SPM 2709-2022
Manizales, 04 de agosto de 2022

BIENESTAR FAMILIAR
Clasificada

No. 20223740000012154**2** Código Web: 4(Rw@(
Radicador: angela.giraldoy **Fecha:** 08/08/2022 09:53:36 **Folios:** 40
Remitente RENTAS MUNICIPALES ALCALDIA DE MANIZALES
Destino: Grupo Administrativo (Caldas)
Asunto: OFICIO RADICADO 20223740000009829**1**

Doctora
GLORIA DEL PILAR MARTÍNEZ MUÑOZ
Coordinadora Grupo Administrativo
Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
Regional Caldas
Correo electrónico: gloria.martinez@icbf.gov.co
Ciudad

Asunto: Oficio Radicado No: 20223740000009829**1** del 13 de julio de 2022 - Certificación uso de suelo detallado según el Plan de Ordenamiento Territorial vigente
Radicado: GED 46565-2022 del 14 de julio de 2022

DE MANIZALES

En atención al asunto de la referencia, mediante el cual se solicita "*certificado uso de suelo detallado según el Plan de Ordenamiento territorial vigente*" de los inmuebles propiedad del ICBF relacionados en la petición, la Secretaria de Planeación se permite dar respuesta en los siguientes términos:

Predio No.	Matricula Inmobiliaria reportada por el ICBF	Ficha Catastral, para la matricula Inmobiliaria reportada por el ICBF	Uso según el Plan de Ordenamiento territorial de Manizales – POT, adoptado mediante el Acuerdo 0958 del 02 de agosto de 2017, y demás normas vigentes
1	100-28438	10103000002360005000	Para el citado predio el Curador Urbano Número Uno de Manizales mediante la Resolución N° 0235-1-2008 del 29 de Julio de 2008, expidió un rechazo de licencia, cuyo propósito en la solicitud efectuada por el ICBF consistió en lo siguiente: *"Adelantar obras de adecuación de la edificación existente en el predio, antes descrito, el cual tendría como uso la Unidad de Infancia y Adolescencia: "Centro especial de Servicios Judiciales-CESPA Manizales"*"... De otra parte, el mencionado predio que se ubica en el barrio San José, se localiza dentro del Macroproyecto San José, tal como lo establece la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 "*Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia-San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas*", consolidada mediante la Resolución N° 0544 del 22 de Agosto de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. La Resolución N° 0544 DE 2017, determina que el predio se encuentra dentro del Sector Central delimitado en el PLANO M-12 UNIDADES DE EJECUCIÓN – SECTORES DE PLANIFICACIÓN, al que se hace referencia en el artículo 4.1.1 de la mencionada resolución. En lo referente a los usos del suelo para el Sector Central, la Resolución N° 0544 de 2017, en el artículo 4.1.4, numeral 4, señala lo siguiente:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

			"Los usos del suelo aplicables para el Sector Central, son los definidos para esta área en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales vigente o la norma que lo adicione, modifique o sustituya"... Por su parte el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, adoptado mediante el Acuerdo 0958 del 02 de agosto de 2017, determina que el citado predio está ubicado en el ámbito normativo AN 2.1. Con respecto al uso del suelo, el Acuerdo 0958 de 2017, clasifica la actividad relacionada con los centros de atención especializada para adolescentes como un uso **INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 3 (ISG-3)**, el cual comprende: *"Centros de Atención Especializada para adolescentes (CESPA), Centros de Recepción de Menores, Corrección de menores o similares, Guarniciones Militares, Batallón, Cárceles"*: -sft- Por su parte, la Ficha Normativa para el ámbito normativo AN 2.1, mediante la cual el Acuerdo 0958-2017-POT, reglamenta los usos del suelo para el citado ámbito normativo, no tiene asignado el uso Institucional de Seguridad Grupo 3 (ISG-3), y en ese sentido la ficha normativa determina lo siguiente: ***"Los usos no asignados por la Ficha Normativa* como permitidos, *se entenderán como usos prohibidos***". -nft- Para el predio aplican los usos asignados por el POT a través de la ficha normativa para el ámbito normativo AN 2.1, la que se anexa. Para el desarrollo de los usos permitidos se debe cumplir con los requisitos indicados en la ficha normativa, e igualmente se deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso permitido se señala en el **Componente Urbano** del Plan de Ordenamiento Territorial, y en tal sentido debe tenerse en cuenta lo establecido en el numeral 2.4.6 USOS DEL SUELO DE LA ESTRUCTURA URBANA, del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte del POT. Así mismo, debe tenerse en cuenta lo estipulado el numeral 2.4.6.17 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual señala que las tipologías, características y requerimientos de los usos del suelo urbano, se encuentran señaladas en el *"Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA.*
2	100-46097	Según el registro del IGAC, no hay reporte de ficha catastral	
	100-46098	Según el registro del IGAC, no hay reporte de ficha catastral	
	100-46099	10103000001930003000	De conformidad con el Acuerdo 0958-2017-POT, el predio está calificado como un equipamiento colectivo de Bienestar Social, conforme a la

			delimitación del PLANO U-12 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, el cual fue adoptado por dicho acuerdo según su artículo 3, el que igualmente se encuentra en el inventario de equipamientos de bienestar social en el suelo urbano del municipio de Manizales, relacionados en la tabla 13 del numeral 2.3.2.3.1.3 del Componente Urbano del DTS del POT, denominado *"Instituto Colombiano de Bienestar Familiar"*, localizado en el barrio Uribe. El predio presenta una franja sin construir que se localiza en áreas de amenaza baja y media por deslizamiento y riesgo medio y alto por deslizamiento, según el PLANO U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO y el PLANO U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO, en el evento de pretender realizar construcción en dicha franja se debe cumplir con la normativa vigente y para las zonas expuestas a amenaza media por deslizamiento y riesgo alto por deslizamiento, se debe tener en cuenta lo señalado en el Componente General del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 0958 de 2017, en el numeral 1.5.2.3 criterios de actuación, el cual determina: *"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: .... **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".*** snft- Se anexa plano con la localización del predio en el contexto del PLANO U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO y PLANO U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

3	100-14599	10103000001470009000	El citado predio que se ubica en el barrio Lleras, de conformidad con el Acuerdo 0958 de 2017-POT, está ubicado en el ámbito normativo AN 2.2. Con respecto a los usos del suelo para el predio en mención, aplican los usos del suelo que el Acuerdo 0958-2017 asigna mediante la ficha normativa para el ámbito normativo AN 2.2, la que se anexa. De igual manera, la mencionada ficha normativa señala que los usos permitidos, deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso en el **Componente Urbano** del Plan de Ordenamiento Territorial, y en tal sentido debe tenerse en cuenta lo establecido en el numeral 2.4.6 USOS DEL SUELO DE LA ESTRUCTURA URBANA, del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte del POT. Así mismo, debe tenerse en cuenta lo estipulado el numeral 2.4.6.17 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual señala que las tipologías, características y requerimientos de los usos del suelo urbano, se encuentran señaladas en el *"Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA"*.
4	100-20802	10104000001310011000	En el citado predio se localiza el Hogar Infantil Bella Vista del barrio Chipre, dicha actividad de conformidad con el Acuerdo 0958 de 2017-POT, se clasifica como un uso **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1)**, el cual comprende: *"Centro de Desarrollo Infantil (CDI). Guarderías, Hogares Infantiles, Hogares Comunitarios, Preescolares"* De igual manera el Acuerdo 0958 de 2017-POT, señala que el citado predio se localiza en el ámbito normativo AN 4.1, en el que el uso institucional educativo grupo 1 (IE-1), esta categorizado como un uso complementario y/o compatible y permitido en los niveles de impacto medio y alto, tal como lo establece el POT a través de la ficha normativa mediante la cual asigna los usos del suelo para el ámbito normativo AN 4.1. la cual se anexa. Adicionalmente se informa que los requerimientos que establece el POT, para el uso **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1)**, se encuentran en el Anexo-3 FICHA NORMA URBANA, y que hace referencia a Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos, los cuales se transcriben en el **Anexo 2 del presente documento.**
5	100-66529	10102000003210008000	El citado predio que se ubica en el barrio Colombia, de conformidad con el Acuerdo 0958 de 2017-POT, está ubicado en el ámbito normativo AN 6.4. la que se anexa. Según oficio SPM 4998-2017 del 15 de diciembre de 2017, se indica que en el inmueble funciona, *"la casa hogar de jóvenes universitarios"*, actividad que clasifica el POT como un uso de **SERVICIOS SOCIALES Y ASISTENCIALES (S-18)**, definidos como:

			"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)". De igual manera el Acuerdo 0958 de 2017-POT, a través de la ficha normativa mediante la cual asigna los usos del suelo para el ámbito normativo AN 6.4, determina que el uso de Servicios Sociales y Asistenciales (S-18), esta categorizado como un uso complementario y/o compatible y permitido en los niveles de impacto medio y alto, tal como lo establece el POT a través de la ficha normativa mediante la cual asigna los usos del suelo para el ámbito normativo AN 6.4. Adicionalmente se informa que los requerimientos que establece el POT, para el uso de **SERVICIOS SOCIALES Y ASISTENCIALES (S-18)**, se encuentran en el Anexo-3 FICHA NORMA URBANA, y que hace referencia a Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos, los cuales se transcriben en el **Anexo 1 del presente documento.**
6	100-66530	10102000003230031000	El citado predio que se ubica en el barrio Colombia, de conformidad con el Acuerdo 0958 de 2017-POT, está ubicado en el ámbito normativo AN 6.4. la cual se anexa. Según oficio SPM 4998-2017 del 15 de diciembre de 2017, se indica que en el inmueble funciona, *"el Hogar San Francisco de Asís para el adulto mayor"*, actividad que clasifica el POT como un uso de **SERVICIOS SOCIALES Y ASISTENCIALES (S-18)**, definidos como: *"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)".* De igual manera el Acuerdo 0958 de 2017-POT, a través de la ficha normativa mediante la cual asigna los usos del suelo para el ámbito normativo AN 6.4, determina que el uso de Servicios Sociales y Asistenciales (S-18), esta categorizado como un uso complementario y/o compatible y permitido en los niveles de impacto medio y alto, tal como lo establece el POT a través de la ficha normativa mediante la cual asigna los usos del suelo para el ámbito normativo AN 6.4. Adicionalmente se informa que los requerimientos que establece el POT, para el uso de **SERVICIOS SOCIALES Y ASISTENCIALES (S-18)**, se encuentran en el Anexo-3 FICHA NORMA URBANA, y que hace referencia a Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos, los cuales se transcriben en el **Anexo 1 del presente documento.**
7	100-17129	10101000000800018000	De conformidad con el Acuerdo 0958-2017-POT, el predio que se identifica con la ficha catastral 10101000000800018000, está calificado como un Equipamiento Colectivo Educativo conforme a la delimitación del PLANO U-12

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

			SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. el cual fue adoptado por dicho acuerdo según su articulo 3. el que igualmente se encuentra en el inventario de equipamientos educativos en el suelo urbano del municipio de Manizales, relacionados en la tabla 11 del numeral 2.3.2.3.1.1 del Componente Urbano del DTS del POT, denominado *"Hogar Infantil La Toscana"*, localizado en el barrio La Toscana. De igual manera el Acuerdo 0958 de 2017-POT, señala que el citado predio se localiza en el ámbito normativo AN 6.5, en el que el uso institucional educativo grupo 1 (IE-1), esta categorizado como un uso complementario y/o compatible y permitido en los niveles de impacto medio y alto, tal como lo establece el POT a través de la ficha normativa mediante la cual asigna los usos del suelo para el ámbito normativo AN 6.5. la cual se anexa. Adicionalmente se informa que los requerimientos que establece el POT, para el uso **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1)**, se encuentran en el Anexo 3 FICHA NORMA URBANA, y que hace referencia a Tipologias, Caracteristicas y Requerimientos de los Usos, los cuales se transcriben en el **Anexo 2 del presente documento.** De otra parte, el Acuerdo 0958 de 2017, señala que el citado inmueble presenta fajas de protección de retiros de cauce constituidas por zona de protección hidráulica y zona de protección de servicios. las que forman pare de la infraestructura ecológica de soporte, además se localiza se localiza en suelo de desarrollo condicionado de la estructura ecológica de soporte urbana por estar ubicado en el área de influencia del área de interés ambiental denominada Ecoparque Los Yarumos, conforme a la delimitación del PLANO U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA, el plano fue adoptado por el Acuerdo 0958 de 2017, según su articulo 3. El Acuerdo 0958-2017, señala que el inmueble presenta una zona en amenaza alta por inundación según el PLANO U-8 AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANO, a su vez señala que este precio presenta una franja en riesgo por inundación (área virtualmente afectada) conforme al PLANO U-9 RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO. Se anexan los citados planos. Para las zonas expuestas a amenaza media por inundación, y área de riesgo por inundación (afectación factible por inundación), se debe tener en cuenta lo señalado en el Componente General del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 0958 de 2017, en el numeral 1.5.2.3 criterios de actuación, el cual determina: *"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; .... 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".*** - snft- En cuanto a las zonas de desarrollo condicionado por la estructura ecológica de soporte, el Componente General del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial- Acuerdo 0958 de 2017, señala lo siguiente: ***"1.5.1.4 ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO*** *Se refiere a las zonas que por sus condiciones o por su ubicación en relación con la Estructura Ecológica Principal, deben cumplir con condicionantes para su desarrollo que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre la Estructura Ecológica.* ***Las zonas de desarrollo condicionado no hacen parte de los suelos de protección pero aportan a mitigar impactos en las áreas de la Estructura Ecológica;*** -nsft-

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>(...)

