SPM 18-2617
Manizales, julio 12 de 2018

Doctor
CESAR ALBERTO GUTIERREZ GARCIA
Director. Unidad de Gestión del Riesgo – U.G.R (E)
Ciudad

REFERENCIA: VIABILIDAD DE TRÁMITE PARA EXPEDICIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA | ESTUDIOS DETALLADOS POT | GED N° 26860-18

Cordial saludo.

Ha sido radicada por parte de la señora Paula Victoria Gutiérrez, a través de comunicación con radicado GED N° 26860 de 06.07.2018, una solicitud de Términos de Referencia para la elaboración de Estudios Detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo, para los predios identificados con las fichas catastrales N° 1-03-0136-0006-000 y N° 1-03-0136-0010-000 ubicados en el barrio Versalles.

Dentro de los Conceptos de Norma Urbanística adjuntos con la solicitud (Resolución N° 18-2-0426-CN de 15.06.2018, **ficha catastral N° 1-03-0136-0006-000**, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Manizales) se lee -entre otros-, lo siguiente:

"El predio tiene las siguientes características:

- *Requiere Plan de Implantación. Normas Generales Tabla 13, ordinal 1.3.1.3.*

Gestión a realizar:

- *Requiere formular un Plan de Implantación de acuerdo a lo establecido en el ordinal 1.3 de las Normas Generales.*

Un vez atendidas y resueltas las características descritas, la norma para la parte del predio que pueda ser intervenida, es:

- *El uso, INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 3 (IS-3) está permitido en el nivel de impacto alto. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:*

(...)".

Dentro de los Conceptos de Norma Urbanística adjuntos con la solicitud (Resolución N° 18-2-0430-CN de 15.06.2018, **ficha catastral N° 1-03-0136-0010-000**, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Manizales) se lee -entre otros-, lo siguiente:

"El predio tiene las siguientes características:

- *Requiere formular un Plan de Implantación para el uso IS-3, de acuerdo a lo exigido en las normas generales tabla 13 del ordinal 1.3.1.3.*
- *Riesgo medio por deslizamiento si se conservar la actual área construida.*
- *Amenaza media por deslizamiento si no se conserva la actual área construida.*

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 18-2617
Manizales, julio 12 de 2018

Gestión a realizar:

- *Requiere formular un Plan de Implantación de acuerdo a lo establecido en el ordinal 1.3 de las Normas Generales.*

- *Si no se conserva el área construida, parte del predio se encuentra en amenaza media por deslizamiento, el Plan de Ordenamiento Territorial establece:*
  Para atender la susceptibilidad por amenaza por deslizamiento se requiere tramitar ante La Secretaria de Planeación Municipal los términos de referencia para los estudios detallados. Numeral 2.2.3. Componente urbano

(...)

Un vez atendidas y resueltas las características descritas, la norma para la parte del predio que pueda ser intervenida, es:

- *El uso, INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 3 (IS-3) está permitido en el nivel de impacto alto. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:*

(...)".

Revisado el predio con **ficha catastral N° 1-03-0136-0006-000** a la luz del POT vigente -Acuerdo N° 0958 de 2017-, se observa que el mismo se encuentra construido, y presenta áreas en condición de riesgo medio por deslizamiento, por lo tanto, NO REQUIERE ESTUDIOS DETALLADOS DE LAS AREAS DE RIESGO POR DESLIZAMIENTO.

Revisado el predio con **ficha catastral N° 1-03-0136-0010-000** a la luz del POT vigente -Acuerdo N° 0958 de 2017-, se observa que el mismo se encuentra sin construir, y presenta áreas en condición de amenaza media por deslizamiento, por lo tanto, REQUIERE ESTUDIOS DETALLADOS DE LAS AREAS DE AMENAZA POR DESLIZAMIENTO.

Así las cosas, y de conformidad con el Procedimiento para Estudios Detallados de las Áreas de Amenaza Media y Alta, y Riesgo Alto del POT, se da traslado de la presente solicitud para que se adelante la correspondiente etapa de estudio y expedición de Términos de Referencia, para el predio identificado con ficha catastral N° 1-03-0136-0010-000, según el referido procedimiento.

Atentamente,

MARÍA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO
Secretaria de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

Proyectó: JACA

Anexo: -Solicitud de Términos de Referencia y Concepto de Norma Urbanística.
Copia: -Sra. PAULA VICTORIA GUTIERREZ. Carrera 26 No. 49-38. Teléfono: 886 3919 ext. 104-110-119.

DIAGNOSTIMED

La mejor imagen diagnóstica

Jorge M

ALCALDÍA DE MANIZALES
OFICINA DE ATENCIÓN AL USUARIO Y CORRESPONDENCIA
FECHA: 06 JUL 2018
HORA: 3:50
RECIBE: Blanca G.

ISO 9001 icontec SC-CER 338081

IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Manizales, julio 5 de 2018

SPM
Cod: 26860

Señores
SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Alcaldía de Manizales
Ciudad

REFERENCIA: SOLICITUD DE TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA ESTUDIOS DE MITIGACIÓN DE AMENAZA MEDIA Y ALTA POR DESLIZAMIENTO

Me permito solicitar a ustedes sean expedidos los Términos de Referencia necesarios para la elaboración de Estudios de Mitigación de Amenaza Media y Alta por Deslizamiento requeridos para los predios identificados con las Fichas Catastrales siguientes:

Ficha Catastral:	01030000013600060000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-201058
Propietario:	HELM BANK S.A.
Ficha Catastral	01030000013600100000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-58945
Propietario:	DIAGNOSTIMED S.A.

Dirección de correspondencia: Cr 26 No. 49 38
Teléfono: 8863919 ext. 104-110-119

Atentamente,

Paula V. Gutiérrez
PAULA VICTORIA GUTIÉRREZ
DIAGNOSTIMED S.A.
Gerente

3

ANEXOS:
Poder otorgado por HELM BANK S.A.
Certificados de tradición
Conceptos de norma urbanística y uso del suelo

Sede Principal Cra. 24 Nº 49-62
Sede Versalles Cra. 26 Nº 49-83 Esquina Al lado del Parqueadero de Confamiliares
Central de Citas: 886 3650 - 886 3668
Sucursal Clínica San Marcel Tel. 874 89 52
Manizales - Colombia

VIGILADO Supersalud

30.07/18.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Helm. BANK

Manizales, Junio 24 de 2013

Señores
Curaduría Urbana No. 2
La Ciudad

MARTHA ISABEL ARCILA GIRALDO, mayor de edad, domiciliado en Pereira , identificado con la cédula de ciudadanía número 30.335.415 de Manizales, actuando en calidad de apoderado especial en nombre y representación legal de **HELM BANK S.A antes HELM LEASING S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, con domicilio principal en Bogotá D.C., actuando debidamente facultado, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia anexo, actual propietario de los inmuebles ubicados en La Calle 50 # 24 -14 en la ciudad de Manizales identificados con las Matriculas Inmobiliarias 100-3684, 100-195874, 100-1658 y 100-40432, y No. de Ficha Catastral 3011360006000, 301360004000, 301360005000 y 301360003000 respectivamente, hoy en día englobados bajo la Matricula Inmobiliaria No. 100-201058 y ficha catastral No. 301360006000, por el presente documento otorgo poder especial amplio y suficiente al señor(a) **Paula Victoria Gutiérrez** identificada con cédula de ciudadanía número 30.328.176 de Manizales, para que actuando en nombre **HELM BANK S.A. antes HELM LEASING S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, realice la solicitud de Licencia de Construcción y de Demolición.

El apoderado queda ampliamente facultado para adelantar, gestionar y firmar ante esta entidad en nombre de **HELM BANK S.A. antes HELM LEASING S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO**, todos los documentos relacionados con la solicitud de **Licencia de Construcción y de Demolición**, que se genera sobre los bienes señalados anteriormente, que son de nuestra propiedad en virtud de los contrato de leasing No. 110911, 112139, 110218 y 111027.

En todo caso, **HELM BANK S.A. antes HELM LEASING S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** deja expresa constancia que no adquiere obligación ni responsabilidad con cualquier tipo de terceros, derivada de la presentación de esta solicitud, puesto que **DIAGNOSTIMED S.A.** es el responsable en su calidad de LOCATARIO.

Atentamente,

C.C.30 [illegible]
APODERADA ESPECIAL
HELM BANK S.A. antes HELM LEASING S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

Acepto,

C.C.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sinbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180818432341167 — Nro Matrícula: 100-20186

Impreso el 14 de Junio de 2018 a las 03:50:19 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES
FECHA APERTURA: 03-05-2013 RADICACIÓN: 2013-100-6-8411 CON: ESCRITURA DE: 24-04-2013
CODIGO CATASTRAL: 170010103013600006000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON EXTENSIÓN DE 1.419 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ÈSCRITURA 3120, 24/4/2013, NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES. ALINDERADO ASI: ###POR EL NORTE CON LA CARRERA 24 EN 58.25 METROS POR EL ORIENTE CON LA CALLE 50 EN 22.40 METROS Y CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NO. 01-03-0136-0007-000 EN 4.60 METROS. POR EL SUR CON PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL 01-03-0136-0007-000 EN 33.60 METROS, CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NO 01-03-0136-0010-000 EN 12.05 METROS, CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA NO. 01-03-0136-0012-000 EN 15.09 METROS: POR EL OCCIDENTE CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NO. 01-03-0136-0012-000 EN 1.68 METROS Y CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NO. 01-03-0136-0013-000 EN 24.66 METROS. ######SEGÚN ESCRITURA PUBLICA N° 4356 DEL 23/6/2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES Y RESOLUCIÓN N° 17-2-0208-MD DEL 27-03-2017 POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 220274-2016 DE FECHA 16-12-2016, EXPEDIDA POR LA SEGUNDA CURADURÍA URBANA DE MANIZALES EN LA CUAL SE ESTABLECE QUE SOBRE EL LOTE SE REALIZA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS, CON USO INSTITUCIONAL DE SALUD, GRUPO 1 (18-1) CON 13 PARQUEADEROS DESCUBIERTOS, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, CUARTO TÉCNICO DE RESIDUOS PARA UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 1.543.43 M2. ////

COMPLEMENTACION:

###6. -ESCRITURA 3081 DEL 25/4/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 27/4/2012 POR COMPRAVENTA DE: MARIA OFELIA NARANJO RESTREPO , A: HELM BANK S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-1658 .-#########25. -ESCRITURA 1027 DEL 12/2/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 18/2/2013 POR COMPRAVENTA DE: DIAGNOSTIMED S.A. , A: HELM BANK S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-3684 .-###- 22. -ESCRITURA 935 DEL 12/7/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE MANIZALES REGISTRADA EL 17/7/2012 POR COMPRAVENTA DE: LUIS FERNANDO BOTERO ARANGO , DE: MARGARITA MARIA BOTERO ARANGO , DE: ISABEL CRISTINA BOTERO ARANGO , DE: MARIA SONIA BOTERO ARANGO , DE: ANA BEATRIZ BOTERO ARANGO , DE: CARMEN CECILIA BOTERO ARANGO , DE: CLARA INES BOTERO ARANGO , DE: GLORIA EUGENIA BOTERO DE PELAEZ , DE: MARIA TERESA DE JESUS BOTERO DE CARDONA , A: HELM BANK S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-40432 .#####6. -ESCRITURA 934 DEL 12/7/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE MANIZALES REGISTRADA EL 17/7/2012 POR COMPRAVENTA DE: CARMEN CECILIA BOTERO ARANGO , DE: ANA BEATRIZ BOTERO ARANGO , A: HELM BANK S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-195874 .-###-

TRADICION 100-1658: ###- 3 -ESCRITURA 2196 DEL 17/10/1980 NOTARIA 1. DE MANIZALES REGISTRADA EL 24/10/1980 POR COMPRAVENTA MITAD DE: LIGIA NARANJO RESTREPO , A: OFELIA NARANJO RESTREPO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-1658 .-###- 2. -ESCRITURA 1189 DEL 24/6/1974 NOTARIA 4. DE MANIZALES REGISTRADA EL 27/6/1974 POR COMPRAVENTA DE: MARIA BOTERO NAVARRO , A: LIGIA NARANJO RESTREPO , A: OFELIA NARANJO RESTREPO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-1658 .-###-

