S-CO-SP-UDOT-2026-17154

Manizales, martes 19 de mayo de 2026

Doctor
ESTEBAN RESTREPO URIBE
Secretario General
Instituto de Financiación, Promoción y Desarrollo de Manizales – Infimanizales
Correo electrónico: adminbienes.mzl@infimanizales.com y aprovechamiento2@infimanizales.com
Ciudad

Asunto: Derecho de petición – Solicitud de información sobre usos del suelo y destino de los predios identificados con matrículas mobiliarias números 100-48241, 100-76566, 100-76565, 100-167608 y 100-120944.
Radicado: E-CO-2026-11743 del 04 de mayo de 2026

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, y en donde se indica:

"En ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, desarrollado por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), ***INFIMANIZALES****, en su calidad de establecimiento público del orden municipal, y en virtud del contrato con la secretaria de Hacienda de Municipio de Manizales para la administración de los bienes fiscales, nos permitimos solicitar certificados actualizados de uso del suelo para los siguientes predios.*

DIRECCIÓN	N° MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
CL 19 # 17-36 Local 218 - San Andresito	100-48241	17001010400000035090190000012O
Vereda San Peregrino	100-76566	17001000200000031018500000000O
Vereda Tarro Liso	100-76565	17001000200000038003800000000O
Carrera 22 C 62 Interior Universidad Católica de Manizales	100-167608	17001010300000019013800000000O
Lote Carrera 11 entre Calles 17 Campohermoso	100-120944	17001010400000047001100000000O

(...)"

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

La Secretaría de Planeación se permite brindar respuesta en los siguientes términos:

PREDIO 5, IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 17001010400000047001100000000

De conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 0958 del 02 de agosto de 2017**, "*POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES*", el predio identificado con ficha catastral **17001010400000047001100000000**, está clasificado como **suelo urbano**, conforme a la delimitación señalada en el PLANO U-2 PERÍMETRO URBANO, se localiza en el Barrio Campohermoso que pertenece a la Comuna Atardeceres y presenta las siguientes **condiciones**:

- Áreas de amenaza y riesgo por deslizamiento.
- Áreas de equipamientos.
- Áreas de servicios públicos.

Respecto de la condición por áreas en amenaza y riesgo por deslizamiento:

El predio presenta áreas con condición de amenaza baja y media por deslizamiento, conforme a la delimitación establecida en el PLANO U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO, a su vez presenta áreas en condición de riesgo bajo y medio por deslizamiento, según delimitación indicada en el PLANO U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO.

Se anexan documentos gráficos con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-4 y del PLANO U-5.

Para realizar las intervenciones urbanísticas que sean permitidas, para las áreas con condición de amenaza media por deslizamiento, se deben realizar los estudios detallados con el fin de determinar si es viable o no la disminución de la amenaza existente en el sitio, según lo dispuesto en el Componente General del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 0958 de 2017-POT, 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-

Para llevar a cabo los estudios se requiere solicitar los términos de referencia, los cuales se tramitan ante la Secretaría de Planeación, presentado copia del presente documento.

Respecto del área de equipamiento:

El predio está clasificado como un equipamiento de servicio urbano básico de servicio urbano básico, según delimitación señalada en el PLANO U-12 EQUIPAMIENTOS.

Se anexa documento gráfico con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-12.

Respecto de la condición de las áreas de servicios públicos:

El predio presenta áreas de servicios públicos correspondiente a redes de acueducto según delimitación indicada en el PLANO U-23 SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS, dichas áreas forman parte del suelo de protección urbano del municipio, tal como lo establece el numeral 2.2 del Componente Urbano de DTS del POT, anteriormente descrito.

En cuanto al **suelo de protección**, el numeral 2.2 del Componente Urbano del DTS del Acuerdo 0958 de 2017, establece lo siguiente:

"(...)

2.2 SUELO DE PROTECCIÓN URBANO

El suelo de protección urbano está constituido por las zonas y áreas de terreno localizadas dentro del área urbana de Manizales, definida en el presente plan y que por sus características geográficas, paisajísticas, o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o por ser zonas de riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos, son objeto de reglamentación en el presente Plan. Se establecen como áreas de intervención restringida a fin de asegurar su protección, preservación y/o aprovechamiento sostenible.

Las categorías del suelo de protección en suelo urbano son:

"(…)

- ***Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.***

(…)"

Por su parte, el numeral 1.4.4 del Componente General de Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 0958 de 2017, establece que el **suelo de protección** tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

En cuanto al **suelo de protección**, el numeral 1.4.4 del Componente General del DTS del Acuerdo 0958 de 2017, establece que se trata de un suelo que tiene **restringida la posibilidad de urbanizarse**, el que textualmente señala lo siguiente:

"1.4.4 SUELO DE PROTECCIÓN

Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Las categorías del suelo de protección se establecen en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, constituyéndose como normas urbanísticas de carácter estructural, y en el presente Plan corresponden a:

"(…)

- ***Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.***

(…)"

Se anexa documento gráfico con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-23.

Respecto del uso del suelo:

En este contexto, el Acuerdo 0958 de 2017-POT, establece que el predio está localizado en zona de asignación de usos denominada **Ámbito Normativo AN 4**, de conformidad con la demarcación establecida en el PLANO U-29 AMBITOS NORMATIVOS. A su vez, dicho predio está ubicado en zona de asignación de usos correspondientes al **Ámbito Normativo AN 4.1**, según delimitación indicada en el PLANO U-32 ASIGNACIÓN DE USOS ESCALA 1:10.000.

Se anexan documentos gráficos con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-29 y del PLANO U-32.

En lo referente a los **usos del suelo** para el predio consultado, parte de este se localiza en el **Ámbito Normativo AN 4.1**, mediante el cual el Acuerdo 0958 de 2017-POT asigna los usos del suelo para dicho ámbito normativo, establece los **usos permitido-P y usos principales: Vivienda Unifamiliar (VU), Vivienda Bifamiliar (VB), Vivienda Multifamiliar (VM) y las Agrupaciones Cerradas de Vivienda VAC en las tipologías de VU, VB y VM.**

En general para el predio en mención aplican los usos del suelo establecidos en la ficha normativa para el Ámbito Normativo AN 4.1, la cual se anexa.

