SPM 18-3179
Manizales, agosto 15 de 2018

Doctor
JAIRO ALFREDO LÓPEZ BAENA
Director. Unidad de Gestión del Riesgo – U.G.R
Ciudad

REFERENCIA: VIABILIDAD DE TRÁMITE PARA EXPEDICIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA | ESTUDIOS DETALLADOS POT | GED N° 32680-18

Cordial saludo.

Ha sido radicada por parte del señor Pablo Franco Molina, a través de comunicación con radicado GED N° 32680 de 03.08.2018, una solicitud de Términos de Referencia para la elaboración de Estudios Detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo, para el predio identificado con la ficha catastral N° 1-01-0121-0001-000, ubicado en el barrio Milán, nos permitimos manifestarle:

Dentro del Concepto de Norma Urbanística adjunto con la solicitud (Resolución N° 18-1-0360-CN de 31.07.2018, expedida por la Primera Curaduría Urbana de Manizales) se lee -entre otros-, lo siguiente:

"2. SISTEMAS ESTRUCTURANTES:
2.1. El predio se clasifica con amenaza (Media) por deslizamiento (Plano U-4)
2.2. El predio se encuentra parcialmente clasificado como áreas de tratamiento geotécnico ATG No 794 (Plano D-1)
(...)

Así las cosas el desarrollo del predio, quedará supeditado a la aprobación por parte de la Administración Municipal y/o las autoridades competentes de:

- *Los estudios detallados con los cuales se pueda definir si es viable o no la disminución de la amenaza por deslizamiento.*
- *Si se pretende intervenir las Áreas de Tratamiento Geotécnico – ATG, los estudios detallados para determinar la mitigabilidad o no de la amenaza o el riesgo.*
- *El plan de implantación y/o regularización en el evento de querer desarrollar el uso residencial en cualquiera de sus modalidades por encontrarse dentro de las áreas de amortiguamiento de la industria Puntual denominada "MABE".*
- *El correspondiente ajuste cartográfico por parte de la Administración Municipal.*

(...)".

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 18-3179
Manizales, agosto 15 de 2018

Teniendo en cuenta lo anterior, y dado que los predios no presentan temáticas de suelos de protección que impidan su desarrollo urbanístico, SE ENCUENTRA VIABLE DAR TRÁMITE A LA EXPEDICIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA, EN LO RELACIONADO CON LOS ESTUDIOS DE AMENAZA Y/O RIESGO PARA LOS PREDIOS EN CONSULTA.

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, según el referido procedimiento.

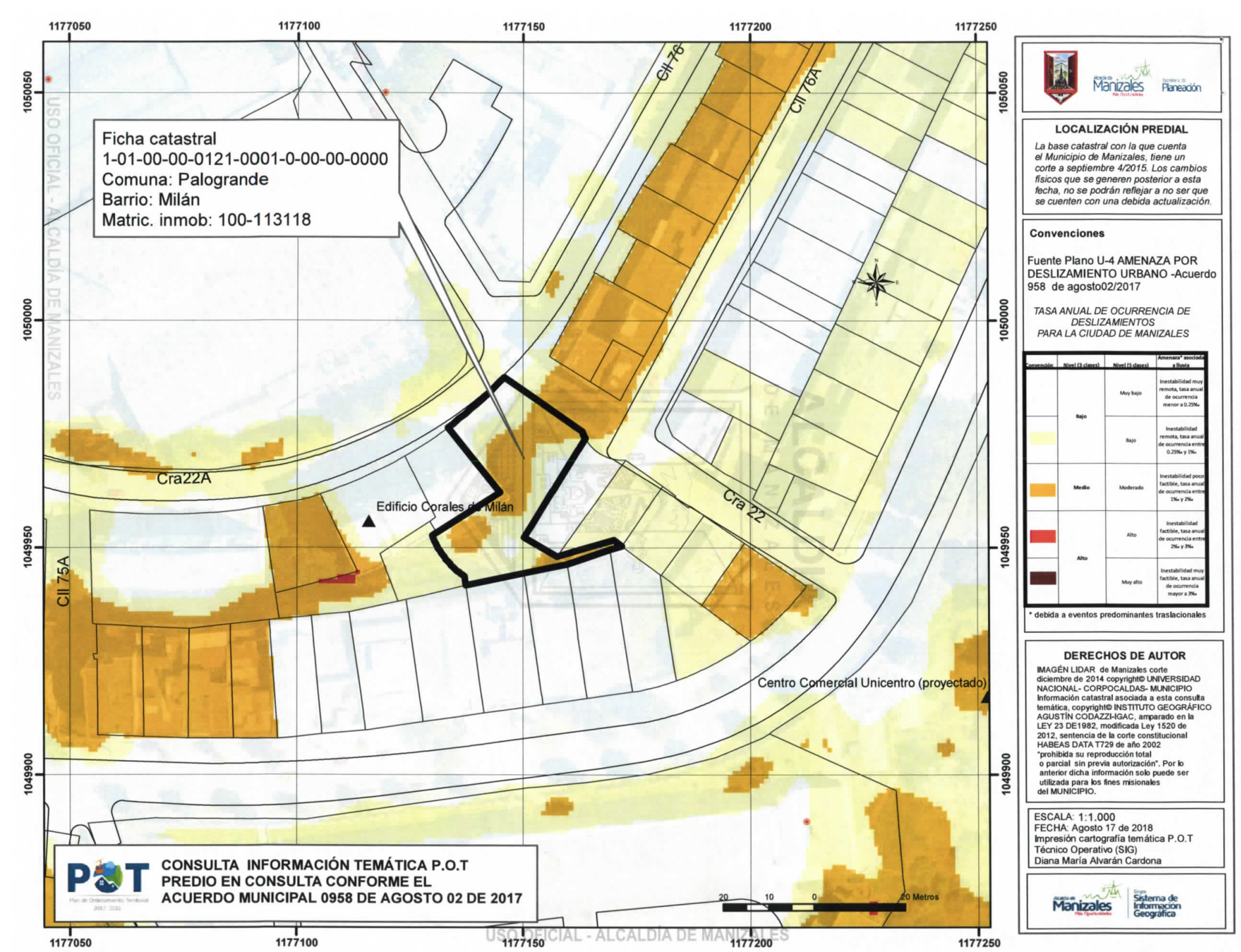
NOTA: Finalmente le precisamos al interesado (Sr. Pablo Franco Molina) que una vez finalice el proceso de estudios detallados por Suelo de Desarrollo Condicionado de las áreas de amenaza y/o riesgo, y se realice el respectivo ajuste cartográfico por parte de la Administración Municipal, previo a la solicitud de licencia urbanística deberá solicitar a la Secretaría de Planeación los términos de referencia para el Plan de Implantación por encontrarse el predio en áreas de amortiguamiento de la Industria Puntual denominada "MABE".