TABLA 6 - ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO

<table>
<tr><td>CATEGORÍA</td><td colspan="3">ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO</td></tr>
<tr><td>SUELO</td><td>SUBCATEGORÍA</td><td>TRATAMIENTOS</td><td>CONDICIONANTE</td></tr>
<tr><td>URBANO</td><td>Zonas colindantes (de influencia) entre las áreas de interés ambiental y las áreas urbanizadas o urbanizables</td><td>Tratamiento del Ámbito Normativo en el que se encuentre</td><td>Tendrán los usos permitidos en el ámbito normativo, no obstante se deberán identificar y mitigar los impactos derivados del uso, a la luz de los principios y criterios priorizados para el área de interés ambiental, que permitan atenuar y prevenir las perturbaciones, o de otro lado contribuir y potenciálizar su desarrollo sostenible (Ver DTS Urbano Zonas con Desarrollo Condicionado)</td></tr>
</table>

(...)

Las áreas de retiro cauce en las que se encuentran preexistencias, según lo dispuesto en el numeral 1.5.1.4 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 0958 de 2017-POT, son zonas de desarrollo condicionado, y en la Tabla 6 del numeral 1.5.1.4. se definen los lineamientos que se deben tener en cuenta en dichas zonas, así:

"(...)

TABLA 6 - ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO

<table>
<tr><td>CATEGORÍA</td><td colspan="3">ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO</td></tr>
<tr><td>SUELO</td><td>SUBCATEGORÍA</td><td>TRATAMIENTOS</td><td>CONDICIONANTE</td></tr>
<tr><td></td><td>Zonas con preexistencias de construcción Licenciadas sobre áreas de estructura ecológica</td><td>Tratamiento del Ámbito Normativo en el que se encuentre</td><td>Preexistencias licenciadas sobre Retiro de Fajas de Protección: Para aquellos predios licenciados sobre retiro de fajas, sólo podrán solicitarse las licencias urbanísticas de construcción en las modalidades de modificación, adecuación, restauración y reforzamiento estructural, no obstante los particulares podrán realizar estudios de detalle de acuerdo a lo establecido en la Resolución 661 de 2017 o la que la modifique, complemente o sustituya, para delimitación del retiro, y en caso de que la nueva delimitación excluya la zona del área de retiro, tomará el tratamiento del ámbito normativo donde se encuentra.</td></tr>
</table>

Se anexa plano con la localización del predio y las temáticas según el PLANO U-1.</td>
</tr>
<tr>
<td>8</td>
<td>100-23119</td>
<td>10104000002720017000</td>
<td>En el citado predio se localiza el Hogar Infantil Pulgarcito del barrio el Bosque, dicha actividad de conformidad con el Acuerdo 0958 de 2017-POT. se clasifica como un uso INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1). el cual comprende:</td>
</tr>
</table>

			"Centro de Desarrollo Infantil (CDI). Guarderías. Hogares Infantiles, Hogares Comunitarios. Preescolares". De igual manera el Acuerdo 0958 de 2017-POT, señala que el citado predio se localiza en el ámbito normativo AN 3.2, en el que el uso institucional educativo grupo 1 (IE-1), esta categorizado como un uso complementario y/o compatible y permitido en los niveles de impacto medio y alto, tal como lo establece el POT a través de la ficha normativa mediante la cual asigna los usos del suelo para el ámbito normativo AN 3.2. la cual se anexa. Adicionalmente se informa que los requerimientos que establece el POT, para el uso **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1)**, se encuentran en el Anexo-3 FICHA NORMA URBANA, y que hace referencia a Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos, los cuales se transcriben en el **Anexo 2 del presente documento.** El predio presenta áreas construidas las cuales se localizan en áreas de amenaza baja y media por deslizamiento y riesgo bajo y medio, según el PLANO U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO y el PLANO U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO, en el evento de pretender realizar construcción en dicha franja se debe cumplir con la normativa vigente y para las zonas expuestas a amenaza media por deslizamiento, se debe tener en cuenta lo señalado en el Componente General del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 0958 de 2017, en el numeral 1.5.2.3 criterios de actuación, el cual determina: ***"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: .... **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.*

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

			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".- snft- Se anexa plano con la localización del predio en el contexto del PLANO U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO y PLANO U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO.
9	100-23360	10104000001310016000	En el citado predio se localiza el Hogar Infantil Versalles del barrio Chipre, dicha actividad de conformidad con el Acuerdo 0958 de 2017-POT, se clasifica como un uso **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1)**, el cual comprende: *"Centro de Desarrollo Infantil (CDI), Guarderías, Hogares Infantiles, Hogares Comunitarios, Preescolares"* De igual manera el Acuerdo 0958 de 2017-POT, señala que el citado predio se localiza en el ámbito normativo AN 4.1, en el que el uso institucional educativo grupo 1 (IE-1), esta categorizado como un uso complementario y/o compatible y permitido en los niveles de impacto medio y alto, tal como lo establece el POT a través de la ficha normativa mediante la cual asigna los usos del suelo para el ámbito normativo AN 4.1, la cual se anexa. Adicionalmente se informa que los requerimientos que establece el POT, para el uso **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1)**, se encuentran en el Anexo 3 FICHA NORMA URBANA, y que hace referencia a Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos, los cuales se transcriben en el **Anexo 2 del presente documento.**
10	100-25926	10102000000440002000	De conformidad con el Acuerdo 0958-2017-POT, el predio está calificado como un Equipamiento Colectivo Educativo conforme a la delimitación del PLANO U-12 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, el cual fue adoptado por dicho acuerdo según su artículo 3, el que igualmente se encuentra en el inventario de equipamientos educativos en el suelo urbano del municipio de Manizales, relacionados en la tabla 11 del numeral 2.3.2.3.1.1 del Componente Urbano del DTS del POT, denominado *"Hogar Infantil Malhabar"*, localizado en el barrio Malhabar. De igual manera el Acuerdo 0958 de 2017-POT, señala que el citado predio se localiza en el ámbito normativo AN 6.5, en el que el uso institucional educativo grupo 1 (IE-1), esta categorizado como un uso complementario y/o compatible y permitido en los niveles de impacto medio y alto, tal como lo establece el POT a través de la ficha normativa mediante la cual asigna los usos del suelo para el ámbito normativo AN 6.5, la cual se anexa. Adicionalmente se informa que los requerimientos que establece el POT, para el uso **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1)**, se encuentran en el Anexo 3 FICHA NORMA URBANA, y que hace referencia a Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos, los cuales se transcriben en el

			Anexo 2 del presente documento. El predio presenta unas franjas laterales sin construir que se localiza en áreas de amenaza baja y media por deslizamiento y riesgo medio y alto por deslizamiento, según el PLANO U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO y el PLANO U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO, en el evento de pretender realizar construcción en dicha franja se debe cumplir con la normativa vigente y para las zonas expuestas a amenaza media y alta por deslizamiento y riesgo alto por deslizamiento, se debe tener en cuenta lo señalado en el Componente General del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 0958 de 2017, en el numeral 1.5.2.3 criterios de actuación, el cual determina: *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; ... **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***".- snft- Se anexa plano con la localización del predio en el contexto del PLANO U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO y PLANO U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO.
11	100-27204	10102000001960002000	De conformidad con el Acuerdo 0958-2017-POT, el predio que se identifica con la ficha catastral 1-02-0196-0002-000, está calificado como un Equipamiento Colectivo Educativo conforme a la delimitación del PLANO U-12 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, el cual fue adoptado por dicho acuerdo según su artículo 3, el que igualmente se encuentra en el inventario de

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

			equipamientos educativos en el suelo urbano del municipio de Manizales. relacionados en la tabla 11 del numeral 2.3.2.3.1.1 del Componente Urbano del DTS del POT, denominado *"Hogar Infantil Los Ositos"*. localizado en el barrio Fátima. De igual manera el Acuerdo 0958 de 2017-POT, señala que el citado predio se localiza en el ámbito normativo AN 6.5, en el que el uso institucional educativo grupo 1 (IE-1), esta categorizado como un uso complementario y/o compatible y permitido en los niveles de impacto medio y alto, tal como lo establece el POT a través de la ficha normativa mediante la cual asigna los usos del suelo para el ámbito normativo AN 6.5. la cual se anexa. Adicionalmente se informa que los requerimientos que establece el POT, para el uso **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1)**, se encuentran en el Anexo 3 FICHA NORMA URBANA, y que hace referencia a Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos, los cuales se transcriben en el **Anexo 2 del presente documento.**
12	100-27206	10103000002530072000	El mencionado predio se localiza espacialmente dentro del Macroproyecto San José, tal como lo establece la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 *"Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia-San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas"*, consolidada mediante la Resolución N° 0544 del 22 de agosto de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. La Resolución N° 0544-2017, establece que el predio forma parte de los equipamientos existentes con código de identificación *"L"*, conforme a la delimitación del PLANO M-10 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, de que trata el artículo 2.4.1 de la citada Resolución, correspondiente a: *"PIC 2 La Pelusa (servicios comunitarios, puesto de salud, inspección de policía)"*.
13	100-27969	10100000300001000000	De conformidad con el Acuerdo 0958-2017-POT, el predio está calificado como un Equipamiento Colectivo Educativo conforme a la delimitación del PLANO U-12 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, el cual fue adoptado por dicho acuerdo según su artículo 3, el que igualmente se encuentra en el inventario de equipamientos educativos en el suelo urbano del municipio de Manizales. relacionados en la tabla 11 del numeral 2.3.2.3.1.1 del Componente Urbano del DTS del POT, denominado *"Hogar Infantil Las Palomas"*. localizado en el barrio La Sultana. De igual manera el Acuerdo 0958 de 2017-POT, señala que el citado predio se localiza en el ámbito normativo AN 3.5, en el que el uso institucional educativo grupo 1 (IE-1), esta categorizado como un uso complementario y/o compatible y permitido en los niveles de impacto medio y alto, tal como lo establece el POT a través de la ficha normativa mediante la cual asigna los usos del suelo para el ámbito normativo AN 3.5. la cual se anexa. Adicionalmente se informa que los requerimientos que establece el POT, para el uso **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1)**, se encuentran en el

			Anexo-3 FICHA NORMA URBANA, y que hace referencia a Tipologias, Caracteristicas y Requerimientos de los Usos. los cuales se transcriben en el **Anexo 2 del presente documento.**
14	100-30361	10107000000410001000	De conformidad con el Acuerdo 0958-2017-POT, el predio está calificado como un Equipamiento Colectivo Educativo conforme a la delimitación del PLANO U-12 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, el cual fue adoptado por dicho acuerdo según su articulo 3, el que igualmente se encuentra en el inventario de equipamientos educativos en el suelo urbano del municipio de Manizales, relacionados en la tabla 11 del numeral 2.3.2.3.1.1 del Componente Urbano del DTS del POT, denominado *"Hogar Infantil Florida Blanca"*, localizado en el barrio La Enea. De igual manera el Acuerdo 0958 de 2017-POT, señala que el citado predio se localiza en el ámbito normativo AN 6.6, en el que el uso institucional educativo grupo 1 (IE-1), esta categorizado como un uso complementario y/o compatible y permitido en los niveles de impacto medio y alto, tal como lo establece el POT a través de la ficha normativa mediante la cual asigna los usos del suelo para el ámbito normativo AN 6.6. la cual se anexa. Adicionalmente se informa que los requerimientos que establece el POT, para el uso **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1)**, se encuentran en el Anexo-3 FICHA NORMA URBANA, y que hace referencia a Tipologias, Caracteristicas y Requerimientos de los Usos, los cuales se transcriben en el **Anexo 2 del presente documento.**
15	100-51577	10102000000110002000	De conformidad con el Acuerdo 0958-2017-POT, el predio está calificado como un Equipamiento Colectivo Educativo conforme a la delimitación del PLANO U-12 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, el cual fue adoptado por dicho acuerdo según su articulo 3, el que igualmente se encuentra en el inventario de equipamientos educativos en el suelo urbano del municipio de Manizales, relacionados en la tabla 11 del numeral 2.3.2.3.1.1 del Componente Urbano del DTS del POT, denominado *"Hogar Infantil Aranjuez"*, localizado en el barrio Aranjuez. De igual manera el Acuerdo 0958 de 2017-POT, señala que el citado predio se localiza en el ámbito normativo AN 6.5, en el que el uso institucional educativo grupo 1 (IE-1), esta categorizado como un uso complementario y/o compatible y permitido en los niveles de impacto medio y alto, tal como lo establece el POT a través de la ficha normativa mediante la cual asigna los usos del suelo para el ámbito normativo AN 6.5. la cual se anexa. Adicionalmente se informa que los requerimientos que establece el POT, para el uso **INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 1 (IE-1)**, se encuentran en el Anexo-3 FICHA NORMA URBANA, y que hace referencia a Tipologias, Caracteristicas y Requerimientos de los Usos, los cuales se transcriben en el **Anexo 2 del presente documento.**

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 2709-2022
Manizales, 04 de agosto de 2022

Anexo N° 1: Requerimientos para el uso de SERVICIOS SOCIALES Y ASISTENCIALES (S-18)

(...)