Así mismo, la ficha normativa para el **Ámbito Normativo AN 4.1**, determinan que los usos que aparecen permitidos, debe cumplir con los requisitos estipulados en las "Condiciones a las Tipologías de Usos", y con requerimientos establecidos para cada uso en el componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, y por consiguiente se debe tener 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, el cual contiene lo referente al CONTROL DE IMPACTOS, del numeral 2.4.6.7, entre otros.

Por su parte, el numeral 2.4.6.17 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, establece que las tipologías, características y requerimientos de los usos del suelo urbano, se encuentran señaladas en el "Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA", y en ese sentido, se debe cumplir con los requerimientos generales y específicos allí establecidos.

Adicionalmente es importante tener en cuenta lo dispuesto en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES, del Acuerdo 0958-2017-POT, en numeral 1.3.1.3 Tabla 13, en la que se señalan los usos que requieren del trámite del plan de implantación, y en este sentido, se ha de tener en cuenta lo señalado a continuación:

"(...) ***1.3.1.3 USOS QUE REQUIEREN PLAN DE IMPLANTACIÓN***

Los usos cuya localización obliga a la formulación de un Plan de Implantación en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y las excepciones de aplicación, se definen en la siguiente Tabla:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

TABLA 13 – USOS CUYA LOCALIZACIÓN OBLIGA A LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE IMPLANTACIÓN, Y EXCEPCIONES DE APLICACIÓN

USOS CUYA LOCALIZACIÓN OBLIGA A LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE IMPLANTACIÓN, Y EXCEPCIONES DE APLICACIÓN		
USOS EN NIVEL DE IMPACTO ALTO		**EXCEPCIONES DE APLICACIÓN**
C-7	SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES	NO SE REQUIERE PARA LOS CASOS DE MODIFICACIONES SIEMPRE Y CUANDO LA TOTALIDAD DE LA ACTIVIDAD CUMPLA TODOS LOS REQUERIMIENTOS NORMATIVOS VIGENTES.
S-4	ESTACIONES DE SERVICIO	N/A
S-11	SERVICIOS HOTELEROS	NO SE REQUIERE PARA ÁREAS MENORES DE 2.500M2 CONSTRUIDOS (SIN INCLUIR SÓTANOS)
S-12	OFICINAS Y OTROS SERVICIOS	NO SE REQUIERE PARA ÁREAS MENORES DE 2.500M2 CONSTRUIDOS (SIN INCLUIR SÓTANOS).
S-14	SERVICIOS MORTUORIOS	N/A
S-17	SERVICIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	N/A
S-19	SERVICIOS GENERALES DE DEPÓSITO	N/A
S-20	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL TRANSPORTE	N/A
IE-2	INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 2 (IE-2)	NO SE REQUIERE PARA CONSTRUCCIÓN DE UN AULA NUEVA EN EDIFICACIONES SOBRE EJES ESTRUCTURANTES (VÍAS ARTERIAS), Y EN OTROS SECTORES HASTA CUATRO AULAS NUEVAS.
IE-3	INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)	NO SE REQUIERE PARA CONSTRUCCIÓN DE UN AULA NUEVA EN EDIFICACIONES SOBRE EJES ESTRUCTURANTES (VÍAS ARTERIAS), Y EN OTROS SECTORES HASTA CUATRO AULAS NUEVAS.
IE-4	INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 4 (IE-4)	NO SE REQUIERE PARA CONSTRUCCIÓN DE MENOS DE CINCO AULAS NUEVAS.
IS-2	INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 2 (IS-2)	N/A
IS-3	INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 3 (IS-3)	N/A
ISG-2	INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 2 (ISG-2)	N/A
IC-2	INSTITUCIONAL CULTURAL GRUPO 2 (IC-2)	NO SE REQUIERE PARA ÁREAS INFERIORES A 1.000 M2 CONSTRUIDOS (SIN INCLUIR SÓTANOS).
IA-1	INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO (IA-1)	NO SE REQUIERE PARA ÁREAS INFERIORES A 2.000M2 CONSTRUIDOS (SIN INCLUIR SÓTANOS).
ICR	INSTITUCIONAL DE CULTO (ICR)	N/A
IM-3	INDUSTRIA MEDIANA	NO SE REQUIERE PARA AMPLIACIONES INFERIORES AL 30% DEL AREA CONSTRUIDA.
IP-4	INDUSTRIA PESADA (IP-4)	NO SE REQUIERE PARA AMPLIACIONES INFERIORES AL 30% DEL AREA CONSTRUIDA.

IE-5	*INDUSTRIA ESPECIAL (IE-5)*	*NO SE REQUIERE PARA AMPLIACIONES INFERIORES AL 30% DEL AREA CONSTRUIDA.*
V	*VIVENDA*	*CUANDO NO SE ENCUENTRE DEFINIDO EN LA NORMATIVA ESPECIAL -VIVIENDA- AREAS DE AMORTIGUAMIENTO INDUSTRIAL, CONTENIDA EN EL ANEXO A-3 FICHA NORMA URBANA.*

Fuente: Elaboración Equipo POT."

El procedimiento para adelantar los Planes de Implantación se encuentra en el Anexo A - 5, Normas Generales, numeral 1.3.1., que hace parte integral del Acuerdo 0958 de 2017, los cuales se tramitan ante la Secretaría de Planeación.

Nota: Con relación a la destinación de los predios, está se deberá solicitar ante la Oficina Coordinadora de Bienes adscrita a la Secretaría de Hacienda Municipal.

Planos y fichas normativas:

- Un (1) Plano con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO.
- Un (1) Plano con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO.
- Un (1) Plano con la localización del predio consultado, en el contexto del PLANO U-12 EQUIPAMIENTOS.
- Un (1) Plano con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-23 SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS.
- Un (1) Plano con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-29 AMBITOS NORMATIVOS.
- Un (1) Plano con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-32 ASIGNACIÓN DE USOS ESCALA 1:10.000.
- Una (1) Ficha normativa con los usos del suelo para el Ámbito Normativo AN 4.1, aplicables al predio.