Atentamente,

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

Proyectó: JLGR
Revisó: JACA

Anexo: -Solicitud de Términos de Referencia y Conceptos de Norma Urbanística.
Copia: -Sr. PABLO FRANCO MOLINA. Calle 70A No. 23-50. Apartamento 304. Edificio Tiziani. Barrio La Camelia. Cel. 300 2749887.



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: 1:1.000
FECHA: Agosto 17 de 2018
Impresión cartografía temática P.O.T
Técnico Operativo (SIG)
Diana María Alvarán Cardona

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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 D-1 AREAS DE TRATAMIENTO GEOTECNICO URBANO -Acuerdo 958 de agosto02/2017

ATG

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: 1:1.000
FECHA: Agosto 17 de 2018
Impresión cartografía temática P.O.T
Técnico Operativo (SIG)
Diana María Alvarán Cardona

PABLO FRANCO MOLINA
ARQUITECTO

GD. 32680

ALCALDÍA DE MANIZALES
OFICINA DE ATENCIÓN AL USUARIO Y CORRESPONDENCIA
FECHA: 03 AGO 2018
HORA: 3 PM
RECIBE: Gustavo

Manizales, 03 de Agosto, 2018

Rdo 03.08/18

DOCTORA
MARIA DEL PILAR PEREZ
SECRETARIA DE PLANEACION
Manizales

Por medio de la presente les solicitamos a ustedes los términos de referencia para hacer los estudios geotécnicos del lote ubicado en la Cra 22 # 76-38 Barrio Milán, Manizales. Con Matricula Inmobiliaria # 100-113118 y Ficha Catastral # 010100001210001000000000 con el objeto de desarrollar un proyecto de vivienda multifamiliar.

Se Adjunta Norma Urbanistica # 18-1-0360-CN

Atentamente,

ARQ. PABLO FRANCO MOLINA
C.C. 10.240.867 de Manizales
M. P. 17700-01213 Caldas

28.08/18

CALLE 70A # 23-50, APTO 304, EDIFICIO TIZIANI, BARRIO LA CAMELIA, MANIZALES
CELULAR: 3002749887, EMAIL: PABLOFMOLINA@HOTMAIL.COM

PABLO FRANCO MOLINA
ARQUITECTO

ALCALDÍA DE MANIZALES
OFICINA DE ATENCIÓN AL USUARIO Y CORRESPONDENCIA
FECHA: 03 AGO 2018
HORA: 3 PM
RECIBE: Gustavo

SPM
Gd: 32680

Manizales, 03 de Agosto, 2018

DOCTORA
MARIA DEL PILAR PEREZ
SECRETARIA DE PLANEACION
Manizales

Por medio de la presente les solicitamos a ustedes los términos de referencia para hacer los estudios del plan de implantación del lote ubicado en la Cra 22 # 76-38 Barrio Milán, Manizales. Con Matricula Inmobiliaria # 100-113118 y Ficha Catastral # 010100001210001000000000 con el objeto de desarrollar un proyecto de vivienda multifamiliar.

Se Adjunta Norma Urbanística # 18-1-0360-CN

Atentamente,

ARQ. PABLO FRANCO MOLINA
C.C. 10.240.867 de Manizales
M. P. 17700-01213 Caldas

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

CALLE 20A # 28-80, APTO 304, EDIFICO TIZIANI, BARRIO LA CAMELIA MANIZALES
CELULAR 3002749587, EMAIL: PABLOFM03@HOTMAIL.COM

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

16

Alcaldía de Manizales
Más Oportunidades

Secretaría de Planeación

S.P.M. 18-3089
Manizales, jueves 09 de agosto de 2018

Arquitecto
PABLO FRANCO MOLINA
Calle 70 A n° 23-50 Apartamento 304
Edificio TIZIANI - Barrio La Camelia
Celular: 300 274 98 87
Correo Electrónico: pablofm03@hotmail.com
Ciudad

Radicado: GED 32680-18 del 03 de agosto de 2018
Referencia: Solicitud Términos de Referencia Plan de Implantación.

Según el concepto de norma urbanística n° 18-1-0360-CN, brindado por el Primer Curador Urbano de Manizales, el predio identificado con ficha catastral n° 010100000121000100000000 y matrícula inmobiliaria n° 100-1133118, ubicado en la Carrera 22 n° 76-38 del barrio Milán, está clasificado con amenaza (media) por deslizamiento y además parcialmente clasificado como área de tratamiento geotécnico ATG n° 794; por tanto es un Suelo de Desarrollo Condicionado.