TRADICION 100-3684: ### 24. -ESCRITURA 131 DEL 16/1/2013 NOTARIA CUARTA 4 DE MANIZALES REGISTRADA EL 17/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A. A: DIAGNOSTIMED S.A. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-3684 .###-- 23. -ESCRITURA 1609 DEL 25/4/2012 NOTARIA CUARTA 4 DE MANIZALES REGISTRADA EL 26/4/2012 POR COMPRAVENTA DE: CRUZ ROJA COLOMBIANA SECCIONAL CALDAS, A: BANCO DE OCCIDENTE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-3684 .###- 20 -ESCRITURA 377 DEL 20/2/1995 NOTARIA 1. DE MANIZALES REGISTRADA EL 23/3/1995 POR ACLARAN LA ESCRITURA 111 DE 23-01-95 EN CUANTO A LOS TITULOS DE ADQUISICION A: CRUZ ROJA DEPARTAMENTO DE CALDAS , A: FERNANDO GIRALDO MUÑOZ , A: MARIA ROCIO GIRALDO MUÑOZ , A: NORA GIRALDO MUÑOZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-3684 .-###- 19. -ESCRITURA 111 DEL 23/1/1995 NOTARIA 1. DE MANIZALES REGISTRADA EL 23/3/1995 POR COMPRAVENTA LA NUDA PROPIEDAD DE: FERNANDO GIRALDO MUÑOZ , DE: NORA GIRALDO MUÑOZ , DE: MARIA ROCIO GIRALDO MUÑOZ , A: CRUZ ROJA DEPARTAMENTO DE CLADAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-3684 .-###- 17. -ESCRITURA 2385 DEL 12/9/1994 NOTARIA 1. DE MANIZALES REGISTRADA EL 16/9/1994 POR COMPRAVENTA DERECHO REAL DE USUFRUCTO DE: BLANCA MUÑOZ DE GIRALDO , A: CRUZ ROJA DEPARTAMENTO DE CALDAS . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-3684 .-###- 16. -AUTO SN DEL 2/6/1994 JUZGADO 2. PROMISCUO DE FAMILIA DE MANIZALES REGISTRADA EL 22/8/1994 POR APROBACION REMATE CUOTA PARTE (25%) DE LA NUDA PROPIEDAD EN PROCESO DE JURISDICCION VOLUNTARIA (LICENCIA JUDICIAL PARA VENTA DE BIENES DE MENORES) DE: MARGARITA MARIA DOMINGUEZ GIRALDO , DE: ANDRES FELIPE DOMINGUEZ GIRALDO , DE: MARIA JIMENA DOMINGUEZ GIRALDO , A: FERNANDO GIRALDO MUÑOZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-3684 ###- 9. -ESCRITURA 2131 DEL 31/10/1985 NOTARIA 1. DE PALMIRA (V) REGISTRADA EL 10/1/1986 POR COMPRAVENTA

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotundepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180614199713234107 **Nro Matrícula: 100-201058**

Impreso el 14 de Junio de 2018 a las 03:50:19 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DERECHO DE USUFRUCTO EN ESTE Y OTRO INMUEBLE DE: JORGE GOMEZ GUTIERREZ , A: BLANCA MUÑOZ DE GIRALDO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-3684 .###-- 8. -ESCRITURA 2132 DEL 31/10/1985 NOTARIA 1. DE PALMIRA (V) REGISTRADA EL 10/1/1986 POR COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD EN ESTE Y OTRO INMUEBLE DE: JORGE GOMEZ GUTIERREZ , A: MARIA JIMENA DOMINGUEZ GIRALDO , A: MARGARITA MARIA DOMINGUEZ GIRALDO , A: ANDRES FELIPE DOMINGUEZ GIRALDO , A: EL 25% RESTANTE A LOS MENORES: , A: NORA GIRALDO DE ARANGO , A: MARIA ROCIO GIRALDO MUÑOZ , A: FERNANDO GIRALDO MUÑOZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-3684 .-###- 7. -ESCRITURA 938 DEL 20/6/1985 NOTARIA 3 DE MANIZALES REGISTRADA EL 24/6/1985 POR COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO DE: BLANCA MUÑOZ DE GIRALDO , A: JORGE GOMEZ GUTIERREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-3684 .-###- 6. -SENTENCIA SN DEL 8/8/1974 JUZ 4.C.CTO DE MANIZALES REGISTRADA EL 16/9/1974 POR ADJUDICACIÓN EN SUCESION DE: RAMON GIRALDO GIRALDO , A: BLANCA MUÑOZ DE GIRALDO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-3684 .-#####

TRADICION 100-40432: ###- 15. -ESCRITURA 3041 DEL 24/4/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 30/4/2012 POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE: MARGARITA ARANGO DE BOTERO , A: MARIA TERESA DE JESUS BOTERO ARANGO O DE CARDONA , A: GLORIA EUGENIA BOTERO ARANGO O DE PELAEZ , A: MARGARITA MARIA BOTERO ARANGO , A: MARIA SONIA BOTERO ARANGO , A: CLARA INES BOTERO ARANGO , A: ANA BEATRIZ BOTERO ARANGO , A: CARMEN CECILIA BOTERO ARANGO , A: ISABEL CRISTINA BOTERO ARANGO , A: LUIS FERNANDO BOTERO ARANGO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-40432 .-##### 5. -SENTENCIA 0 DEL 23/9/1980 JUZ 4.C.CTO. DE MANIZALES REGISTRADA EL 30/1/1981 POR ADJUDICACIÓN EN SUCESION DE: JESUS ANTONIO BOTERO NAVARRO , A: MARGARITA ARANGO DE BOTERO , A: LUIS FERNANDO BOTERO ARANFO , A: MARIA SONIA BOTERO ARANGO , A: ISABEL CRISTINA BOTERO ARANGO , A: ANA BEATRIZ BOTERO ARANGO , A: CLARA INES BOTERO ARANGO , A: CARMEN CECILIA BOTERO ARANGO , A: MARIA TERESA BOTERO DE CARDONA , A: GLORIA EUGENIA BOTERO DE PELAEZ , A: MARGARITA MARIA BOTERO DE RESTREPO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-40432 .-###- 1. -ESCRITURA 916 DEL 25/6/1948 NOTARIA 2. DE MANIZALES REGISTRADA EL 30/6/1948 POR COMPRAVENTA DE: FILOMENA BOTERO DE VILLEGAS , A: JESUS 264002 BOTERO NAVARRO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-40432 .-#####

TRADICION 100-195874: ###- 3. -SENTENCIA SIN NUM DEL 29/9/1998 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA 17 DE MANIZALES REGISTRADA EL 16/4/2012 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: MARIA BOTERO NAVARRO , A: CARMEN CECILIA BOTERO ARANGO , A: ANA BEATRIZ BOTERO ARANGO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-195874 .-###- 2. -ESCRITURA 1189 DEL 24/6/1974 NOTARIA CUARTA 4 DE MANIZALES REGISTRADA EL 27/6/1974 POR COMPRAVENTA DE: MARIA BOTERO NAVARRO , A: OFELIA NARANJO RESTREPO , A: LIGIA NARANJO RESTREPO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-195874 .-###- 1. -ESCRITURA 272 DEL 27/4/1932 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 11/5/1932 POR COMPRAVENTA DE: FILOMENA BOTERO VIUDA DE VILLEGAS , DE: ALFONSO VILLEGAS B , A: MARIA BOTERO N , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-195874 .-###-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 50 # 24-14

2) CARRERA 24 # 49-62 Y 49-74 BARRIO VERSALLES

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

100 - 40432

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

La validez de este documento podrá verificarse en la pagina www.sinbotóndepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180614199713234107 Nro Matrícula: 100-201058

Impreso el 14 de Junio de 2018 a las 03:50:19 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

100 - 1658
100 - 3684
100 - 195874

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-04-2013 Radicación: 2013-100-6-8411

Doc: ESCRITURA 3120 DEL 24-04-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: HELM BANK S.A. NIT.860.007.660-3 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-2016 Radicación: 2016-100-6-25312

Doc: ESCRITURA 9753 DEL 26-12-2016 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT 8909039370 ANTES HELM BANK S.A. NIT 8600076603 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-10-2017 Radicación: 2017-100-6-20413

Doc: ESCRITURA 4368 DEL 23-06-2017 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $5,183,570,572

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. - ANTES BANCO CORPBANCA COLOMBIA S..A - NIT. 8909039370 - ANTES HELM BANK S.A. - NIT. 8600076603

- X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.pinbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180614199713234107 Nro Matrícula: 100-201058

Impreso el 14 de Junio de 2018 a las 03:50:19 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO. Realtech

TURNO: 2018-100-1-49485 **FECHA: 14-06-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública
ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.turbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180614244913234172 Nro Matrícula: 100-58945

Impreso el 14 de Junio de 2018 a las 03:51:50 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES
FECHA APERTURA: 12-09-1983 RADICACIÓN: 83-9543 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-09-1983
CODIGO CATASTRAL: 17001010301360010000COD CATASTRAL ANT: 01-3-136-010-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES ## POR EL SUR QUE ES EL FRENTE, CON LA CARRERA 25, POR EL NORTE, CON. EL LOTE N. 17 HOY DE MARIA BOTERO NAVARRO; POR EL ORIENTE CON FAJA DE DOS VARAS DE ANCHO DE POR MEDIO CON PROPIEDAD DE ROBERTO VELEZ CON LOS LOTES N. 15 Y 16, HOY DE PROPIEDAD DE DAVID URIBE Y ROBERTO VELEZ A. Y POR EL OCCIDENTE CON LOS LOTES N. 18 Y 19, HOY DE ALFREDO OSPINA Y LAURA VELEZ VDA. DE VILLEGAS ; ####SEGÚN ESCRITURA 2953 DEL 24-04-2014 NOTARIA 2A. DE MANIZALES. SE ACTUALIZO EL ÁREA Y LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO DE ACUERDO AL CERTIFICADO DE CATASTRO NO. 8661-251907-21000-170858 DEL 19-03-2014 QUEDANDO ASI: ÁREA DE TERRENO 571 M2, ÁREA CONSTRUIDA 115 M2, ALINDERADO ASÍ: ###POR EL NORTE EN EXTENSIÓN DE 3.62 METROS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NO. 01-03-0136-0004-000 Y EN EXTENSIÓN DE 12.88 METROS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NO. 01-03-0136-0005-000, POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSIÓN DE 20.60 METROS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NO. 01-03-0136-0012-000, EN EXTENSIÓN DE 20.60 METROS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NO. 01-03-0136-0012-000, EN EXTENSIÓN DE 17.00 METROS CON PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NO. 01-03-0136-0011-000, POR EL SUR EN EXTENSIÓN DE 14.20 METROS CON LA CARRERA 25 AVENIDA PARALELA, POR EL ORIENTE: EN EXTENSIÓN DE 1.00 METRO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NO. 01-03-0136-0007-000, EN EXTENSIÓN DE 12.36 METROS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NO. 01-03-0136-0009-000, EN EXTENSIÓN DE 20.00 METROS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NO. 01-03-0136-0008-000 Y EN EXTENSIÓN DE 3.30 METROS CON LA CARRERA 25 AVENIDA PARALELA ###

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 25 49-47

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-1958 Radicacion: 0

Doc: SENTENCIA 0 DEL 30-06-1958 JUZG.1. C. CTO. DE MANIZALES VALOR ACTO: $30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VELEZ SALAZAR LAURA ROSA

A: SALAZAR VELEZ ELVIRA	**X CUOTA DE $2.966.83**
A: SALAZAR VELEZ GILBERTO	**X CUOTA DE $2.966.83**
A: SALAZAR VELEZ HERNAN	**X CUOTA DE $6.265.33**
A: SALAZAR VELEZ JAVIER	**X CUOTA DE $2.966.83**
A: SALAZAR VELEZ LEOPOLDO	**X CUOTA DE $2.966.83**
A: SALAZAR VELEZ LUZ (O EMMA LUCIA)	**X CUOTA DE $2.966.83**
A: SALAZAR VELEZ MARIA (O MARIELA)	**X CUOTA DE $2.966.83**
A: SALAZAR VELEZ MERCEDES	**X CUOTA DE $2.966.83**