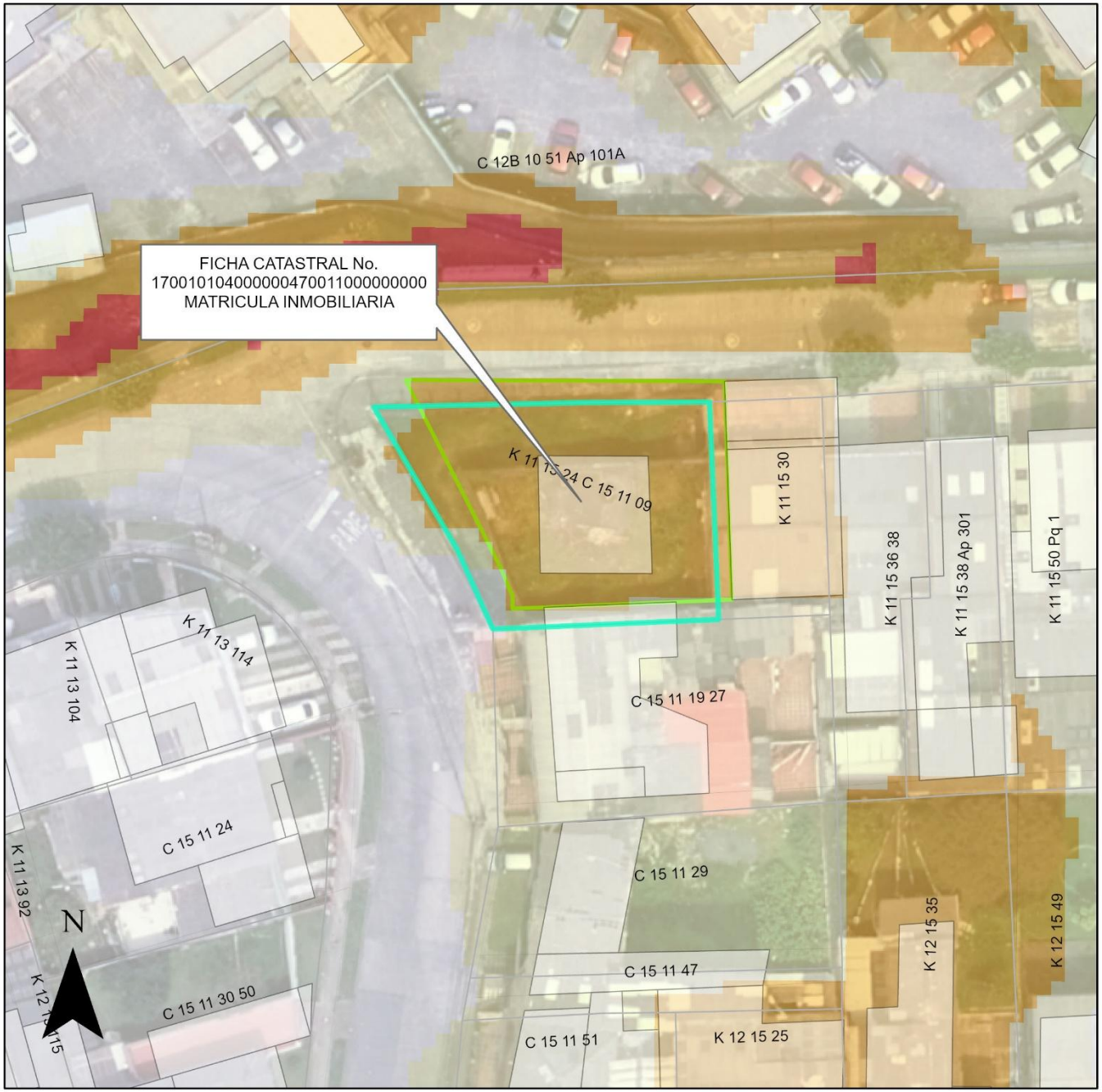
Atentamente,

TATIANA OCHO CÁRDENAS
Secretaria de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

Proyectó: Arq. Robinson Almanza Carvajal – Profesional Universitario – Secretaría de Planeación Municipal

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



ALCALDIA DE MANIZALES
Secretaría de Planeación Municipal

LOCALIZACIÓN PREDIAL

La base catastral con la que cuenta en Municipio de Manizales, tiene un corte a 28 de febrero de 2026. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se encuentren con la debida autorización.

CONVENCIONES

PREDIO EN CONSULTA

LIMITE PREDIAL

Fuente de información PLANO U-4
AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO

TASA ANUAL DE OCURRENCIA DE DESLIZAMIENTOS PARA LA CIUDAD DE MANIZALES

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

* debida a eventos predominantes traslacionales

SIG Sistema de Información Geográfica

ESCALA: 1:400
FECHA: Mayo / 2026

Impresión cartografía temática P.O.T
Grupo (SIG) - Alcaldía de Manizales

DERECHOS DE AUTOR

CARTOGRAFÍA OFICIAL AÑO 2021 copyright©MASORA - Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño

