



Verifique Autenticidad
21-2-0031-CU



EXPEDIENTE RADICACIÓN N° 17001-2-21-0032

CONCEPTO DE USO DEL SUELO No. 21-2-0031-CU

16 de febrero de 2021

Solicitante	FELTEXA S.A.S.
Nit:	900 067 355-2
No. Radicación	17001-2-21-0032
Fecha Radicación	26 de enero de 2021
Ficha catastral	01-02-00-00-0302-0003-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria	100-
Dirección del predio	C 50A 25 26
Barrio	VERSALLES

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 Secretaría 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 2.2

Los usos permitidos para el predio son:

El uso, **COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1)**, está permitido como uso principal. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1)

Se encuentra integrado por las actividades comerciales de índole cotidiano, que normalmente usa la comunidad para satisfacer necesidades de consumo diario y de venta al detal.

Este grupo de comercio es compatible y complementario con cualquier tipo de uso principal y puede aparecer mezclado con éste en un mismo predio y nivel.

CARACTERÍSTICAS

- *Por su cubrimiento local y bajo impacto urbano no requieren gran área interna ni externa, ni zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.*
- *El abastecimiento se lleva a cabo mediante vehículos pequeños que no requieran zonas especializadas para cargue y descargue, ni vías de acceso de gran magnitud.*
- *Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.*

Ing. John Jairo Osorio García Curador Urbano Número Dos de Manizales

www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com

Teléfonos: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806



Verifique Autenticidad

21-2-0031-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 21-2-0031-CU



Pág. 2

- No produce ruidos ni olores contaminantes.

ACTIVIDADES

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIU VERSIÓN 4AC:

G471100	Comercio al por menor, en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
G471101	Comercio al por menor en tiendas pequeñas y graneros.
G471102	Comercio al por menor de víveres y abarrotes en otros tipos de establecimientos no especializados.
G471900	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
G471901	Comercio al por menor en cacharrerías.
G471902	Comercio al por menor en misceláneas.
G471903	Comercio al por menor de productos diferentes de alimentos, bebidas y tabaco realizados en establecimientos no especializados.
G472100	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados.
G472200	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos en establecimientos especializados.
G472201	Comercio al por menor de ventas de huevos en establecimientos especializados.
G472202	Comercio al por menor de productos lácteos, en establecimientos especializados.
G472300	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados.*
G472301	Comercio al por menor de ventas de salsamentarías.
G472302	Comercio al por menor de venta de pescado, incluye mariscos y otros, en establecimientos especializados.
G472400	Comercio al por menor de bebidas (alcohólicas y licores) y productos del tabaco, en establecimientos especializados.
G472900	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p en establecimientos especializados.
G472901	Comercio al por menor de productos de confitería, en establecimientos especializados.
G472902	Comercio al por menor de ventas de panaderías, bizcocherías y similares, en establecimientos especializados.
G472903	Comercio al por menor de miel, en establecimientos especializados.
G475900	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados.
G475901	Comercio al por menor de artículos de aseo en general, en establecimientos especializados.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
BAJO	▪ De 10 m² hasta 100 m² de área construida.	▪ Para efectos de calcular el nivel de impacto se contabilizará el total del área destinada a comercio C-1 dentro del predio y/o proyecto. ▪ Los establecimientos de comercio al por menor de bebidas (alcohólicas y licores) y productos del tabaco, no podrán ubicarse a menos de 50 m de los usos: institucional educativo IE-1, IE-2, IE-3 e IE-4; institucional de salud IS-1, IS-2, IS-3; institucional de culto religioso ICR y servicios sociales y asistenciales S-18. ▪ Dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este sobre el eje de la vía, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los
MEDIO	▪ De 101 m² hasta 250 m² de área construida. ▪ Requiere área de cargue y descargue al interior del predio (mínima de 2.50 x 8.50 m).	

Ing. John Jairo Osorio García Curador Urbano Número Dos de Manizales

www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com

Teléfonos: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806



Verifique Autenticidad

21-2-0031-CU

CONCEPTO USO DEL SUELO No. 21-2-0031-CU



Pág. 3

		accesos principales serán definidos por el establecimiento.
--	--	---

USOS PERMITIDOS		
USOS PRINCIPALES		
C-1, C-3, S-8, S-12, VU, VB, VM, VAC		
CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS:
C-4	Medio-Alto	Únicamente sobre la Av. Kevin Ángel
C-5	Bajo-Medio	
C-7	Medio - Alto	
C-8	Alto	
C-11	Alto	Esta tipología podrá desarrollar la tipología S-1 en edificación especializada.
S-2	Alto	
S-4	Alto	
S-5	Bajo-Medio	
S-9	Medio-Alto	Requiere insonorización.
S-11	Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio-Alto	Requiere edificación especializada
S-15	Medio	
S-16	Medio - Alto	
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	
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 par cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.		

Dado en Manizales, en 16 de febrero 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 FELTEXA S.A.S con NIT: 900067355-2, del presente Concepto de Uso del Suelo No. 21-2-0031-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
21-2-0031-CU

CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

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

10203020003

Buscar resultados de 1020302...

Cra 25

Cra 26

Cra 50

consulta predial :

Ficha nueva predial	102000003020003000000000
coordX	1.175.118,75
coordY	1.051.745,73
Barrio	VERSALLES
Código Postal	170004
Ficha anterior	10203020003000

Tablas relacionadas:

Registro1 datos abiertos 2020- fuente IG...

Actuaciones curadurías

[Acercar a](#)

1:564

-75,499 5,063 Grados

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