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sirbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180614244913234172 Nro Matrícula: 100-58945

Impreso el 14 de Junio de 2018 a las 03:51:50 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: SALAZAR VELEZ MYRIAM X **CUOTA DE $2.966,83**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-03-1971 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA 0 DEL 26-01-1971 JUZG.3. C. CTO. DE MANIZALES VALOR ACTO: $11,712.5

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 ADJUDICACION EN SUCESION UN DERECHO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SALAZAR VELEZ JAVIER

A: CEBALLOS VDA. DE SALAZAR GRACIELA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-10-1971 Radicación: 0

Doc: RESOLUCION 0 DEL 23-08-1971 JUZG. 4. C. MPAL. DE MANIZALES VALOR ACTO: $12,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 ADJUDICACION EN SUCESION CUOTA PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SALAZAR VELEZ MARIELA

A: SALAZAR CEBALLOS JAVIER X **CUOTA DE $750.00**

A: SALAZAR CEBALLOS LUZ VICTORIA X **CUOTA DE $750.00**

A: SALAZAR VELEZ ELVIRA X **CUOTA DE $1.500.00**

A: SALAZAR VELEZ GILBERTO X **CUOTA DE $1.500.00**

A: SALAZAR VELEZ HERNAN X **CUOTA DE $1.500.00**

A: SALAZAR VELEZ LEOPOLDO X **CUOTA DE**

$1.500.00CUOTA DE $1.500.00

A: SALAZAR VELEZ LUZ X **CUOTA DE $1.500.00**

A: SALAZAR VELEZ MERCEDES X **CUOTA DE $1.500.00**

A: SALAZAR VELEZ MYRIAM X **CUOTA DE $1.500.00**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-07-1973 Radicación: 0

Doc: RESOLUCION 098 DEL 18-07-1973 VALORIZACION DE MANIZALES VALOR ACTO: $62,316.87

ESPECIFICACION: OTRO: 999 VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: CEBALLOS VDA. DE SALAZAR GRACIELA X

A: SALAZAR CEBALLOS JAVIER X

A: SALAZAR CEBALLOS LUZ VICTORIA X

A: SALAZAR DE ECHEVERRI LUZ X

A: SALAZAR VELEZ ELVIRA X

A: SALAZAR VELEZ GILBERTO X

A: SALAZAR VELEZ JAVIER X

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 14 de Junio de 2018 a las 03:51:50 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: SALAZAR VELEZ LEOPOLDO	X
A: SALAZAR VELEZ MERCEDES	X
A: SALAZAR VELEZ MYRIAM	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-09-1983 Radicación: 9925

Doc: OFICIO SIN # DEL 06-09-1983 VALORIZACION DE MANIZALES VALOR ACTO: $62,316.87

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION DE VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: SALAZAR CEBALLOS JAVIER X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-09-1983 Radicación: 9543

Doc: SENTENCIA 0 DEL 08-03-1983 JUZG. 4. C. CTO. DE MANIZALES VALOR ACTO: $200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 ADJUDICACION ENSUCESION DE CUOTA PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SALAZAR VELEZ HERNAN

A: SALAZAR CEBALLOS LUIS JAVIER	X	CUOTA DE $14.285.77
A: SALAZAR CEBALLOS LUZ VICTORIA	X	CUOTA DE $14.285.722
A: SALAZAR VELEZ DE ECHEVERRI LUZ	X	CUOTA DE $28.571.44
A: SALAZAR VELEZ ELVIRA	X	CUOTA DE $28.571.44
A: SALAZAR VELEZ GILBERTO	X	CUOTA DE $28.571.44
A: SALAZAR VELEZ LEOPOLDO	X	CUOTA DE $28.571.44
A: SALAZAR VELEZ MARIA MERCEDES	X	CUOTA DE $28.571.44
A: SALAZAR VELEZ MIRIAM	X	CUOTA DE $28.571.44

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-02-1984 Radicación: 2228

Doc: ESCRITURA 196 DEL 17-02-1984 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: $90,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SALAZAR VELEZ GILBERTO	CC# 1265193	
A: ECHEVERRI PIEDRAHITA HUGO	CC# 1265461	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-03-1984 Radicación: 2959

Doc: ESCRITURA 321 DEL 07-03-1984 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: $140,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA CUOTAS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180614244913234172 Nro Matrícula: 100-58945

Impreso el 14 de Junio de 2018 a las 03:51:50 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ECHEVERRI PIEDRAHITA HUGO CC# 1255441

A: SALAZAR VELEZ MYRIAM CC# 24266430 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-11-1989 Radicación: 39759

Doc: OFICIO DC 11554 DEL 21-11-1989 INVAMA DE MANIZALES VALOR ACTO: $111,769

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION OBRA 0316 ACUERDO 008 DEL 14-12-88

PERSONAS QUE **INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES

A: SALAZAR E LUZ DE X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-05-2004 Radicación: 2004-9609

Doc: OFICIO 504991 DEL 06-05-2004 INVAMA DE MANIZALES VALOR ACTO: $111,769

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES -INVAMA-

A: SALAZAR DE E LUZ

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-08-2004 Radicación: 2004-16536

Doc: ESCRITURA 1516 DEL 06-08-2004 NOTARIA 5A DE MANIZALES VALOR ACTO: $117,740,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (BF.#38138 DE 09-08-04)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CEBALLOS DE SALAZAR GRACIELA	CC# 24254612		
DE: SALAZAR CEBALLOS LUIS JAVIER	CC# 10232191		
DE: SALAZAR CEBALLOS LUZ VICTORIA	CC# 24325110		
DE: SALAZAR DE ECHEVERRY LUZ	CC# 25167100		
DE: SALAZAR VELEZ ELVIRA	CC# 24270884		
DE: SALAZAR VELEZ LEOPOLDO	CC# 1208481		
DE: SALAZAR VELEZ MARIA MERCEDES	CC# 24266426		
DE: SALAZAR VELEZ MYRIAM	CC# 24266430		
A: GIRALDO BOTERO JUAN CARLOS	**CC# 75072327**	**X**	**EL 8%**
A: GIRALDO RAMIREZ ELIECER	**CC# 10267095**	**X**	**EL 50%**
A: GIRALDO RAMIREZ MARIA DOLORES	**CC# 30315876**	**X**	**EL 25%**
A: GOMEZ VELASQUEZ JOSE WILLIAM	**CC# 10266758**	**X**	**EL 9%**
A: JIMENEZ DIAZ JOSE ARNULFO		**X**	**EL 8% CC 15901964**

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180614244913234172 Nro Matrícula: 100-58945

Impreso el 14 de Junio de 2018 a las 03:51:50 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-05-2008 Radicación: 2008-100-6-10586

Doc: ESCRITURA 2200 DEL 10-05-2008 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $39,447,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 25%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GIRALDO BOTERO JUAN CARLOS CC# 75072327

DE: GOMEZ VELASQUEZ JOSE WILLIAM CC# 10266758

DE: JIMENEZ DIAZ JOSE ARNULFO

A: GIRALDO RAMIREZ ELIECER CC# 10267095 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-04-2014 Radicación: 2014-100-6-12002

Doc: ESCRITURA 2953 DEL 24-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) ACTUALIZACIÓN DE ÁREA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GIRALDO RAMIREZ ELIECER CC# 10267095 X

A: GIRALDO RAMIREZ MARIA DOLORES CC# 30315876 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-04-2014 Radicación: 2014-100-6-12002

Doc: ESCRITURA 2953 DEL 24-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GIRALDO RAMIREZ ELIECER CC# 10267095 X

A: GIRALDO RAMIREZ MARIA DOLORES CC# 30315876 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-04-2014 Radicación: 2014-100-6-12002

Doc: ESCRITURA 2953 DEL 24-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $950,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GIRALDO RAMIREZ ELIECER CC# 10267095

DE: GIRALDO RAMIREZ MARIA DOLORES CC# 30315876

A: DIAGNOSTIMED S.A. NIT# 8305142409 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 30-03-1996

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sitiotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180614244913234172 **Nro Matrícula: 100-58945**

Impreso el 14 de Junio de 2018 a las 03:51:50 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ENMENDADO "SALAZAR Y A C/U UNA CUOTA " VALE

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-100-3-139 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-100-1-49487 **FECHA: 14-06-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública
ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Verifique Autenticidad
18-2-0430-CN

EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-180412

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA
No. 18-2-0430-CN

Solicitante:	DIAGNOSTIMED S.A.
C.C.	830514240
No. Radicación:	17001-2-180412
Fecha Radicación:	Mayo 28 del 2018
Ficha Catastral:	010300000136000100000000
Dirección del predio:	K 25 49 47
Barrio:	VERSALLES

ASUNTO: Concepto de norma urbanística para el predio anteriormente identificado.

Concepto de norma urbanística 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 y en el Acuerdo 0958 de 2017Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

La expedición de esta norma urbanística no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Si en el predio o predios objeto de esta norma urbanística 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 y en el Acuerdo 0958 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 urbanización o de construcción

El predio en referencia se clasifica así:

- Suelo urbano.
- Ámbito normativo: AN 2.2

El predio tiene las siguientes características

- Requiere formular un Plan de Implantación para el uso IS-3, de acuerdo a lo exigido en las normas generales tabla 13 del ordinal 1.3.1.3.
- Riesgo medio por deslizamiento si se conservar la actual área construida.
- Amenaza media por deslizamiento si no se conserva la actual área construida.

Gestión a realizar:

- Requiere formular un Plan de Implantación de acuerdo a lo establecido en el ordinal 1.3 de las Normas Generales.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Verifique Autenticidad
18-2-0430-CN

- **Si no se conserva el área construida, parte del predio se encuentra en amenaza media por deslizamiento, el Plan de Ordenamiento Territorial establece:**

Para atender la susceptibilidad por amenaza por deslizamiento se requiere tramitar ante La Secretaria de Planeación Municipal los términos de referencia para los estudios detallados. Numeral 2.2.3 Componente urbano

2.2.3 ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Los criterios generales de intervención en las zonas con condición de amenaza y riesgo en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, son los señalados en el numeral 1.5.2.3 del Componente General del Documento Técnico de Soporte.

2.2.3.1 ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA O RIESGO

La delimitación de las áreas con condición de amenaza o riesgo en suelo urbano se identifica en los Planos U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANA, U-4B AMENAZA POR SUBSIDENCIA URBANO, U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO, U-6 TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS, U-7 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS, U-7A SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGO NO MITIGABLE, y según las fajas de inundación contenidas en los Planos U-8 AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA y U-9 RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO, que forman parte integral del presente Plan.

La delimitación de las áreas con condición de amenaza o riesgo en suelo de expansión urbana (suelo de expansión El Rosario), se identifica en los Planos U-4A AMENAZA POR DESLIZAMIENTO EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA y U-5A RIESGO POR DESLIZAMIENTO EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA, que forman parte integral del presente Plan.

Para los suelos de expansión urbana del Kilómetro 41 y Occidental-Sector La Palma, se priorizará en el corto plazo la realización de los estudios de detalle de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, de conformidad con el Plano U-7 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS - SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.

El municipio de Manizales incorpora al suelo de protección por riesgo no mitigable las zonas con estudios detallados que corresponden a los sectores de Sacatín, Villa Julia y Chachafruto. Una vez sea expedido el acto administrativo que acoja la zonificación resultante del estudio de detalle en los sitios priorizados (Plano U-7 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS –SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN), se incorporará en el plano de suelos de protección por riesgo (U-7A SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGO NO MITIGABLE).

El régimen de usos y tratamientos, normas de densidades, ocupación y edificabilidad del suelo según los ámbitos normativos contenidos en el Plano U-29 ÁMBITOS NORMATIVOS y el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA, estarán condicionados a los resultados de los estudios detallados (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3)para determinar la posibilidad de que éstas áreas puedan ser urbanizadas y utilizadas para el desarrollo de vivienda, comercio o para el sector institucional, entre otros.