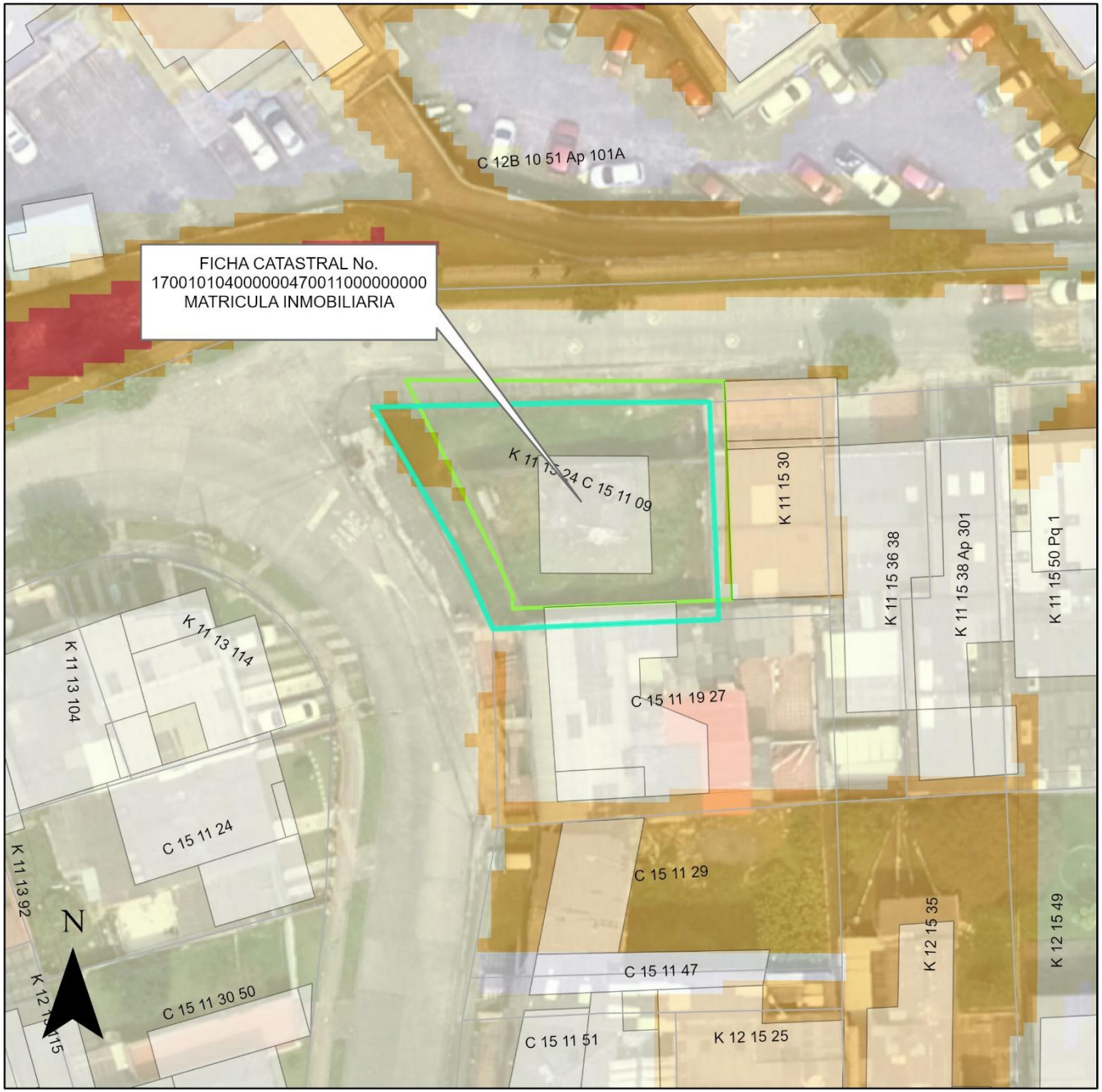
ORIGEN UNICO NACIONAL
Proyección Transversa de Mercator
Longitud de origen: 73° W
Latitud de origen: 4° N

Falso Este: 5'000.000 metros ESTE
Falso Norte: 2'000.000 metros NORTE
Factor de escala: 0.9992

Datum: MAGNA - SIRGAS
Elipsoide: GRS80

ESCALA DE TRABAJO 1:2.000 CON BASE EN EL ORTOFOTOMAPA URBANO 2021 CATASTRO DIGITAL 2024

copyright © MASORA
Todos los derechos reservados.
Prohibida la reproducción total o parcial sin autorización expresa.



ALCALDIA DE MANIZALES
Secretaría de Planeación Municipal

LOCALIZACIÓN PREDIAL

La base catastral con la que cuenta en Municipio de Manizales, tiene un corte a 28 de febrero de 2026. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se encuentren con la debida autorización.

CONVENCIONES

PREDIO EN CONSULTA

LIMITE PREDIAL

Fuente de información PLANO U-5
RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO

Riesgo por deslizamiento urbano

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

* debida a eventos predominantes trasiacionales
¹Configurado o implícito, dependiendo si el área está ocupada o no

SIG Sistema de Información Geográfica

ESCALA: 1:400
FECHA: Mayo / 2026

Impresión cartografía temática P.O.T
Grupo (SIG) - Alcaldía de Manizales

DERECHOS DE AUTOR

CARTOGRAFÍA OFICIAL AÑO 2021 copyright©MASORA - Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño

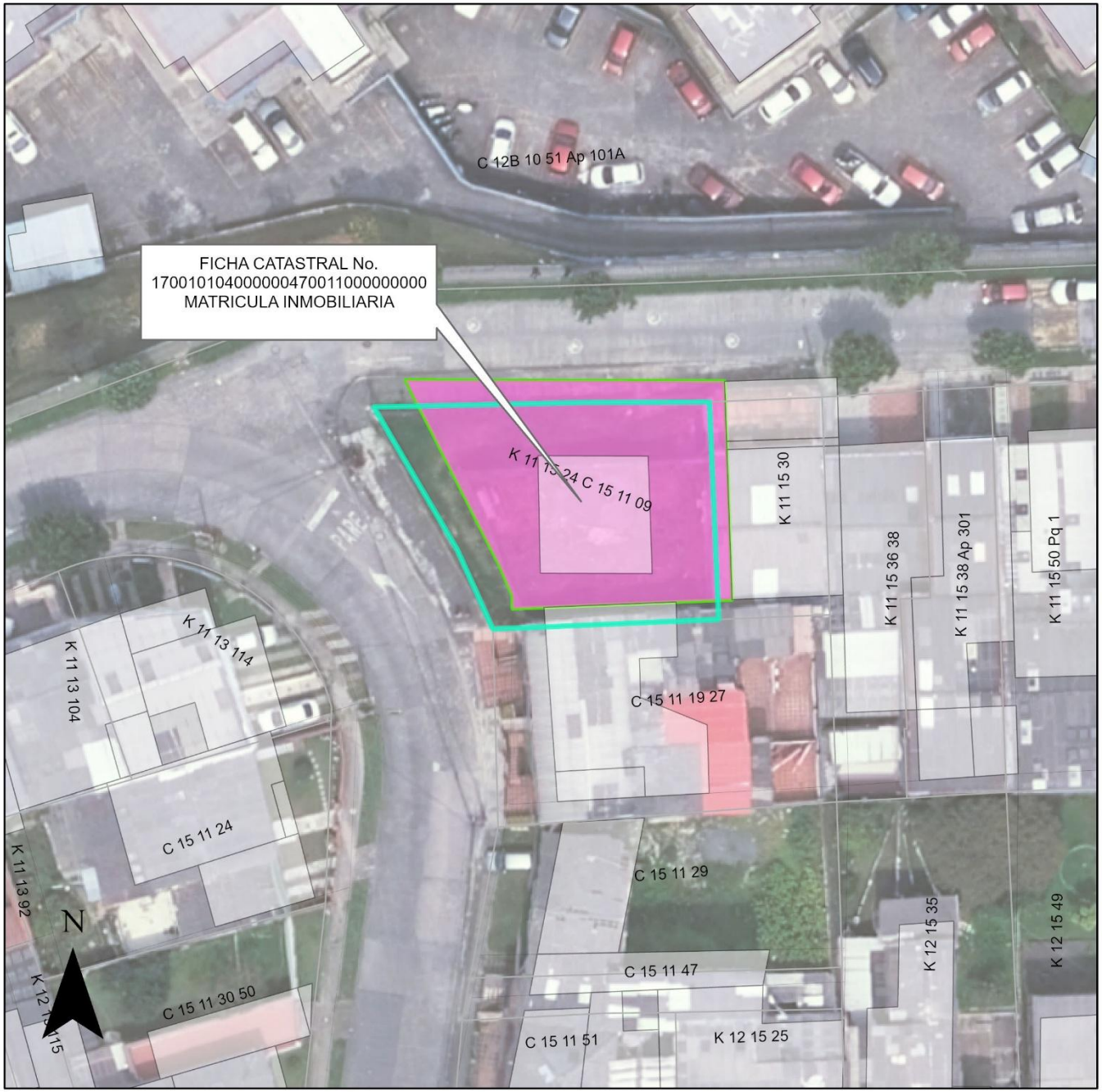
ORIGEN UNICO NACIONAL
Proyección Transversa de Mercator
Longitud de origen: 73° W
Latitud de origen: 4° N

Falso Este: 5'000.000 metros ESTE
Falso Norte: 2'000.000 metros NORTE
Factor de escala: 0.9992

Datum: MAGNA - SIRGAS
Elipsoide: GRS80

ESCALA DE TRABAJO 1:2.000 CON BASE EN EL ORTOFOTOMAPA URBANO 2021 CATASTRO DIGITAL 2024

copyright © MASORA
Todos los derechos reservados.
Prohibida la reproducción total o parcial sin autorización expresa.



ALCALDIA DE MANIZALES
Secretaría de Planeación Municipal

LOCALIZACIÓN PREDIAL

La base catastral con la que cuenta en Municipio de Manizales, tiene un corte a 28 de febrero de 2026. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se encuentren con la debida autorización.

CONVENCIONES

PREDIO EN CONSULTA

LIMITE PREDIAL

Fuente de información PLANO U-12 EQUIPAMIENTOS

Equipamientos Colectivos

- Educativo
- Salud
- Bienestar Social
- Cultural
- Culto
- Recreativo- Deportivo

Equipamiento de Servicios Urbanos Básicos

- Seguridad
- Administrativo
- Servicios Especiales
- Transporte

SIG Sistema de Información Geográfica

ESCALA: 1:400
FECHA: Mayo / 2026

Impresión cartografía temática P.O.T
Grupo (SIG) - Alcaldía de Manizales

DERECHOS DE AUTOR

CARTOGRAFÍA OFICIAL AÑO 2021 copyright©MASORA - Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño

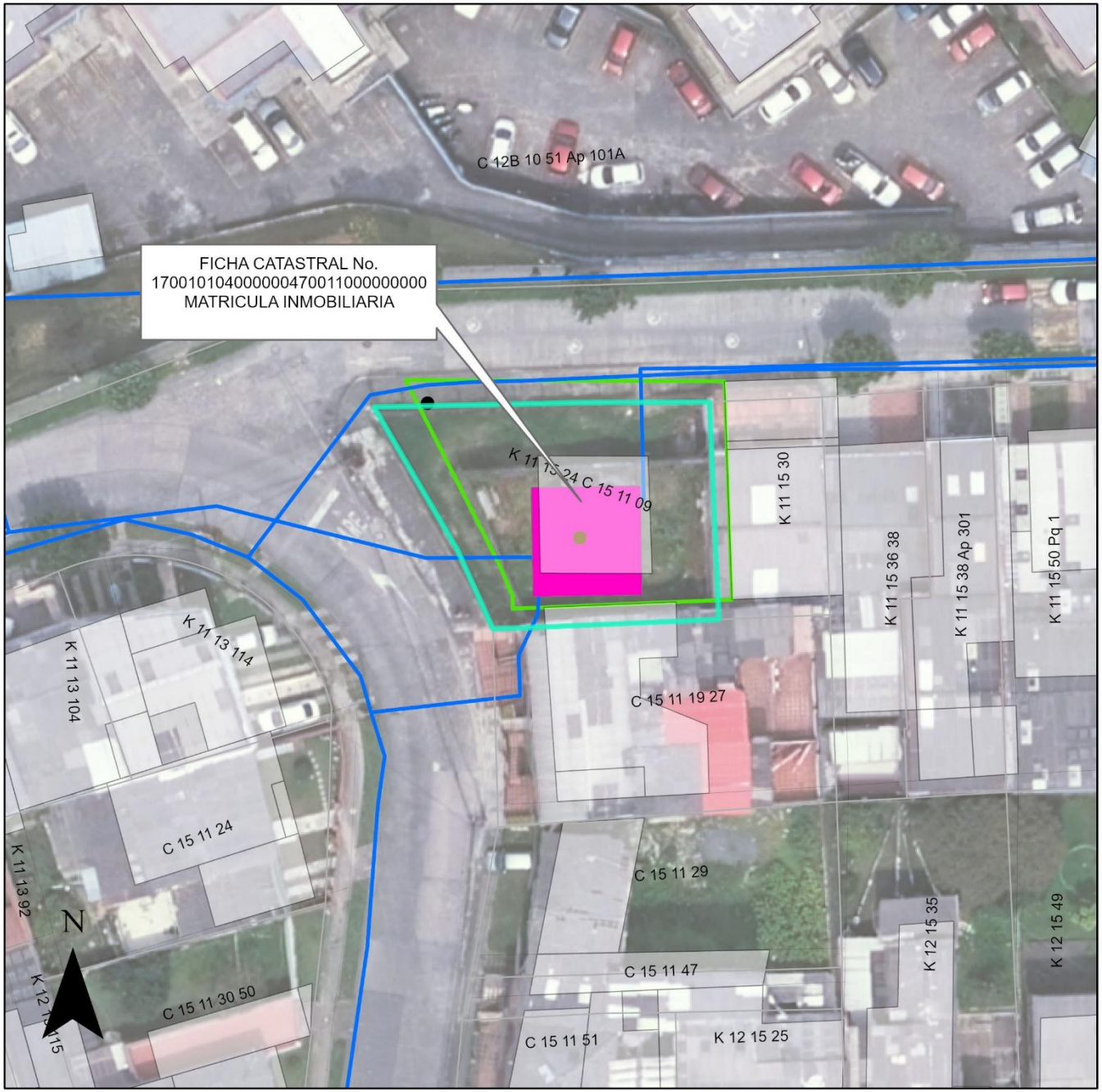
ORIGEN UNICO NACIONAL
Proyección Transversa de Mercator
Longitud de origen: 73° W
Latitud de origen: 4° N

Falso Este: 5'000.000 metros ESTE
Falso Norte: 2'000.000 metros NORTE
Factor de escala: 0.9992

Datum: MAGNA - SIRGAS
Elipsoide: GRS80

ESCALA DE TRABAJO 1:2.000 CON BASE EN EL ORTOFOTOMAPA URBANO 2021 CATASTRO DIGITAL 2024

copyright © MASORA
Todos los derechos reservados.
Prohibida la reproducción total o parcial sin autorización expresa.



ALCALDIA DE MANIZALES
Secretaría de Planeación Municipal

LOCALIZACIÓN PREDIAL

La base catastral con la que cuenta en Municipio de Manizales, tiene un corte a 28 de febrero de 2026. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se encuentren con la debida autorización.

CONVENCIONES

PREDIO EN CONSULTA

LIMITE PREDIAL

Fuente de información PLANO U-23
SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS

Red de Acueducto

subtipo

- Sistema Aducción
- Sistema Conducción
- Sistema Distribución
- Sistema Matriz
- Infraestructura Acueducto

Tanques

subtipo

- Elevado
- Enterrado
- Semienterrado
- Superficial

Hidrantes

- Localización hidrantes

SIG Sistema de Información Geográfica

ESCALA: 1:400
FECHA: Mayo / 2026

Impresión cartografía temática P.O.T
Grupo (SIG) - Alcaldía de Manizales

DERECHOS DE AUTOR

CARTOGRAFÍA OFICIAL AÑO 2021 copyright©MASORA - Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño

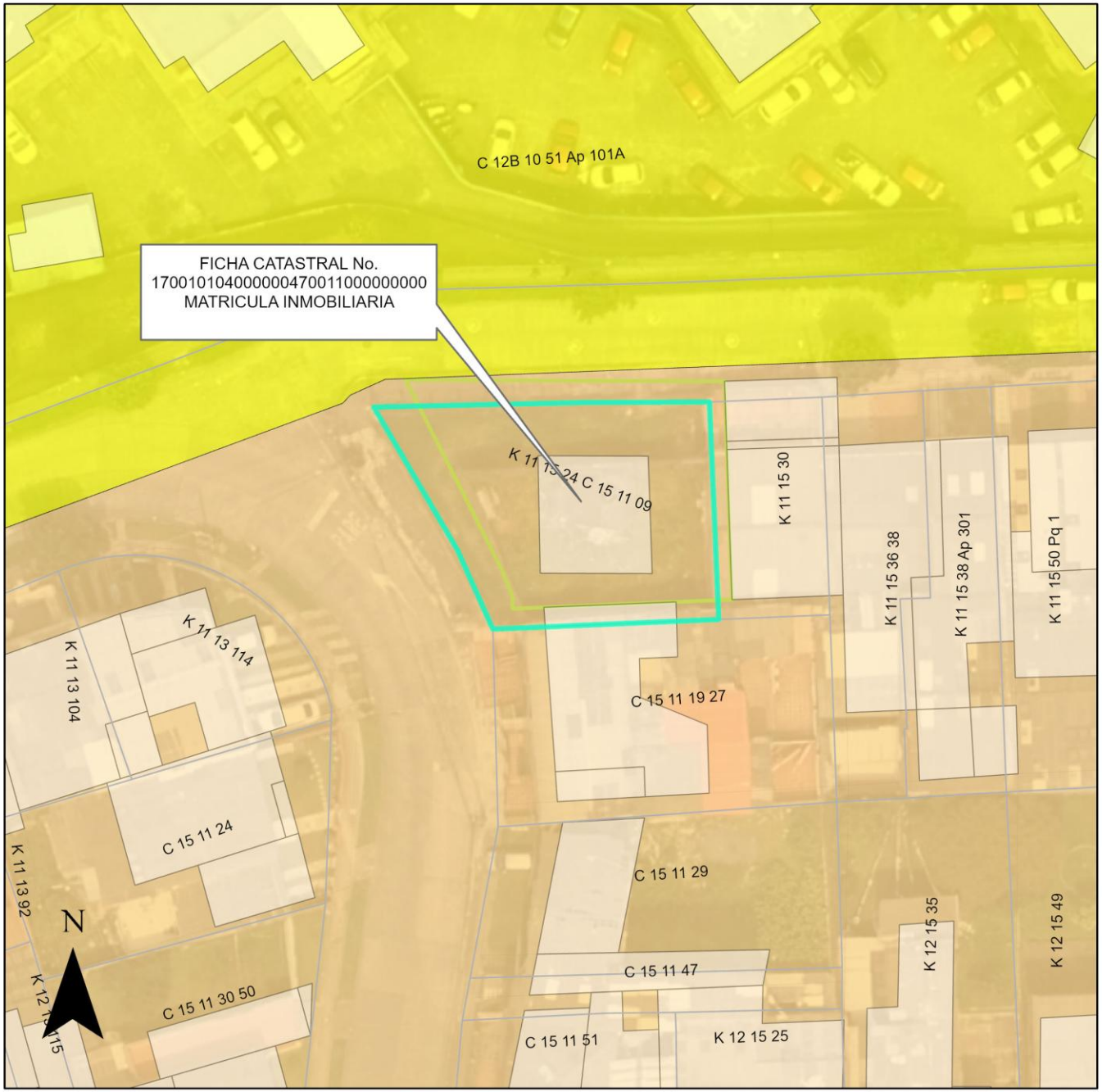
ORIGEN UNICO NACIONAL
Proyección Transversa de Mercator
Longitud de origen: 73° W
Latitud de origen: 4° N