Para el efecto, el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, Acuerdo N° 0958 del 2 de agosto de 2017, señala para ambas condiciones (amenaza media y área de tratamiento geotécnico) la necesidad de realizar estudios detallados que determinen la mitigabilidad de la amenaza y/o del riesgo en dichas áreas y consecuentemente permitan que estas puedan ser urbanizadas y utilizadas para el desarrollo de vivienda, comercio, o para el sector institucional, entre otros. Por lo expuesto, una vez se defina la condición de mitigabilidad y por lo tanto de la posible o no disminución de la amenaza o del riesgo, se determinará si este predio puede ser habilitado.

Así las cosas, una vez se cuente con la aprobación del estudio detallado de las áreas de amenaza y/o riesgo, por parte de la Unidad de Gestión del Riesgo (UGR), así como el correspondiente ajuste cartográfico expedido por la Secretaría de Planeación, **se podrá conocer la zonificación del suelo apto para el desarrollo del proyecto.**

A partir de dicha zonificación, se dará inicio a la solicitud de Términos de Referencia para el Plan de Implantación, para lo cual el interesado deberá adjuntar los siguientes documentos:

- Solicitud presentada por el Propietario o Poseedor del inmueble objeto del Plan de Implantación.
- Certificado de Nomenclatura.
- Certificado de Tradición actualizado, de conformidad con la Ley 1579 de 2012, articulo 72.
- Ficha Catastral.
- Concepto de Norma Urbanística y de Uso del Suelo expedido por el respectivo Curador Urbano.

Reciba un cordial saludo,

MARIA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO
Secretaria de Despacho
Secretaria de Planeación Municipal

Con copia: Arquitecto JORGE ANDRÉS CASTRO AGUIRRE, Profesional Universitario – Secretaría de Planeación.
Proyectó: MLVásquezJ.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA No. 18-1-0360-CN

PRIMERA CURADURÍA URBANA DE MANIZALES

EL PRIMER CURADOR URBANO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	**CONCEPTO NORMA URBANISTICA**
Solicitante:	G4 INGENIEROS CIVILES S.A.S
Identificación:	NIT 900181427
No. de Radicación:	17001-1-18-0330
Fecha de Radicación:	2018.07.05
Ficha Catastral:	010100000121000100000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-113118
Dirección:	KR 22 76 38
Barrio:	MILAN
Subdivisión del barrio:	MILAN EST. 4

BASE NORMATIVA Y CLASIFICACION GENERAL:

Que una vez consultado el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 *"Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales"*, este despacho se permite informar que el predio relacionado anteriormente se clasifica como se indica a continuación:

1. **CLASIFICACIÓN DEL SUELO:**
   1.1. Urbano
2. **SISTEMAS ESTRUCTURANTES:**
   2.1. El predio se clasifica con amenaza (Media) por deslizamiento (Plano U-4)
   2.2. El predio se encuentra parcialmente clasificado como áreas de tratamiento geotécnico ATG N° 794 (Plano D-1).
3. **SISTEMAS NORMATIVOS:**
   3.1. Ámbito Normativo N° 3.8. (Planos U-29 y U-32)
   3.2. Tratamiento Urbanístico: Renovación - Reactivación. (Plano U-30)
   3.3. El predio se encuentra dentro de las áreas de amortiguamiento de la Industria Puntual denominada *"MABE"*

DICTAMEN:

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

- De acuerdo a la anterior clasificación, el Acuerdo 0958 de 2017 – POT de Manizales en su Componente General y su Componente Urbano, establece lo siguiente:

2.1 Respecto a la amenaza por deslizamiento:

1.5.2.3 CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN
La aptitud del suelo en áreas propensas a eventos naturales peligrosos está supeditada a la condición de mitigabilidad o posibilidad de reducción del nivel de amenaza y riesgo que exista en la respectiva área.
Esto se puede definir una vez se realicen los estudios detallados y especificados de acuerdo con las exigencias y términos base que se tendrán que aplicar en el municipio en las áreas identificadas como de amenaza media y alta y riesgo alto (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.1.4), según lo determinan los estudios básicos disponibles y la zonificación realizada por parte del municipio con este propósito.

De acuerdo con lo anterior, 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; y la norma rural contenida en el Componente Rural y el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL, estarán condicionados a los resultados de los estudios detallados (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3 y art. 2.2.2.1.3.3.4) para determinar la posibilidad de que las áreas en cuestión puedan ser urbanizadas y utilizadas para el desarrollo de vivienda, comercio o para el sector institucional, entre otros.

Así, una vez se defina la condición de mitigabilidad y por lo tanto de la posible o no disminución de la amenaza o del riesgo, se determinará si estos suelos podrán ser utilizados o si serán suelos de protección y por lo tanto tengan que ser restringidos.
(...)

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 los Decretos 1077 y 2218 de 2015, las disposiciones relacionadas con los estudios detallados contenidas en los numerales 2.2.3.1.1 y 2.2.3.1.2 del DTS Urbano, 3.2.1.4.2 y 3.2.1.4.3 del DTS Rural, las que establezca la Norma Geotécnica y de Movimiento de Tierras de la ciudad para la amenaza o riesgo por deslizamiento, los requisitos de las Resoluciones 077 de 2011 y 561 de 2012 para la amenaza o riesgo por inundaciones, y la Resolución 235 de 2015 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Entre tanto las áreas calificadas en condición de amenaza media y alta, que en el momento no tienen ningún desarrollo, serán tratadas en este Plan en términos prospectivos como suelo de desarrollo condicionado –como se explica más adelante ver numeral 1.5.2.5, en el cual será necesario llevar a cabo los estudios detallados con los cuales se pueda definir si es viable o no la disminución de la amenaza.
(...)