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
MEDIO	▪ *Desde 100 m² hasta 250 m².* ▪ *Requiere como mínimo 1 cupo de parqueadero al interior del predio.*	▪ *Deben contar con áreas de descanso (dormitorios), zonas de esparcimiento, talleres y administración, y deben cumplir con las normas de habitabilidad para vivienda.* ▪ *Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 50 m de los siguientes usos: C-1 (actividad de establecimientos de comercio al por menor de bebidas -alcohólicas y licores- y productos del tabaco), servicios de esparcimiento público (S-9) (a excepción de los restaurantes y asaderos de pollos y carnes y las casas de banquetes); de 150 m de juegos de suerte y azar (S-15) en nivel de impacto alto; y de 100 m con servicios personales especiales (S-10).* ▪ *Dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este sobre el eje de la vía, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los accesos principales serán definidos por el establecimiento.*
ALTO	▪ *Cuando superen los 250 m² de área construida, requerirán 1 cupo de parqueadero por cada 80 m² de área útil construida al interior del predio.*	

(...)

Anexo N° 2: Requerimientos para el uso Institucional Educativo grupo 1 (IE-1)

(...)

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
MEDIO / ALTO	▪ *Deben ubicar sus accesos vehiculares y peatonales sobre vía local.* ▪ *Los accesos a parqueaderos se deben localizar mínimo a (7) siete metros de la esquina, medidos con respecto al predio.* ▪ *Deberán contar con patio o zona recreativa al interior del predio, con excepción de los Hogares Comunitarios.* ▪ *Los cerramientos deben permitir la relación visual con el entorno, sin vulnerar la seguridad del*	▪ *Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 50 m de los siguientes usos: C-1 (actividad de establecimientos de comercio al por menor de bebidas -alcohólicas y licores- y productos del tabaco), servicios de esparcimiento público (S-9) (a excepción de los restaurantes y asaderos de pollos y carnes y las casas de banquetes); de 150 m de juegos de suerte y azar (S-15) en nivel de impacto alto; y de 100 m con servicios personales especiales (S-10).* ▪ *Dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este*

	establecimiento.	*sobre el eje de la vía. hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los accesos principales serán definidos por el establecimiento.* ▪ *El tipo y la cantidad de ambientes pedagógicos, el tamaño de los lotes, áreas libres, parqueaderos y las normas de diseño y construcción se determinaran según Norma Técnica Colombiana NTC 4595.* ▪ *Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la NSR/10. En el caso de estructuras construidas antes de la vigencia de la norma se regirán por lo dispuesto en el capitulo correspondiente.* ▪ *Estas actividades deben mitigar el impacto por ruidos, dando cumplimiento a las normas de ruido vigentes, contenidas en la Resolución 0627/2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y/o los que modifiquen o sustituyan.*

(...)

Planos y Fichas Normativas anexas:

- Una (1) Ficha normativa con los usos del suelo para el Ambito Normativo AN 2.1, aplicables al predio N° 1 Ficha Catastral N° 10103000002360005000.
- Un (1) Plano con la localización del predio N° 2 Ficha Catastral N° 10103000001930003000, en el contexto del Plano U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO.
- Un (1) Plano con la localización del predio N° 2 Ficha Catastral N° 10103000001930003000, en el contexto del Plano U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO.
- Una (1) Ficha normativa con los usos del suelo para el Ambito Normativo AN 2.2, aplicables al predio N° 3 Ficha Catastral N° 10103000001470009000.
- Una (1) Ficha normativa con los usos del suelo para el Ambito Normativo AN 4.1, aplicables a los predios N° 4 Ficha Catastral N° 10104000001310011000 y N° 9 Ficha Catastral N° 10104000001310016000.
- Una (1) Ficha normativa con los usos del suelo para el Ambito Normativo AN 6.4, aplicables a los predios N° 5 Ficha Catastral N° 10102000003210008000, y N° 6 Ficha Catastral N° 10102000003230031000.
- Una (1) Ficha normativa con los usos del suelo para el Ambito Normativo AN 6.5, aplicables a los predios N° 7 Ficha Catastral N° 10101000000800018000, N° 10 Ficha Catastral N°10102000000440002000, N° 11 Ficha Catastral N°10102000001960002000 y N° 15 Ficha Catastral N°10102000000110002000
- Un (1) Plano con la localización del predio N° 7 Ficha Catastral N° 10101000000800018000, en el contexto del Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLOGICA DE SOPORTE URBANA.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

- Un (1) Plano con la localización del predio N° 7 Ficha Catastral N° 10101000000800018000, en el contexto del Plano U-8 AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANO.
- Un (1) Plano con la localización del predio N° 7 Ficha Catastral N° 10101000000800018000, en el contexto del Plano U-8 RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO.
- Una (1) Ficha normativa con los usos del suelo para el Ámbito Normativo AN 3.2, aplicables al predio N° 8 Ficha Catastral N° 10104000002720017000.
- Un (1) Plano con la localización del predio N° 8 Ficha Catastral N° 10104000002720017000, en el contexto del Plano U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO.
- Un (1) Plano con la localización del predio N° 8 Ficha Catastral N° 10104000002720017000, en el contexto del Plano U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO.
- Un (1) Plano con la localización del predio N° 10 Ficha Catastral N° 10102000000440002000, en el contexto del Plano U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO.
- Un (1) Plano con la localización del predio N° 10 Ficha Catastral N° 10102000000440002000, en el contexto del Plano U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO.
- Una (1) Ficha normativa con los usos del suelo para el Ámbito Normativo AN 3.5, aplicables al predio N° 13 Ficha Catastral N° 10100000030000100000.
- Una (1) Ficha normativa con los usos del suelo para el Ámbito Normativo AN 6.6, aplicables al predio N° 14 Ficha Catastral N° 10107000000410001000.

Atentamente,

DANIEL MAURICIO QUICENO ARCILA
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

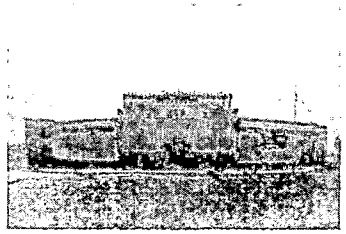
ROBINSON ALMANZA CARVAJAL
Profesional Universitario
Secretaría de Planeación Municipal

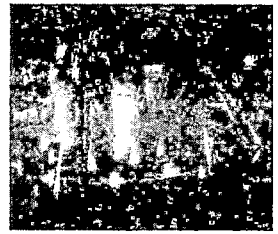
AMBITO NORMATIVO

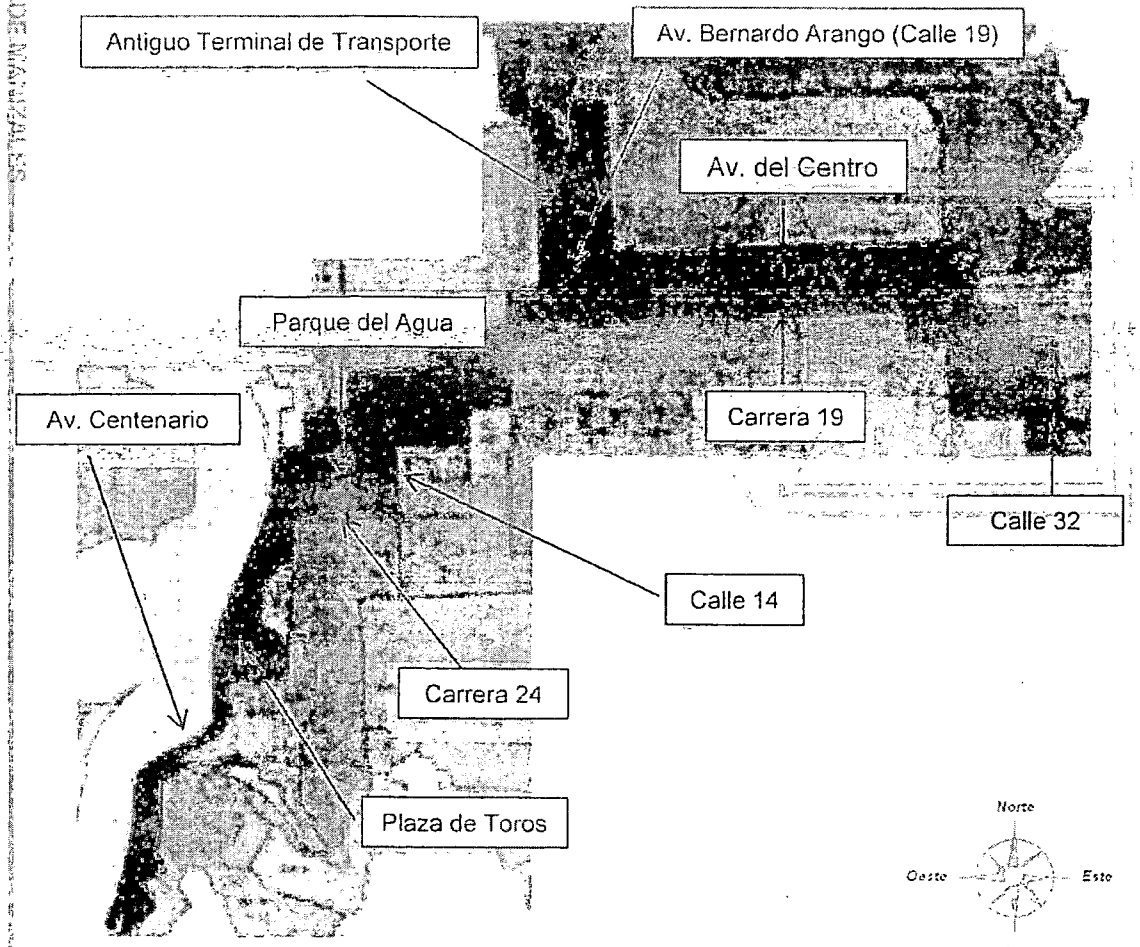
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA DE MANIZALES

LOCALIZACIÓN

AN 2.1







AREA DE ACTIVIDAD:
Eje Estructurante.
TRATAMIENTO:
Renovación Urbana
Modalidad Reactivación

BARRIOS:

-Av. Centenario (Calle 10), desde el restaurante el Peñón hasta la intersección con la Carrera 24. Y sobre la misma Carrera 24 hasta la Calle 14, sobre la Calle 14 entre Carreras 21 y 22.

-Sobre la avenida del Centro en ambos costados, desde la Calle 14 hasta la Calle 17, incluido el costado izquierdo de la Avenida comprendido entre Calle 17 y Calle 18. Sobre la Carrera 22 entre Calles 14 y 16. Sobre la Calle 16 desde la Avda. del Centro hasta la Carrera 22.

-Av. Del Centro, desde la intersección de la Calle 18 hasta la Calle 32. Y sobre la Carrera 19 desde la Calle 18 hasta la Calle 28. Y sobre el costado izquierdo de la Calle 18 entre Carreras 11 y 19. Sobre la Avenida Bernardo Arango entre Carreras 11 y 19.

CONVENCIONES:

Ámbito normativo
Límite subsectores
Límite predios

AMBITO NORMATIVO AN 2.1

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 2709 - 2022

USOS PERMITIDOS

USOS PRINCIPALES

C_1, C_3, S_8, S_{11}, VU, VB, VM, VAC

CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
C-2	Medio-Alto	
C-4	Medio-Alto	
C-5	Bajo - Medio	
C-6	Alto	Unicamente se podrán ubicar en las calles 22 a 29 entre carreras 17 y 19.
C-7	Medio-Alto	
C-8	Alto	
C-11	Alto	
S-1	Medio-Alto	
S-2	Alto	
S-4	Alto	
S-5	Bajo-Medio	
S-6	Alto	Unicamente se podrán ubicar sobre la calle 10A entre carreras 25 a 27
S-7	Alto	Unicamente se podrán ubicar sobre la calle 10A entre carreras 25 a 27
S-9	Medio-Alto	Requiere insonorización.
S-12	Bajo-Medio-Alto	
S-13	Alto	
S-15	Medio-Alto	
S-16	Medio - Alto	
S-17	Medio-Alto	
S-18	Medio-Alto	
S-19	Medio-Alto	
S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
S-21	Alto	
S-23	Bajo	
IE-1	Medio-Alto	
IE-2	Bajo-Medio-Alto	Requiere edificación especializada
IE-3	Bajo-Medio-Alto	Requiere edificación especializada
IE-4	Alto	Requiere edificación especializada
IS-1	Medio-Alto	
IS-2	Medio-Alto	Requiere edificación especializada
IS-3	Alto	Requiere edificación especializada
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo-Medio	
ISG-2	Alto	Requiere edificación especializada
IC-1	Medio-Alto	
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio-Alto	
IDA-1	Bajo	
IL-2	Medio	