2.2.3.1.1 CRITERIOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ANÁLISIS

2.2.3.1.1.3 DESLIZAMIENTOS O MOVIMIENTOS EN MASA

Para la realización de los estudios detallados a los que hace referencia el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la unidad de análisis para el caso de amenaza por deslizamientos o movimientos en masa será un área que incluya la geoforma (tener en cuenta el plano D-2 SUBUNIDADES GEOMORFOLÓGICAS URBANAS) en la cual está ubicado el predio, de tal forma que involucre las laderas de influencia que puedan comprometer la estabilidad del predio o predios objeto de análisis.

2.2.3.1.2 CRITERIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS

Los estudios detallados que determinen la mitigabilidad de la amenaza y del riesgo en un área definida tendrán que cumplir las especificaciones técnicas metodológicas establecidas para el efecto y de conformidad con lo establecido para el trámite de licencias urbanísticas contempladas en el Decreto

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

1077 de 2015 en los arts. 2.2.2.1.3.1.5 y 2.2.2.1.3.2.2.1 al 2.2.2.1.3.2.2.8, y el numeral 2.2.3.1.1 del presente DTS Urbano, las que establezca la Norma Geotécnica y de Movimiento de Tierras de la ciudad para la amenaza o riesgo por deslizamiento que adopte el Municipio, y los requisitos de la Resolución 561 de 2012 para la amenaza o riesgo por inundaciones.

2.2.3.1.3 PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS DE ESTUDIOS DETALLADOS EN EL POT

En los suelos urbano y de expansión que hayan sido zonificados en los estudios básicos como amenaza alta o media, o riesgo alto y que al momento de cualquier actuación urbanística no hayan sido objeto de estudios de detalle; el gestor y/o promotor y/o urbanizador, podrá realizarlos dentro del trámite de actuaciones urbanísticas.

De este modo, el gestor y/o promotor y/o urbanizador presentará ante la Secretaría de Planeación los estudios de detalle para la unidad de análisis, cumpliendo con las exigencias señaladas en los numerales 2.2.3.1.1 y 2.2.3.1.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.

Así mismo, en los estudios detallados deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación, las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

El alcalde municipal o la dependencia delegada para el efecto, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015 y con base en los estudios detallados, expedirá el acto administrativo en el que se realizará la precisión cartográfica con la zonificación resultante de dicho estudio para su incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.

En consecuencia, las zonas que se habiliten para el desarrollo de intervenciones acogerán las normas urbanísticas contenidas en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA según el ámbito normativo donde se localicen.

Los predios que resulten señalados como de riesgo no mitigable en la zonificación de los estudios detallados, formarán parte de los suelos de protección y surtirán el proceso señalado en el Flujograma Suelo de Desarrollo Condicionado (Gráfico 21), contenido en el numeral 1.5.2.5 del Componente General.

2.2.3.2 PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL CONOCIMIENTO Y LA REDUCCIÓN DEL RIESGO

Los programas y proyectos para el conocimiento y la reducción (prevención y mitigación) del riesgo que se ejecutaran durante el periodo de vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial corresponderán a la priorización de estudios detallados y conocimiento de amenazas de menor recurrencia en el municipio.
La priorización para la elaboración de los estudios detallados de que trata el Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.2, num 2.1, se sujetarán a las áreas con condición de alto riesgo configurado (Áreas construidas) identificadas en los estudios básicos, contenidas en el Plano U-7 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS – SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Teniendo en cuenta que las zonas de riesgo alto forman parte del suelo con desarrollo condicionado, es decir sujetas a la elaboración de estudios detallados, en el corto y mediano plazo se prioriza la realización de dichos estudios, los cuales definirán los programas y proyectos para el conocimiento y la reducción (prevención y mitigación) del riesgo que se ejecutarán durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Los estudios de detalle definirán el desarrollo de medidas de mitigación estructurales y no estructurales y las acciones para adelantar procesos de reubicación o mejoramiento integral.

Se realizará un proyecto a mediano plazo que permita incorporar en los estudios básicos la información relacionada con amenazas de menor recurrencia y de las cuales no se tiene registros para análisis como son los deslizamientos rotacionales, carcavamientos, subsidencias, reptación, desprendimientos y

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

caídas de roca entre otros. De igual forma se deberá inventariar los procesos de inestabilidad que se presenten con el respectivo soporte y análisis de cada proceso. Los proyectos se ejecutarán de manera conjunta con la Corporación Autónoma Regional de Caldas.

La realización de los estudios de detalle para la intervención de las zonas de Amenaza media y alta (riesgo implícito – Áreas no construidas) estarán sujetos a la dinámica urbanística de la ciudad, por lo tanto no requieren priorización.

De conformidad con lo estipulado en el Parágrafo del artículo 2.2.2.1.3.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la realización de los estudios detallados podrán estar a cargo del gestor y/o promotor y/o urbanizador dentro del trámite de licenciamiento urbanístico.

Una vez atendidas y resueltas las características descritas, la norma para la parte del predio que pueda ser intervenida, es:

- El uso, **INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 3 (IS-3)** está permitido en el nivel de impacto alto. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 3 (IS-3)
Incluye las IPS Públicas y/o Privadas, niveles de complejidad 3 y 4 con internación.
CARACTERISTICAS
▪ **Son establecimientos que prestan servicios de salud cuya característica fundamental es el servicio de hospitalización.**

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

Q861000	Actividades de hospitales y clínicas, con internación. – Instituciones Prestadoras de Salud (IPS) Públicas y/o Privadas, que prestan servicios en los grados complejidad 3 o 4, con internación.
Q861001	Hospitales, clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
ALTO	▪ El índice de ocupación para construcción nueva o ampliación, no deberá exceder del 60% del área total del lote en el cual se vaya a construir o ampliar. ▪ Requieren 1 cupo de parqueo por cada dos espacios de atención (consultorio, apoyo diagnóstico, habitación, oficina, quirófano y otros similares) al interior del predio. ▪ Requieren área mínima de 30 m² para ambulancias, al interior del predio. ▪ Deben prever hidrantes inmediatos al predio. ▪ La construcción de nuevos hospitales de tercer y cuarto nivel deben contar con helipuerto. ▪ Estos establecimientos deben tener	▪ Se ubicarán fuera de un radio no menor a 200 m, respecto a cementerios, central de sacrificios y rellenos sanitarios. Además no podrán colindar con Comercio de Alto Riesgo Colectivo. ▪ Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 50 m de los siguientes usos: C-1 (actividad de **establecimientos de comercio al por menor de bebidas -alcohólicas y licores- y productos del tabaco**), servicios de esparcimiento público (S-9) (a excepción de los restaurantes y asaderos de pollos y carnes y las casas de banquetes); de 150 m de juegos de suerte y azar (S-15) en nivel de impacto alto; y de 100 m con servicios personales especiales (S-10). ▪ Dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este

	número de registro en el archivo general de Corpocaldas, o la autoridad ambiental competente.	sobre el eje de la vía, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los accesos principales serán definidos por el establecimiento. ▪ En las edificaciones, donde a la fecha de la expedición de la Resolución 4445/96 de Minsalud funcionen las instituciones prestadoras de servicios de salud, deberán adecuarse a las disposiciones allí contenidas de acuerdo al plan de cumplimiento que se establezca de común acuerdo con la Dirección Territorial de Salud de Caldas. ▪ Deben cumplir de acuerdo a la actividad con la Resolución 2003/2014. ▪ Deben cumplir con las leyes, resoluciones y/o decretos que apliquen para salud en el territorio nacional. ▪ Deben cumplir con la normatividad ambiental vigente. Cuando generen residuos hospitalarios deberán dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto 351/2014 y las que modifiquen o las sustituyan.

- ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:

Parte del predio ubicado en el ámbito normativo:	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE ADICIONAL *	INDICE ALTERNATIVO **
AN-2.2	4.5	1.0	5.5

* Aplica solo para transferencia de derechos de construcción de los BIC y AIA. Según cuadro de equivalencias.

** Únicamente para proyectos que dispongan mínimo el 20% del área útil del lote para espacio libre (parque o plazoleta). El área mínima destinada para parque o plazoleta será de 200 m2, medida desde el borde interior del andén hasta una línea paralela al eje de la vía de mayor jerarquía. Se permite el aprovechamiento por debajo del espacio libre.

- ÍNDICE DE OCUPACIÓN

La ocupación será la resultante luego de dejar los retiros y aislamientos correspondientes.

- ALTURA MÁXIMA

La altura máxima, será la resultante luego de aplicar el índice de construcción y dejar los retiros y aislamientos correspondientes sobre el o los predios dispuestos para el proyecto

- PERFILES VIALES Licencia de construcción N° 18-2-0208

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

CARRERA 25 (Avenida Paralela)

Paramento	Ubicar el paramento a 6.00 m. Del borde exterior del sardinel.
Andén	2.00 m.
Antejardín	4.00 m.
Calzadas ó vías:	Existente.
Voladizo	1.00 m.

- AREA DE ACTIVIDAD AMBITO NORMATIVO AN-2.2: Eje estructurante
- TRATAMIENTO AMBITO NORMATIVO AN-2.2: Renovación urbana, modalidad reactivación.
- AISLAMIENTOS

1.2.1.2.2 AISLAMIENTOS

Los aislamientos tienen el propósito de garantizar una adecuada iluminación y ventilación a los espacios internos de las edificaciones y al espacio libre del entorno colindante, bien sea público o privado. Se clasifican en:

a. Aislamientos posteriores.
b. Aislamientos entre edificaciones de un mismo proyecto.

1.2.1.2.2.1 AISLAMIENTOS POSTERIORES

Las dimensiones de los aislamientos posteriores, se definirán en función de las alturas proyectadas, de acuerdo con la siguiente Tabla:

TABLA3 – AISLAMIENTOS POSTERIORES

ALTURA MAXIMA EN METROS	AISLAMIENTOS POSTERIORES MINIMOS (mts)
Menor o igual a 9	Norma de patios
Mayor a 9 y menor o igual a 15	3
Mayor a 15 y menor o igual a 30	4
Mayor a 30 y menor o igual a 45	5
mayor a 45	6

Fuente: Elaboración Equipo POT.

1. Los aislamientos posteriores se dejarán desde nivel inferior.
2. Los predios esquineros y los predios con dos o más frentes o rodeados de vías públicas no tendrán aislamiento posterior. Se aplicará la norma de patios para lograr la iluminación de los diferentes espacios.

3. Por fuera del plano de aislamiento no podrán construirse voladizos, ni balcones, escaleras o cualquier elemento sobresaliente a la fachada posterior y en caso de incluirlos en el diseño arquitectónico, éstos no podrán sobresalir del paramento que define el aislamiento. Se exceptúan elementos de cornisa o de remate de la fachada, que en ningún caso serán espacios habitables.

4. En lotes medianeros con pendientes negativas o descendentes, el aislamiento posterior de las edificaciones se dejará a partir del primer piso, siempre y cuando el volumen posterior resultante no supere la altura de seis (6) metros, respecto a la cota del terreno. A partir de ésta altura se deberá aplicar el aislamiento posterior exigido.

5. Cuando se dé la colindancia con Bienes de Interés Cultural -BIC-, se deberá cumplir con los parámetros establecidos en el Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

1.2.1.2.2.2 AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES DE UN MISMO PROYECTO

Son retiros que permiten la iluminación y ventilación de los espacios internos y externos de las edificaciones de un mismo proyecto localizado en uno o varios predios.

Los aislamientos entre edificaciones se exigen a partir del primer piso según las dimensiones establecidas en la siguiente Tabla. Cuando los proyectos planteen plataformas, el aislamiento se aplicará entre las edificaciones que se construyan sobre estas.

TABLA 4 – AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES DE UN MISMO PROYECTO

ALTURA EN METROS	AISLAMIENTOS (mts)
Menor o igual a 15	4
Mayor a 15 y menor o igual a 24	6
Mayor a 24 y menor o igual a 33	8
Mayor a 33	10

Fuente: Elaboración Equipo POT.