2.2 Respecto a las áreas de tratamiento geotécnico:

1.5.2.7 ÁREAS CON TRATAMIENTO GEOTÉCNICO

En concordancia con lo señalado en el numeral 1.5.2.3, de igual forma como se ha señalado para el caso de suelos con desarrollo condicionado, en las áreas con tratamiento geotécnico definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial,

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

se podrán realizar los estudios detallados para determinar la mitigabilidad o no de la amenaza o el riesgo, y por lo tanto con dichos estudios determinar si es factible utilizar estas áreas para actividades urbanísticas.

Los estudios 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 por parte del municipio de Manizales.

GRÁFICO 22 – CRITERIOS DE INTERVENCIÓN AREAS CON TRATAMIENTO GEOTÉCNICO

3.3 Tomando en consideración que el predio se encuentra dentro de en las áreas de amortiguamiento de la Industria Puntual denominada *"MABE"*, se deberá cumplir con la Normativa Especial establecida en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA, así:

NORMATIVA ESPECIAL - AREAS DE AMORTIGUAMIENTO VIVIENDA / INDUSTRIA

ALTA SUIZA		*DESARROLLO DE ACUERDO A PLANO ILUSTRATIVO_ALTA SUIZA*_NORMATIVA ESPECIAL - ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO INDUSTRIAL, CONTENIDAS EN EL ANEXO A-3 FICHA NORMA URBANA.	

Así las cosas el desarrollo del predio, quedará supeditado a la aprobación por parte de la Administración Municipal y/o las autoridades competentes de:

- Los estudios detallados con los cuales se pueda definir si es viable o no la disminución de la amenaza por deslizamiento.
- Si se pretende intervenir las Áreas de Tratamiento Geotécnico - ATG, los estudios detallados para determinar la mitigabilidad o no de la amenaza o el riesgo.

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

- El plan de implantación y/o regularización en el evento de querer desarrollar el uso residencial en cualquiera de sus modalidades por encontrarse dentro de las áreas de amortiguamiento de la Industria Puntual denominada *"MABE"*.
- El correspondiente ajuste cartográfico por parte de la Administración Municipal.

En el evento que se dé aprobación por parte de la Administración Municipal y/o las autoridades competentes de los instrumentos precitados, según lo establecido en el POT de Manizales, las normas urbanísticas aplicables al predio son las siguientes:

OBSERVACIONES PARTICULARES:

- De conformidad con el Plano Ámbitos Normativos (U-29), Las normas de edificabilidad y morfología urbana establecidas en la Matriz Norma Urbanística que le corresponden al predio son las siguientes:

SISTEMA NORMATIVO				ACTUACION URBANISTICA DE EDIFICACION									
TRATAMIENTO URBANISTICO	MODALIDAD	AREA DE ACTIVIDAD	AMBITO NORMATIVO	Frente lote m	Area Minima	INDICE DE CONSTRUCCION	INDICE DE CONSTRUCCION ADICIONAL (Aplica solo para transferencia de derechos de construcción de los BIC y AIA) Según cuadro de equivalencias.	INDICE DE CONSTRUCCION TOTAL	INDICE DE OCUPACION	Altura Maxima en metros	Carga Urbanistica de Espacio Publico (m2) *Se aplica sobre área útil construida a partir de 2.5 de índice de construcción.	AISLAMIENTOS	OBSERVACIONES
RENOVACION URBANA	REACTIVACION	MIXTA	AN-03	Para todos los frentes	NA	3,5	1,0	4,5	La ocupación será la resultante luego de dejar los retiros y aislamientos correspondientes.	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.	13% del área útil construida	Ver cuadro de aislamientos en el anexo Norma General	*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. *Las áreas que se encuentran sobre la zona de subsidencia de San Joaquín y las áreas intervenidas por tenos de cauces construidos, tendrán los aprovechamientos urbanísticos del ámbito normativo donde se localizan. En todo caso, deberán realizar estudios que determinen el posible nivel de afectación por subsidencia, y las obras que requieran desarrollar. *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 4.5. De igual forma, las edificaciones especializadas para parqueaderos que se desarrollen en este ámbito normativo, tendrán un índice de construcción de 4.5. *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). *La Plaza de Mercado de Manizales podrá desarrollar el correspondiente proceso de renovación, bien sea en la modalidad de reactivación, o también en la modalidad de redesarrollo (si se requiere de la gestión asociada de predios y el reparto de cargas y beneficios en su proceso de renovación).
				Unicamente para proyectos que dispongan dentro 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 dotaje del espacio libre.		4,5	NA	4,5			NA		

Nota: Para el cálculo de los índices, se deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1.2.1.6 CARGA URBANÍSTICA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Las actuaciones urbanísticas de edificación en los Ámbitos Normativos con Tratamiento Urbanístico de Renovación en la modalidad de Reactivación, tendrán una carga urbanística de espacio público según se especifique en la respectiva ficha normativa. Dicha carga urbanística de espacio público corresponde al 13% del área útil construida (m2) y se aplica a partir de 2.5 de índice de construcción. La misma podrá ser dispuesta de la siguiente forma:

a. Dispuesta en el mismo proyecto (área mínima de 200 m2);

b. Compensada dentro del mismo ámbito normativo o en otro sector de la ciudad (área mínima de 200 m2).