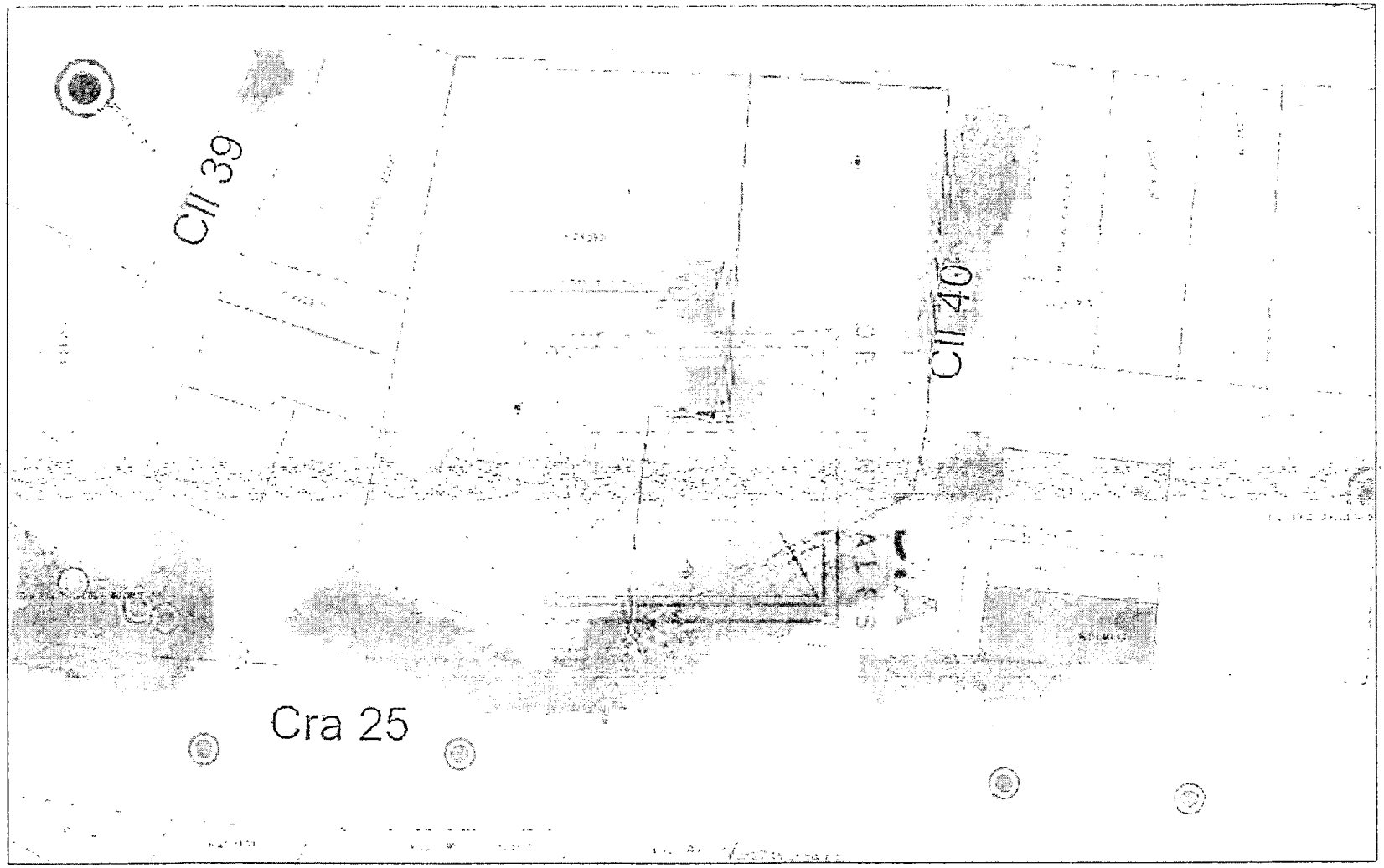
OBSERVACIONES GENERALES

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos por cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

PROVISIONAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SDM 7709 - 2012

PLANO U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO.



4/8/2022, 16:30:07

AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO

- BAJO
- BAJO
- MEDIO
- ALTO
- ALTO

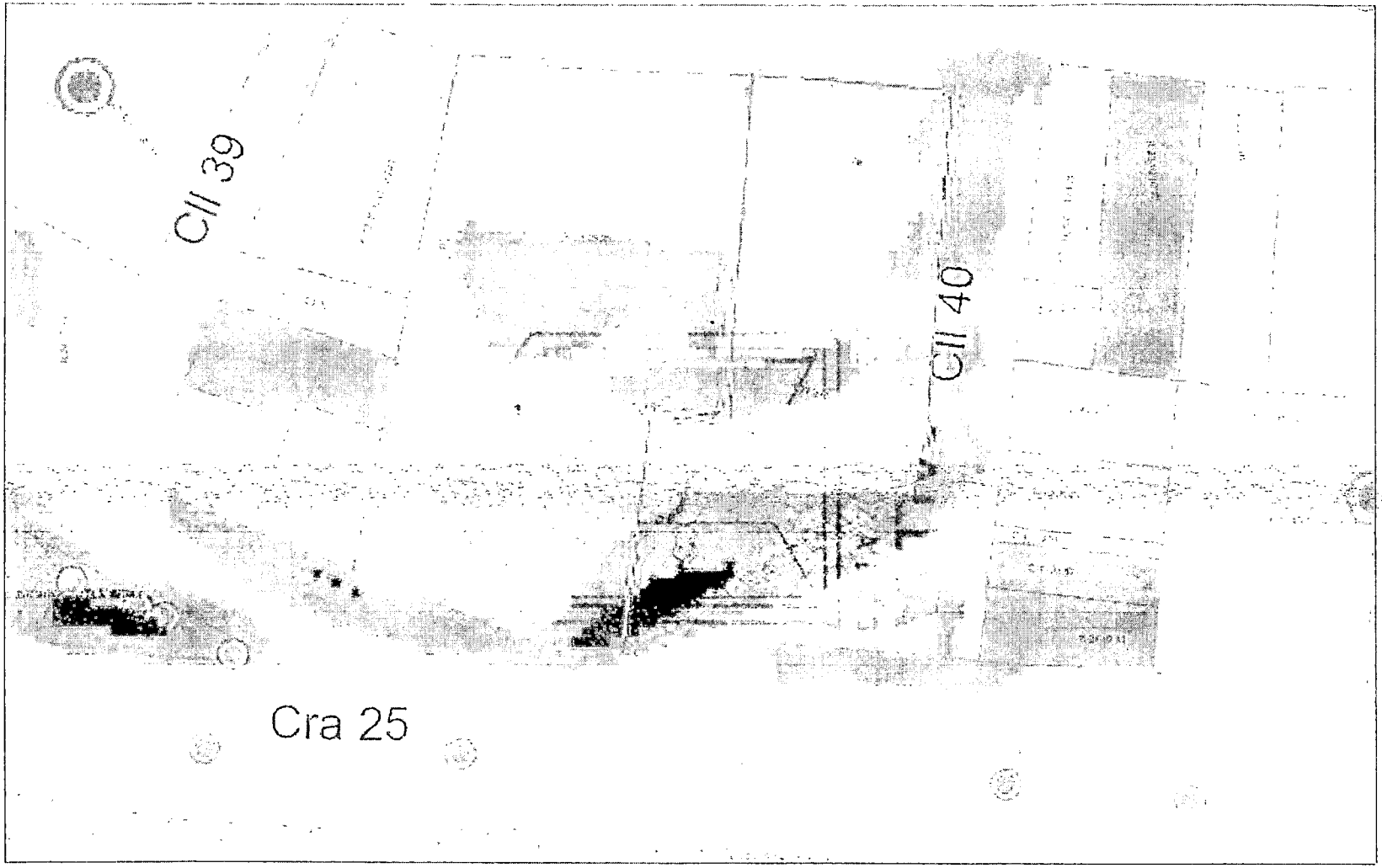
LIMITE PREDIAL

1:664

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 2709-2022

PLANO U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO.



RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO (E. INDICATIVO)

BAJO

MEDIO

ALTO

LIMITE PREDIAL

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 2709-2022

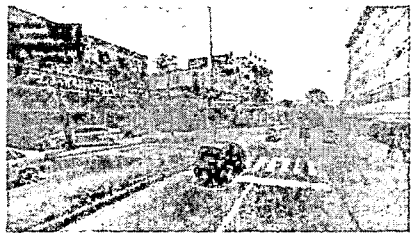
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

AMBITO NORMATIVO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA DE MANIZALES

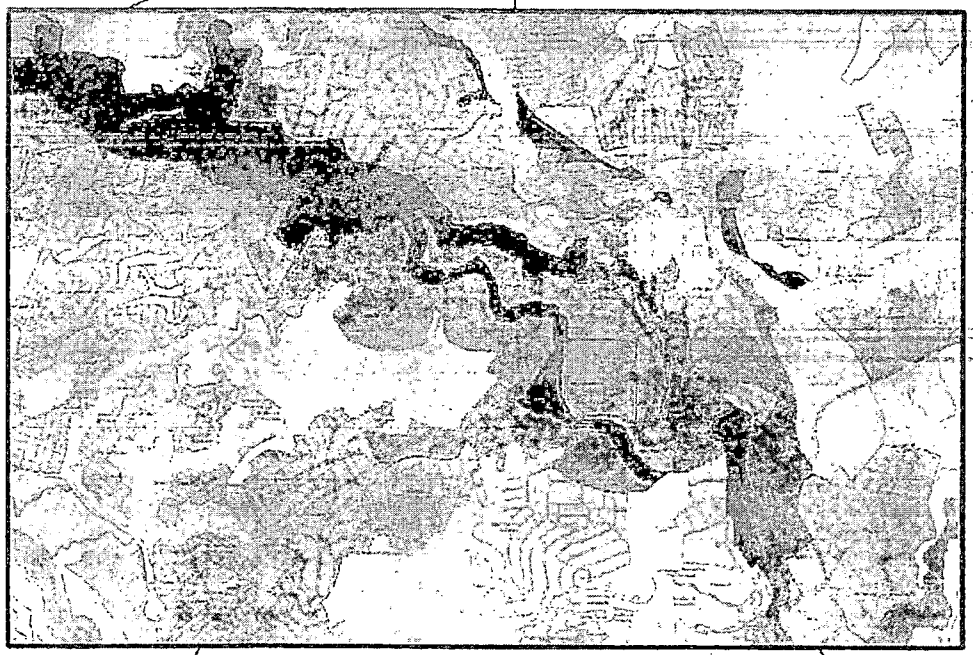
LOCALIZACIÓN

AN 2.2





AMBITO NORMATIVO AN 2.2



AREA DE ACTIVIDAD:
Eje Estructurante.
TRATAMIENTO:
Renovación Urbana
Modalidad Reactivación

BARRIOS:
Comprende parte de los Barrios Fundadores, Lleras, Versalles y el Campin. Y las Avenidas Santander y Paralela. Y la avenida Santander entre calles 33 y calle 58.

CONVENCIONES:
Ámbito normativo
Limite subsectores
Límite predios

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SDM 2709-1072

USO OFICIAL

USOS PERMITIDOS

USOS PRINCIPALES

C-1, C-3, S-8, S-12, VU, VB, VM, VAC

CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS:
C-4	Medio-Alto	Únicamente sobre la Av. Kevin Ángel
C-5	Bajo-Medio	
C-7	Medio - Alto	
C-8	Alto	
C-11	Alto	Esta tipología podrá desarrollar la tipología S-1 en edificación especializada.
S-2	Alto	
S-4	Alto	
S-5	Bajo-Medio	
S-9	Medio-Alto	Requiere insonorización.
S-11	Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio-Alto	Requiere edificación especializada
S-15	Medio	
S-16	Medio - Alto	
S-17	Medio-Alto	
S-18	Medio-Alto	
S-19	Medio-Alto	
S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
S-21	Alto	
S-23	Bajo	
IE-1	Medio-Alto	
IE-2	Bajo-Medio-Alto	Requiere edificación especializada
IE-3	Bajo-Medio-Alto	Requiere edificación especializada
IE-4	Alto	Requiere edificación especializada
IS-1	Medio - Alto	
IS-2	Medio - Alto	Requiere edificación especializada
IS-3	Alto	Requiere edificación especializada
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo-Medio	
ISG-2	Alto	Requiere edificación especializada
IC-1	Medio-Alto	
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio-Alto	
IDA-1	Bajo	
IL-2	Medio	

OBSERVACIONES GENERALES

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos par cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

AMBITO NORMATIVO AN 2.2

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SDM 7709-2022

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

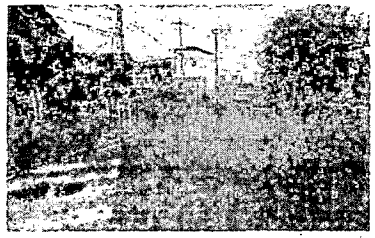
ÁMBITO NORMATIVO

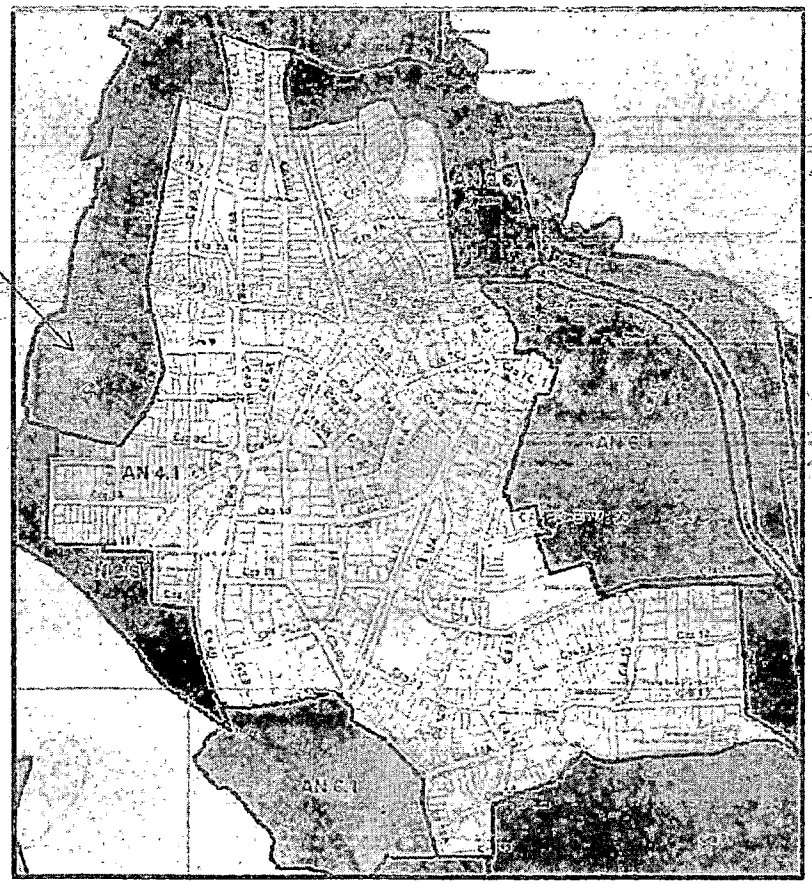
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA DE MANIZALES

