SPM 18-2539
Manizales, julio 09 de 2018

Doctor
CESAR ALBERTO GUTIERREZ GARCIA
Director. Unidad de Gestión del Riesgo – U.G.R. (E)
Ciudad

REFERENCIA: VIABILIDAD DE TRÁMITE PARA EXPEDICIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA | ESTUDIOS DETALLADOS POT | GED N° 25070-18

Cordial saludo.

Ha sido radicada por parte del señor Nicolás Jaramillo, a través de comunicación con radicado GED N° 25070 de 26.06.2018, una solicitud de Términos de Referencia para la elaboración de Estudios Detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo, para el predio identificado con la ficha catastral N° 1-0014-0406-000 ubicado en la Vereda La Enea (Parte).

Dentro del Concepto de Norma Urbanística adjunto con la solicitud (Resolución N° 18-1-0281-CN de 20.06.2017, expedida por la Primera Curaduría Urbana de Manizales) se lee -entre otros-, lo siguiente:

"1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:
1.1. Parte Rural

2. SISTEMAS ESTRUCTURANTES:
2.1. Según la ley 2ª de 1959, el predio se encuentra clasificado dentro de la "Reserva Forestal Central" "Zona Tipo A y B", la cual tiene como fin el desarrollo de la economía forestal y la protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre. (Planos G-2 y R-1).
2.2. El predio se encuentra clasificado como Ladera Ambiental Perimetral, la cual hace parte de la Estructura Ecológica de Soporte (Plano R-1).
2.3. El predio se clasifica parcialmente como "Corredor de Conectividad Río Chinchiná", el cual hace parte de la Infraestructura Ecológica Rural (IER) (Plano R-1)
2.4. El predio se clasifica con amenaza (Media y alta) por deslizamiento (R-11).
2.5. El predio se encuentra parcialmente sobre un área de interés ambiental correspondiente a retiro de fajas forestales equivalente a zonas de protección hidráulica y amenaza por inundación. (Planos R-2 y R-14)

3. SISTEMAS NORMATIVOS:
3.1. Corregimiento Río Blanco.

(...)

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

SPM 18-2539
Manizales, julio 09 de 2018

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se concluye que en la parte del predio que se encuentra clasificado como SUELO RURAL, no es procedente indicar usos del suelo o normas relacionadas con actuaciones urbanísticas.

(...)

4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:
   4.1. Parte Urbano

5. SISTEMAS ESTRUCTURANTES:
   5.1. El predio tiene frente a la vía Municipal de Categoría 3, denominada "Chupaderos- Gallinazo (Tramo Manizales)".
   5.2. El predio se clasifica parcialmente como Zonas con Desarrollo Condicionado de la Estructura Ecológica de Soporte. (Plano U-1)
   5.3. El predio se clasifica con amenaza (Media y alta) y riesgo (Medio y alto) por deslizamiento (Planos U-4 y U-5).

6. SISTEMAS NORMATIVOS:
   6.1. Ámbito Normativo N° 9. (Planos U-29 y U-32).
   6.2. Tratamiento Urbanístico: Desarrollo. (Plano U-30)

En mérito de lo anterior, este despacho

RESUELVE:

(...)

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

- *El plan de implantación y/o regularización por ubicarse en una zona colindante con desarrollo condicionado de la Estructura Ecológica de Soporte Urbana.*
- *Los estudios detallados con los cuales se pueda definir si es viable o no la disminución de la amenaza y el riesgo por deslizamiento.*
- *El ajuste cartográfico correspondiente por parte de la Administración Municipal.*

(...)".

SPM 18-2539
Manizales, julio 09 de 2018

Teniendo en cuenta lo anterior, y en concordancia con lo indicado en el concepto de Norma en la **parte del predio que se encuentra clasificado como suelo rural**, no es viable adelantar ningún tipo de intervención urbanística por formar parte de los suelos de protección. En cuanto a la **parte del predio que se encuentra clasificado como suelo urbano**, no presenta temáticas de suelos de protección que impidan su desarrollo urbanístico, POR LO QUE SE ENCUENTRA VIABLE DAR TRÁMITE A LA EXPEDICIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA, EN LO RELACIONADO CON LOS ESTUDIOS DE AMENAZA Y/O RIESGO **PARA LA ZONA URBANA DEL PREDIO EN CONSULTA.**

Así las cosas, y de conformidad con el Procedimiento para Estudios Detallados de las Áreas de Amenaza Media y Alta, y Riesgo Alto del POT, se da traslado de la presente solicitud para que se adelante la correspondiente etapa de estudio y expedición de Términos de Referencia, según el referido procedimiento.

NOTA: Finalmente le precisamos al interesado (Sr. Nicolás Jaramillo) que una vez finalice el proceso de estudios detallados por Suelo de Desarrollo Condicionado de las áreas de amenaza y/o riesgo, y se realice el respectivo ajuste cartográfico por parte de la Administración Municipal, previo a la solicitud de licencia urbanística deberá solicitar a la Secretaría de Planeación los términos de referencia para el Plan de Implantación por encontrarse el predio en Zona de Desarrollo Condicionado de la Estructura Ecológica de Soporte.

Atentamente,

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

Proyectó: JACA

Anexo: -Solicitud de Términos de Referencia y Concepto de Norma Urbanística.
Copia: -Sr. NICOLAS JARAMILLO. Parque Industrial Manizales Terraza 3 Lote 8C. Cel.: 314 7932867.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Jorge M

Nicolás Jaramillo H.
Ingeniero Civil

ALCALDÍA DE MANIZALES
OFICINA DE ATENCIÓN AL USUARIO Y CORRESPONDENCIA
FECHA: 26 JUN 2018
HORA: 8 20 AM
RECIBE: Gustavo

Manizales, junio 22 de 2018

Señores
SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
MUNICIPIO DE MANIZALES
La Ciudad

SPM
Rad: 25070

Asunto: Solicitud Términos de Referencia

Por medio de la presente, solicito muy amablemente me sean entregados los Términos de Referencia para Estudios Geotécnicos Detallados que me permitan tener los lineamientos para la realización de dicho estudio en el predio con ficha catastral número 000100090014040600000000 y matrícula inmobiliaria 100-172554 y de esta forma determinar la mitigabilidad del riesgo en esta zona. Se anexa el concepto de uso de suelo expedido por la Primera Curaduría Urbana de Manizales.

