



Verifique Autenticidad  
20-2-0223-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0474

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0223-CU**

13 de noviembre de 2020

Solicitante	CSS CONSTRUCTORES S.A.
Identificación	NIT: 832 006 599-5
No. Radicación	17001-2-20-0474
Fecha Radicación	22 de octubre de 2020
Ficha catastral	01-04-00-00-0557-0001-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-34074
Dirección del predio	K 34C 12A C 14
Barrio	EL BOSQUE

**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 8
- Parte sin Ámbito Normativo.

**El predio tiene las siguientes características:**

1. Parte del predio se encuentra en Infraestructura Ecológica- Ladera Ambiental Urbana. Plano G-2
2. Parte del predio se encuentra en Faja de Protección de Cauces Naturales. Resolución 561 de 2012 CORPOCALDAS.
3. Parte del predio se encuentra en amenaza y riesgo por inundación. Planos U-8 y U-9.
4. El predio se encuentra en amenaza baja, media, alta y muy alta por deslizamiento. Plano U-4.
5. El predio se encuentra en riesgo bajo, medio, alto y muy alto por deslizamiento. Plano U-5.
6. Parte del predio está en Área con Tratamiento Geotécnico ATG 95 y 288. Componente general 1.5.2.7.
7. Por el predio se encuentran redes de acueducto, alcantarillado y también una infraestructura de acueducto tipo tanque de almacenamiento *Nogales*. 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  
20-2-0223-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 y que tenga Ámbito Normativo definido, son:**

USOS PERMITIDOS		
USOS PRINCIPALES		
C-1, VU, VB, VM, VAC		
CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
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.

68

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. 20-2-0223-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  
20-2-0223-CU

# CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

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

10405570001

Buscar resultados de 1040557...

**Faja de Protección de Cauces Naturales**

**ATG**

**Ladera Ambiental Urbana**

**ATG**

Cra 33

Cra 35A

Cra 35

Edificio Municipal de los Nogales

Basencia

128

-75,524 5,060 Grados

(1 de 2)

consulta predial :

Ficha nueva predial	104000005570001000000000
coordX	1.172.413,02
coordY	1.051.450,81
Barrio	EL BOSQUE
Código Postal	170006
Ficha anterior	10405570001000

Tablas relacionadas:

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

[Acercar a](#)