LOCALIZACIÓN

AN 4.1







Monumento a los Colonizadores

Norte
Oeste
Este
Sur

AREA DE ACTIVIDAD:
Residencial.
TRATAMIENTO:
. Renovación Urbana
Modalidad Reactivación

BARRIOS:
Chipre, Chipre Viejo, Parte Campo Hermoso

CONVENCIONES:
Ámbito normativo
Límite subsectores
Límite predios

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 2709 - 2022

USOS PERMITIDOS

USOS PRINCIPALES

VU, VB, VM, VAC

CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
C-1	Bajo-Medio	
C-3	Bajo-Medio-Alto	
C-5	Bajo-Medio	
C-7	Medio-Alto	
C-8	Alto	
S-2	Alto	Unicamente la actividad con código CIIU S960901
S-5	Bajo-Medio	
S-8	Bajo – Medio -Alto	
S-9	Medio	Requiere insonorización.
S-11	Alto	
S-12	Bajo – Medio - Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio	Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria)
S-15	Medio	
S-16	Medio - Alto	No se permiten las actividades de academias de billar.
S-17	Medio - Alto	
S-18	Medio - Alto	
S-19	Medio	
S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
S-21	Alto	
S-23	Bajo	
IE-1	Medio - Alto	
IE-2	Bajo – Medio - Alto	Requiere edificación especializada.
IE-3	Bajo – Medio- Alto	Requiere edificación especializada.
IE-4	Alto	Requiere edificación especializada.
IS-1	Medio - Alto	
IS-2	Medio-Alto	Requiere edificación especializada.
IS-3	Alto	Requiere edificación especializada.
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo – Medio	
IC-1	Medio – Alto	
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio-Alto	
IDA-1	Bajo	
IL-2	Medio	

USOS COMPLEMENTARIOS y/O COMPATIBLES

OBSERVACIONES GENERALES

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos par cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

SPM 2709-2022

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

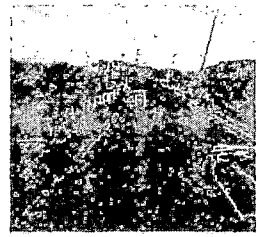
AMBITO NORMATIVO

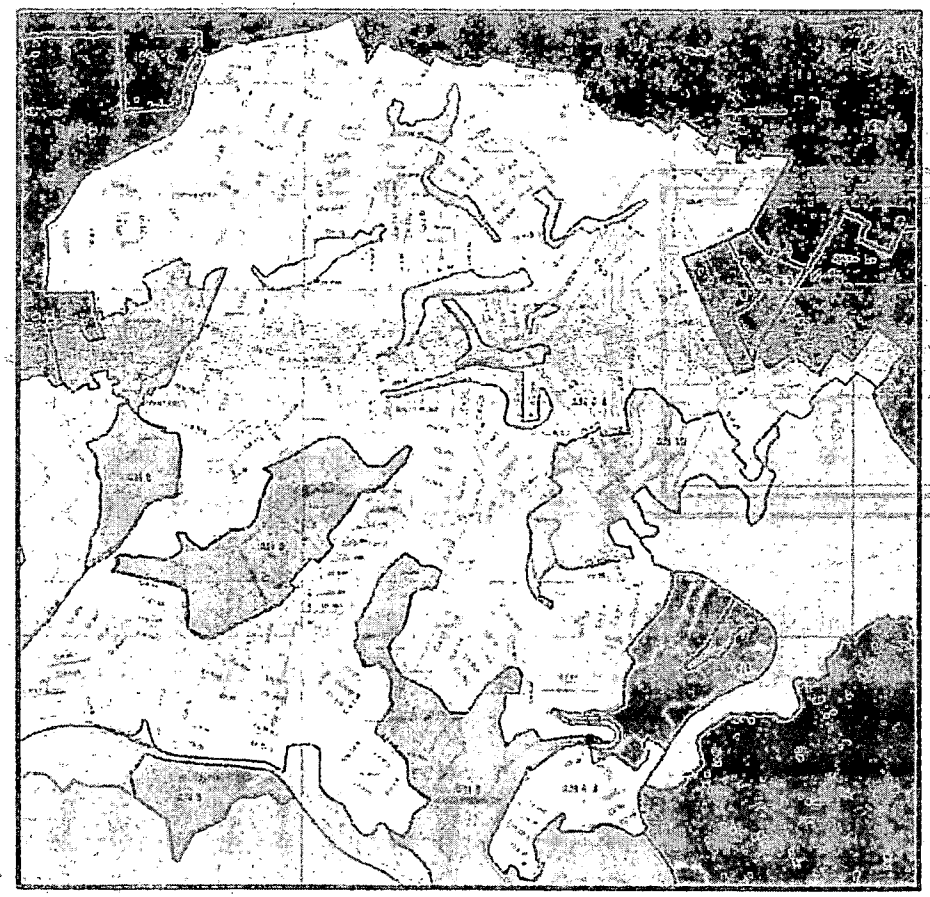
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA DE MANIZALES

LOCALIZACIÓN

AN 6.4







AREA DE ACTIVIDAD:
Residencial.
TRATAMIENTO:
Consolidación Urbana.

BARRIOS:
Cervantes, Uribe, Vélez, Los Álamos, El Palmar, Villa Carmenza, Arrayanes, El Prado, Bajo Prado, Colombia, El Campín, González, El Paraíso, Guamal, Persia, Eucaliptus, Isabela, Villa Mercedes, Santos, El Portal de San Luis.

CONVENCIONES:
Ámbito normativo
Límite subsectores
Límite predios

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SDM 2709-2022

USOS PERMITIDOS

USOS PRINCIPALES

C-1, S-8, VU, VB, VM, VAC

CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
C-3	Bajo - Medio	
C-5	Bajo – Medio	A excepción de los códigos G453000 y G453004
C-7	Medio - Alto	
C-8	Alto	
S-2	Alto	Podrá desarrollar la actividad con código CIIU S96091 en todo el sector, en inmuebles superiores a 300 m²
S-3	Alto	Requiere Concepto Previo de la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal y únicamente en el sector del El Guamal.
S-5	Bajo-Medio	
S-9	Medio	Requiere insonorización.
S-12	Bajo - Medio -Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio-Alto	Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria). Impacto Alto únicamente en el Cementerio.
S-15	Medio	
S-16	Medio-Alto	
S-17	Medio - Alto	
S-18	Medio - Alto	
S-19	Medio - Alto	
S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
S-21	Alto	
S-22	Bajo	
S-23	Bajo	
IE-1	Medio - Alto	
IE-2	Bajo – Medio - Alto	Requiere edificación especializada.
IE-3	Bajo – Medio	Requiere edificación especializada.
IS-1	Medio - Alto	
IS-2	Medio - Alto	Requiere edificación especializada.
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo – Medio	
IC-1	Medio - Alto	
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio	
IDA-1	Bajo	
IL-2	Medio	
IP-4, IE-5	Alto	Únicamente en el predio de la industria puntual establecida: Meals de Colombia.

USOS COMPLEMENTARIOS y/O COMPATIBLES

OBSERVACIONES GENERALES

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos par cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 2709-2022

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ÁMBITO NORMATIVO

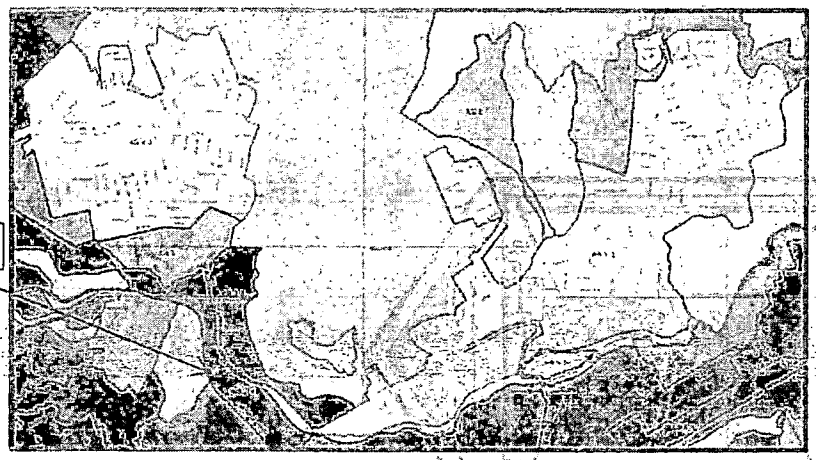
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA DE MANIZALES

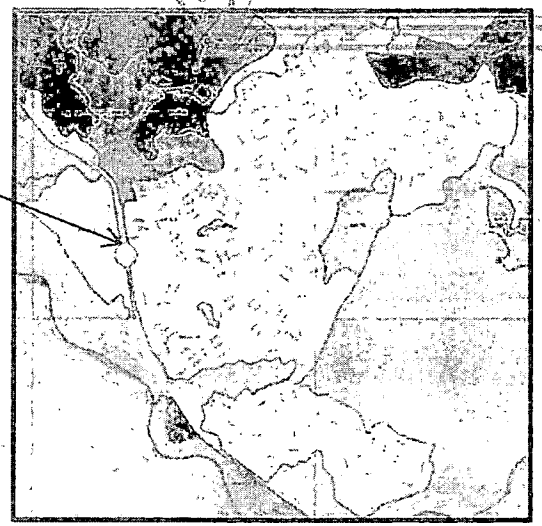
LOCALIZACIÓN

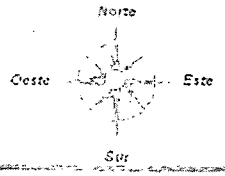
AN 6.5











AREA DE ACTIVIDAD:
Residencial.
TRATAMIENTO:
Consolidación Urbana.

BARRIOS:
Camilo Torres, Kennedy, Betania, Fátima, Pio XII, Castilla, 11 de Noviembre, Las Colinas, Malabar, Terminal de Transportes, Balcones de Aranjuez, Aranjuez, Parte Vivienda Popular, La Carola, Villa Café, El Portal del Café, Altos de la Carola, La Carolita, Reserva del Rio, Bosques de Villa Café, Altos de la Cumbre, La Cumbre, Portal de la Cumbre, Betania, La Cumbre, Minitas.

CONVENCIONES:

Ámbito normativo
Límite subsectores
Limite predios

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SOM 2704-2022

USO OFICIAL ALCALDÍA DE MANIZALES

USOS PERMITIDOS

USOS PRINCIPALES

C-1, S-8, VU, VB, VM, VAC

CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
C-3	Bajo - Medio	
C-5	Bajo – Medio	A excepción de los códigos G453000 y G453004
C-7	Medio - Alto	
C-8	Alto	
S-2	Alto	Podrá desarrollar la actividad con código CIIU S96091 en todo el sector, en inmuebles superiores a 300 m²
S-3	Alto	Requiere Concepto Previo de la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal y únicamente en los sectores de Aranjuez, Colinas, La Cumbre, Fátima, y Kennedy.
S-5	Bajo –Medio	
S-6	Alto	
S-7	Alto	
S-9	Medio	Requiere insonorización.
S-11	Alto	
S-12	Bajo - Medio -Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio	Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria)
S-15	Medio	
S-16	Medio-Alto	
S-17	Medio - Alto	
S-18	Medio - Alto	
S-19	Medio	
S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
S-21	Alto	
S-22	Bajo	
S-23	Bajo	
IE-1	Medio - Alto	
IE-2	Bajo – Medio - Alto	Requiere edificación especializada.
IE-3	Bajo – Medio	Requiere edificación especializada.
IS-1	Medio - Alto	
IS-2	Medio - Alto	Requiere edificación especializada.
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo – Medio	
IC-1	Medio - Alto	
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio	
IDA-1	Bajo	
IL-2	Medio	

USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES

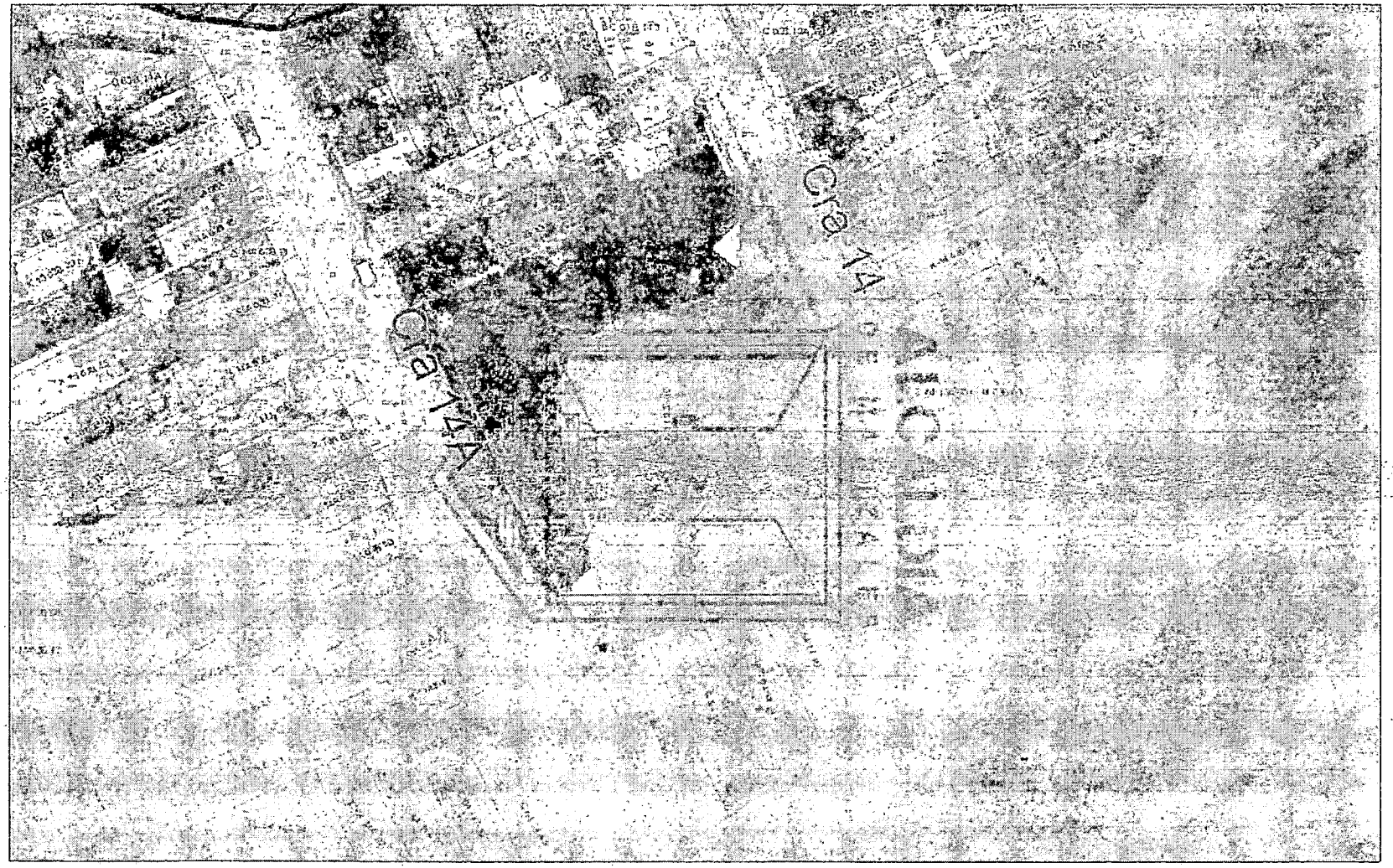
OBSERVACIONES GENERALES

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

SPM 2709-2022

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

PLANO U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA



4/8/2022, 17:00:55

1:664

0 0 0.01 0.02 mi

0 0.01 0.01 0.03 km

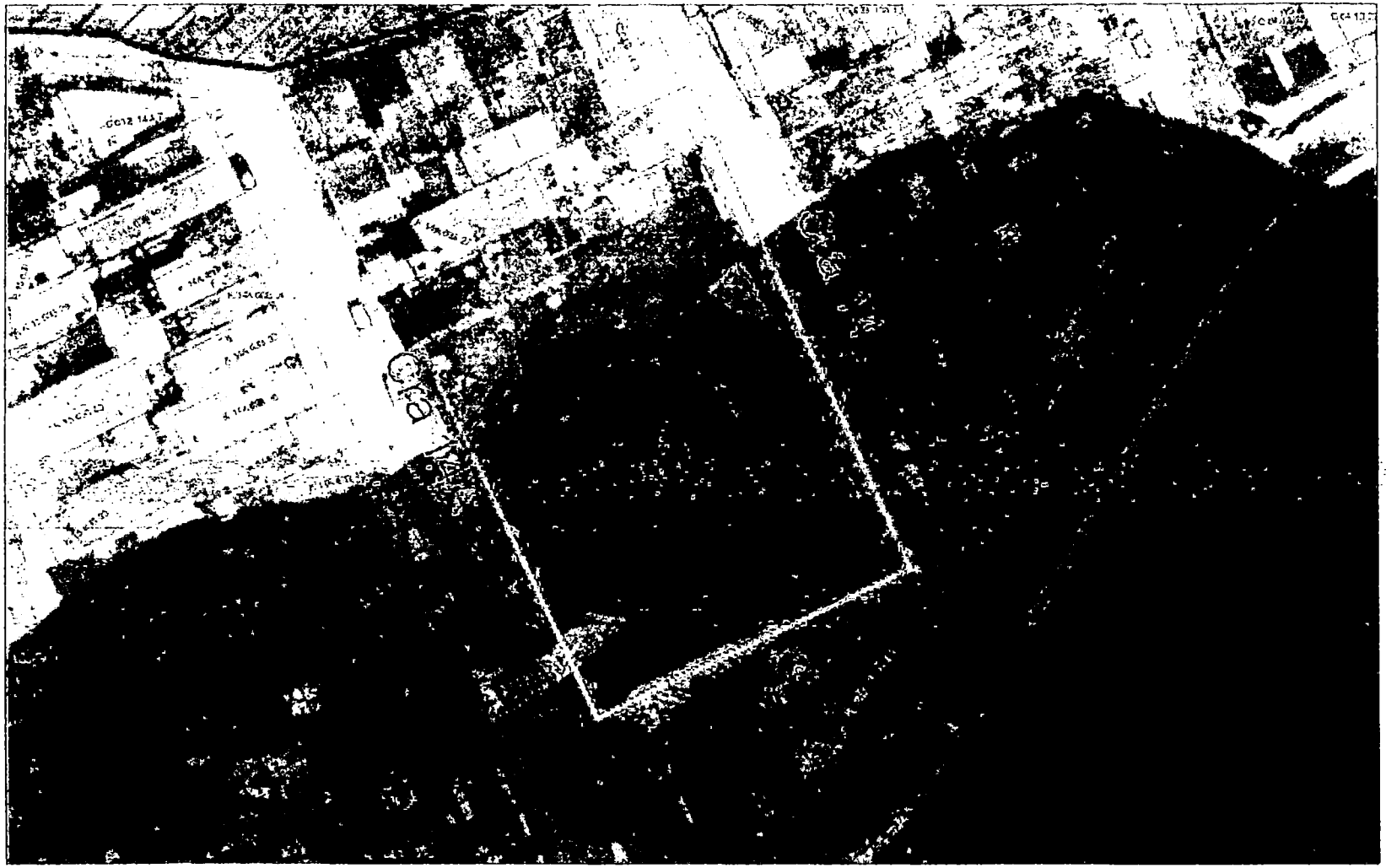
Comunas	NOMENCLATURA VIAL	Zona de protección hidráulica-Resolución 1767-06oct2021
Barrios	NOMENCLATURA PREDIAL	Zona de protección hidráulica-Resolución 1767-06oct2021-ZONAS
LIMITE PREDIAL	SITIOS_CIUDAD	Zonas de desarrollo Condicionado de la EES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 2709-2022

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

PLANO U-8 AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANO



4/8/2022, 17:10:58

Comunas

Barrios

LIMITE PREDIAL

Inundacion_RetroHidrologicaTR100_AI_AreaVulnerableAfectada

Inundacion_RetroHidrologica_AfectacionEnPredio

NOMENCLATURA_PREDIAL

NOMENCLATURA PREDIAL

SITIOS_DE_INTERES

PERIMETRO URBANO

1:564

0 0.01 0.02 0.04 0.06 0.08 0.1 mi

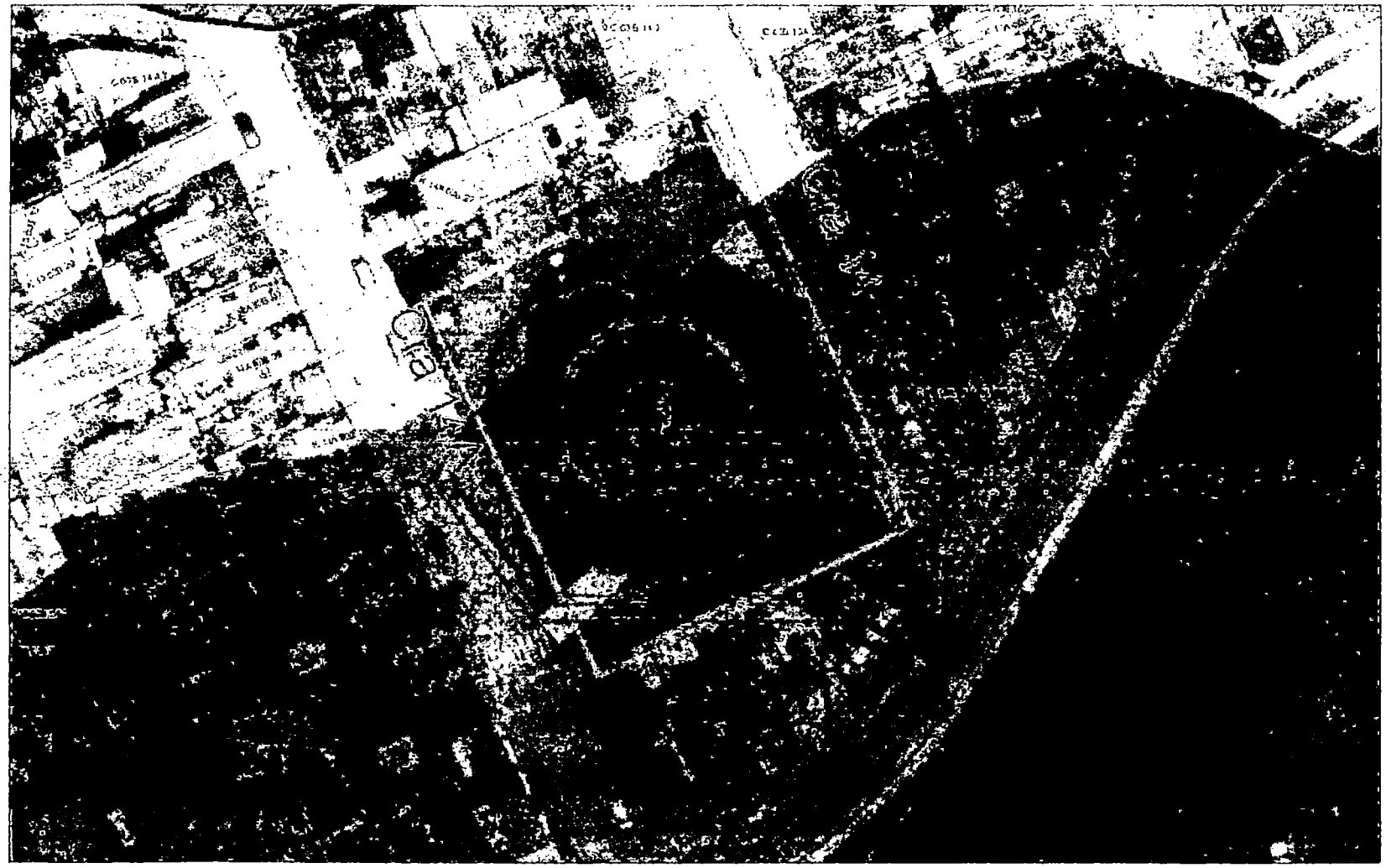
0 0.02 0.04 0.08 0.12 0.16 km

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 2709-2022

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

PLANO U-9 RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SDM 2709-2022

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

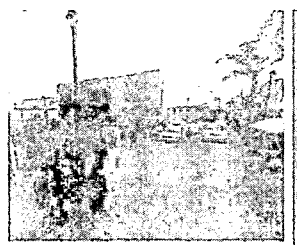
ÁMBITO NORMATIVO

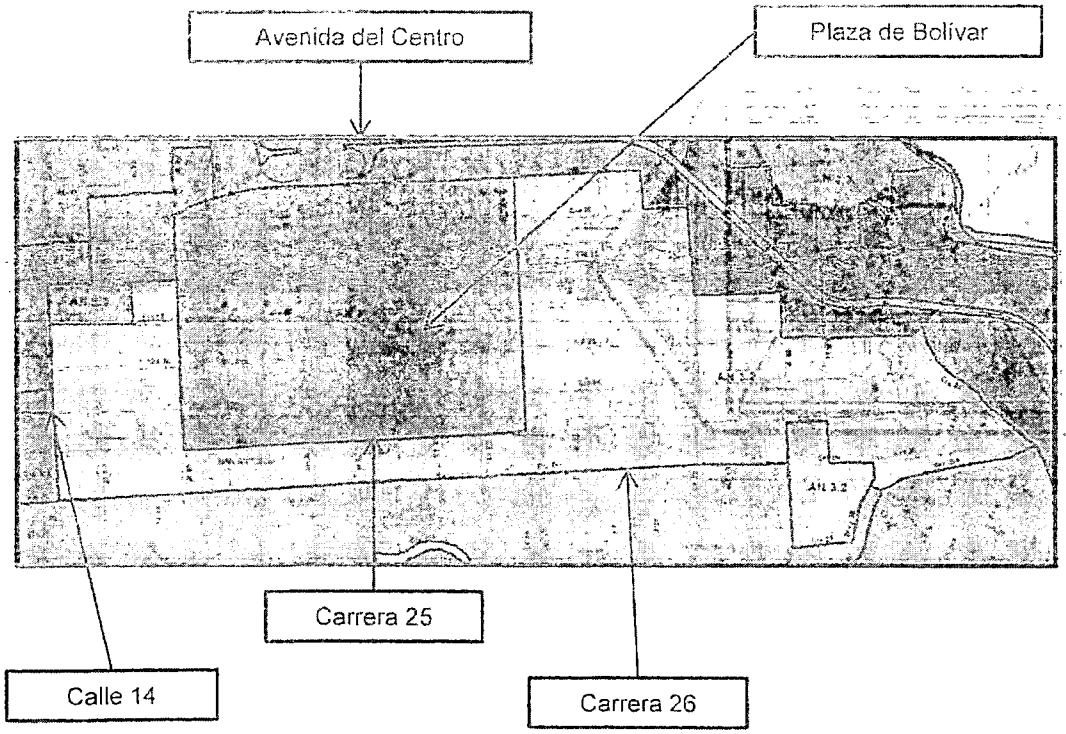
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA DE MANIZALES