Para notificaciones, por favor tener en cuenta:
Solicitante: Nicolás Jaramillo Hoyos
Dirección: Parque Industrial Manizales Terraza 3 Lote 8C
Teléfono: 8748948 - 3147932867
Correo electrónico: nicolasjaramillohoyos@gmail.com

Cordial saludo,

NICOLÁS JARAMILLO
CC 75.098.526 de Manizales
INGENIERO CIVIL

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

RESOLUCIÓN No. 18-1-0281-CN

PRIMERA CURADURÍA URBANA DE MANIZALES

MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UN CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

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

CONSIDERANDO:

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

Tipo de Solicitud:	**CONCEPTO NORMA URBANISTICA**
Solicitante:	GALLEGO MUÑOZ CAROLINA
Identificación:	C.C. 30403538
No. de Radicación:	17001-1-18-0243
Fecha de Radicación:	2018.05.24
Ficha Catastral:	000100000014040600000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-172554
Dirección:	EL PINO - LA LUCIA
Corregimiento:	RIO BLANCO
Vereda:	LA ENEA (PARTE)

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

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:
   1.1. Parte Rural
2. SISTEMAS ESTRUCTURANTES:
   2.1. Según la Ley 2ª de 1959, El predio se encuentra clasificado dentro de la *"Reserva Forestal Central" "Zona Tipo A y B"*, la cual tiene como fin el desarrollo de la economía forestal y la protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre. (Planos G-2 y R-1).
   2.2. El predio se encuentra clasificado como Ladera Ambiental Perimetral, la cual hace parte de la Estructura Ecológica de Soporte (Plano R-1).
   2.3. El predio se clasifica parcialmente como *"Corredor de Conectividad Río Chinchina"*, el cual hace parte de la Infraestructura Ecológica Rural (IER) (Plano R-1)
   2.4. El predio se clasifica con amenaza (Media y alta) por deslizamiento (Plano R-11)
   2.5. El predio se encuentra parcialmente sobre un área de interés ambiental correspondiente a retiro de fajas forestales equivalente a zonas de protección hidráulica y amenaza por inundación. (Planos R-2 y R-14)
3. SISTEMAS NORMATIVOS:
   3.1. Corregimiento Rio Blanco

4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:
   4.1. Parte Urbano
5. SISTEMAS ESTRUCTURANTES:
   5.1. El predio tiene frente a la vía Municipal de Categoría 3, denominada *"Chupaderos- Gallinazo (Tramo Manizales)"*.
   5.2. El predio se clasifica parcialmente como Zonas con Desarrollo Condicionado de la Estructura Ecológica de Soporte. (Plano U-1)
   5.3. El predio se clasifica con amenaza (Media y alta) y riesgo (Medio y alto) por deslizamiento (Planos U-4 y U-5)

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

6. SISTEMAS NORMATIVOS:
   6.1. Ámbito Normativo N° 9. (Planos U-29 y U-32)
   6.2. Tratamiento Urbanístico: Desarrollo. (Plano U-30)

En mérito de lo anterior, este despacho,

RESUELVE:

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

PARTE SUELO RURAL:

2.1 Respecto a la *"Reserva Forestal Central" "Zona Tipo A y B"*, se tiene lo siguiente:

3.2.1.1.1.2 INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL (IER)
Contiene elementos complementarios a la Estructura Ecológica Principal, construidos o transformados por intervención antrópica, que prestan servicios ecosistémicos que soportan el desarrollo socioeconómico y cultural de la población en el territorio.

TABLA 2 – INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL (IER)

INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL		
SUBCATEGORÍAS	*TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL*	*DEFINICIÓN*
Reserva Forestal Central	*Áreas Sostenibles*	*De conformidad con el Decreto – Legislativo 2278 de 1953, la Ley 2ª de 1959 "por la cual se dictan normas sobre la economía forestal de la Nación y conservación de los Recursos Naturales Renovables", estableció en las zonas de Reserva Forestal entre las que se encuentra la Zona de Reserva Forestal Central, para el desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre, con carácter de "Zonas Forestales Protectoras" y "Bosque de Interés General".* ***Por lo anterior, para realizar intervenciones deberá contarse previamente con el trámite de sustracción pertinente por parte de la autoridad competente.*** *Las aguas residuales deberán tener tratamiento de aguas y no se podrán descargar directamente sobre el suelo.*

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

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

2.2 Respecto a la *"Ladera Ambiental Perimetral"*, se tiene lo siguiente:

3.2.1.1.1.2 INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL (IER)
Contiene elementos complementarios a la Estructura Ecológica Principal, construidos o transformados por intervención antrópica, que prestan servicios ecosistémicos que soportan el desarrollo socioeconómico y cultural de la población en el territorio.