c. Trasladada a un proyecto de ciudad definido en el POT (Espacio Público y Estructura Ecológica Principal) según las áreas receptoras, priorizadas e identificadas en el numeral 2.2.1.1.1 CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte para las áreas en ámbito de aplicación de instrumentos II: Áreas para la conservación para la ampliación del dominio público, identificadas en los Planos U-1 ESTRUCTURA ECOLOGICA DE SOPORTE URBANA y U-11 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO que forman

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial. (Lo concerniente a la homologación y el procedimiento para realizar este tipo de traslado se definirá en el Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica de Soporte -EES- y Espacio Público, el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan);

d. Trasladada al Macroproyecto San José con el fin de generar un gran parque urbano-regional que contribuya a mejorar la calidad ambiental, paisajística y de espacio público en el área central de Manizales, ó:

e. Compensada en dinero al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica de Soporte -EES- y Espacio Público, el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan.

"Los parámetros para determinar la equivalencia entre las cargas generales y los índices de edificabilidad básica y adicional, serán reglamentados por acto administrativo del Alcalde municipal en un término no mayor a dos (2) años a partir de la adopción del presente Plan. Mientras no se reglamente este procedimiento no se podrá hacer uso del aprovechamiento urbanístico adicional". ARTÍCULO 2.4.8.9 CARGAS GENERALES del DTS Componente Urbano del POT de Manizales.

- El proyecto deberá cumplir con la totalidad de normas establecidas en el Anexo Normas Generales del POT, entre otras las siguientes:

- Teniendo en cuenta que se trata de un predio con frente sobre dos (2) vías, no se requiere el aislamiento posterior. Se aplicará la norma de patios para lograr la iluminación de los diferentes espacios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.2.3.1.2 del Anexo Normas Generales del POT, así:

1.2.3.1.2 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

1. La localización de los vanos para efectos de comunicación, iluminación, ventilación o extracción, deben ser hacia el patio o áreas libres comunes del edificio y ubicarse siempre a una distancia mínima de tres (3) metros de predios vecinos. (...)

5. Para edificaciones hasta de nueve (9) metros de altura destinadas a cualquier uso, el área mínima de patios destinados a ventilación e iluminación será de nueve (9) m2 con un ancho mínimo de tres (3) metros libres entre lados opuestos. La altura se contabilizará desde el nivel inferior a iluminar y/o ventilar.

Para alturas mayores de nueve (9) metros, el área de patio interior se incrementará un (1) m2 por cada tres (3) metros.

- Para vivienda en edificación puntual, deberá proveer espacios destinados a parqueaderos de vehículos y motocicletas de conformidad con lo establecido en el artículo1.2.1.4 del Anexo Normas Generales del POT, que a continuación se relaciona:

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:

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

TABLA 5 – 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	

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

- PARQUEADEROS OTROS USOS DISTINTOS A VIVIENDA: Ver Requerimientos específicos establecidos en el Anexo 3 tipologías, características y requerimientos de los usos del suelo urbanos del Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017.
- Además el proyecto debe cumplir, entre otros con los siguientes requerimientos para parqueaderos, establecidos en el Anexo Normas Generales del POT, así:
  - Las rampas para el acceso de vehículos desde la calle hacia el piso del garaje o parqueadero, no debe exceder al 22% de pendiente (Positiva o negativa).
  - El sistema de rampas del tráfico vehicular interior tendrá igualmente una pendiente no mayor al 24%.
  - La circulación para los vehículos en vivienda debe ser de 4.50 metros y para otros usos 5.00 metros, como mínimo.
  - Las escaleras del parqueadero deberán comunicarse con el resto del edificio.
  - El gálibo mínimo para el desarrollo de parqueaderos será de 2.30m.
  - 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.

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

- Deberá proveer áreas de cesión a la copropiedad de conformidad con lo establecido en el artículo 1.2.1.7, del Anexo Normas Generales del POT, que dice:

1.2.1.7 NORMAS PARA ÁREAS COMUNALES EN EDIFICACIONES SOMETIDAS A PROPIEDAD HORIZONTAL
En las edificaciones sometidas a propiedad horizontal, se exigirán áreas comunales para uso de los copropietarios de acuerdo con el área útil construida, así:
1. Las edificaciones con destino a vivienda, con área útil construida de vivienda mayor a 1.000 m² (sin contar comercio), deberán destinar el 7% del área útil construida como área comunal a la copropiedad, que podrá estar reservado para los siguientes espacios, entre otros:

- *Juegos Infantiles*
- *Áreas para bicicletas*
- *Zonas verdes o plazoletas*
- *Portería con cuarto de baño*
- *Administración*
- *Gimnasio*
- *Cuarto de aseo*
- *Salón múltiple*

2. COMERCIO Y/O OFICINAS: En edificaciones con dichos usos, deberá destinar el 7% del área útil construida como área comunal a la copropiedad, que podrá estar reservado para los siguientes espacios, entre otros:

- *Juegos Infantiles*
- *Áreas para bicicletas*
- *Zonas verdes o plazoletas*
- *Portería con cuarto de baño*
- *Administración*
- *Gimnasio*
- *Cuarto de aseo*
- *Salón múltiple*
- *Enfermería*

Se excluye de lo anterior las áreas comunes esenciales definidas en la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

- La altura libre del voladizo sobre el andén y/o antejardín deberá ser como mínimo de 2.50 metros.
- En las edificaciones destinadas a unidades de vivienda, los espacios habitables deben tener una altura libre de 2.20 metros como mínimo y máximo de 3.00; Se exigirán alturas mayores o iguales a 3.00 metros para usos de bodegas, de comercios C-7 de Alto Impacto, comercios C-11, de industrias Medianas, Pesadas y Especiales y de usos especializados que permitan la adaptación espacial de la edificación a los requerimientos funcionales de la actividad.
- Para la cantidad de ascensores requeridos, remitirse al Artículo 1.5.2.5 del Anexo Norma General del POT.

