 2017

10404480010  
Buscar resultados de 1040448...

Portal de Estambul

Cra 41C

Cra 42

Cra 42A

Cra 42B

Cra 43

Cra 43A

Cra 43B

Cra 43C

Cra 45

Cra 43D

Clil 10A

Clil 10

Clil 11A

Clil 11

Clil 12

Mol. Manizales Est. an.

Terreno la Espinosa

(2 de 2)

consulta predial :

Ficha nueva predial	104000004480010000000000
coordX	1.171.988,55
coordY	1.050.780,41
Barrio	PANORAMA
Código Postal	170006
Ficha anterior	10404480010000

Tablas relacionadas:

- Registro1 datos abiertos 2020- fuente IG...
- Actuaciones curadurías

[Acercar a](#)

1:1128  
-75,526 5,052 Grados

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