TABLA 2 - INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL (IER)

INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL		
SUBCATEGORÍAS	*TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL*	*DEFINICIÓN*
Laderas perimetrales	*Área de Conservación y protección ambiental*	*Corresponde a las laderas que se localizan en el borde exterior del perímetro urbano, con características ambientales como relictos boscosos, conectividad estructural y/o con pendientes superiores a los 40°, que permiten moderar movimientos en masa, inundación o avenidas torrenciales todo esto a partir de la retención del suelo, la cual está directamente relacionada con el tipo de cobertura y el uso actual y potencial del suelo, las cuales cumplen funciones de conectividad, paisajísticas y un efecto de borde entre los desarrollos urbanos y rurales para permitir la conectividad estructural y funcional.*

ÁREAS	*ESTRATEGIAS DE DESARROLLO*		
	Valores para el desarrollo y manejo	*Condiciones Especiales*	*Ámbito de aplicación de instrumentos*
Laderas perimetrales	*Su uso principal se encuentra referido a la restauración y generar procesos de conectividad que a su vez permitan de forma condicionada usos de conocimiento, disfrute generando espacios de recreación pasiva equipamiento de seguridad ligado a la protección de la zona.*	*No se permiten los usos sostenibles de explotación de los recursos naturales, actividades exploratorias y extractivas de los recursos naturales, ni agropecuarios; donde existan estos usos se promoverá la transformación a usos de restauración.* *Se permitirán actividades recreativas y contemplación del paisaje con acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima que permita su apropiación y disfrute ciudadano, tal como senderos o miradores; conservando la conectividad así como los principios y criterios priorizados para estas áreas, el cual se deberá presentar en el marco del Plan de Intervención definido en las condiciones generales.*	*Ámbito II: Áreas de conservación para ampliación del dominio público*

2.3 Respecto al Corredor de Conectividad, se tiene lo siguiente:

3.2.1.1.1.2 INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL (IER)
Contiene elementos complementarios a la Estructura Ecológica Principal, construidos o transformados por intervención antrópica, que prestan servicios ecosistémicos que soportan el desarrollo socioeconómico y cultural de la población en el territorio.

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

TABLA 2 – INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL (IER)

INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL		
SUBCATEGORÍAS	*TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL*	*DEFINICIÓN*
Corredores de conectividad ecológica	*Área sostenible para la producción agrícola*	*Franja de vegetación remanente en diferentes estados de maduración que une las áreas protegidas separadas por la actividad humana, para facilitar el libre tránsito de organismos entre las áreas protegidas, cumpliendo principalmente funciones de conectividad, paisajísticas y en algunos casos de regulación de la calidad del aire.* *En el área rural se incluyen los Corredores de Conectividad Ecológica asociados a sistemas productivos, claves para conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.*
Objetivos:	*Promover la estructuración de redes de conectividad que no sólo contribuyan a la movilidad de la fauna y los flujos genéticos, sino también promover especies arbóreas y vegetales con características que permitan aportar al mejoramiento de la calidad del aire, la calidad acústica y la calidad paisajística.* *Proveer espacios naturales o aquellos en proceso de restablecimiento de su estado natural, aptos para el deleite, la recreación, la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.* *Fomentar la transformación de sistemas productivos ineficientes y que generan degradación de suelos, así como afectación a la calidad de aguas, en sistemas más eficiente y adaptables frente a las condiciones que influyen en la variabilidad climática.*	

(TABLA PARCIAL)

ÁREAS	*ESTRATEGIAS DE DESARROLLO*		
	Valores para el desarrollo y manejo	*Condiciones Especiales*	*Ámbito de aplicación de instrumentos*
Corredores de conectividad ecológica	*Sus usos principales son de conservación y restauración, como uso condicionado se permitirán usos de disfrute generando espacios de recreación pasiva y educación ambiental, investigación, conservando la conectividad así como los principios y criterios priorizados para estas áreas.*	*En relación con los Corredores de Conectividad de los cauces, se propenderá por la conservación y trasformación de sistemas productivos; con el fin de lograr la consolidación con las rondas hídricas. Para los desarrollos condicionados de disfrute en estos corredores, fuera de las fajas de protección de corrientes hídricas, se deberá realizar el respectivo Plan de Intervención según lo indicado en las condiciones generales, los cuales podrán ser propuestos desde la iniciativa de los propietarios privados, y usufructuar los usos que se desarrollen allí, siempre y cuando se ajusten al plan de intervención.* *Se establecerá un corredor de conectividad de Manizales que además de las funciones de conectividad ecológica permita la conservación del recurso hídrico, el control de procesos*	*Ámbito III: Áreas de incentivo a la conservación en suelo predominantemente privado*

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

		erosivos y la protección de sistemas forestales, el mismo requerirá la estructuración de un proyecto que apunte a la restauración y a la consolidación de una matriz de producción-conservación que favorezca la conectividad. Hasta tanto no se realice la formulación e implementación del proyecto, en la delimitación establecida en el Plano R-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL, se permitirán sistemas productivos sostenibles asociados a usos agroforestales, silvopastoriles, forestal productor, forestal protector.	

(TABLA PARCIAL)

2.4 Respecto a la amenaza y riesgo por deslizamiento, se tiene lo siguiente:

3.2.1.4.2 CRITERIOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ANÁLISIS

3.2.1.4.2.3 DESLIZAMIENTOS O MOVIMIENTOS EN MASA
***Para la realización de los estudios detallados a los que hace referencia el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015,** la unidad de análisis para el caso de amenaza por deslizamientos o movimientos en masa será un área que incluya la geoforma en la cual está ubicado el predio, de tal forma que involucre las laderas de influencia que puedan comprometer la estabilidad del predio o predios objeto de análisis.*

3.2.1.4.3 CRITERIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS
*Todas las **intervenciones urbanísticas** u obras de infraestructura vial y de servicios públicos **requerirán la elaboración de estudios detallados que determinen la mitigabilidad de la amenaza y/o del riesgo en un área definida** y tendrán que cumplir las especificaciones técnicas metodológicas establecidas para el efecto y de conformidad con lo establecido para el trámite de licencias urbanísticas contempladas en el Decreto 1077 de 2015, los arts. 2.2.2.1.3.1.5 y 2.2.2.1.3.2.2.1 al 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015, el numeral 3.2.1.4.2 del presente DTS Rural y los requisitos de la Resolución de Corpocaldas 077 de 2011 para la amenaza o riesgo por inundaciones.*

3.2.1.4.4 PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS DE ESTUDIOS DETALLADOS EN EL POT
*En el suelo rural los **predios que hayan sido zonificados en los estudios básicos como amenaza alta o media, o riesgo alto** y que al momento de cualquier actuación urbanística u obras de infraestructura no hayan sido objeto de estudios de detalle; el gestor y/o promotor y/o urbanizador podrá realizarlos para el trámite correspondiente.*

De este modo, el gestor y/o promotor y/o urbanizador presentará ante la Secretaría de Planeación los estudios de detalle para la unidad de análisis para el área objeto de intervención, cumpliendo con las exigencias señaladas en los numerales 3.2.1.4.2 y 3.2.1.4.3 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte.