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

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

- Si se pretende desarrollar un uso del suelo contemplado en el Artículo 1.3.1.3 *USOS QUE REQUIEREN PLAN DE IMPLANTACIÓN* del Anexo Norma General del POT, requerirá de la previa aprobación de dicho Plan de Implantación[1] por parte de la Administración Municipal.

PARAMENTOS:

VIA:	**Carrera 22 (Peatonal)**
SITUAR EL PARAMENTO:	A 4.00 m, medidos desde el borde exterior de la escalera.
ANTEJARDIN:	4.00 m.
ESCALERA:	2.50 m.
ZONA VERDE:	2.00 m.
VOLADIZO PERMITIDO:	1.00 m.
VIA:	**Carrera 22A**
SITUAR EL PARAMENTO:	A 4.50 m, medidos desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDIN:	3.00 m.
ANDÉN:	1.50 m.
CALZADA:	6.00 m.
VOLADIZO PERMITIDO:	1.00 m.
RECORTES EN ESQUINA:	NO
NIVELES DEL ANDEN:	Altura mínima 0.17 m y máxima 0.35 m del nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VÍAS:	No se permite.

USOS DEL SUELO: De conformidad con lo dispuesto en la ficha normativa correspondiente al Ámbito Normativo N° 3.8 (Se anexa copia), los usos del suelo y los niveles de impacto permitidos podrían ser los que se relacionan a continuación, siempre y cuando cumplan con los requerimientos específicos establecidos en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA *(Tipologías, Características Y Requerimientos De Los Usos Del Suelo)*, el cual hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0958 de 2017.

USOS PRINCIPALES:

VU Vivienda Unifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con otros inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

[1] *1.3.1 PLANES DE IMPLANTACIÓN*
1.3.1.1 DEFINICIÓN. Los Planes de Implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación de usos o actividades que por su escala, ámbito de servicio o cobertura, o por su condición misma de peligrosidad o impacto urbanístico o ambiental, no se pueden localizar o ampliar con la simple conformidad normativa del uso en las fichas normativas.
Entiéndase por ampliar, cuando se pretenda incrementar el área construida de la actividad principal o de aquellas que impliquen un aumento en la movilidad tanto peatonal como vehicular o en la actividad de cargue y descargue.

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

VB Vivienda Bifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso, y aislamientos en algunos casos.

VM - Vivienda Multifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende tres o más unidades prediales independientes, en altura. Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización se definen en reglamentos de propiedad horizontal. Se entenderá como desarrollo en altura el conjunto de pisos construidos y dispuestos desde el nivel de acceso de manera descendente o ascendente dependiendo de la topografía del terreno.

VAC - Agrupaciones Cerradas de Vivienda: Corresponde al desarrollo de varias edificaciones en conjunto cerrado, constituidas por unidades de vivienda unifamiliar o bifamiliar, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general comunes al conjunto cerrado, como vías privadas, zonas de estacionamientos, zonas verdes, cerramientos, porterías, entre otros.

USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES:

COMERCIO:

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.

COMERCIO DE USO EVENTUAL (C-3)
Se encuentra integrado por actividades comerciales de demanda eventual.

COMERCIO INDUSTRIAL LIVIANO (C-5)
Son los establecimientos comerciales con venta al detal y al por mayor de materiales livianos para la construcción y decoración, de instrumentos y equipo científico, de repuestos y accesorios livianos para vehículos automotores y maquinaria agrícola y de productos avícolas menores. Incluye el alquiler de elementos livianos.

SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7)
Son los establecimientos destinados a la venta al detal y al por mayor de víveres y artículos complementarios, personales y para el hogar, además algunos de ellos cuentan con reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento, cuyo uso es exclusivo para comercio, servicios institucional. Como parte integral de ellos cuentan los parqueaderos, las circulaciones internas, los locales y las áreas de servicios comunes.

AGRUPACIONES COMERCIALES (C-8)
Son las edificaciones temporales que presentan agrupaciones de locales destinados a la venta de artículos diversos que puede disponer de áreas comunes y reglamentación propia para su funcionamiento.

COMERCIO DE VEHICULOS Y SALAS DE EXHIBICION (C-11)

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Son los establecimientos dedicados a la exhibición y venta de vehículos.

SERVICIOS:

SERVICIOS AL VEHÍCULO LIVIANO (S-2)
Son los establecimientos destinados al servicio de mantenimiento, sin mecánica ni lámina y pintura, diagnóstico y parqueo de los vehículos que no excedan 3 toneladas.

TALLERES DE SERVICIO LIVIANO (S-5)
Son los establecimientos destinados a la reparación (no incluye lámina y pintura) de maquinarias menores como lavadoras y neveras, cerrajerías, equipos de oficina, registradoras, radios, radiolas, grabadoras, televisores y equipos musicales, equipos de medición y geodesia, cajas de seguridad, chapas y cerraduras, equipos de cine y fotografía, cafeteras, estufas y hornos livianos, cortinas y persianas, muebles, elementos para la publicidad visual y reparación de prendas de vestir, calzado y enseres, maquinaria agrícola y de construcción.

SERVICIOS PERSONALES GENERALES (S-8)
Son los establecimientos destinados a la venta de servicios personales con cubrimiento a nivel de vecindario, barrio, urbano y rural.

SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO (S-9)
Son los establecimientos de esparcimiento público destinados al expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o al baile al interior del establecimiento.

SERVICIOS HOTELEROS (S-11)
Son los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento día a día o por temporadas en unidades habitacionales constituidas por habitaciones, apartamentos, cabañas u otros, ofrecen o no alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría o modalidad.

OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12)
Son los espacios destinados a los servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos especializados, actividades económicas e inmobiliarias, en general y/o similares.

SERVICIOS BANCARIOS (S-13)
Son los establecimientos destinados a las actividades bancarias crediticias y/o similares.

SERVICIOS MORTUORIOS (S-14)
Son los establecimientos destinados al manejo y disposición de personas fallecidas y sus rituales de exequias, y mascotas (FUNERARIAS, SALAS DE VELACIÓN y LABORATOROS DE TANATOPRAXIA y TANATOESTÉTICA, MORGUE O ANFITEATRO); y los establecimientos destinados al manejo del destino final (CEMENTERIOS MUNICIPALES o LOCALES, PARQUES CEMENTERIOS, CEMENTERIOS EN ALTURA, OSARIOS, CENIZARIOS, HORNOS DE CREMACIÓN, CENTROS DE REDUCCIÓN A CENIZAS POR METODOS ALTERNATIVOS).

JUEGOS DE SUERTE Y AZAR (S-15)

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

Son aquellos juegos en los cuales, según reglas predeterminadas por la ley y el reglamento, una persona, que actúa en calidad de jugador, realiza una apuesta o paga por el derecho a participar, a otra persona que actúa en calidad de operador, que le ofrece a cambio un premio, en dinero o en especie, el cual ganará si acierta, dados los resultados del juego, no siendo éste previsible con certeza, por estar determinado por la suerte, el azar o la casualidad.

OTROS SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO (S-16)
Son las actividades destinadas a la práctica del ejercicio físico y/o mental, así como de habilidad y destreza que se desarrolla en salones o espacios cerrados, sin consumo de licor (Gimnasios, Boleras, Salas de Billar, Mesas de Ping Pong, Salas de Atracciones Mecánicas, entre otros similares).

SERVICIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS (S-17)
Son los espacios abiertos o edificados destinados preferentemente a la práctica del deporte, así como el esparcimiento de espectadores y aficionados (Pistas de patinaje, escuelas de equitación, canchas de tejo, plazas de toros, coliseos, estadios, parques de atracciones, piscinas, hipódromos, canódromos, ecoparques, polideportivos, canchas deportivas, entre otros similares).

SERVICIOS SOCIALES Y ASISTENCIALES (S-18)
Son las áreas o edificaciones públicas o privadas con alojamiento destinadas a la atención a grupos vulnerables, centros de adopción, hogares de bienestar y actividades relacionadas con la protección de los desvalidos y personas con discapacidad (física, visual, auditiva, intelectual y mental).

SERVICIOS GENERALES DE DEPÓSITO (S-19)
Son los establecimientos destinados a las actividades que prestan servicio exclusivo de almacenamiento y bodegaje.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL TRANSPORTE (S-20)

SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES (S-21)
Corresponde a las actividades relacionadas tanto con la emisión como con la recepción de señales de radio, televisión y telecomunicaciones que requieren de la instalación de antenas.

SERVICIO DE VIVEROS (S-23)
Esta clase comprende la producción de todo tipo de materiales vegetales para plantación, incluidos esquejes, chupones y plantones para la propagación directa de plantas o para crear patrones o pies en los que hacer injertos para plantación posterior.

INSTITUCIONALES:

INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1)
Centro de Desarrollo Infantil (CDI), Guarderías, Hogares Infantiles, Hogares Comunitarios, Preescolares.

INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)
Academias de aprendizaje, Centros de educación para el trabajo y el desarrollo humano.

INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 4 (IE-4)

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Institucional especializado (Universidades, Centros de Investigación, etc.)

INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 1 (IS-1)
Incluye los laboratorios, bancos de sangre, puestos y centros de salud, unidades básicas de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centros de atención ambulatoria CCA.
Incluye las IPS Públicas y/o Privadas, con sus respectivas sedes, en la modalidad ambulatoria y Profesionales independientes.

INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 2 (IS-2)
Incluye las IPS Públicas y/o Privadas, niveles de complejidad 1 y 2, modalidad ambulatoria y/o hospitalaria que prestan servicios de salud.

INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 3 (IS-3)
Incluye las IPS Públicas y/o Privadas, niveles de complejidad 3 y 4 con internación.

INSTITUCIONAL DE SALUD ANIMAL GRUPO 4 (IS-4)
Esta división comprende las actividades de atención médica, cuidado y control para animales en establecimientos agropecuarios, clínicas, hospitales y consultorios veterinarios, guarderías, albergues, criaderos, hogares de paso, centros de adiestramiento, establecimientos de venta, refugios para animales, centros de estética y peluquería para animales, y cualquier otro que cumpla funciones o desarrolle actividades análogas. Estas actividades son realizadas por veterinarios calificados que prestan sus servicios en hospitales veterinarios, así como en establecimientos agropecuarios, perreras o a domicilio. Esta división incluye las actividades veterinarias que requieren la utilización de vehículos.

INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 1 (ISG-1)
Puestos de Policía, Subestaciones de policía Metropolitana y centros de atención inmediata CAI's (excepto los CAI´s móviles).

INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 2 (ISG-2)
Subestaciones de policía, Cruz Roja, Defensa Civil, Estaciones de Bomberos, Departamento de Policía, Policía Metropolitana, Migración Colombia, Actividades Judiciales de la Fiscalía (Dirección de Fiscalías, CTI), SIJIN.

