



Verifique Autenticidad  
20-2-0235-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0495

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0235-CU**

23 de noviembre de 2020

Solicitante	SUCESORES DE LIBORIO GUTIERREZ Y CIA S.A. EN LIQUIDACION
Identificación	NIT: 810 002 223-3
No. Radicación	17001-2-20-0495
Fecha Radicación	29 de octubre de 2020
Ficha catastral	01-05-00-00-0066-0002-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria	100-14055
Dirección del predio	CL 21 No. 21 - 12 , CR 21 No. 20 -
Barrio	CENTRO

**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 construido.
- Ámbito normativo AN 1
- Centro Histórico. PEPCH Resolución 0785 de 1998. Criterio de Intervención: Conservación de Fachada (N-2.B)

**El predio tiene las siguientes características:**

1. En el predio se encuentra un Bien de Interés Cultural Nacional que pertenece al Conjunto de Inmuebles de Arquitectura Republicana. Plano U-25.

**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:**

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)

Teléfono: 333 033 32 32 / Carrera 23C No. 62-72. Edificio Pranha Centro Empresarial Oficina 806



Verifique Autenticidad  
20-2-0235-CU

- Realizar las gestiones respectivas y contenidas en el POT, aprobadas por las autoridades correspondientes, para cada una de las características antes descritas.
- La ubicación del predio en Centro Histórico implica que cualquier intervención urbanística que se quiera proyectar en este predio, debe contar con el concepto favorable emitido por la Junta de Protección del Patrimonio Cultural Físico del municipio de Manizales. Supeditado a tramites frente al Ministerio de Cultura por tratarse de un BIC Nacional.

**Una vez cumplidos los requisitos, los usos permitidos para la parte del predio que resulte apta para desarrollo urbanístico, son:**

<b>USOS PERMITIDOS</b>		
<b>USOS PRINCIPALES</b>		
<b>C1, S-8, S-12, IA-1, IE-1, IE-2, IE-3, IE-4, IC-1, IC-2, VU, VB, VM</b>		
<b>USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES</b>	<b>CODIGO</b>	<b>NIVEL DE IMPACTO</b>
		<b>CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS</b>
	C-3	Bajo-Medio-Alto
	C-5	Bajo-Medio
	C-7	Medio-Alto
	C-8	Alto
	C-11	Alto
	S-2	Alto
	S-5	Bajo-Medio
	S-9	Medio-Alto
	S-11	Alto
	S-13	Alto
	S-15	Medio-Alto
	S-16	Medio – Alto
	S-17	Medio – Alto
	S-18	Medio – Alto
	S-21	Alto
	S-23	Bajo
	IS-1	Medio - Alto
	IS-2	Medio-Alto
	IS-3	Alto
	IS-4	Bajo-Medio-Alto
	ISG-1	Bajo-Medio
	ISG-2	Alto
	ICR	Medio-Alto
	IDA-1	Bajo
		<p>Cuando se trate de agrupaciones de locales comerciales, este tipo de actividades debe cumplir con los requisitos del Decreto 1077/2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Lic. de construcción)</p> <p>A excepción de los códigos G453000 y G453004. Ferreterías en impacto bajo.</p> <p>No se permite en Bienes declarados de Interés Cultural.</p> <p>Únicamente el código S960901. No se permite en Bienes declarados de Interés Cultural.</p> <p>Requiere insonorización.</p> <p>Requiere edificación especializada.</p> <p>Requiere edificación especializada.</p> <p>Requiere edificación especializada.</p> <p>Requiere insonorización</p>

AMBITO NORMATIVO AN 1

3

Dado en Manizales, en 23 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 SUCESORES DE LIBORIO GUTIERREZ Y CIA S.A. EN LIQUIDACION con NIT: 810002223-3, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 20-2-0235-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.

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)

Teléfono: 333 033 32 32 / Carrera 23C No. 62-72. Edificio Pranha Centro Empresarial Oficina 806



Verifique Autenticidad  
20-2-0235-CU

# CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

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

10500660002

Buscar resultados de 1050066...