Así mismo en los estudios detallados deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación, las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

El alcalde municipal o la dependencia delegada para el efecto, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015 y con base en los estudios detallados, expedirá el acto administrativo en el que se realizará la precisión cartográfica con la zonificación resultante de dicho estudio para su incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.

En consecuencia, las zonas que se habiliten para el desarrollo de intervenciones en suelo rural acogerán las normas contenidas en el presente DTS y el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Para el desarrollo de usos agropecuarios en predios con amenaza media y alta no se requerirá la elaboración de estudios detallados. En todo caso se deberán acoger las disposiciones de manejo contenidas en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL.

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

Los predios que resulten señalados como de riesgo no mitigable en la zonificación de los estudios detallados, formarán parte de los suelos de protección y surtirán el proceso señalado en el Flujograma Suelo de Desarrollo Condicionado (Gráfico 21), contenido en el numeral 1.5.2.5 del Componente General.

2.5 Respecto a las zonas de protección hidráulica:

3.2.1.4.2 CRITERIOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ANÁLISIS

3.2.1.4.2.1 INUNDACIÓN
Para la realización de los estudios detallados a los que hace referencia el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la unidad de análisis para el caso de amenaza por inundaciones será el área afectada. Para lo cual se tendrá en cuenta la información de la cuenca de la fuente hídrica o drenaje aferente aguas arriba del sitio de interés para para la modelación y el análisis meteorológico, hidrológico e hidráulico. ***En el caso de amenaza por inundaciones se deben tener en cuenta las disposiciones señaladas en la Resolución de Corpocaldas 077 de 2011 y el Decreto 1077 de 2015.***

En el caso de cuencas rurales con su área totalmente urbanizada (centros poblados y suelo suburbano), la evaluación debe realizarse considerando los drenajes existentes y aquellos que hayan sido intervenidos y que puedan inducir situaciones de amenaza sobre el predio objeto del análisis.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se concluye que en la parte del predio que se encuentra clasificado como SUELO RURAL, no es procedente indicar usos del suelo o normas relacionadas con actuaciones urbanísticas.

PARTE SUELO URBANO:

5.2 Respecto a las zonas con desarrollo condicionado, se tiene lo siguiente:

2.2.1.1.1.3 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 atenúan los impactos sobre la estructura ecológica, por lo tanto las zonas con desarrollo condicionado se encuentran delimitadas en el Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA.

Se consideran las franjas colindantes de la Estructura Ecológica de Soporte EES sobre las cuales tiene influencia el desarrollo urbanístico, incluidas las zonas que tienen acceso directo a las mismas, las cuales deberán orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, con los objetivos de conservación y aportar a la preservación de los elementos biofísicos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las Áreas de Interés Ambiental y corredores de conectividad. De igual forma de las franjas colindantes se tienen en cuenta las áreas que puedan potencializar actividades turísticas, culturales y desarrollo sostenible en articulación con la EES.

TABLA 3 – ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO URBANAS

ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO			
ÁREAS CONDICIONADAS	*TRATAMIENTOS*	*CONDICIONANTE*	*ÁMBITO DE APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS*

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

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

Zonas de influencia de las áreas: – *Yarumos* – *Bosque Popular* – *Cerro Sancancio* – *Parque Central Universitario* – *Ecoparque Alcázares* – *Monteleón* ***Corredores de conectividad:*** – *Ladera de Chipre - Centenario, Sancancio - Bosque Popular.* – *Bosque los Caracoles* – *Tesorito*	*Tratamiento del Ámbito Normativo en el que se encuentre.*	*Las zonas colindantes con desarrollo condicionado en las áreas indicadas se encuentra delimitadas en el Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA, las cuales para desarrollos urbanísticos o implantación de usos requerirán Plan de Implantación o de Regularización según el caso (Contenidos en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES), por lo tanto tendrá los usos permitidos en el área normativa, 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 la estructura e infraestructura ecológica, que permitan atenuar y prevenir las perturbaciones.* *Los planes de regularización no aplican para licencias urbanísticas de construcción en las modalidades de modificación, adecuación, restauración y reforzamiento estructural.* *Los desarrollos sobre zonas no consolidadas podrán hacer parte de los planes de intervención de las áreas de interés ambiental o infraestructura ecológica urbana, participando en el reparto de cargas y beneficios, ubicando en ella los usos de mayor impacto.*	*No aplica ya que no se está limitando el derecho de propiedad.* *Las áreas de cesión podrán transferirse en desarrollos dentro del área colindante.*

(TABLA PARCIAL)

5.3 Respecto a la amenaza y el riesgo por deslizamiento:

1.5.2.3 CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN

La aptitud del suelo en áreas propensas a eventos naturales peligrosos está supeditada a la condición de mitigabilidad o posibilidad de reducción del nivel de amenaza y riesgo que exista en la respectiva área.

Esto se puede definir una vez se realicen los estudios detallados y especificados de acuerdo con las exigencias y términos base que se tendrán que aplicar en el municipio en las áreas identificadas como de amenaza media y alta y riesgo alto (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.1.4), según lo determinan los estudios básicos disponibles y la zonificación realizada por parte del municipio con este propósito.

De acuerdo con lo anterior, el régimen de usos y tratamientos, normas de densidades, ocupación y edificabilidad del suelo según los ámbitos normativos contenidos en el Plano U-29 ÁMBITOS NORMATIVOS y el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA; y la norma rural contenida en el Componente Rural y el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL, estarán condicionados a los resultados de los estudios detallados (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3 y art. 2.2.2.1.3.3.4) para determinar la posibilidad de que las áreas en cuestión puedan ser urbanizadas y utilizadas para el desarrollo de vivienda, comercio o para el sector institucional, entre otros.

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

Los estudios detallados que determinen la mitigabilidad de la amenaza y del riesgo en un área definida tendrán que cumplir las especificaciones técnicas metodológicas establecidas para el efecto y de conformidad con lo establecido para el trámite de licencias

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

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

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

(...)

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

- El plan de implantación y/o regularización por ubicarse en una zona colindante con desarrollo condicionado de la Estructura Ecológica de Soporte Urbana.
- Los estudios detallados con los cuales se pueda definir si es viable o no la disminución de la amenaza y el riesgo por deslizamiento.
- El ajuste cartográfico correspondiente por parte de la Administración Municipal.

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

OBSERVACIONES PARTICULARES:

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

SISTEMA NORMATIVO				ACTUACION URBANISTICA DE URBANIZACION							
TRATAMIENTO URBANISTICO	MODALIDAD	AREA DE ACTIVIDAD	AMBITO NORMATIVO	INDICE DE CONSTRUCCIÓN		INDICE DE OCUPACION	Altura Maxima en metros	CESIONES	Obligaciones de porcentaje destinado a VIS y VIP, de conformidad con lo previsto en el decreto 1077 de 2015.	INSTRUMENTO	OBSERVACIONES
				Básico	Adicional						
DESARROLLO		INDUSTRIA	AN-09	2,5	NA	La ocupación será la resultante luego de dejar los retiros y aislamientos correspondientes.	La altura máxima, será la resultante luego de aplicar el índice de construcción y dejar los retiros y aislamientos correspondientes sobre el o los predios dispuestos para el proyecto.	Ver cesiones en el Anexo Norma General	NA	1. Proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial 2. Plan Parcial, cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.	*Para realizar intervenciones urbanísticas en áreas que presenten condiciones de riesgo o amenaza, es necesario la realización de estudios detallados que además incluyan en las conclusiones, la ejecución de medidas de reducción y/o mitigación que se determinen en los estudios. *Los proyectos que contribuyan a la economía del conocimiento, con usos asociados a las TICS (Tecnologías de la Información y de la comunicación), la Educación y la Cultura, que se desarrollen en este ámbito normativo , tendrán un índice de construcción de 3.5. De igual forma, las edificaciones especializadas para parqueaderos que se desarrollen en este ámbito normativo, tendrá un índice de construcción de 3.5. *Las áreas intervenidas por ferro de cauces construidos, tendrán los aprovechamientos urbanísticos del ámbito normativo donde se localizan. En todo caso, deberán realizar estudios que determinen el posible nivel de afectación por subsidencia, y las obras que requieran desarrollar. *Se podrá plantear el desarrollo de Planes Parciales si se requiere de la gestión asociada de predios y el reparto de cargas y beneficios para el desarrollo del proyecto.

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

1.2.2.1.1 ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA

Son cargas locales de la urbanización o parcelación, y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas

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

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

verdes que se deben transferir al municipio para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización[1] o parcelación[2].

En todos los casos, las cesiones para espacio público y equipamientos deberán cumplir con las condiciones establecidas en los *PARÁMETROS GENERALES DE LAS ÁREAS DE CESIÓN, del* Anexo A-5 *NORMAS GENERALES.*

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

- Si bien la altura máxima será la resultante luego de aplicar el índice de construcción correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 del Artículo 1.2.1.2.1, se deberá presentar el visto bueno de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil – AEROCIVIL, donde autoricen la altura de la edificación proyectada.

  1.2.1.2.1 ALTURA DE LAS EDIFICACIONES
  (...)
  *2. La altura de las edificaciones localizadas en la **zona de influencia del aeropuerto La Nubia**, estarán **condicionadas por las disposiciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.** (Manual de uso del suelo en las áreas aledañas a los aeropuertos).*

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

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

TABLA 3 – AISLAMIENTOS POSTERIORES

ALTURA MÁXIMA EN METROS	AISLAMIENTOS POSTERIORES MÍNIMOS (mts)
Menor o Igual a 9	Norma de patios
Mayor a 9 y menor o Igual a 15	3
Mayor a 15 y menor o Igual a 30	4
Mayor a 30 y menor o Igual a 45	5
mayor a 45	6

4. En lotes medianeros con pendientes negativas o descendentes, el aislamiento posterior de las edificaciones se dejará a partir del primer piso, siempre y cuando el volumen posterior resultante no supere la altura de seis (6) metros, respecto a la cota del terreno. A partir de ésta altura se deberá aplicar el aislamiento posterior exigido.

[1] *Art. 2.2.6.1.1.4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Art. 3 del Decreto 2218 de 2015.*
[2] *Art. 2.2.6.1.1.5 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Art. 1 del Decreto 1197 de 2016.*

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

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

1.2.3.1.2 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

1. La localización de los vanos para efectos de comunicación, iluminación, ventilación o extracción, deben ser hacia el patio o áreas libres comunes del edificio y ubicarse siempre a una distancia mínima de tres (3) metros de predios vecinos.
(...)
3. En la vivienda, los espacios definidos como alcobas, salas, comedores, estares, deberán tener en todos los casos ventilación e iluminación directa y natural.
(...)
5. Para edificaciones hasta de nueve (9) metros de altura destinadas a cualquier uso, el área mínima de patios destinados a ventilación e iluminación será de nueve (9) m2 con un ancho mínimo de tres (3) metros libres entre lados opuestos. La altura se contabilizara desde el nivel inferior a iluminar y/o ventilar.