Falso Este: 5'000.000 metros ESTE
Falso Norte: 2'000.000 metros NORTE
Factor de escala: 0.9992

Datum: MAGNA - SIRGAS
Elipsoide: GRS80

ESCALA DE TRABAJO 1:2.000 CON BASE EN EL ORTOFOTOMAPA URBANO 2021 CATASTRO DIGITAL 2024

copyright © MASORA
Todos los derechos reservados.
Prohibida la reproducción total o parcial sin autorización expresa.



ALCALDIA DE MANIZALES
Secretaría de Planeación Municipal

LOCALIZACIÓN PREDIAL

La base catastral con la que cuenta en Municipio de Manizales, tiene un corte a 28 de febrero de 2026. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se encuentren con la debida autorización.

CONVENCIONES

- PREDIO EN CONSULTA
- LIMITE PREDIAL
- BIEN MUNICIPAL

Fuente de información PLANO U-29
ÁMBITOS NORMATIVOS

ÁMBITO NORMATIVO

- AN 1
- AN 2
- AN 3
- AN 4
- AN 5
- AN 6
- AN 7
- AN 8
- AN 9
- AN 10

SIG Sistema de Información Geográfica

ESCALA: 1:400
FECHA: Mayo / 2026

Impresión cartografía temática P.O.T
Grupo (SIG) - Alcaldía de Manizales

DERECHOS DE AUTOR

CARTOGRAFÍA OFICIAL AÑO 2021 copyright©MASORA - Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño

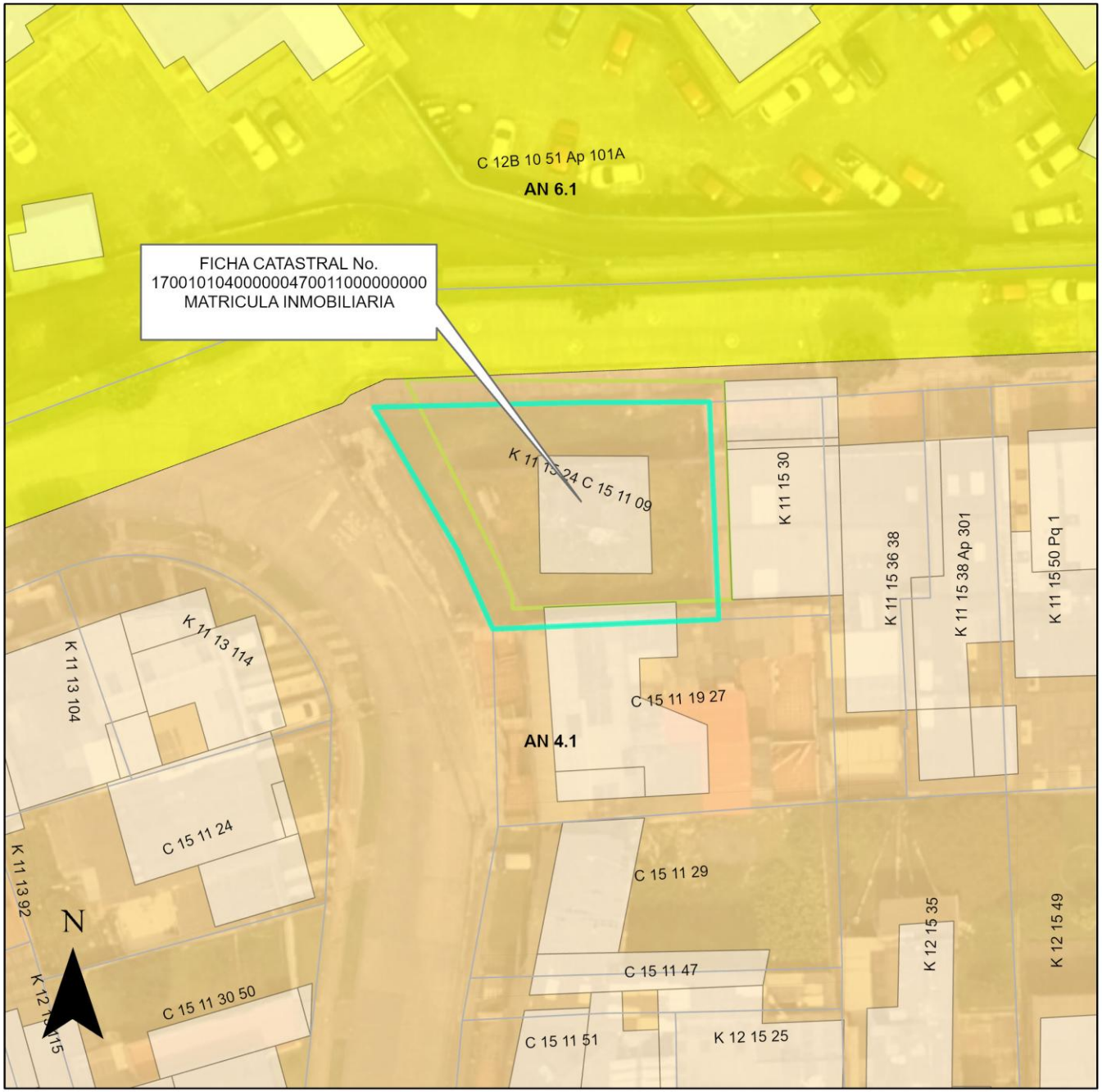
ORIGEN UNICO NACIONAL
Proyección Transversa de Mercator
Longitud de origen: 73° W
Latitud de origen: 4° N