LOCALIZACIÓN

AN 3.2







AREA DE ACTIVIDAD:
Mixta.
TRATAMIENTO:
Renovación Urbana
Modalidad Reactivación

BARRIOS:
Parte Barrio San Antonio, Parte San Joaquín, Parte Campo Amor, Parte Fundadores y Centro Tradicional

CONVENCIONES:
Ámbito normativo
Limite subsectores
Limite predios

ÁMBITO NORMATIVO AN 3.2

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SDM 2709 -2022

USO OFICIAL

USOS PERMITIDOS

C1, S-8, S-12, IA-1, VU, VB, VM, VAC

CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGÍAS DE USOS
C-3	Bajo-Medio-Alto	Cuando se trate de agrupaciones de locales comerciales, este tipo de actividades debe cumplir con los requisitos del Decreto 1469/2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Lic. de construcción)
C-5	Bajo-Medio	A excepción de los códigos G453000, y G453004
C-7	Medio-Alto	
C-8	Alto	
S-2	Alto	
S-5	Bajo-Medio	A excepción de los códigos G453000, y G453004
S-9	Medio-Alto	Requiere insonorización.
S-11	Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio	Requiere edificación especializada. (Solo puede ubicarse agencia funeraria)
S-15	Medio-Alto	
S-16	Medio – Alto	
S-17	Medio – Alto	
S-18	Medio – Alto	
S-19	Medio-Alto	
S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
S-21	Alto	
S-23	Bajo	
IE-1	Medio – Alto	
IE-2	Bajo - Medio – Alto	Requiere edificación especializada.
IE-3	Bajo - Medio – Alto	Requiere edificación especializada.
IE-4	Alto	Requiere edificación especializada.
IS-1	Medio - Alto	
IS-2	Medio- Alto	Requiere edificación especializada.
IS-3	Alto	Requiere edificación especializada.
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo-Medio	
ISG-2	Alto	Requiere edificación especializada.
IC-1	Medio-Alto	
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio-Alto	
IDA-1	Bajo	

REQUERIMIENTOS GENERALES

- Para las actividades de Usos Permitidos, que requieran cumplir con parqueaderos al interior del predio, y estos no se puedan resolver al interior del inmueble, se permitirá el pago de las plazas de parqueo al fondo de compensación. En caso de ser construcciones nuevas, los parqueaderos se deben desarrollar al interior del predio.
- Los BIENES DE INTERES CULTURAL deben acogerse a la resolución 0785 del 31 de Julio de 1998, Plan Especial de Protección aprobado por el Ministerio de Cultura.
- Los predios medianeros, que den su único frente sobre la carrera 23 estarán exentos del requerimiento de parqueaderos al interior del predio, pero deberán compensarlos al fondo de compensación.
- En inmuebles declarados como de BIENES DE INTERES CULTURAL (BIC), que requieran intervenciones arquitectónicas o estructurales para el desarrollo de la actividad, el interesado debe presentar un proyecto a la Junta de Protección del Patrimonio y obtener concepto PREVIO favorable por parte de la misma.

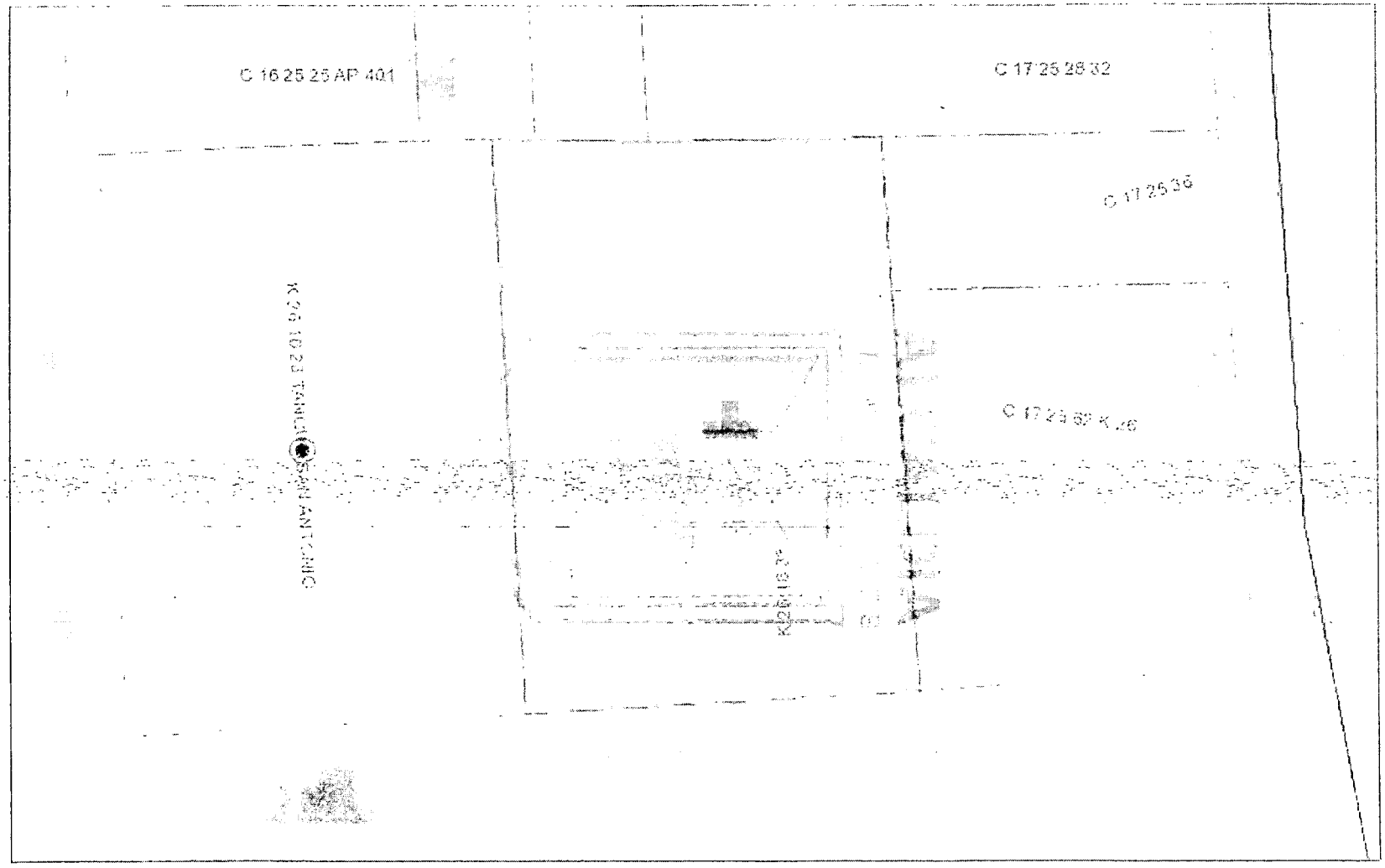
OBSERVACIONES GENERALES

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

SPM 2709 - 2022

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

PLANO U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO.



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 2709-2022

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

PLANO U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO.