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

- Se deberá proveer espacios destinados a parqueaderos de conformidad con lo establecido en el artículo 1.2.1.4 del Anexo Normas Generales del POT, que a continuación se relaciona:

1.2.1.4 PARQUEADEROS

2. Los parqueaderos para vehículos de visitantes podrán ser bahías integradas a la malla vial sin afectar las áreas definidas para andenes, zonas verdes y antejardines.
3. Las dimensiones mínimas de las celdas de parqueaderos, son las siguientes:

TABLA 6 – DIMENSIONES CELDAS DE PARQUEADEROS

DIMENSIONES MÍNIMAS CELDAS DE PARQUEADEROS		
AUTOMÓVILES	MOTOCICLETAS	PARQUEADEROS ACCESIBLES
2.30 metros x 4.70 metros Libres *Si tiene una construcción fija en sus costados, deberá ser de 2.50 metros libres x 4.70	0.90 metros x 2.00 metros Libres	3.70 metros x 5.00 metros Libres

- PARQUEDEROS OTROS USOS DISTINTOS A VIVIENDA: Ver Requerimientos específicos establecidos en el Anexo 3 tipologías, características y requerimientos de los usos del suelo urbanos del Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017.

- Además el proyecto debe cumplir, entre otros con los siguientes requerimientos para parqueaderos, establecidos en el Anexo Normas Generales del POT, así:
  - Las rampas para el acceso de vehículos desde la calle hacia el piso del garaje o parqueadero, no debe exceder al 22% de pendiente (Positiva o negativa).

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

- El sistema de rampas del tráfico vehicular interior tendrá igualmente una pendiente no mayor al 24%.
- La circulación para los vehículos en vivienda debe ser de 4.50 metros y para otros usos 5.00 metros, como mínimo.
- Las escaleras del parqueadero deberán comunicarse con el resto del edificio.
- El gálibo mínimo para el desarrollo de parqueaderos será de 2.30m.
- Para los usos diferentes a vivienda, los requerimientos de parqueaderos, serán los establecidos en las regulaciones sobre Usos del Suelo del Plan de Ordenamiento Territorial.

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

1.2.1.7 NORMAS PARA ÁREAS COMUNALES EN EDIFICACIONES SOMETIDAS A PROPIEDAD HORIZONTAL
En las edificaciones sometidas a propiedad horizontal, se exigirán áreas comunales para uso de los copropietarios de acuerdo con el área útil construida, así:
(...)
2. COMERCIO Y/O OFICINAS: En edificaciones con dichos usos, deberá destinar el 7% del área útil construida como área comunal a la copropiedad, que podrá estar reservado para los siguientes espacios, entre otros:
- *Juegos Infantiles*
- *Áreas para bicicletas*
- *Zonas verdes o plazoletas*
- *Portería con cuarto de baño*
- *Administración*
- *Gimnasio*
- *Cuarto de aseo*
- *Salón múltiple*
- *Enfermería*

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

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

- Si se pretende desarrollar un uso del suelo contemplado en el Artículo 1.3.1.3 *USOS QUE REQUIEREN PLAN DE IMPLANTACIÓN* del Anexo Norma General del POT, requerirá de la previa aprobación de dicho Plan de Implantación[3] por parte de la Administración Municipal.

---

[3] *1.3.1 PLANES DE IMPLANTACIÓN*
1.3.1.1 DEFINICIÓN. Los Planes de Implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación de usos o actividades que por su escala, ámbito de servicio o cobertura, o por su condición misma de peligrosidad o impacto urbanístico o ambiental, no se pueden localizar o ampliar con la simple conformidad normativa del uso en las fichas normativas.

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

PARAMENTOS:

El predio tiene frente a la vía Municipal de tercer orden, denominadas *"Chupaderos- Gallinazo (Tramo Manizales)"*, para lo cual la Ley Nº 1228 del 16 de julio de 2008 y el artículo 3.2.2.4.1.1.2 del componente rural del POT establece entre otras las siguientes consideraciones:

> ***Artículo 1° Ley 1228 de 2008.*** *Para efectos de la aplicación de la presente ley, las vías que conforman el Sistema Nacional de Carreteras o* ***Red Vial Nacional*** *se denominan arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y* ***veredales o de tercer orden.*** *Estas categorías podrán corresponder a carreteras a cargo de la Nación, los departamentos, los distritos especiales y los municipios. El Ministerio de Transporte será la autoridad que mediante criterios técnicos, determine a qué categoría pertenecen.*
> ***Parágrafo 1°.*** *Para efectos de la aplicación artículo 1° del Decreto 2770 de 1953 las vías que allí se identifican como de primera,* ***segunda*** *y tercera categoría son las que en esta ley se denominan de primero, segundo y* ***tercer orden.***
>
> ***Parágrafo 2°.*** *El ancho de la franja o retiro que en el artículo 2° de esta ley se determina para cada una de las anteriores categorías de vías, constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras y por lo tanto se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas.*
> ***Parágrafo 3°.*** *El Gobierno Nacional adoptará a través de un decreto reglamentario medidas especiales para dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley sobre fajas de retiro en pasos urbanos.*
>
> ***Artículo 2°.*** *Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional.*
> *Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:*
> *1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.*
> *2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.*
> *3.* ***Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.***
>
> ***Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía.*** *En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.*
> ***Artículo 3°.*** *Afectación de franjas y declaración de interés público. Para efecto de habilitar las zonas de reserva, se declaran de interés público las franjas establecidas en el artículo 2° de la presente ley.*
>
> ***Artículo 4°.*** *No procederá indemnización de ningún tipo por obras nuevas o mejoras que hayan sido levantadas o hechas en las fajas o zonas reservadas a que se refiere la presente ley con posterioridad a su promulgación. Tampoco procederá indemnización alguna por la devolución de las fajas que fueron establecidas en el Decreto-ley 2770 de 1953 y que hoy se encuentran invadidas por particulares. En estos casos las autoridades competentes deberán iniciar los procesos de restitución de bienes de uso público, dentro de los dos (2) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.*