- PARQUEADEROS

1.2.1.4 PARQUEADEROS

1. Toda edificación con uso de vivienda debe proveerse de espacios destinados al estacionamiento de vehículos y motocicletas para residentes y visitantes de acuerdo con las siguientes especificaciones:

TABLA5 – PARQUEADEROS EN EDIFICACIONES DE VIVIENDA

TIPO VIVIENDA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA EN M2	NÚMERO DE CUPOS PARA RESIDENTES (AUTOMOVILES)	NÚMERO DE CUPOS PARA VISITANTES (AUTOMOVILES)	NÚMERO DE CUPOS PARA RESIDENTES (MOTOCICLETAS)
VIP	TODAS	1 POR CADA 20 VIVIENDAS	1 POR CADA 20 VIVIENDAS	LOS PARQUEADEROS DE AUTOMÓVILES SE PUEDEN CONVERTIR A
VIS	TODAS	2 POR CADA 5 VIVIENDAS	1 POR CADA 8 VIVIENDAS	

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

VIVIENDA NO VIP – NO VIS	DE 35 HASTA 45	1 POR CADA 5 VIVIENDAS	1 POR CADA 8 VIVIENDAS	PARQUEADEROS DE MOTOCICLETAS A RAZÓN DE 1 PARQUEADERO DE AUTOMÓVILES POR 5 PARQUEADEOS DE MOTOCICLETAS. (NO SE PODRÁN CONVERTIR LOS PARQUEADEROS ACCESIBLES).
	MAYOR A 45 HASTA 60	2 POR CADA 5 VIVIENDAS	1 POR CADA 8 VIVIENDAS	
	MAYOR A 60 HASTA 100	2 POR CADA 3 VIVIENDAS	1 POR CADA 5 VIVIENDAS	
	MAYOR A 100 HASTA 150	1 POR VIVIENDA	1 POR CADA 5 VIVIENDAS	
	MAYOR A 150	2 POR VIVIENDA	1 POR CADA 5 VIVIENDAS	

Fuente: Elaboración Equipo POT.

2. Los parqueaderos para vehículos de visitantes podrán ser bahías integradas a la malla vial sin afectar las áreas definidas para andenes, zonas verdes y antejardines.

3. Las dimensiones mínimas de las celdas de parqueaderos, son las siguientes:

TABLA 6 – DIMENSIONES CELDAS DE PARQUEADEROS

DIMENSIONES MÍNIMAS CELDAS DE PARQUEADEROS		
AUTOMÓVILES	MOTOCICLETAS	PARQUEADEROS ACCESIBLES
2.30 metros x 4.70 metros Libres *Si tiene una construcción fija en sus costados, deberá ser de 2.50 metros libres x 4.70	0.90 metros x 2.00 metros Libres	3.70 metros x 5.00 metros Libres

Fuente: Elaboración Equipo POT.

4. En todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados.

   En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

5. Las dimensiones mínimas de circulaciones en parqueaderos, son las siguientes:

TABLA 7 – DIMENSIONES MÍNIMAS CIRCULACIONES EN PARQUEADEROS

DIMENSIONES MÍNIMAS CIRCULACIONES EN PARQUEADEROS	
MULTIFAMILIARES	USOS DIFERENTES A VIVIENDA

4.50 metros	5.00 metros

Fuente: Elaboración Equipo POT.

Las celdas de parqueo para motocicletas que no estén sobre las vías de circulación de parqueaderos deberán tener un pasillo para maniobras de mínimo 1.00 metro de ancho.

6. Para los usos diferentes a vivienda, los requerimientos de parqueaderos, serán los establecidos en las regulaciones sobre Usos del Suelo del Plan de Ordenamiento Territorial.

7. Cuando en una edificación se dé más de un uso, se deberá cumplir con los requerimientos específicos para cada uso establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

8. Las rampas para el acceso de vehículos desde la calle hacia el piso del parqueadero, no deben exceder al 22% de pendiente (positiva o negativa) y en todo caso deberán desarrollarse al interior del predio.

9. En vías arterias principales los últimos cinco (5) metros de las rampas llegarán al andén con una pendiente máxima del 12%; o en su defecto se deberá realizar un diseño de curva vertical con el que se garantice una altura mínima.

10. El sistema de rampas del tráfico vehicular interior tendrá una pendiente no mayor al 24%.

11. Se deberá garantizar la conectividad de las áreas de parqueadero con el resto de la edificación.

12. No se admitirá ningún cambio de uso para espacios que hayan sido aprobados como parqueaderos a menos que se cumpla con el requerimiento de parqueaderos para un nuevo uso.

13. La servidumbre de tránsito que se genera respecto de dos parqueaderos alineados (uno adelante del otro) solo se permitirá en vivienda y no para otros usos.

14. En ningún caso podrán ocuparse para parqueaderos las franjas correspondientes al antejardín, al andén y las franjas de amoblamiento urbano o zonas verdes.

15. Para las actividades de Usos Permitidos que requieran cumplir con parqueaderos al interior del predio, y estos no se puedan resolver al interior del mismo, podrán ser resueltos en edificación especializada a menos de 200 metros, cuya propiedad y utilización sean exclusivos del uso que los genera (debidamente inscritos en la matrícula inmobiliaria); ó podrán ser compensados al Fondo para la Compensación de Parqueaderos.

16. En los Bienes de Interés Cultural que no puedan cumplir las cuotas de parqueaderos reguladas para los mismos, se podrán compensar en el Fondo para la Compensación de Parqueaderos que trata el numeral anterior.

17. Los predios que tengan un único frente y que den sobre vía o tramo de vía peatonal estarán exentos de cumplir las normas de parqueaderos.

18. El gálibo mínimo para el desarrollo de parqueaderos será de dos metros con treinta centímetros (2.30m).

19. En los parqueaderos se podrán implementar sistemas mecánicos, hidráulicos o similares para el movimiento vertical de vehículos tales como elevacoches, ascensores y montacargas entre otros. En estos casos, se requiere el estudio de movilidad que soporte su adecuado funcionamiento y garantice que éste no genere impactos sobre el espacio público.

ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

20. Se permite el uso de torres de parqueo, duplicadores de parqueo o similares para optimizar los cupos o espacios disponibles para los vehículos.

- ANTEJARDIN

1.2.1.2.5 ANTEJARDINES

1. Los antejardines deben conservarse como mínimo en zona verde en las siguientes proporciones:
a. Los antejardines en las áreas de actividad residencial se tendrán que conservar en un 50% y tratarse como área verde empradizada y arborizada.
b. Los antejardines en las áreas de actividad mixta y mixta-eje estructurante se tendrán que conservar en un 30% y tratarse como área verde empradizada y arborizada. No obstante donde se autorice su ocupación con actividades económicas por parte de Planeación Municipal, esta definirá el porcentaje de zona verde requerido.
c. Los antejardines en áreas de actividad industrial e institucional serán empradizados y arborizados dejando únicamente como zonas duras los accesos tanto peatonales como de carga y descarga o de parqueaderos.

2. Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y en ningún caso podrán ser ocupados con adiciones o ampliaciones del inmueble. Enpredios frente a vías con pendiente, la altura del muro de protección del antejardín deberá escalonarse de tal forma que la altura máxima resultante del muro sea de un (1) metro respecto a la rasante del andén.

3. Antejardines con pendientes negativas: Se admitirá una pendiente máxima del 40% con relación al andén para construir en el paramento oficial y en este caso se deberá construir baranda de protección peatonal o barreras de árboles o arbustos.

4. La construcción de sótanos por debajo de la superficie de antejardín se regula según las siguientes condiciones:

a. El sótano debajo del antejardín solo podrá ser destinado para parqueaderos que sean requerimiento de los usos del suelo permitidos.
b. La edificación del sótano sólo podrá sobresalir 0,40 metros sobre el nivel del andén.

1.2.1.2.5.1 CUBIERTAS EN ANTEJARDINES
Hasta tanto sea reglamentado el aprovechamiento económico del espacio público, las cubiertas en antejardines serán autorizadas por la Secretaría de Medio Ambiente, únicamente en áreas de actividad mixta y mixta-eje estructurante. En todo caso deberán cumplir las siguientes condiciones:
1. Deberán ser abatibles y recogidas cuando las actividades que motivan su instalación no estén en funcionamiento.
2. El área a cubrir será respetando los porcentajes de área verde exigida en antejardines y podrá ocupar hasta el 50% del ancho del antejardín, medido de manera perpendicular a la fachada.
3. Las estructuras y elementos que conforman las cubiertas en antejardines deberán ser fácilmente desmontables, livianas, adosadas a la pared de la fachada correspondiente. Solamente se podrán utilizar cubiertas en materiales livianos como lonas y acrílicos.
4. No se permite cerramientos laterales ni frontales.
5. No se permite ningún tipo de aviso en las cubiertas de los antejardines, ni sobre ellas.
6. Las autorizaciones para la instalación de cubiertas en antejardines tendrán una vigencia de un (1) año.

- **INSTRUMENTO AMBITO NORMATIVO AN-2.2** Licencia urbanística de construcción.

- **OBSERVACIONES AMBITO NORMATIVO AN-2.2**

  "*Para realizar intervenciones urbanísticas en áreas que presenten condiciones de riesgo o amenaza, es necesario la realización de estudios detallados que además incluyan en las condiciones, la ejecución de medidas de reducción y/o mitigación que se determinen en los estudios.

  *Los proyectos que contribuyan a la economía del conocimiento, con usos asociados a las TICS (Tecnologías de la información y de la comunicación), la Educación y la Cultura, que se desarrollen en este ámbito normativo, tendrán un índice de construcción de 5.5. De igual forma, las edificaciones especializadas para parqueaderos que se desarrollen en este ámbito normativo , tendrán un índice de construcción de 5.5.

  *Se podrá plantear el desarrollo de Planes Parciales, si se requiere de la gestión asociada de predios y el reparto de cargas y beneficios en el proceso de renovación.

- Debe ajustarse en todo a lo establecido por la Ley 361/97, eliminación de barreras arquitectónicas.

- Debe tramitar la revisión de los diseños hidro-sanitarios y eléctricos por parte de la respectiva empresa prestadora del servicio.

- En lotes pendientes deberá presentarse plano topográfico y perfiles reales del terreno, en el momento de tramitar la respectiva licencia.

Dado en Manizales en Junio 6 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

15 JUN. 2018

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los _____. Recibí el CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA No. 18-2-0430-CN, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

Claudia B Orozco V
DIAGNOSTIMED S.A.
830514240.

Elaboro: GGR

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Verifique Autenticidad
18-2-0426-CN

EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-180411

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA
No. 18-2-0426-CN

Solicitante:	DIAGNOSTIMED S.A.
C.C.	830514240
No. Radicación:	17001-2-180411
Fecha Radicación:	Mayo 28 del 2018
Ficha Catastral:	010300000136000600000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-201058
Dirección del predio:	C 50 24 14
Barrio:	VERSALLES

ASUNTO: Concepto de norma urbanística para el predio anteriormente identificado.

Concepto de norma urbanística 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 y en el Acuerdo 0958 de 2017Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

La expedición de esta norma urbanística no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Si en el predio o predios objeto de esta norma urbanística 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 y en el Acuerdo 0958 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 urbanización o de construcción

El predio en referencia se clasifica así:

- Suelo urbano. Lote resultante del englobamiento de cuatro lotes, asi:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE GENERAL ENGLOBE F.C. 10301360006000	**1419,00**
LOTE F.C. ANT. 10301360006000 (ENGLOBADO)	607,00
LOTE F.C. ANT. 10301360005000 (ENGLOBADO)	483,25
LOTE F.C. ANT. 10301360004000 (ENGLOBADO)	149,43
LOTE F.C. ANT. 10301360003000 (ENGLOBADO)	179,71

- Ámbito normativo: AN 2.2

El predio tiene las siguientes características

- Requiere Plan de Implantación. Normas Generales Tabla 13, ordinal 1.3.1.3.

Gestión a realizar:

- Requiere formular un Plan de Implantación de acuerdo a lo establecido en el ordinal 1.3 de las Normas Generales.

Una vez atendidas y resueltas las características descritas, la norma para la parte del predio que pueda ser intervenida, es:

- El uso, **INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 3 (IS-3)** está permitido en el nivel de impacto alto. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 3 (IS-3)
Incluye las IPS Públicas y/o Privadas, niveles de complejidad 3 y 4 con internación.
CARACTERISTICAS
- Son establecimientos que prestan servicios de salud cuya característica fundamental es el servicio de hospitalización.