INSTITUCIONAL CULTURAL GRUPO 1 (IC-1)
Lo conforman las Casas de la Cultura y las bibliotecas satélites de nivel comunal, Sedes de las Juntas de acción comunal y otros similares.

INSTITUCIONAL CULTURAL GRUPO 2 (IC-2)
Lo conforman los Centros Culturales, Salas de exposiciones, Museos, Salas de Música, Cinemas, Teatros y Bibliotecas.

INSTITUCIONAL DE CULTO (ICR)
Son las edificaciones e instalaciones destinadas la práctica de los diferentes ritos y actividades de carácter ceremonial asociados a creencias religiosas.

INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO (IA-1)

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

Son aquellas instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades de administración del estado como Centros administrativos municipales CAMI's, Sedes de gobierno municipal, departamental y Nacional; gobernación, Alcaldía, Concejo Municipal, Palacio Nacional, y las actividades administrativas de la fiscalía.

INDUSTRIAL:

INDUSTRIA DOMÉSTICA ARTESANAL (IDA-1)
Comprende labores de fabricación manual, de carácter artesanal y limpio, de bajo cubrimiento y producción y no requiere de tecnologías especiales.

OBSERVACIONES GENERALES:

- Deberá dar cumplimiento a las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad en especial las contenidas en el Capítulo II del Título IV de la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2004, Normas Técnicas Colombianas entre otras NTC 4139 / 4140 / 4143 / 4144 / 4145 / 4201 / 4279 / 4695 / 4902 / 4904 / 4960 / 4961 / 4774 / 5017 / 5351 y el numeral K.3.2.7 de la NSR-10; en lo que se refiere a:
  - Accesibilidad urbana: andenes, rampas, barandas, parqueaderos (ver dimensiones especialmente).
  - Accesibilidad arquitectónica a espacios comunes: entrada edificios, puertas, anchos de corredores, ascensores, baños públicos.
  - Disposición de unidades de vivienda (1%) con las características constructivas necesarias para facilitar el acceso a personas con discapacidad.
- Para adelantar cualquier construcción, deberá realizar los trámites pertinentes de acuerdo con el tipo de obra y los requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.
- Deberá tramitar la revisión de diseños: hidro-sanitarios, redes contra incendio y eléctricos por parte de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos.
- En lotes pendientes deberá presentar plano topográfico y perfiles reales del terreno, en el momento de tramitar la respectiva licencia.
- Deberá cumplir con los requerimientos de impacto físico y ambiental de acuerdo con el uso a desarrollar siguiendo los lineamientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.
- El proyecto arquitectónico debe ajustarse, entre otras, a las siguientes disposiciones contenidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10,así:

TITULO A:

A.1.3.3.- DISEÑO ARQUITECTONICO- El proyecto arquitectónico de la edificación debe cumplir la reglamentación urbana vigente, los requisitos especificados en el Titulo J y en el Titulo K y además debe indicar; para efectos de este Reglamento, los usos de cada una de las partes de la edificación y su clasificación dentro de los grupos de uso definidos en el Capítulo A.2, el tipo de cada uno de los elementos no estructurales y el grado de desempeño mínimo que deben tener de acuerdo con los requisitos del Capitulo A.9. El proyecto arquitectónico debe ir firmado por un arquitecto con matricula profesional vigente, Cuando los planos arquitectónicos incluyan los diseños sísmicos de los elementos no estructurales, éstos deben ir firmados, o rotulados, por un profesional facultado para este fin de acuerdo con la Ley 400 de 1997. Véase A.1.3.6.

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

A.1.3.6.5.- El constructor quien suscribe la licencia de construcción debe:

a. *Recopilar los diseños de los diferentes elementos no estructurales y las características y documentación de aquellos que se acojan a lo permitido en A.1.5.1.2, para presentarlos en una sola memoria ante la curaduría u oficina o dependencia encargada de estudiar, tramitar, y expedir las licencias de construcción.*
b. *Los diferentes diseños de los elementos no estructurales deben ser firmados por el constructor que suscribe la licencia, indicando así que se hace responsable que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado con el grado de desempeño especificado.*

*A.1.5.3.2.- **Memorias de otros diseños**- Las justificaciones para el grado de desempeño de los elementos no estructurales deben consignarse en una memoria. Esta memoria debe ser elaborada por el profesional responsable de los diseños, ya sea el arquitecto o el diseñador de los elementos no estructurales, y los diseñadores hidráulicos, eléctricos, mecánicos o de instalaciones especiales. Véase A.1.3.6. Igualmente debe contarse con una memoria de las especificaciones sobre materiales, elementos estructurales, medios de ingreso y egreso y sistemas de detección y extinción de incendios relacionados con la seguridad a la vida, de acuerdo con los Títulos J y K de este Reglamento.*

El presente concepto ha sido dado de conformidad con las normas vigentes al momento de su expedición y es válido hasta que se produzcan decisiones que las modifiquen o sustituyan, **no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario** y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015; **tampoco autoriza la ejecución de actuación urbanística alguna**, la cual deberá someterse al trámite respectivo para la obtención de licencias urbanísticas de la Sección 1 Capítulo 1 del Título 6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, complemente o sustituya.

Dado en Manizales, el 26 de Julio de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Juan David Rendón
Revisó: Leonardo Cortés

RECIBIDO:
Nombre: Pedro Gonzalo M
Cédula: 10.240.886-7
Fecha de Recibido: 31 JUL. 2018

Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia