


209	Fecha de Admisión <b>2019-04-09</b>	Hora de Admisión	Tiempo estimado de entrega		605234036
Nombre o razón social <b>ALCALDIA DE MANIZALES</b>		Número de Identificación <b>ARCO: 27305-2019</b>		Teléfono <b>111187-09</b>	
Di PLANEACION 27305-2019   SPM 1511-2019 GED 14003-2019   PLANEACION		MANIZALES		<b>12:00</b>	
Nombre o razón social <b>JHON DANNY MOLINA</b>		Teléfono		Fecha de Devolución <b>12/04/2019</b>	
Número de identificación <b>4</b>		CARRERA 18 No. 48 D - 04, PRIMAVERA		Fecha Primer intento de entrega	
MANIZALES Ciudad Destino		<b>4</b>		Fecha segundo intento entrega	
Nombre legible de quien recibe <b>DEV. CERRADO</b>		Firma y Sello <b>SIN COPIA</b> <b>12/04/2019</b> <b>cerrado</b>			
Identificación		Fecha de Entrega		Hora de Entrega Militar	
Observaciones <b>Caja 2 pizas</b> <b>Fuertes leguillotto</b> <b>puerta negra</b>					

MOTIVOS DE DEVOLUCION  
 DIR. ERRADA  
 REHUSADO  
 DESCONOCIDO  
 NO RESIDE  
 CERRADO  
 OTROS  
 Cali Express  
 22/11/2018 12:08  
 cadema s.a

SPM 19-1511  
Manizales, abril 8 de 2019

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° 14003-19**

Cordial saludo.

Ha sido radicada por parte del señor Jhon Danny Molina, a través de comunicación con radicado GED N° 14003 de 4.04.2019, 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° 1-02-0377-0012-000 ubicado en el barrio parte Colombia – parte Campin.

Dentro del Concepto de Norma Urbanística adjunto con la solicitud (Resolución N° 19-2-0068-CN de 13.03.2019, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Manizales) se lee -entre otros-, lo siguiente:

*“El predio tiene las siguientes características:*

1. *La parte construida del predio se encuentra en riesgo medio por deslizamiento y la parte no construida se encuentra en amenaza alta por deslizamiento urbano. Componente urbano 2.2.3. Planos U-4 y U-5.*

*Se requiere la siguiente gestión*

1. *La parte construida del predio se encuentra en riesgo medio por deslizamiento y la parte no construida en amenaza alta por deslizamiento urbano. Componente urbano 2.2.3. Planos U-4 y U-5.*

*En caso de intervenciones en áreas no construidas del predio, se debe atender la 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.*

*El Componente general del P.O.T. establece:*

#### **1.5.2.5 SUELOS DE DESARROLLO CONDICIONADO**

*Se plantea como un uso del suelo provisional que se asigna a áreas de amenaza media o alta y riesgo alto, donde aún está por definirse la vocación del suelo en forma definitiva, lo que depende de la mitigabilidad que tiene la amenaza existente en el sitio.*

*En otras palabras, el suelo de desarrollo condicionado corresponde a un área restringida para efectos del desarrollo urbano hasta que se decida la factibilidad de reducir la amenaza.*

*Está constituido por zonas localizadas dentro de cualquiera de las clases de suelo definidas en el art. 30 de la Ley 388 de 1997, las cuales están sujetas a intervención prospectiva o correctiva, en las cuales se podría realizar las obras pertinentes para habilitar el suelo para futuros desarrollos.*

SPM 19-1511  
Manizales, abril 8 de 2019

*De acuerdo a lo anterior, corresponde a un área en la que no se puede realizar intervenciones urbanísticas hasta que la mitigabilidad de la amenaza y/o del riesgo este definida, hasta entonces el uso del suelo permanece restringido.*

*Este suelo se puede valorizar o revalorizar, teniendo en cuenta que el propietario puede asumir la construcción de las obras que se deben realizar para reducir la amenaza.*

(...)"

Revisado el predio a la luz del POT vigente -Acuerdo N° 0958 de 2017-, se encuentra que la parte construida del mismo presenta áreas en condición de riesgo medio por deslizamiento, y la parte no construida presenta condición de amenaza media por deslizamiento.

Teniendo en cuenta lo anterior, y dado que el predio no presenta 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 EL PREDIO 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.