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

Q861000	Actividades de hospitales y clínicas, con internación. – Instituciones Prestadoras de Salud (IPS) Públicas y/o Privadas, que prestan servicios en los grados complejidad 3 o 4, con internación.
Q861001	Hospitales, clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
ALTO	▪ El índice de ocupación para construcción nueva o ampliación, no deberá exceder del 60% del área total del lote en el cual se vaya a construir o ampliar. ▪ Requieren 1 cupo de parqueo por cada dos espacios de atención (consultorio, apoyo diagnóstico, habitación, oficina, quirófano y otros similares) al interior del predio. ▪ Requieren área mínima de 30 m² para ambulancias, al interior del predio. ▪ Deben prever hidrantes inmediatos al predio. ▪ La construcción de nuevos hospitales de tercer y cuarto nivel deben contar con helipuerto. ▪ Estos establecimientos deben tener número de registro en el archivo general de Corpocaldas, o la autoridad ambiental competente.	▪ Se ubicarán fuera de un radio no menor a 200 m, respecto a cementerios, central de sacrificios y rellenos sanitarios. Además no podrán colindar con Comercio de Alto Riesgo Colectivo. ▪ Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 50 m de los siguientes usos: C-1 (actividad de establecimientos de comercio al por menor de bebidas -alcohólicas y licores- y productos del tabaco), servicios de esparcimiento público (S-9) (a excepción de los restaurantes y asaderos de pollos y carnes y las casas de banquetes); de 150 m de juegos de suerte y azar (S-15) en nivel de impacto alto; y de 100 m con servicios personales especiales (S-10). ▪ 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 accesos principales serán definidos por el establecimiento. ▪ En las edificaciones, donde a la fecha de la expedición de la Resolución 4445/96 de Minsalud funcionen las instituciones prestadoras de servicios de salud, deberán adecuarse a las

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

		disposiciones allí contenidas de acuerdo al plan de cumplimiento que se establezca de común acuerdo con la Dirección Territorial de Salud de Caldas. ▪ Deben cumplir de acuerdo a la actividad con la Resolución 2003/2014. ▪ Deben cumplir con las leyes, resoluciones y/o decretos que apliquen para salud en el territorio nacional. ▪ Deben cumplir con la normatividad ambiental vigente. Cuando generen residuos hospitalarios deberán dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto 351/2014 y las que modifiquen o las sustituyan.

- ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:

Parte del predio ubicado en el ámbito normativo:	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE ADICIONAL *	INDICE ALTERNATIVO **
AN-2.2	4.5	1.0	5.5

* Aplica solo para transferencia de derechos de construcción de los BIC y AIA. Según cuadro de equivalencias.

** Únicamente para proyectos que dispongan mínimo el 20% del área útil del lote para espacio libre (parque o plazoleta). El área mínima destinada para parque o plazoleta será de 200 m2, medida desde el borde interior del andén hasta una línea paralela al eje de la vía de mayor jerarquía. Se permite el aprovechamiento por debajo del espacio libre.

- ÍNDICE DE OCUPACIÓN

La ocupación será la resultante luego de dejar los retiros y aislamientos correspondientes.

- ALTURA MÁXIMA

La altura máxima, será la resultante luego de aplicar el índice de construcción y dejar los retiros y aislamientos correspondientes sobre el o los predios dispuestos para el proyecto

- PERFILES VIALES Licencia de construcción N° 18-2-0208

CARRERA 24

Paramento Ubicar el paramento a 4.50 m. Del borde exterior del sardinel.

Andén	1.50 m.
Antejardín	3.00 m.
Calzadas ó vías:	Existente.
Voladizo	1.00 m.

CALLE 50

Paramento	Ubicar el paramento a 8.50 m. Del borde exterior del sardinel.
Andén	1.50 m.
Antejardín	5.50 m.
Zona verde	1.50 m
Calzadas ó vías:	Existente.
Voladizo	2.00 m.

- AREA DE ACTIVIDAD AMBITO NORMATIVO AN-2.2: Eje estructurante
- TRATAMIENTO AMBITO NORMATIVO AN-2.2: Renovación urbana, modalidad reactivación.
- AISLAMIENTOS

1.2.1.2.2 AISLAMIENTOS

Los aislamientos tienen el propósito de garantizar una adecuada iluminación y ventilación a los espacios internos de las edificaciones y al espacio libre del entorno colindante, bien sea público o privado. Se clasifican en:

a. Aislamientos posteriores.
b. Aislamientos entre edificaciones de un mismo proyecto.

1.2.1.2.2.1 AISLAMIENTOS POSTERIORES

Las dimensiones de los aislamientos posteriores, se definirán en función de las alturas proyectadas, de acuerdo con la siguiente Tabla:

TABLA3 – AISLAMIENTOS POSTERIORES

ALTURA MAXIMA EN METROS	AISLAMIENTOS POSTERIORES MINIMOS (mts)
Menor o igual a 9	Norma de patios
Mayor a 9 y menor o igual a 15	3
Mayor a 15 y menor o igual a 30	4
Mayor a 30 y menor o igual a 45	5
mayor a 45	6

Fuente: Elaboración Equipo POT.

1. Los aislamientos posteriores se dejarán desde nivel inferior.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

2. Los predios esquineros y los predios con dos o más frentes o rodeados de vías públicas no tendrán aislamiento posterior. Se aplicará la norma de patios para lograr la iluminación de los diferentes espacios.

3. Por fuera del plano de aislamiento no podrán construirse voladizos, ni balcones, escaleras o cualquier elemento sobresaliente a la fachada posterior y en caso de incluirlos en el diseño arquitectónico, éstos no podrán sobresalir del paramento que define el aislamiento. Se exceptúan elementos de cornisa o de remate de la fachada, que en ningún caso serán espacios habitables.

4. En lotes medianeros con pendientes negativas o descendentes, el aislamiento posterior de las edificaciones se dejará a partir del primer piso, siempre y cuando el volumen posterior resultante no supere la altura de seis (6) metros, respecto a la cota del terreno. A partir de ésta altura se deberá aplicar el aislamiento posterior exigido.

5. Cuando se dé la colindancia con Bienes de Interés Cultural -BIC-, se deberá cumplir con los parámetros establecidos en el Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

1.2.1.2.2.2 AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES DE UN MISMO PROYECTO

Son retiros que permiten la iluminación y ventilación de los espacios internos y externos de las edificaciones de un mismo proyecto localizado en uno o varios predios.

Los aislamientos entre edificaciones se exigen a partir del primer piso según las dimensiones establecidas en la siguiente Tabla. Cuando los proyectos planteen plataformas, el aislamiento se aplicará entre las edificaciones que se construyan sobre estas.

TABLA 4 – AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES DE UN MISMO PROYECTO

ALTURA EN METROS	AISLAMIENTOS (mts)
Menor o igual a 15	4
Mayor a 15 y menor o igual a 24	6
Mayor a 24 y menor o igual a 33	8
Mayor a 33	10

Fuente: Elaboración Equipo POT.

- PARQUEADEROS

1.2.1.4 PARQUEADEROS

1. Toda edificación con uso de vivienda debe proveerse de espacios destinados al estacionamiento de vehículos y motocicletas para residentes y visitantes de acuerdo con las siguientes especificaciones:

TABLA5 – PARQUEADEROS EN EDIFICACIONES DE VIVIENDA

TIPO VIVIENDA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA EN M2	NÚMERO DE CUPOS PARA RESIDENTES (AUTOMOVILES)	NÚMERO DE CUPOS PARA VISITANTES (AUTOMOVILES)	NÚMERO DE CUPOS PARA RESIDENTES (MOTOCICLETAS)

VIP	TODAS	1 POR CADA 20 VIVIENDAS	1 POR CADA 20 VIVIENDAS	LOS PARQUEADEROS DE AUTOMÓVILES SE PUEDEN CONVERTIR A PARQUEADEROS DE MOTOCICLETAS A RAZÓN DE 1 PARQUEADERO DE AUTOMÓVILES POR 5 PARQUEADEOS DE MOTOCICLETAS. (NO SE PODRÁN CONVERTIR LOS PARQUEADEROS ACCESIBLES).
VIS	TODAS	2 POR CADA 5 VIVIENDAS	1 POR CADA 8 VIVIENDAS	
VIVIENDA NO VIP – NO VIS	DE 35 HASTA 45	1 POR CADA 5 VIVIENDAS	1 POR CADA 8 VIVIENDAS	
	MAYOR A 45 HASTA 60	2 POR CADA 5 VIVIENDAS	1 POR CADA 8 VIVIENDAS	
	MAYOR A 60 HASTA 100	2 POR CADA 3 VIVIENDAS	1 POR CADA 5 VIVIENDAS	
	MAYOR A 100 HASTA 150	1 POR VIVIENDA	1 POR CADA 5 VIVIENDAS	
	MAYOR A 150	2 POR VIVIENDA	1 POR CADA 5 VIVIENDAS	

Fuente: Elaboración Equipo POT.

2. Los parqueaderos para vehículos de visitantes podrán ser bahías integradas a la malla vial sin afectar las áreas definidas para andenes, zonas verdes y antejardines.

3. Las dimensiones mínimas de las celdas de parqueaderos, son las siguientes:

TABLA 6 – DIMENSIONES CELDAS DE PARQUEADEROS

DIMENSIONES MÍNIMAS CELDAS DE PARQUEADEROS		
AUTOMÓVILES	MOTOCICLETAS	PARQUEADEROS ACCESIBLES
2.30 metros x 4.70 metros Libres *Si tiene una construcción fija en sus costados, deberá ser de 2.50 metros libres x 4.70	0.90 metros x 2.00 metros Libres	3.70 metros x 5.00 metros Libres

Fuente: Elaboración Equipo POT.

4. En todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados.

   En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

5. Las dimensiones mínimas de circulaciones en parqueaderos, son las siguientes:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

TABLA 7 – DIMENSIONES MÍNIMAS CIRCULACIONES EN PARQUEADEROS

DIMENSIONES MINIMAS CIRCULACIONES EN PARQUEADEROS	
MULTIFAMILIARES	USOS DIFERENTES A VIVIENDA
4.50 metros	5.00 metros

Fuente: Elaboración Equipo POT.

Las celdas de parqueo para motocicletas que no estén sobre las vías de circulación de parqueaderos deberán tener un pasillo para maniobras de mínimo 1.00 metro de ancho.

6. Para los usos diferentes a vivienda, los requerimientos de parqueaderos, serán los establecidos en las regulaciones sobre Usos del Suelo del Plan de Ordenamiento Territorial.

7. Cuando en una edificación se dé más de un uso, se deberá cumplir con los requerimientos específicos para cada uso establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

8. Las rampas para el acceso de vehículos desde la calle hacia el piso del parqueadero, no deben exceder al 22% de pendiente (positiva o negativa) y en todo caso deberán desarrollarse al interior del predio.

9. En vías arterias principales los últimos cinco (5) metros de las rampas llegarán al andén con una pendiente máxima del 12%; o en su defecto se deberá realizar un diseño de curva vertical con el que se garantice una altura mínima.

10. El sistema de rampas del tráfico vehicular interior tendrá una pendiente no mayor al 24%.

11. Se deberá garantizar la conectividad de las áreas de parqueadero con el resto de la edificación.

12. No se admitirá ningún cambio de uso para espacios que hayan sido aprobados como parqueaderos a menos que se cumpla con el requerimiento de parqueaderos para un nuevo uso.

13. La servidumbre de tránsito que se genera respecto de dos parqueaderos alineados (uno adelante del otro) solo se permitirá en vivienda y no para otros usos.

14. En ningún caso podrán ocuparse para parqueaderos las franjas correspondientes al antejardín, al andén y las franjas de amoblamiento urbano o zonas verdes.

15. Para las actividades de Usos Permitidos que requieran cumplir con parqueaderos al interior del predio, y estos no se puedan resolver al interior del mismo, podrán ser resueltos en edificación especializada a menos de 200 metros, cuya propiedad y utilización sean exclusivos del uso que los genera (debidamente inscritos en la matrícula inmobiliaria); ó podrán ser compensados al Fondo para la Compensación de Parqueaderos.

16. En los Bienes de Interés Cultural que no puedan cumplir las cuotas de parqueaderos reguladas para los mismos, se podrán compensar en el Fondo para la Compensación de Parqueaderos que trata el numeral anterior.

