



Verifique Autenticidad
20-2-0236-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-20-0496

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 20-2-0236-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	17001-2-20-0496
Fecha Radicación	29 de octubre de 2020
Ficha catastral	01-05-00-00-0066-0029-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-31762
Dirección del predio	C 21 21 18
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: Obra Nueva (N-4)

De acuerdo con lo anterior, para el desarrollo urbanístico del predio se tiene como requisito:

- 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.

Una vez cumplidos los requisitos, el uso para la parte del predio que resulte apta para desarrollo urbanístico, es:



Verifique Autenticidad
20-2-0236-CU

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

USOS PERMITIDOS		
USOS PRINCIPALES		
C1, S-8, S-12, IA-1, IE-1, IE-2, IE-3, IE-4, IC-1, IC-2, VU, VB, VM		
CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
C-3	Bajo-Medio-Alto	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)
C-5	Bajo-Medio	A excepción de los códigos G453000 y G453004. Ferreterías en impacto bajo.
C-7	Medio-Alto	
C-8	Alto	
C-11	Alto	No se permite en Bienes declarados de Interés Cultural.
S-2	Alto	Únicamente el código S960901. No se permite en Bienes declarados de Interés Cultural.
S-5	Bajo-Medio	
S-9	Medio-Alto	Requiere insonorización.
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	Requiere edificación especializada.
IS-3	Alto	Requiere edificación especializada.
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo-Medio	
ISG-2	Alto	Requiere edificación especializada.
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IDA-1	Bajo	

USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES

AMBITO NORMATIVO AN 1

REQUERIMIENTOS PARA EL AMBITO NORMATIVO

- Para las actividades de Usos Permitidos, que requieran cumplir con parqueaderos al interior del predio, y estos no se puedan resolver al interior del inmueble, se permitirá el pago de la compensación de las plazas de parqueo al fondo de compensación. En caso de ser construcciones nuevas, los parqueaderos se deben desarrollar al interior del predio.
- Los predios medianeros, que den su único frente sobre la carrera 23 estarán exentos del requerimiento de parqueaderos al interior del predio, pero deberán compensarlos al fondo de compensación.
- En inmuebles declarados como BIENES DE INTERES CULTURAL (BIC), que requieran intervenciones arquitectónicas o estructurales para el desarrollo de la actividad, el interesado debe presentar un proyecto a la Junta de Protección del Patrimonio y obtener concepto PREVIO favorable por parte de la misma.
- No se permiten cerramientos en edificaciones en altura o sometidas a propiedad horizontal.

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 el Plan de Ordenamiento Territorial.

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. 20-2-0236-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
20-2-0236-CU

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

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

10500660029

Buscar resultados de 1050066...

Cra 21

Cll 20

(2 de 2)

consulta predial:

Ficha nueva predial	10500000066002900000000
coordX	1.172.914,38
coordY	1.052.391,85
Barrio	CENTRO
Código Postal	170001
Ficha anterior	10500660029000

Tablas relacionadas:

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

[Acercar a](#)

1:564

-75,518 5,068 Grados

Ing. John Jairo Osorio García **Curador Urbano Número Dos de Manizales**
 www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com
 Teléfono: 333 033 32 32 / Carrera 23C No. 62-72. Edificio Pranha Centro Empresarial Oficina 806



Verifique Autenticidad
20-2-0236-CU