USOS DEL SUELO: De conformidad con lo dispuesto en la ficha normativa correspondiente al Ámbito Normativo N° 9 (Se anexa copia), los usos del suelo y los niveles de impacto permitidos podrían ser los que se relacionan a continuación, siempre y cuando cumplan con los requerimientos específicos establecidos en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA (Tipologías, Características Y Requerimientos De Los Usos Del Suelo), el cual hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0958 de 2017.

USOS PRINCIPALES:

Entiéndase por ampliar, cuando se pretenda incrementar el área construida de la actividad principal o de aquellas que impliquen un aumento en la movilidad tanto peatonal como vehicular o en la actividad de cargue y descargue.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

INDUSTRIA MEDIANA (IM-3)
Es aquella industria donde se elaboran productos de mayor cubrimiento y distribución a gran escala, el cual puede ser compatible con otros usos, pero con restricciones de localización y especificaciones técnicas para la elaboración del producto y para el control ambiental.

INDUSTRIA PESADA (IP-4)
Es aquella industria que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, vibraciones, y otros; por lo tanto, tiene restricciones de localización y debe situarse en zonas de uso industrial.

INDUSTRIA ESPECIAL (IE-5)
Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva; requieren instalaciones aisladas y medidas externas de seguridad.

USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES:

COMERCIO:

COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1)
Se encuentra integrado por las actividades comerciales de índole cotidiano, que normalmente usa la comunidad para satisfacer necesidades de consumo diario y de venta al detal.
Este grupo de comercio es compatible y complementario con cualquier tipo de uso principal y puede aparecer mezclado con éste en un mismo predio y nivel.

COMERCIO MAYORISTA RELACIONADO CON LA TIPOLOGÍA C-1 (C-2)
Son los establecimientos destinados al almacenamiento y venta al por mayor de víveres.
Se entiende por actividad de comercio mayorista relacionado con la tipología C-1, la actividad de compraventa de víveres cuyo comprador no es consumidor final de la mercancía. La compra con el fin de vendérsela a otro comerciante o a una empresa que la emplee como materia prima para su transformación en otro producto.

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

COMERCIO MAYORISTA RELACIONADO CON LA TIPOLOGÍA C-3 (C-4)
Son los establecimientos destinados a la venta al por mayor de comercio relacionado con la tipología C-3.
Se entiende por actividad de comercio mayorista relacionado con la tipología C-3, la actividad de compraventa de mercancías cuyo comprador no es consumidor final de la mercancía. La compra con el fin de vendérsela a otro comerciante o a una empresa manufacturera que la emplee como materia prima para su transformación en otro producto.

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

COMERCIO INDUSTRIAL PESADO (C-6)
Son los establecimientos comerciales con venta al por mayor y al detal (con o sin punto de venta), de materiales pesados para la construcción y decoración, de repuestos y accesorios para vehículos automotores y maquinaria agrícola, de insumos agropecuarios y la venta de maquinaria industrial y de construcción sus repuestos y accesorios y materias primas industriales. Incluye alquiler de equipos

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

SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7)
Son los establecimientos destinados a la venta al detal y al por mayor de víveres y artículos complementarios, personales y para el hogar, además algunos de ellos cuentan con reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento, cuyo uso es exclusivo para comercio, servicios institucional. Como parte integral de ellos cuentan los parqueaderos, las circulaciones internas, los locales y las áreas de servicios comunes.
AGRUPACIONES COMERCIALES (C-8)
Son las edificaciones temporales que presentan agrupaciones de locales destinados a la venta de artículos diversos que puede disponer de áreas comunes y reglamentación propia para su funcionamiento.

COMERCIO DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES (C-9)
Son los establecimientos destinados a la venta de materiales recuperados.

COMERCIO DE ALTO RIESGO COLECTIVO (C-10)
Son los establecimientos destinados al almacenamiento y expendio al por mayor y al detal de municiones o similares, gases, combustible líquido o gaseoso.

COMERCIO DE VEHICULOS Y SALAS DE EXHIBICION (C-11)
Son los establecimientos dedicados a la exhibición y venta de vehículos.

SERVICIOS:

SERVICIOS DE REPARACIÓN PARA EL VEHÍCULO LIVIANO Y MOTOCICLETAS (S-1)
Son los establecimientos destinados a la reparación de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como servicios de latonería, pintura, montaje de llantas y en general todo lo que implique cambio de accesorios para vehículos automotores cuya capacidad de carga no exceda tres (3) toneladas. Incluye reparación de motocicletas.

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

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

ESTACIONES DE SERVICIO (S-4)
Establecimiento en el cual se almacenan y distribuyen combustibles básicos utilizados para vehículos automotores, los cuales se entregan a partir de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible.

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

TALLERES INDUSTRIALES EN ESCALA MEDIA (S-6)

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

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

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

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL TRANSPORTE (S-20)

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

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

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

INSTITUCIONALES:

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

INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 4 (IE-4)
Institucional especializado (Universidades, Centros de Investigación, etc.)

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

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

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

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

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

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

Son los establecimientos destinados a la reparación y reconstrucción de piezas y aditamentos o partes para maquinaria, así como labores exclusivas de soldadura, niquelado, vulcanización y cromado y/o actividades similares.