17. Los predios que tengan un único frente y que den sobre vía o tramo de vía peatonal estarán exentos de cumplir las normas de parqueaderos.

18. El gálibo mínimo para el desarrollo de parqueaderos será de dos metros con treinta centímetros (2.30m).

19. En los parqueaderos se podrán implementar sistemas mecánicos, hidráulicos o similares para el movimiento vertical de vehículos tales como elevacoches, ascensores y montacargas entre otros. En estos casos, se requiere el estudio de movilidad que soporte su adecuado funcionamiento y garantice que éste no genere impactos sobre el espacio público.

20. Se permite el uso de torres de parqueo, duplicadores de parqueo o similares para optimizar los cupos o espacios disponibles para los vehículos.

- ANTEJARDIN

1.2.1.2.5 ANTEJARDINES

1. Los antejardines deben conservarse como mínimo en zona verde en las siguientes proporciones:
a. Los antejardines en las áreas de actividad residencial se tendrán que conservar en un 50% y tratarse como área verde empradizada y arborizada.
b. Los antejardines en las áreas de actividad mixta y mixta-eje estructurante se tendrán que conservar en un 30% y tratarse como área verde empradizada y arborizada. No obstante donde se autorice su ocupación con actividades económicas por parte de Planeación Municipal, esta definirá el porcentaje de zona verde requerido.
c. Los antejardines en áreas de actividad industrial e institucional serán empradizados y arborizados dejando únicamente como zonas duras los accesos tanto peatonales como de carga y descarga o de parqueaderos.

2. Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y en ningún caso podrán ser ocupados con adiciones o ampliaciones del inmueble. Enpredios frente a vías con pendiente, la altura del muro de protección del antejardín deberá escalonarse de tal forma que la altura máxima resultante del muro sea de un (1) metro respecto a la rasante del andén.

3. Antejardines con pendientes negativas: Se admitirá una pendiente máxima del 40% con relación al andén para construir en el paramento oficial y en este caso se deberá construir baranda de protección peatonal o barreras de árboles o arbustos.

4. La construcción de sótanos por debajo de la superficie de antejardín se regula según las siguientes condiciones:

a. El sótano debajo del antejardín solo podrá ser destinado para parqueaderos que sean requerimiento de los usos del suelo permitidos.
b. La edificación del sótano sólo podrá sobresalir 0,40 metros sobre el nivel del andén.

1.2.1.2.5.1 CUBIERTAS EN ANTEJARDINES
Hasta tanto sea reglamentado el aprovechamiento económico del espacio público, las cubiertas en antejardines serán autorizadas por la Secretaría de Medio Ambiente, únicamente en áreas de actividad mixta y mixta-eje estructurante. En todo caso deberán cumplir las siguientes condiciones:
1. Deberán ser abatibles y recogidas cuando las actividades que motivan su instalación no estén en funcionamiento.
2. El área a cubrir será respetando los porcentajes de área verde exigida en antejardines y podrá ocupar hasta el 50% del ancho del antejardín, medido de manera perpendicular a la fachada.
3. Las estructuras y elementos que conforman las cubiertas en antejardines deberán ser fácilmente desmontables, livianas, adosadas a la pared de la fachada correspondiente. Solamente se podrán utilizar cubiertas en materiales livianos como lonas y acrílicos.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

4. No se permite cerramientos laterales ni frontales.
5. No se permite ningún tipo de aviso en las cubiertas de los antejardines, ni sobre ellas.
6. Las autorizaciones para la instalación de cubiertas en antejardines tendrán una vigencia de un (1) año.

- **INSTRUMENTO AMBITO NORMATIVO AN-2.2** Licencia urbanística de construcción.

- **OBSERVACIONES AMBITO NORMATIVO AN-2.2**

  "*Para realizar intervenciones urbanísticas en áreas que presenten condiciones de riesgo o amenaza, es necesario la realización de estudios detallados que además incluyan en las condiciones, la ejecución de medidas de reducción y/o mitigación que se determinen en los estudios.

  *Los proyectos que contribuyan a la economía del conocimiento, con usos asociados a las TICS (Tecnologías de la información y de la comunicación), la Educación y la Cultura, que se desarrollen en este ámbito normativo, tendrán un índice de construcción de 5.5. De igual forma, las edificaciones especializadas para parqueaderos que se desarrollen en este ámbito normativo , tendrán un índice de construcción de 5.5.

  *Se podrá plantear el desarrollo de Planes Parciales, si se requiere de la gestión asociada de predios y el reparto de cargas y beneficios en el proceso de renovación.

- Debe ajustarse en todo a lo establecido por la Ley 361/97, eliminación de barreras arquitectónicas.

- Debe tramitar la revisión de los diseños hidro-sanitarios y eléctricos por parte de la respectiva empresa prestadora del servicio.

- En lotes pendientes deberá presentarse plano topográfico y perfiles reales del terreno, en el momento de tramitar la respectiva licencia.

Dado en Manizales, en Junio 5 de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

Verifique Autenticidad
18-2-0426-CN

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los 15 JUN. 2018. Recibí el CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA No. 18-2-0426-CN, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

Claudia B Orozco V.

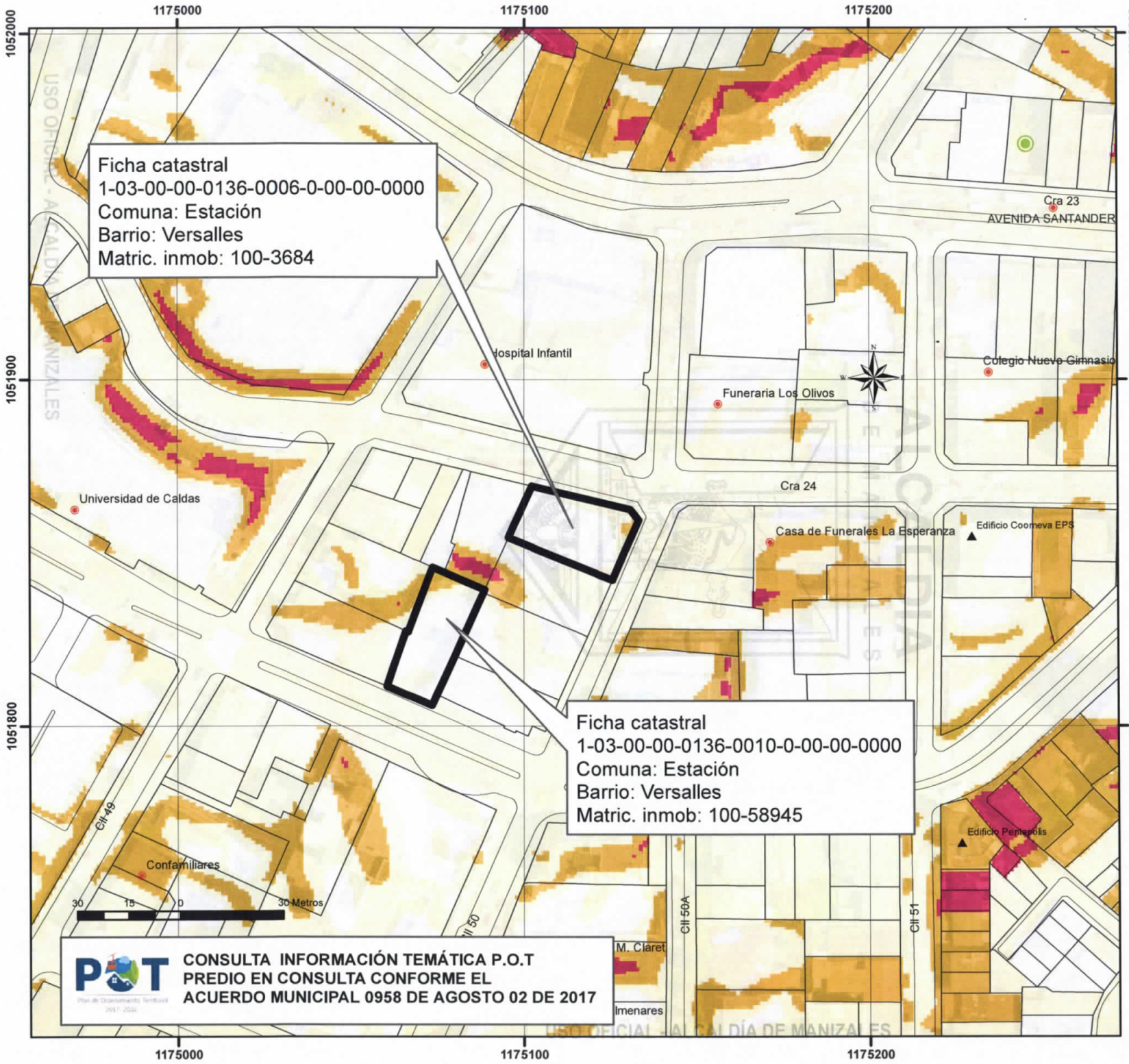
DIAGNOSTIMED S.A.
830514240.

Elaboro: GGR

ALCALDIA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



CONSULTA INFORMACIÓN TEMÁTICA P.O.T
PREDIO EN CONSULTA CONFORME EL ACUERDO MUNICIPAL 0958 DE AGOSTO 02 DE 2017

LOCALIZACIÓN PREDIAL

La base catastral con la que cuenta el Municipio de Manizales, tiene un corte a septiembre 4/2015. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se cuenten con una debida actualización.

Convenciones

Fuente Plano U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO (INDICATIVO)Acuerdo 958 de agosto02/2017

Riesgo por deslizamiento urbano

Convención	Nivel (3 clases)	Nivel (5 clases)	Riesgo
	Bajo	Muy bajo	Afectación (daños) muy remota, con probabilidad relativa inferior al 10%
		Bajo	Afectación (daños) remota, con probabilidad relativa entre 10-33%
	Medio	Moderado	Afectación (daños) poco factible, con probabilidad relativa entre 33-66%
	Alto	Alto	Afectación (daños) factible, con probabilidad relativa entre 66-90%
		Muy alto	Afectación (daños) muy factible, con probabilidad relativa mayor al 90%

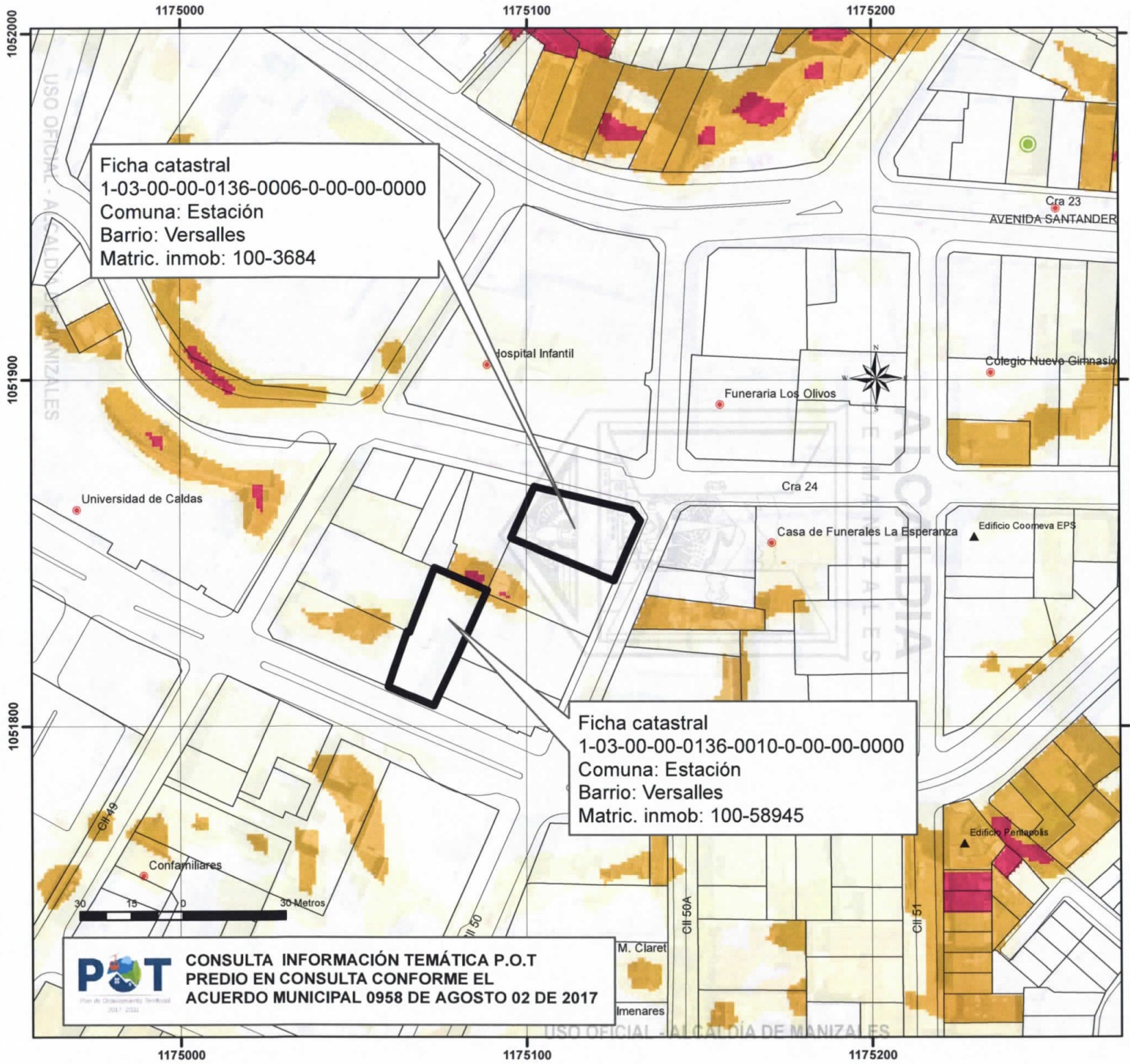
* debida a eventos predominantes traslacionales