Falso Este: 5'000.000 metros ESTE
Falso Norte: 2'000.000 metros NORTE
Factor de escala: 0.9992

Datum: MAGNA - SIRGAS
Elipsoide: GRS80

ESCALA DE TRABAJO 1:2.000 CON BASE EN EL ORTOFOTOMAPA URBANO 2021 CATASTRO DIGITAL 2024

copyright © MASORA
Todos los derechos reservados.
Prohibida la reproducción total o parcial sin autorización expresa.



ALCALDIA DE MANIZALES
Secretaría de Planeación Municipal

LOCALIZACIÓN PREDIAL

La base catastral con la que cuenta en Municipio de Manizales, tiene un corte a 28 de febrero de 2026. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se encuentren con la debida autorización.

CONVENCIONES

PREDIO EN CONSULTA

LIMITE PREDIAL

Fuente de información PLANO U-32
ASIGNACIÓN DE USOS ESCALA 1:10.000

ASIGNACIÓN DE USOS

- AN 1
- AN 2
- AN 3
- AN 4
- AN 5
- AN 6
- AN 7
- AN 8
- AN 9
- AN 10

SIG Sistema de Información Geográfica

ESCALA: 1:400
FECHA: Mayo / 2026

Impresión cartografía temática P.O.T
Grupo (SIG) - Alcaldía de Manizales

DERECHOS DE AUTOR

CARTOGRAFÍA OFICIAL AÑO 2021 copyright©MASORA - Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño

ORIGEN UNICO NACIONAL
Proyección Transversa de Mercator
Longitud de origen: 73° W
Latitud de origen: 4° N

Falso Este: 5'000.000 metros ESTE
Falso Norte: 2'000.000 metros NORTE
Factor de escala: 0.9992

Datum: MAGNA - SIRGAS
Elipsoide: GRS80

ESCALA DE TRABAJO 1:2.000 CON BASE EN EL ORTOFOTOMAPA URBANO 2021 CATASTRO DIGITAL 2024

copyright © MASORA
Todos los derechos reservados.
Prohibida la reproducción total o parcial sin autorización expresa.

AMBITO NORMATIVO

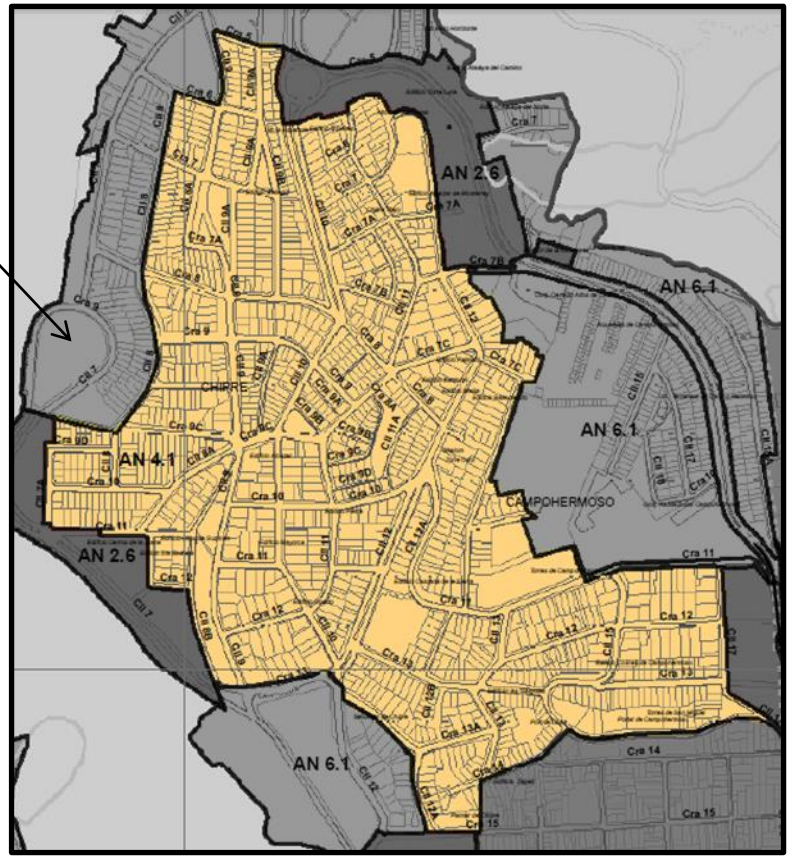
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA DE MANIZALES







AMBITO NORMATIVO AN 4.1



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

BARRIOS:
Chipre, Chipre Viejo, Parte Campo Hermoso

CONVENCIONES:
Ámbito normativo
Límite subsectores
Límite predios

USOS PERMITIDOS

USOS PRINCIPALES

VU, VB, VM, VAC

USOS COMPLEMENTARIOS y/O COMPATIBLES

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	Únicamente 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	

AMBITO NORMATIVO AN 4.1

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.