Cra 21

Cll 20

consulta predial :

Ficha nueva predial	105000000660002000000000
coordX	1.172.913,87
coordY	1.052.402,60
Barrio	CENTRO
Código Postal	170001
Ficha anterior	10500660002000

Tablas relacionadas:

Registro1 datos abiertos 2020- fuente IG... >

Actuaciones curedurías >

[Acercar e](#)

75°518'5,068" Grados



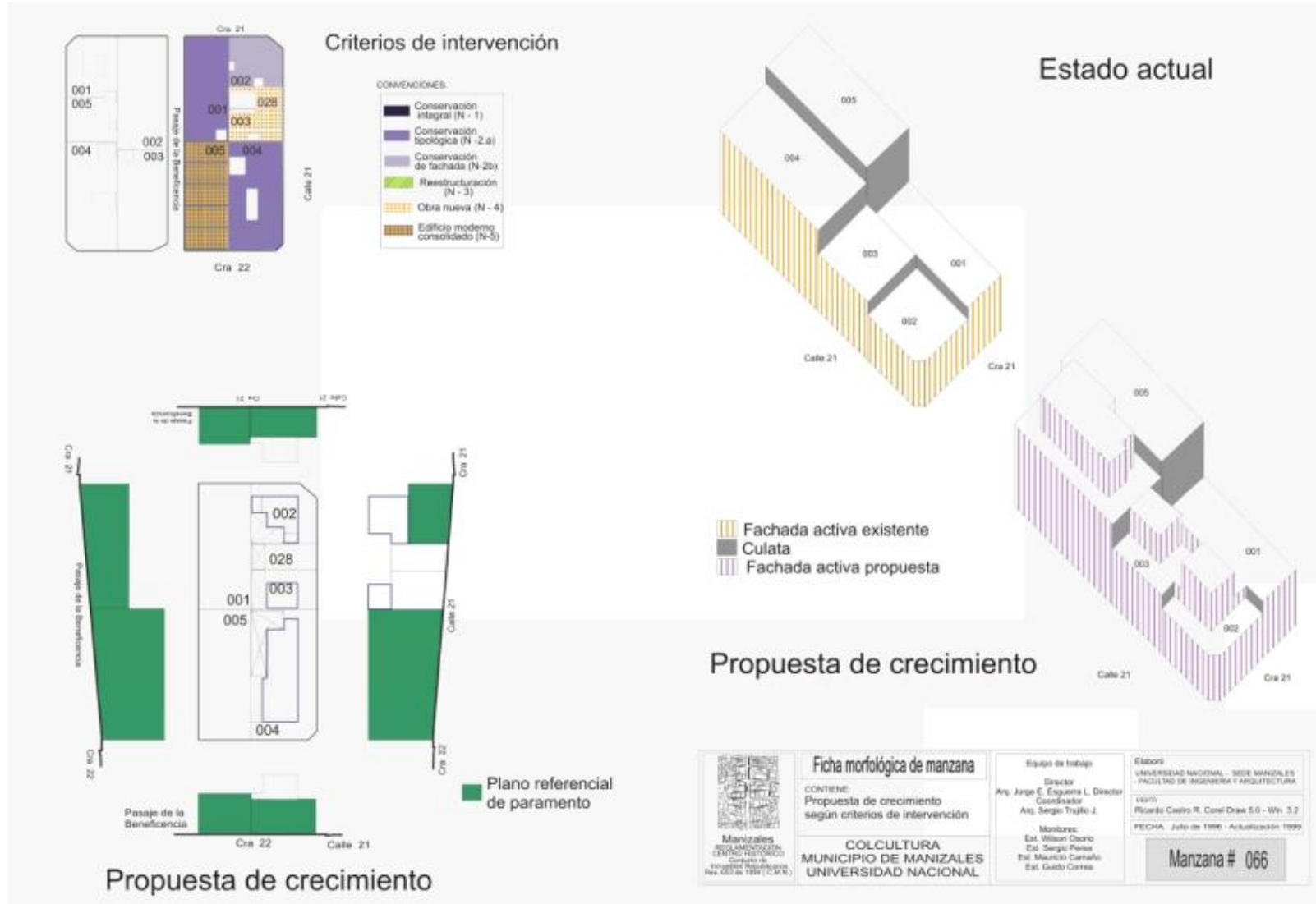
Verifique Autenticidad

20-2-0235-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 20-2-0235-CU

# CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS 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)

Teléfono: 333 033 32 32 / Carrera 23C No. 62-72. Edificio Pranha Centro Empresarial Oficina 806