Atentamente,

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

Proyectó: JLGR  
Revisó: JACA



**Anexo:** -Solicitud de Términos de Referencia y Concepto de Norma Urbanística.

**Copia:** -Sr. JHON DANNY MOLINA, Carrera 18 No. 48D-04, Primavera, Cel. 314 6672918

Arco = 27305-2019

servicioalcliente@callexpress.com.co  
No. Guía: 60523403t  
Fecha Oficio: 2019-04-08  
60523403t  
ARCO: 27305-2019  
209  
CARRERA 18 No. 48 D - 04, PRIMAVERA  
Pertenencia 1006669 del 18 de abril de 2011



**ALCALDÍA DE MANIZALES**  
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM  
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500  
Código postal 170001  
Atención al cliente 018000 968988  
Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales  
www.manizales.gov.co

**Más  
Oportunidades**

The screenshot displays a GIS application interface with the following components:

- Top Bar:** "SIG Sistema de Información Geogr." and "Consulta Cartografía Temática".
- Address Bar:** "10.10.10.16:3344/webappbuilder/apps/S3/"
- Map Area:** Aerial view of an urban area with street names "Cra 49B", "Cra 30", and "CII 48B". A yellow rectangle highlights a specific area on the map.
- Legend (Leyenda):**
  - CARTOGRAFÍA DIAGNÓSTICO:** AREA\_TRATAMIENTO\_GEOTECNICO\_2017 (D-1) with a checked "ATG" checkbox.
  - Amenaza\_2017:**
    - Amenaza x Deslizamiento:
      - Muy Baja (white)
      - Baja (light gray)
      - Media (medium gray)
      - Alta (dark gray)
      - Muy Alta (black)
  - Ortofotomapa\_Lidar\_2014:** Lidar with color bands:
    - Red: Band\_1
    - Green: Band\_2
    - Blue: Band\_3
- Lista de capas (Layer List):**
  - Capas operativas:
    - P.ecorrido Cable Actual y Cable 3
    - Nomenclatura Urbana
    - Resoluciones Actualizaciones Temáticas
    - Consulta Predial
    - CONSULTA\_CARTO\_TEMATICA\_URBA
    - Amenaza\_2017
    - Riesgo\_2017
    - Ortofotomapa\_Lidar\_2014
    - Ortofoto\_2010
    - REO 1 2019
- Bottom Bar:** "POT" logo and navigation icons.

P.MEDIO



**Consulta Cartografía Temática POT Urbano 2017-2031**

10.10.10.16:3344/webappbuilder/apps/53/

**Lista de capas**

Capas operativas	Estado
Recorrido Cable Actual y Cable_3	<input checked="" type="checkbox"/>
Nomenclatura Urbana	<input type="checkbox"/>
Resoluciones Actualizaciones Temáticas	<input checked="" type="checkbox"/>
Consulta Predial	<input checked="" type="checkbox"/>
CONSULTA_CARTO_TEMATICA_UPBA	<input checked="" type="checkbox"/>
Amenaza_2017	<input type="checkbox"/>
Riesgo_2017	<input checked="" type="checkbox"/>
Ortofotomapa_Lidar_2014	<input checked="" type="checkbox"/>
Ortofoto_2010	<input type="checkbox"/>
REG 1 2019	<input type="checkbox"/>

**Legenda**

**CARTOGRAFIA DIAGNOSTICO**  
AREA\_TRATAMIENTO\_GEOTECNICO\_2017  
D-1  
ATG

**Riesgo\_2017**

Riesgo

- Muy Bajo
- Bajo
- Medio
- Alto
- Muy Alto

**Ortofotomapa\_Lidar\_2014**

Lidar

- Red: Band\_1
- Green: Band\_2
- Blue: Band\_3

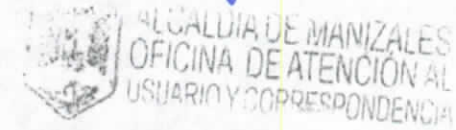
PREDIO



Manizales 03 de abril de 2019

Señores

Planeación Municipal



FECHA: 04 ABR 2019

HORA: 2:40 p.m.

RECIBE: Castaño

Asunto: Solicitud términos de referencia, áreas de amenaza o riesgo.

SPM  
Cel: 14003

JOHN DANNY MOLINA identificado con la cédula de ciudadanía no. 1.053.817.832 de Manizales, por medio de la presente solicito se me sea expedida la referencia de: área de amenaza o riesgo que tiene el predio que a continuación menciono, para iniciar trámite de licencia de construcción de vivienda multifamiliar.