4/8/2022, 1:49:08 PM

Contactos
Barrios
LIMITE PREDIAL

RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO U-5 INDICATIVO
BAJO
BAJO

MEDIO
ALTO
ALTO

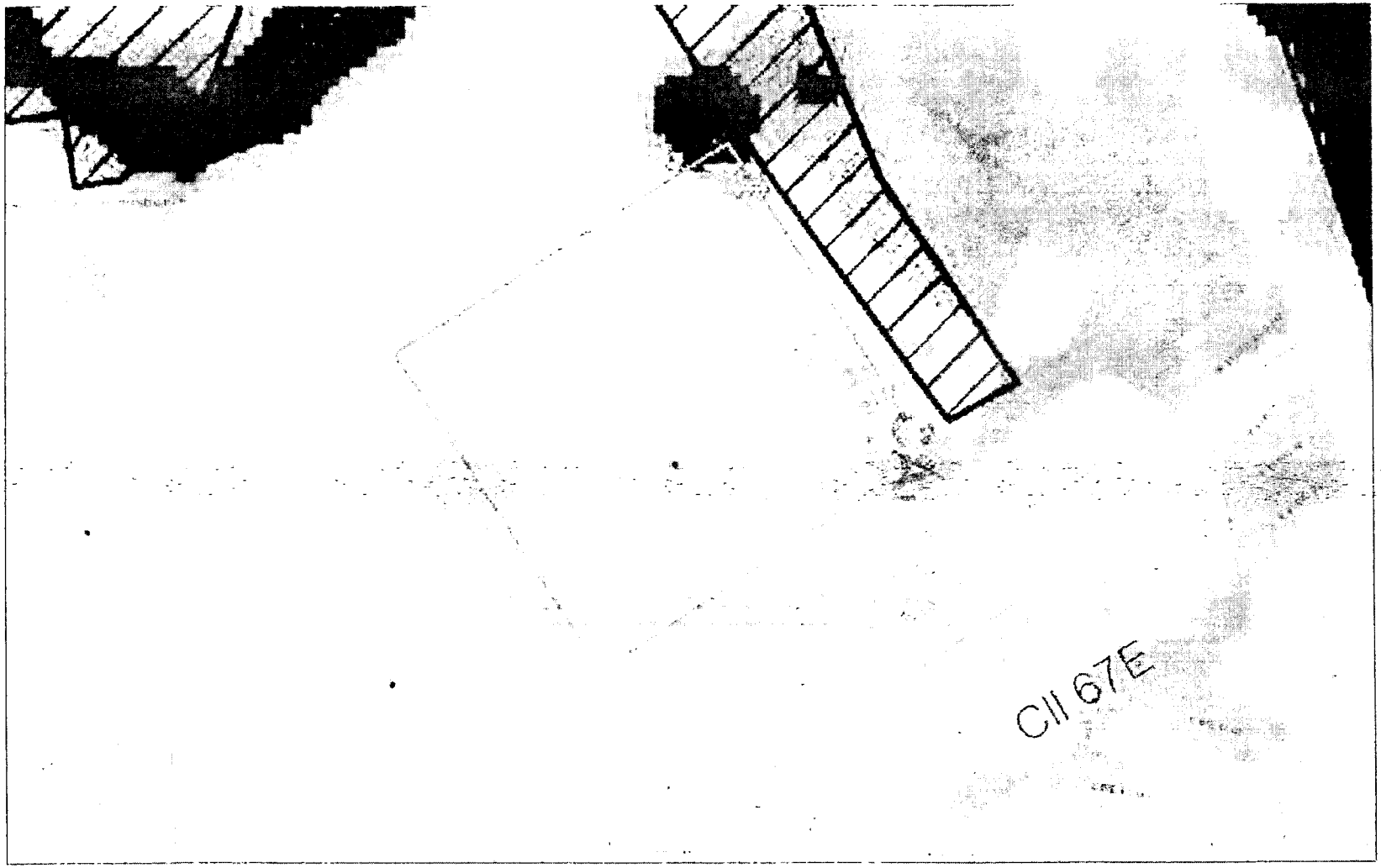
NOMENCLATURA VIAL
NOMENCLATURA PREDIAL
SITIOS_CIUDAD

1:282
0 0 0 0.01 mi
0 0 0.01 km

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SDM 2709-2022

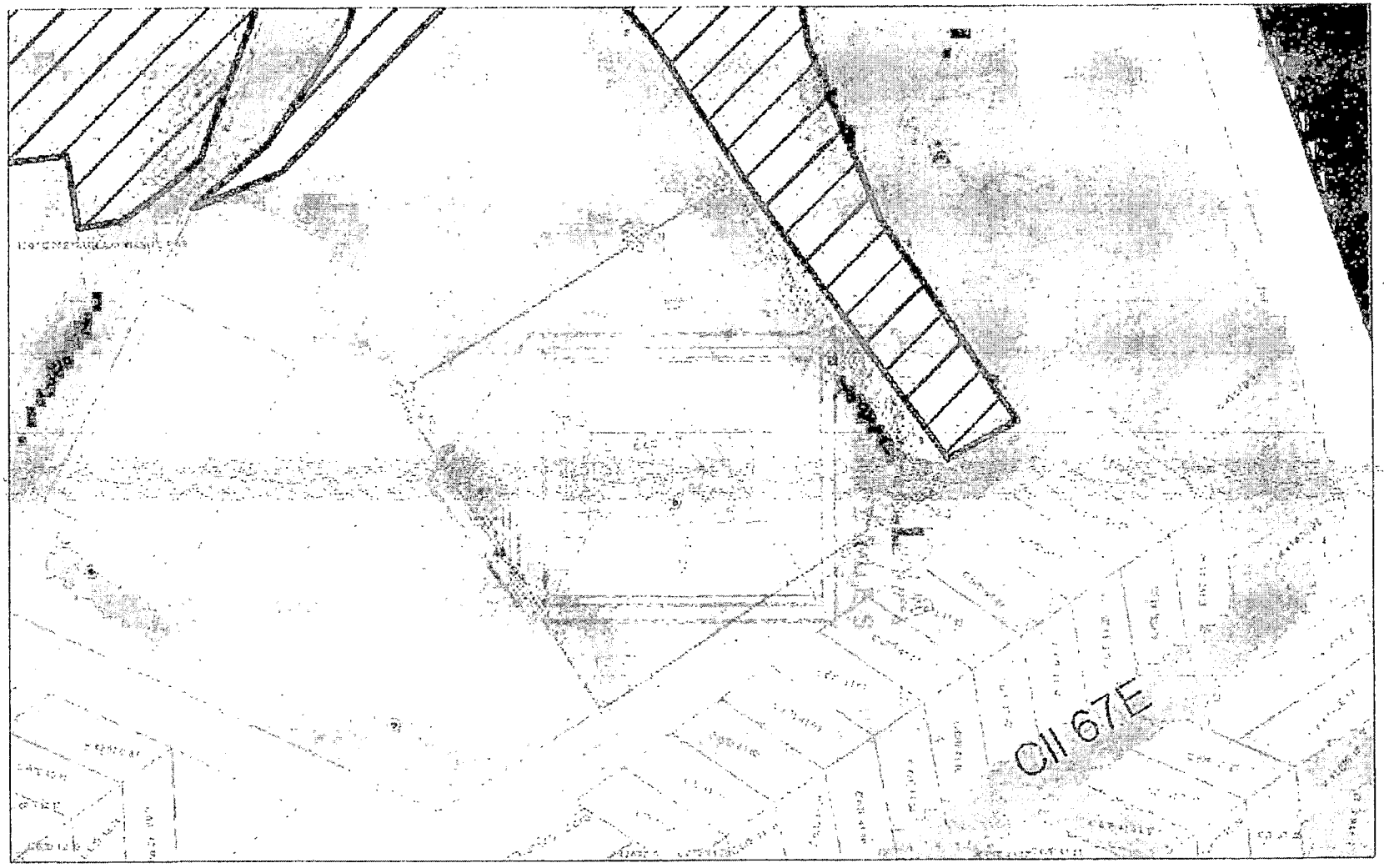
PLANO U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO



SPM 2709-2022

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

PLANO U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 2709-2022

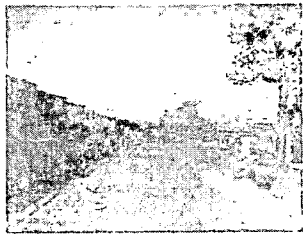
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

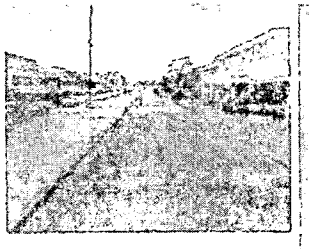
ÁMBITO NORMATIVO

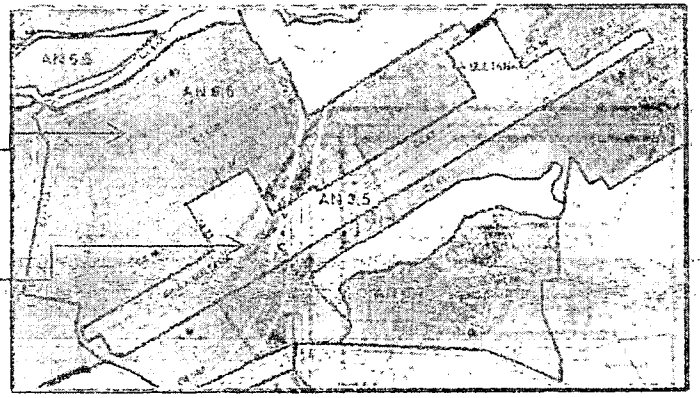
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA DE MANIZALES

LOCALIZACIÓN

AN 3.5



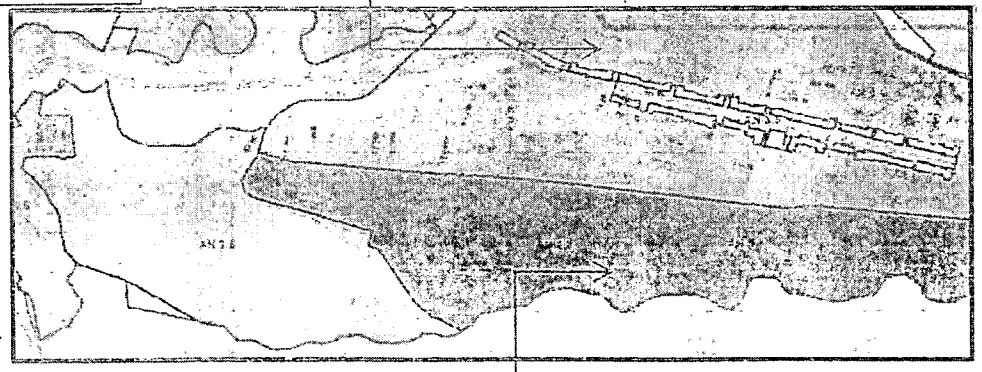




Barrio La Sultana

Calle 67

Barrio La Enea



Aeropuerto la Nubia

Norte
Oeste
Este
Sur

AREA DE ACTIVIDAD:
Mixta.

TRATAMIENTO:
Renovación Urbana
Modalidad Reactivación

BARRIOS:
Barrio La Sultana sobre la Calle 67 desde la Carrera 8 hasta la Carrera 12. Barrio La Enea sobre la Avenida Cumanday (Carrera 35 desde la calle 95D hasta la calle 103A)

CONVENCIONES:
Ámbito normativo
Límite subsectores
Límite predios

ÁMBITO NORMATIVO AN 3.5

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 2709-2022

USO OFICIAL

USOS PERMITIDOS

C-1, C-3, S-8, VU, VB, VM, VAC

CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
C-5	Bajo – Medio	A excepción de los códigos G453000, y G453004
C-7	Medio-Alto	
C-8	Alto	
S-2	Alto	Únicamente el código S950901
S-5	Bajo - Medio	
S-9	Medio-Alto	Sobre la Avenida Cumanday y la Calle 67. Requiere insonorización.
S-12	Bajo – Medio - Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio-Alto	Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria). Impacto Alto únicamente en el Cementerio.
S-15	Medio	
S-16	Medio-Alto	
S-17	Medio - Alto	
S-18	Medio-Alto	
S-19	Medio	
S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad.
S-21	Alto	Únicamente en el barrio La Sultana. En el sector de La Enea, una vez finalice la operación del aeropuerto.
S-23	Bajo	
IE-1	Medio - Alto	
IE-2	Bajo - Medio - Alto	Requiere edificación especializada
IE-3	Bajo-Medio-Alto	Requiere edificación especializada.
IE-4	Alto	Únicamente en el campus universitario La Nubia.
IS-1	Medio-Alto	
IS-2	Medio - Alto	Requiere edificación especializada
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo-Medio	
IC-1	Medio-Alto	
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio-Alto	
IDA-1	Bajo	

OBSERVACIONES GENERALES

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos par cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES

AMBITO NORMATIVO AN 3.5

SDM 2709-2022

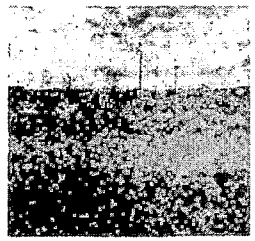
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

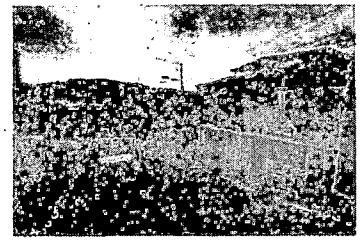
PUNTO NORMATIVO

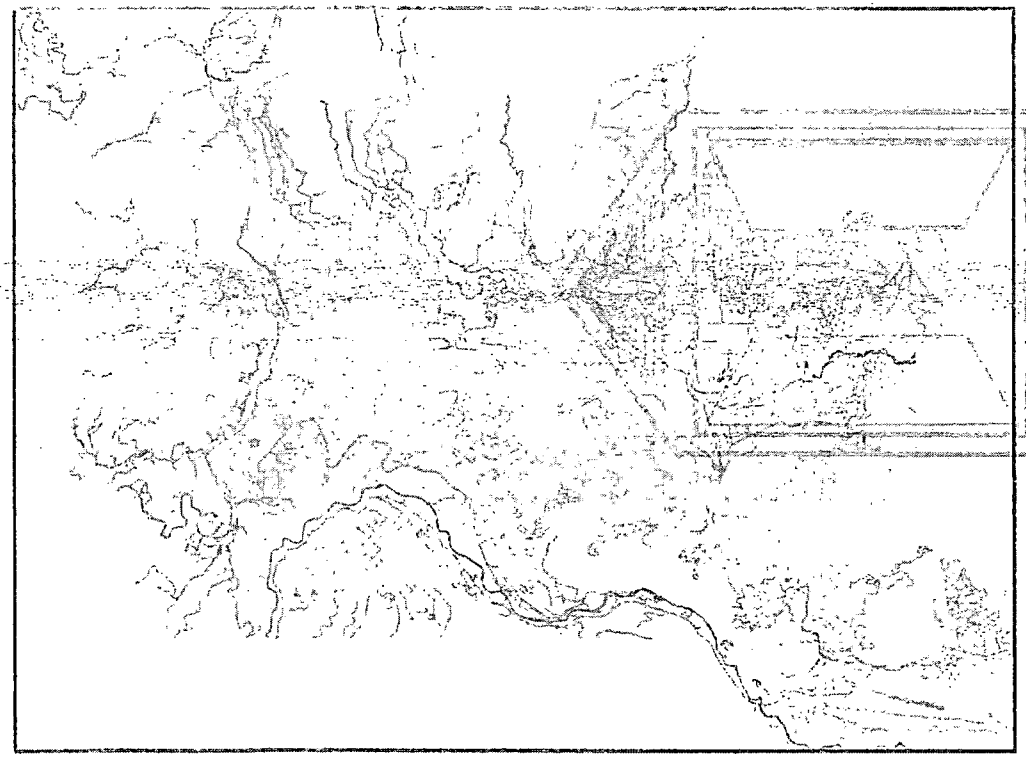
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA DE MANIZALES

LOCALIZACIÓN

AN 6.6







AREA DE ACTIVIDAD:
Residencial.

TRATAMIENTO:
Consolidación Urbana.

BARRIOS:
Ciudadela La Linda, Senderos de la Linda, Urb. La Quinta, Los Cedros, San Jorge, El Sol, Las Américas, La Asunción, La Argentina, Sultana, Altos del Vergel, La Enea, Caserio La Enea, altos de Lusitania y Lusitania

CONVENCIONES:

Ámbito normativo
Límite subsectores
Límite predios

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 2709 - 2022

USOS PERMITIDOS

C-1, S-8, VU, VB, VM, VAC

USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES

CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
C-3	Bajo – Medio -Alto	
C-5	Bajo – Medio	A excepción de los códigos G453000 y G453004
C-7	Medio - Alto	
C-8	Alto	
S-2	Alto	Podrá desarrollar la actividad con código CIIU S96091 en todo el sector, en inmuebles superiores a 300 m²
S-3	Alto	Requiere Concepto Previo de la Secretaria de Tránsito y Transporte Municipal y únicamente en los sectores de La Linda, La Sultana, y La Enea.
S-5	Bajo -Medio	
S-9	Medio	Requiere insonorización.
S-12	Bajo-Medio -Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio	Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria)
S-15	Medio	
S-16	Medio - Alto	
S-17	Medio - Alto	
S-18	Medio - Alto	
S-19	Medio-Alto	
S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
S-21	Alto	
S-22	Bajo	
S-23	Bajo	
IE-1	Medio - Alto	
IE-2	Bajo – Medio - Alto	Requiere edificación especializada.
IE-3	Bajo – Medio - Alto	Requiere edificación especializada.
IS-1	Medio - Alto	
IS-2	Medio - Alto	Requiere edificación especializada.
IS-3	Alto	Requiere edificación especializada.
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo – Medio	
ISG-2	Alto	Requiere edificación especializada.
IC-1	Medio - Alto	
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio-Alto	
IDA-1	Bajo	
IL-2	Medio	

OBSERVACIONES GENERALES

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos par cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

USO OFICIAL ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 2709 - 2022