



Verifique Autenticidad
21-2-0251-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-21-0625

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 21-2-0251-CU

03 de diciembre de 2021

Solicitante	AIR LIQUIDE
Identificación	NIT: 900838988-3
No. Radicación	17001-2-21-0625
Fecha Radicación	01 de diciembre de 2021
Ficha catastral	01-11-00-00-0049-0005-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-26537
Dirección del predio	ESTACION URIBE BODEGA 5
Barrio	ARENILLO

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 7.4

El predio tiene las siguientes características:

1. Por el predio cruza un tramo de red que hace parte del sistema residual de alcantarillado. Plano U-23 y U-24

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:



Verifique Autenticidad
21-2-0251-CU

- 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 que resulte apta para desarrollo urbanístico, son los relacionados en la ficha del ámbito normativo AN-7.4, como se relaciona a continuación:

USOS PERMITIDOS		
USOS PRINCIPALES		
IM-3, IP-4, IE-5		
CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
C-1	Bajo - Medio	
C-2	Medio - Alto	
C-4	Medio-Alto	
C-6	Alto	
C-9	Medio-Alto	
C-11	Alto	
S-1	Medio-Alto	
S-2	Alto	
S-3	Alto	
S-4	Alto	
S-5	Bajo-Medio	
S-6	Alto	
S-7	Alto	
S-8	Bajo - Medio - Alto	
S-9	Medio-Alto	Requiere insonorización.
S-10	Alto	
S-12	Bajo - Medio - Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio-Alto	Requiere edificación especializada
S-15	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	
IS-1	Medio - Alto	
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 7.4

OBSERVACIONES GENERALES

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Todas las construcciones nuevas a realizar dentro de este ámbito normativo deben acogerse a lo que trata la Ley 1228/2008 y el Decreto 2976 de 2010.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos par cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Las características y requerimientos para el establecimiento de los usos requeridos, se encuentran en el archivo Pdf anexo al presente concepto.



Verifique Autenticidad
21-2-0251-CU

Dado en Manizales, en 03 de diciembre de 2021

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 AIR LIQUIDE con NIT: 900838988-3, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 21-2-0251-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.

Consulta Cartografía Temática POT Urbano 2017-2031 Sistema de Información Geográfica

Ventana Emergente

(1 of 1) [Clear](#)

consulta predial :

Ficha nueva predial	111000000490005000000000
coordX	1.171.576,29
coordY	1.050.125,39
Barrio	ARENILLO
Código Postal	170006
Ficha anterior	11100490005000

[Acercar a](#) ...

Tramo de red que hace parte del sistema residual de alcantarillado. Plano U-23 y U-24