Casa lote ubicada en parte del barrio COLOMBIA y parte en el barrio el CAMPIN de la ciudad de Manizales.

Ficha catastral 01-02-00-00-0377-0012-0-00-00-0000

Dirección del predio k 29A 48A 21

Obra a realizar: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Anexo

Concepto de Norma Urbanística No. 19-2-0068-CN

Atentamente

*John Danny M.*  
JOHN DANNY MOLINA

CC 1.053.817.832

CEL 314 6672918

Dirección de correspondencia: carrera 18 # 48d-04 primavera





EXPEDIENTE RADICACIÓN: 17001-2-19-0107

**CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA No. 19-2-0068-CN**

Marzo 11 de 2019

Solicitante:	JOHN DANNY MOLINA
C.C.	1.053.817.832
No. Radicación:	17001-2-19-0107
Fecha Radicación:	Febrero 14 del 2019
Ficha Catastral:	01-02-00-00-0377-0012-0-00-00-0000
Dirección del predio:	K 29A 48A 21
Barrio:	Parte COLOMBIA – Parte CAMPIN

**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 2017 Plan 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. Predio parcialmente construido
- Ámbito normativo: AN 6.4

**El predio tiene las siguientes características:**

1. La parte construida del predio se encuentra en riesgo medio por deslizamiento y la parte no construida se encuentra en amenaza alta por deslizamiento urbano. Componente urbano 2.2.3. Planos U-4 y U-5.

**Se requiere la siguiente gestión:**

1. La parte construida del predio se encuentra en riesgo medio por deslizamiento y la parte no construida en amenaza alta por deslizamiento urbano. Componente urbano 2.2.3. Planos U-4 y U-5.

En caso de intervenciones en áreas no construidas del predio, se debe atender la 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.

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

[www.curaduriamanizales.com](http://www.curaduriamanizales.com) / e-mail: [curador@curaduriamanizales.com](mailto:curador@curaduriamanizales.com)

Teléfonos: 872 3490 - 883 8350 - 872 0763 / Fax: 872 3490 / Cra. 24 No. 22-02 Edificio Plaza Centro Local 10





Verifique Autenticidad  
19-2-0068-CN

El componente general del P.O.T establece:

**1.5.2.5 SUELOS DE DESARROLLO CONDICIONADO**

*Se plantea como un uso del suelo provisional que se asigna a áreas de amenaza media o alta y riesgo alto, donde aún está por definirse la vocación del suelo en forma definitiva, lo que depende de la mitigabilidad que tiene la amenaza existente en el sitio.*

*En otras palabras, el suelo de desarrollo condicionado corresponde a un área restringida para efectos del desarrollo urbano hasta que se decida la factibilidad de reducir la amenaza.*

*Está constituido por zonas localizadas dentro de cualquiera de las clases de suelo definidas en el art. 30 de la Ley 388 de 1997, las cuales están sujetas a intervención prospectiva o correctiva, en las cuales se podrían realizar las obras pertinentes para habilitar el suelo para futuros desarrollos.*

*De acuerdo con lo anterior, corresponde a un área en la que no se puede realizar intervenciones urbanísticas hasta que la mitigabilidad de la amenaza y/o del riesgo esté definida, hasta entonces el uso del suelo permanece restringido.*

*Este suelo se puede valorizar o revalorizar, teniendo en cuenta que el propietario puede asumir la construcción de las obras que se deben realizar para reducir la amenaza.*

**La norma para el predio es:**

El uso, **VIVIENDA MULTIFAMILIAR, VM**, está permitido como uso principal. Las características y requerimientos para el establecimiento del uso, son las siguientes:

**VIVIENDA**

Es el uso del suelo destinado a los inmuebles que sirven como lugar de habitación y residencia permanente de la población y que cuenta con las condiciones y previsiones urbanas básicas para su uso adecuado tales como los servicios públicos, la infraestructura vial y de servicios y las actividades complementarias.

**TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA**

De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas, se identifican las siguientes tipologías para efectos de su reglamentación:

**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 los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

**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.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS GENERALES
BAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toda construcción de vivienda deberá cumplir con las normas de urbanismo y construcción vigentes.</li> <li>▪ En todos los ámbitos normativos donde esté permitido el uso de vivienda, se podrá la desarrollar la vivienda de interés social.</li> <li>▪ Cuando el uso de vivienda en la tipología unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar se pretenda localizar cerca de la Industria IM-3, IP-4 e IE-5 (en los Ámbitos Normativos donde se permita el uso de vivienda), se deberá cumplir con la normativa especial áreas de amortiguamiento vivienda / industria, contenida en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA</li> </ul>



	que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial, y plantear sistemas de aislamiento acústico y demás elementos ambientales de acondicionamiento para minimizar el impacto producido por la industria existente, con base en la Resolución 0627/2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y/o los que modifiquen o sustituyan, así como en las Normas Técnicas Colombianas-NTC- sobre aislamiento acústico.
--	--

• **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:**

Parte del predio ubicado en el ámbito normativo:	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE ADICIONAL *	ÍNDICE ALTERNATIVO **
AN-6.4	2.5	NA	3.5

\* 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 m<sup>2</sup>, 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

• **PERFIL VIAL** Oficio S.P.M 0745-19

**CARRERA 49B**

Paramento	Ubicar el paramento a 2.40 m. Del borde exterior del sardinel.
Andén	2.40 m.
Calzadas ó vías:	Existente. (5.00 m aprox.)
Voladizo	0.40 m.

• **AREA DE ACTIVIDAD AMBITO NORMATIVO AN-6.4:** Residencial

• **TRATAMIENTO AMBITO NORMATIVO AN-6.4:** Consolidación urbana.

• **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.

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

www.curaduriamanizales.com / e-mail: curador@curaduriamanizales.com

Teléfonos: 872 3490 - 883 8350 - 872 0763 / Fax: 872 3490 / Cra. 24 No. 22-02 Edificio Plaza Centro Local 10





Verifique Autenticidad  
19-2-0068-CN

**1.2.1.2.1 AISLAMIENTOS POSTERIORES**

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

TABLA 3 – AISLAMIENTOS POSTERIORES

ALTURA MÁXIMA 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 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:

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 PARQUEADEROS 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.

1. 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.
2. 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.

3. 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.

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

www.curaduriamanizales.com / e-mail: curador@curaduriamanizales.com

Teléfonos: 872 3490 - 883 8350 - 872 0763 / Fax: 872 3490 / Cra. 24 No. 22-02 Edificio Plaza Centro Local 10





Verifique Autenticidad  
19-2-0068-CN

*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.*

4. *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.*

5. *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.*
6. *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.*
7. *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.*
8. *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.*
9. *El sistema de rampas del tráfico vehicular interior tendrá una pendiente no mayor al 24%.*
10. *Se deberá garantizar la conectividad de las áreas de parqueadero con el resto de la edificación.*
11. *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.*
12. *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.*
13. *En ningún caso podrán ocuparse para parqueaderos las franjas correspondientes al antejardín, al andén y las franjas de amoblamiento urbano o zonas verdes.*
14. *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.*
15. *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.*

16. *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.*
17. *El gálibo mínimo para el desarrollo de parqueaderos será de dos metros con treinta centímetros (2.30m).*
18. *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.*
19. *Se permite el uso de torres de parqueo, duplicadores de parqueo o similares para optimizar los cupos o espacios disponibles para los vehículos.*

• **INSTRUMENTO AMBITO NORMATIVO AN-6.4 Licencia urbanística de construcción.**

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.

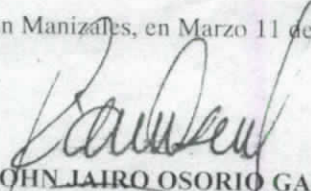
Las zonas de subsidencia de San Joaquín y Normandy, y las áreas intervenidas por llenos de cauces construidos, tendrán los aprovechamientos urbanísticos del ámbito normativo donde se localizan. En todo caso, deberán realizar estudios que determinen el posible nivel de afectación por subsidencia, y las obras que requieran desarrollar.

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 Marzo 11 de 2019

  
**ING. JOHN LAIRO OSORIO GARCÍA**  
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

13 MAR. 2019

En Manizales, a los \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, 2019.  
emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos.  
Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

Recibí el CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA No. 19-2-0068-CN,

JOHN DANNY MOLINA  
1.053.817.832.

Elaboro: GGR

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

www.curaduriamanizales.com / e-mail: curador@curaduriamanizales.com

Teléfonos: 872 3490 - 883 8350 - 872 0763 / Fax: 872 3490 / Cra. 24 No. 22-02 Edificio Plaza Centro Local 10