¹Configurado o implícito, dependiendo si el área está ocupada o no

DERECHOS DE AUTOR

IMAGÉN LIDAR de Manizales corte diciembre de 2014 copyright© UNIVERSIDAD NACIONAL- CORPOCALDAS- MUNICIPIO Información catastral asociada a esta consulta temática, copyright© INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC, amparado en la LEY 23 DE1982, modificada Ley 1520 de 2012, sentencia de la corte constitucional HABEAS DATA T729 de año 2002 "prohibida su reproducción total o parcial sin previa autorización". Por lo anterior dicha información solo puede ser utilizada para los fines misionales del MUNICIPIO.

ESCALA: 1:1.500
FECHA: Julio 12 de 2018
Impresión cartografía temática P.O.T
Técnico Operativo (SIG)
Diana María Alvarán Cardona



CONSULTA INFORMACIÓN TEMÁTICA P.O.T
PREDIO EN CONSULTA CONFORME EL ACUERDO MUNICIPAL 0958 DE AGOSTO 02 DE 2017

LOCALIZACIÓN PREDIAL

La base catastral con la que cuenta el Municipio de Manizales, tiene un corte a septiembre 4/2015. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se cuenten con una debida actualización.

Convenciones

Fuente Plano U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO -Acuerdo 958 de agosto02/2017

TASA ANUAL DE OCURRENCIA DE DESLIZAMIENTOS PARA LA CIUDAD DE MANIZALES

Convención	Nivel (3 clases)	Nivel (5 clases)	Amenaza* asociada a lluvia
	Bajo	Muy bajo	Inestabilidad muy remota, tasa anual de ocurrencia menor a 0.25‰
		Bajo	Inestabilidad remota, tasa anual de ocurrencia entre 0.25‰ y 1‰
	Medio	Moderado	Inestabilidad poco factible, tasa anual de ocurrencia entre 1‰ y 2‰
	Alto	Alto	Inestabilidad factible, tasa anual de ocurrencia entre 2‰ y 3‰
		Muy alto	Inestabilidad muy factible, tasa anual de ocurrencia mayor a 3‰

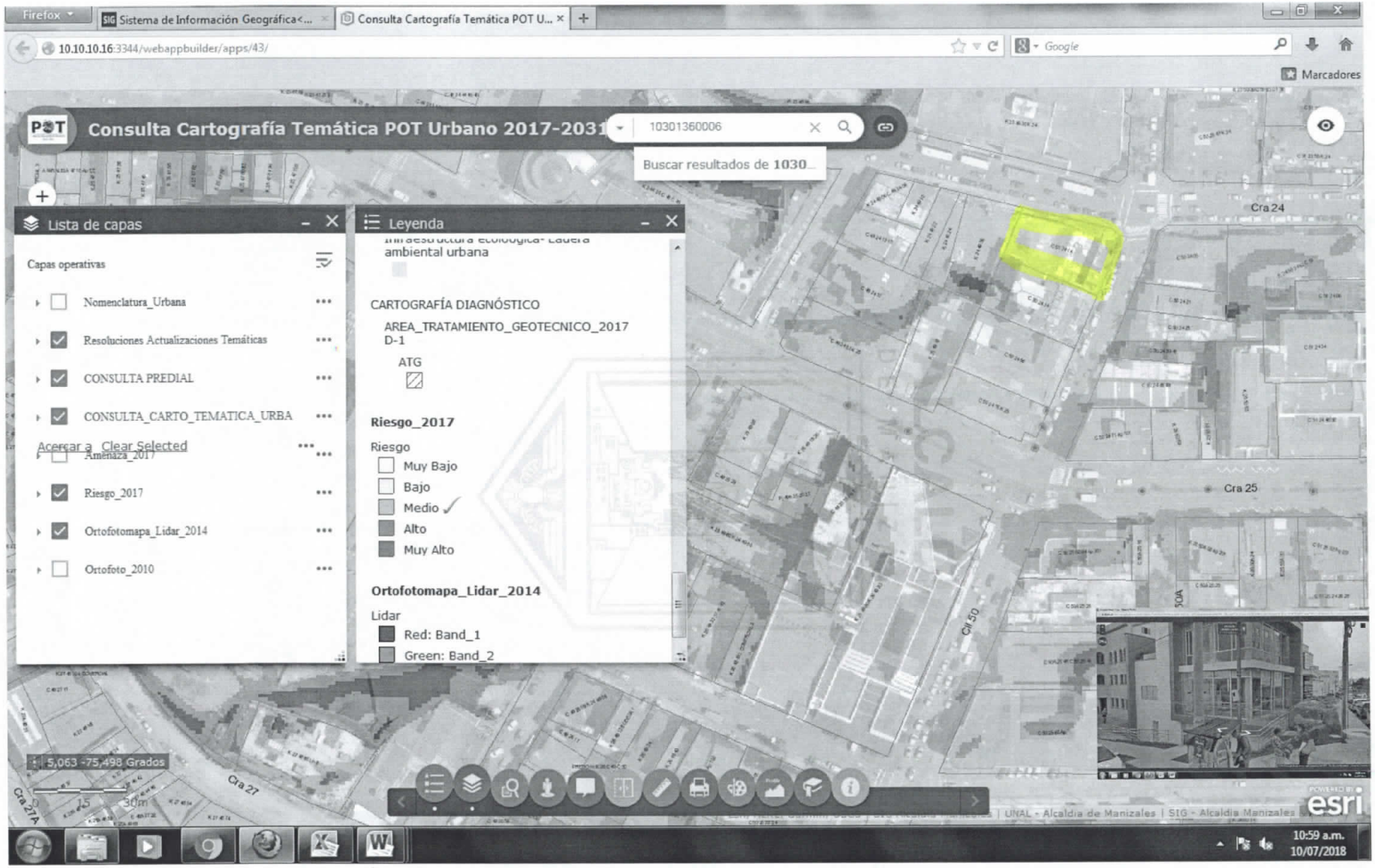
* debida a eventos predominantes traslacionales

DERECHOS DE AUTOR

IMAGÉN LIDAR de Manizales corte diciembre de 2014 copyright© UNIVERSIDAD NACIONAL- CORPOCALDAS- MUNICIPIO Información catastral asociada a esta consulta temática, copyright© INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC, amparado en la LEY 23 DE1982, modificada Ley 1520 de 2012, sentencia de la corte constitucional HABEAS DATA T729 de año 2002 "prohibida su reproducción total o parcial sin previa autorización". Por lo anterior dicha información solo puede ser utilizada para los fines misionales del MUNICIPIO.

ESCALA: 1:1.500
FECHA: Julio 12 de 2018
Impresión cartografía temática P.O.T
Técnico Operativo (SIG)
Diana María Alvarán Cardona

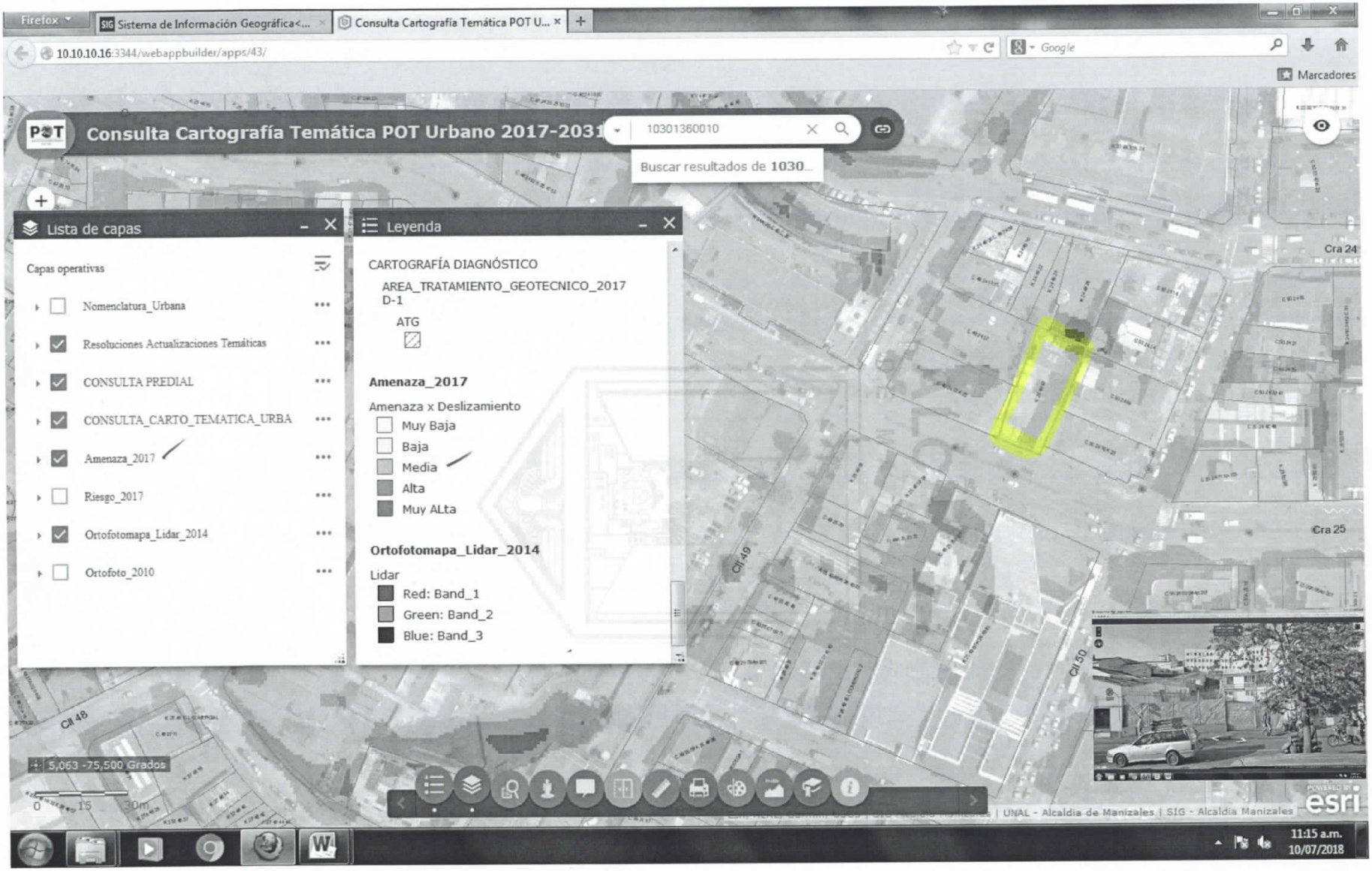
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



PREDIO

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



PREDIO

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES