



ALCALDÍA DE
MANIZALES

SPM 4153 -2015 GED 31824-15
Manizales, 09 de Octubre de 2015

EMPRESA DE RENOVACION
URBANA DE MANIZALES



Radicado número:
2015-EI-00001647
14/10/2015 08:29:34 Folios 3

Señora

LUISA FERNANDA LOPEZ ACHURY

Líder Gestión Predial - ERUM

Calle 19 N° 21-44 Torre A Piso 13

Ciudad

Referencia: Oficio 2015 – IE-00001992 del 05/10/2015 - SOLICITUD USO DEL SUELO

Radicado: GED 31824 -15 del 05 de octubre de 2015

En atención al asunto de la referencia, sobre el uso del suelo para el predio identificado con la ficha catastral 1-03-0263-0011-000, y matrícula inmobiliaria número 100-78237, la Secretaría de Planeación se permite dar respuesta en los siguientes términos:

- El predio identificado con la ficha catastral número 1-03-0263-0011-000, se encuentra dentro del Macroproyecto San José, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 "Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia-San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas", modificada por la Resolución N° 0565 del 14 de julio de 2015.
- Así mismo, la Resolución N° 0565 de 2015, establece que el predio en mención, se encuentra dentro la Unidad de Ejecución 14 del Sector de La Avanzada, delimitadas en el Plano M-12 UNIDADES DE EJECUCIÓN-SECTORES DE PLANIFICACIÓN, el cual hace parte integral de la Resolución N° 0565 de 2015, tal como se indica en su artículo 1.
- Con respecto a los usos del suelo, la Resolución N° 0565, en el artículo 8 numeral 2. SECTOR LA AVANZADA, que modifica el artículo 29 de la Resolución N° 1453 de 2009, define los usos permitidos en las unidades de ejecución entre ellas para la Unidad de Ejecución N° 14, del mencionado sector, así:



ALCALDÍA DE MANIZALES
CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM
TEL 887 9700 Ext. 71500
CÓDIGO POSTAL 170001
ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988
www.manizales.gov.co



Página 1 de 3

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



ALCALDÍA DE
MANIZALES

SPM 4153 -2015 GED 31824-15
Manizales, 09 de Octubre de 2015

“Artículo 8. Modificar el artículo 29 de la Resolución N° 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 29. Usos en los Sectores de Planificación del Macroproyecto. Los usos en los Sectores de Planificación del Macroproyecto y sus correspondientes Unidades de Ejecución Urbanística identificadas en el Plano M-12 UNIDADES DE EJECUCIÓN-SECTORES DE PLANIFICACIÓN, se asignan de acuerdo con el Anexo No. 2 Clasificación de usos del Macroproyecto de Interés Social Nacional “Centro Occidente de Colombia San José”, localizado en el Municipio de Manizales, contenido en el Documento Técnico de Soporte con radicado 2015ER0054286 de fecha mayo 26 de 2015, teniendo en cuenta la clasificación, categorización y requerimientos de impacto previstos en el Acuerdo 663 de septiembre 13 de 2007-Plan de Ordenamiento Territorial.

1. SECTOR LA AVANZADA:

USOS PERMITIDOS SECTOR LA AVANZADA UNIDADES DE EJECUCIÓN 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 20, 21		
CÓDIGO	NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ADICIONALES
USO PRINCIPAL		
VM (VIP - VIS)		Quando en una misma edificación se presenten usos mixtos de vivienda multifamiliar, comercio y/o servicios e institucional educativo grupo 1, los accesos por cada uso serán en forma independiente con frente y acceso peatonal directo sobre vía pública. Localización de acuerdo con el Plano M-15 DESTINACIÓN VIVIENDAS.
USOS COMPLEMENTARIOS		
C1	Bajo y Medio	Sólo en los locales comerciales.
C3	Bajo, Medio y Alto	Sólo en los locales comerciales
IE1	Bajo y Medio Alto	Sólo en los locales.
USOS COMPATIBLES		
C5	Bajo y Medio	Sólo en los locales comerciales
C7	Medio y Alto	Se podrá realizar en el primer nivel del Bloque a doble altura con mezzanine, y únicamente se podrá desarrollar en locales comerciales agrupados en la UEU 5 frente a la Calle 27.
S5	Bajo y Medio	Si se localiza en edificaciones de vivienda multifamiliar.
S8	Bajo, Medio y Alto	Si se localiza en edificaciones de vivienda multifamiliar.
S12	Alto	
S13	Alto	
S15	Medio	Solamente en la modalidad de apuestas permanentes o chance. Si se localiza en edificaciones de vivienda multifamiliar, máximo se permitirá un establecimiento por edificio.
S16	Medio y Alto	



ALCALDÍA DE MANIZALES
CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM
TEL 887 9700 Ext. 71500
CÓDIGO POSTAL 170001
ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988
www.manizales.gov.co





ALCALDÍA DE
MANIZALES

SPM 4153 -2015 GED 31824-15
Manizales, 09 de Octubre de 2015

USOS PERMITIDOS SECTOR LA AVANZADA UNIDADES DE EJECUCIÓN 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 20, 21		
CÓDIGO	NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ADICIONALES
S17	Medio y Alto	Se podrán localizar también en las áreas libres constituidas como cesiones adicionales.
S18	Alto	Se localizarán en edificaciones especializadas para usos diferentes a vivienda
S20	Alto	
S21	Alto	
S22		
IE3	Bajo, Medio y Alto	
IS1	Medio y Alto	
ISG1	Bajo y Medio	
ISG2	Alto	
IC1	Medio y Alto	
IC2	Alto	
ICR	Alto	
IDA1	Bajo	
IL2	Medio	

- Con respecto al uso del suelo, para el predio con corte al a Enero de 2009, se le informa que para el mencionado predio aplicaban los usos del suelo que el POT- Acuerdo 663 de 2007, asignó a través de la ficha normativa para el Área Morfológica Homogénea, Grupo -VIII, AMH-08, en la que se localizada el mismo. Se anexa copia de la ficha normativa.

Cordialmente,


JOSÉ FERNANDO OLARTE OSORIO
 Secretario de Despacho
 Secretaría de Planeación Municipal


MARÍA ISABEL ZAPATA TABARES
 Profesional Universitaria
 Secretaría de Planeación Municipal

Anexo: 1 Ficha Normativa con los usos del suelo para el AMH-VIII-08.



ALCALDÍA DE MANIZALES
 CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM
 TEL 887 9700 Ext. 71500
 CÓDIGO POSTAL 170001
 ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988



FICHAS NORMATIVAS URBANAS USOS DEL SUELO

AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA VIII - 08																					
BARRIOS: Parte Asis, Avanzada, San Ignacio, Parte San José, Parte Galán, Estrada, Parte Corinto, Villalulia, Parte Fanny González. (Ver Anexo 1 3. Planos de Delimitación AMH)																					
VIVIENDA			COMERCIO				SERVICIOS				INSTITUCIONAL			INDUSTRIAL							
TIPO	PERM	EXCEP	NO PERM	CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO								
					BAJO	MEDIO	ALTO		BAJO	MEDIO	ALTO		BAJO	MEDIO	ALTO						
VU	X			C1	P	P	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
VB	X			C2	NA	NA	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
VM			X	C3	P	P	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
VAC			X	C4	NA	NA	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
				C5	P	P	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
				C6	NA	NA	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
				C7	NA	NA	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
				C8	NA	NA	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
				C9	NA	NA	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
				C10	NA	NA	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
				C11	NA	NA	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
				S12	P	P	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
				S13	NA	NA	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
				S14	NA	NA	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
				S15	NA	NA	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
				S16	NA	NA	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
				S17	NA	NA	NA	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	
				S18	NA	NA	NA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
				S19	NA	NA	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
				S20	NA	NA	NA	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
				S21	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
				S22	NA	NA	NA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P

USOS DEL SUELO

EXCEPCIONES:

- S-11 No se permiten las actividades con códigos H 551300, H 551301 y H 551302
- S-17 Nivel de Impacto Medio: Solo se permiten canchas y polideportivos, parques de diversión y similares.
- S-21 Nivel de Impacto Alto: No se permiten las Canchas de Tejo
- Dependiendo de la actividad, La Secretaría de Planeación definirá si es o no permitido.

En el caso de predios ubicados en zonas con Tratamiento de Mejoramiento Integral, se podrán desarrollar las actividades permitidas o restringidas, una vez se hayan realizado las obras correctivas.

P - Permitido, E - Excepción, NP - Prohibido, NA - No Aplica

NOTA. Los usos que aparecen como permitidos en la presente Ficha Normativa, deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso en el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

