CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA No. 18-1-0345-CN

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

CONCEPTUA:

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

Tipo de Solicitud:	**CONCEPTO NORMA URBANISTICA**
Solicitante:	IESCON S.A.S
Identificación:	NIT 901079894
No. de Radicación:	17001-1-18-0316
Fecha de Radicación:	2018.06.27
Ficha Catastral:	010500000072001400000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-78340
Dirección:	CL 20 27 29
Barrio:	VEINTE DE JULIO
Subdivisión del barrio:	VEINTE DE JULIO EST. 3

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 NORMATIVOS:**
   2.1. Ámbito Normativo N° 6.3. (Planos U-29 y U-32)
   2.2. Tratamiento Urbanístico: Consolidación. (Plano U-30)

DICTAMEN:

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:

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

SISTEMA NORMATIVO				ACTUACION URBANISTICA DE EDIFICACION									OBSERVACIONES
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	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 Urbanística de Espacio Publico (m2) *Se aplica sobre área útil construida a partir de 2.5 de índice de construcción.	AISLAMIENTOS	
CONSOLIDACION	CONSOLIDACION URBANA	RESIDENCIAL	AN-06	Existente	Existente	2,5	NA	2,5	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. -Ver Anexo Normas Generales-.	NA	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 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. *La zona de riesgo por deslizamiento de Cervantes se sujetará a la intervención asociada al nivel de riesgo de la zona (Intervención Prescriptiva)
				Unicamente 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.		3,5		3,5			NA		

(TABLA PARCIAL)

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

- Se deberá proponer desde el nivel inferior un aislamiento posterior, en el cual no podrán construirse voladizos, ni balcones, escaleras o cualquier elemento sobresaliente a la fachada posterior, así:

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:

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

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.

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

- La iluminación y ventilación de los espacios se deberá resolver de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.2.3.1.2 del Anexo Normas Generales del POT, que a continuación se relaciona:

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.*
(...)
3. *En la vivienda, los espacios definidos como alcobas, salas, comedores, estares, deberán tener en todos los casos ventilación e iluminación directa y natural.*
(...)
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:*

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:*

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

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.

- 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*

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

- *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.
- 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: **Calle 20.**

[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

SITUAR EL PARAMENTO:	A 3.00 m, medidos desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDIN:	NO.
ANDÉN:	3.00 m.
ZONA VERDE:	NO.
ANCHO DE CALZADA:	4.40 m. Conservar la existente.
VOLADIZO PERMITIDO:	0.40 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° 6.3 (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:

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.

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.

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.

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.

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

*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 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.

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.

SERVICIOS AL VEHÍCULO PESADO (S-3)
Son los establecimientos destinados a la reparación de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como servicios de latonería, pintura y en general todo lo que implique cambio de accesorios para vehículos automotores cuya capacidad de carga exceda tres (3) toneladas. Este grupo incluye los establecimientos destinados al servicio de diagnóstico, mantenimiento y parqueo.

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

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

livianos, cortinas y persianas, muebles, elementos para la publicidad visual y reparación de prendas de vestir, calzado y enseres, maquinaria agrícola y de construcción.

TALLERES INDUSTRIALES EN ESCALA MEDIA (S-6)
Son los establecimientos destinados a la reparación y reconstrucción de piezas y aditamentos o partes para maquinaria, así como labores exclusivas de soldadura, niquelado, vulcanización y cromado y/o actividades similares.

SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO INDUSTRIAL (S-7)
Son los establecimientos destinados a la reparación y mantenimiento de equipos de tipo industrial como plantas, transformadores y motores eléctricos, equipos pesados de refrigeración, equipo de bombeo, maquinaria, calderas, motores y herramientas industriales y/o actividades similares a éstas.

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.

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 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)
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).

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

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.

HUERTO COMUNITARIO URBANO (S-22)
Se refiere a un espacio situado dentro del área urbana, en el cual se desarrollan actividades relacionadas con el cultivo y manejo de hortalizas, plantas medicinales y otras especies vegetales útiles, en el marco de un manejo ambientalmente sostenible de los cultivos.

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 2 (IE-2)
Escuelas de básica primaria, colegios de educación básica integrales o de secundaria.

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

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.

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

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 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)
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.

INDUSTRIA LIVIANA (IL-2)
Es aquella industria donde se elaboran productos de mediano cubrimiento de producción y consumo, el cual es compatible con otros usos sin ocasionar impacto ambiental, ni urbanístico.

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 /

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

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.*

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.*

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

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA No. 18-1-0345-CN

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 19 de Julio de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Juan David Rendón
Revisó: Leonardo Cortés

RECIBIDO: _____

Nombre: Jorge Andres Hoyos

Cédula: 75098712 ~~1~~ 17

Fecha de Recibido: 25 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