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

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

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

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

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

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

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

JUEGOS DE SUERTE Y AZAR (S-15)
Son aquellos juegos en los cuales, según reglas predeterminadas por la ley y el reglamento, una persona, que actúa en calidad de jugador, realiza una apuesta o paga por el derecho a participar, a otra persona que actúa en calidad de operador, que le ofrece a cambio un premio, en dinero o en especie, el cual ganará si acierta, dados los resultados del juego, no siendo éste previsible con certeza, por estar determinado por la suerte, el azar o la casualidad.

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

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

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

INSTITUCIONAL DE CULTO (ICR)
Son las edificaciones e instalaciones destinadas la práctica de los diferentes ritos y actividades de carácter ceremonial asociados a creencias religiosas.
INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO (IA-1)
Son aquellas instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades de administración del estado como Centros administrativos municipales CAMI's, Sedes de gobierno municipal, departamental y Nacional; gobernación, Alcaldía, Concejo Municipal, Palacio Nacional, y las actividades administrativas de la fiscalía.

INDUSTRIAL:

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

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

OBSERVACIONES GENERALES:

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

TITULO A:

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

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

PRIMERA CURADURÍA URBANA DE MANIZALES

elementos no estructurales, éstos deben ir firmados, o rotulados, por un profesional facultado para este fin de acuerdo con la Ley 400 de 1997. Véase A.1.3.6.

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

a. Recopilar los diseños de los diferentes elementos no estructurales y las características y documentación de aquellos que se acojan a lo permitido en A.1.5.1.2, para presentarlos en una sola memoria ante la curaduría u oficina o dependencia encargada de estudiar, tramitar, y expedir las licencias de construcción.

b. Los diferentes diseños de los elementos no estructurales deben ser firmados por el constructor que suscribe la licencia, indicando así que se hace responsable que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado con el grado de desempeño especificado.

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

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

Dado en Manizales, el 15 de Junio de 2018

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Primer Curador Urbano

Proyectó: Juan David Rendón
Revisó: Leonardo Cortés

RECIBIDO: _____

Nombre: Simón Bavrenedre Jaramillo

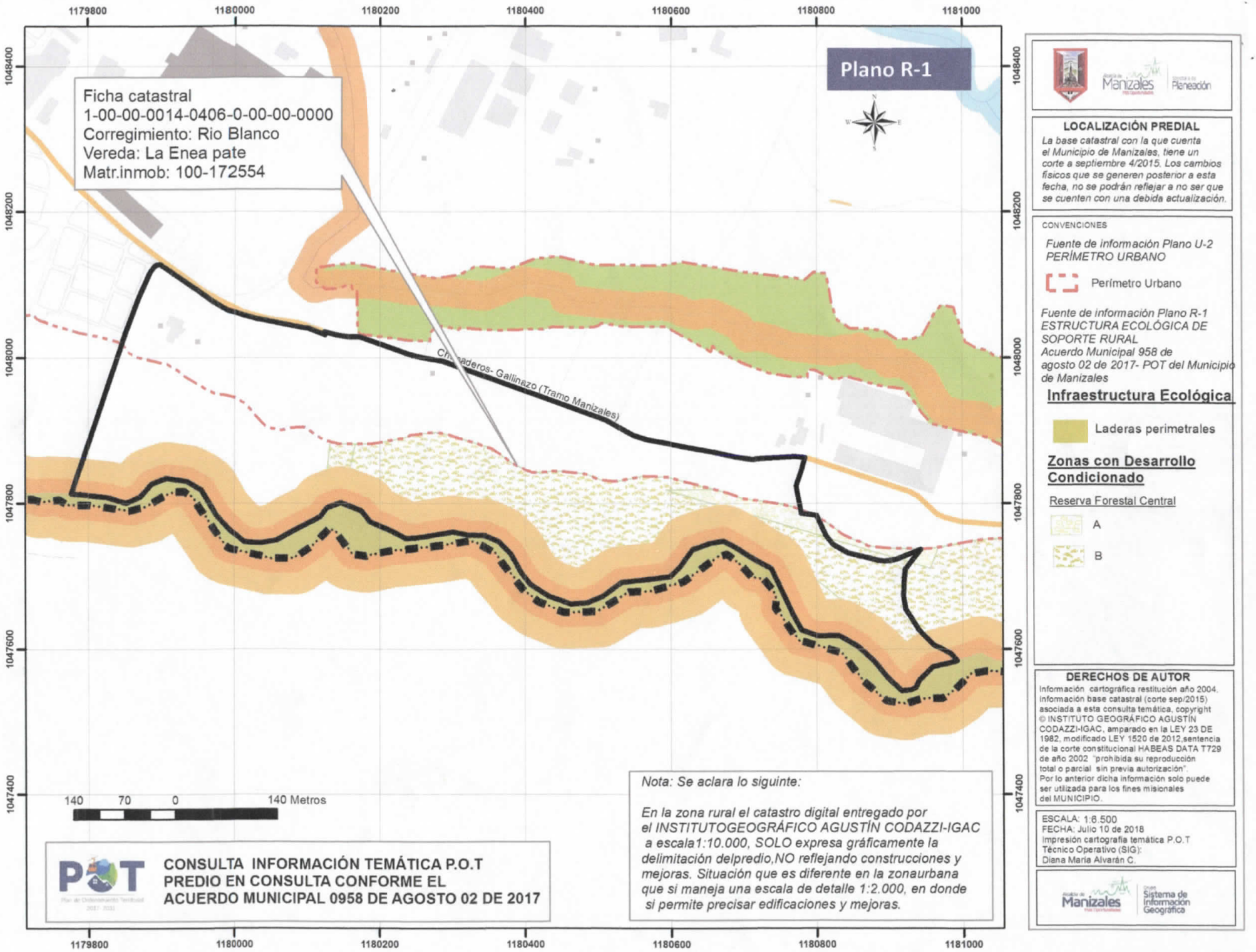
Cédula: 1053848390

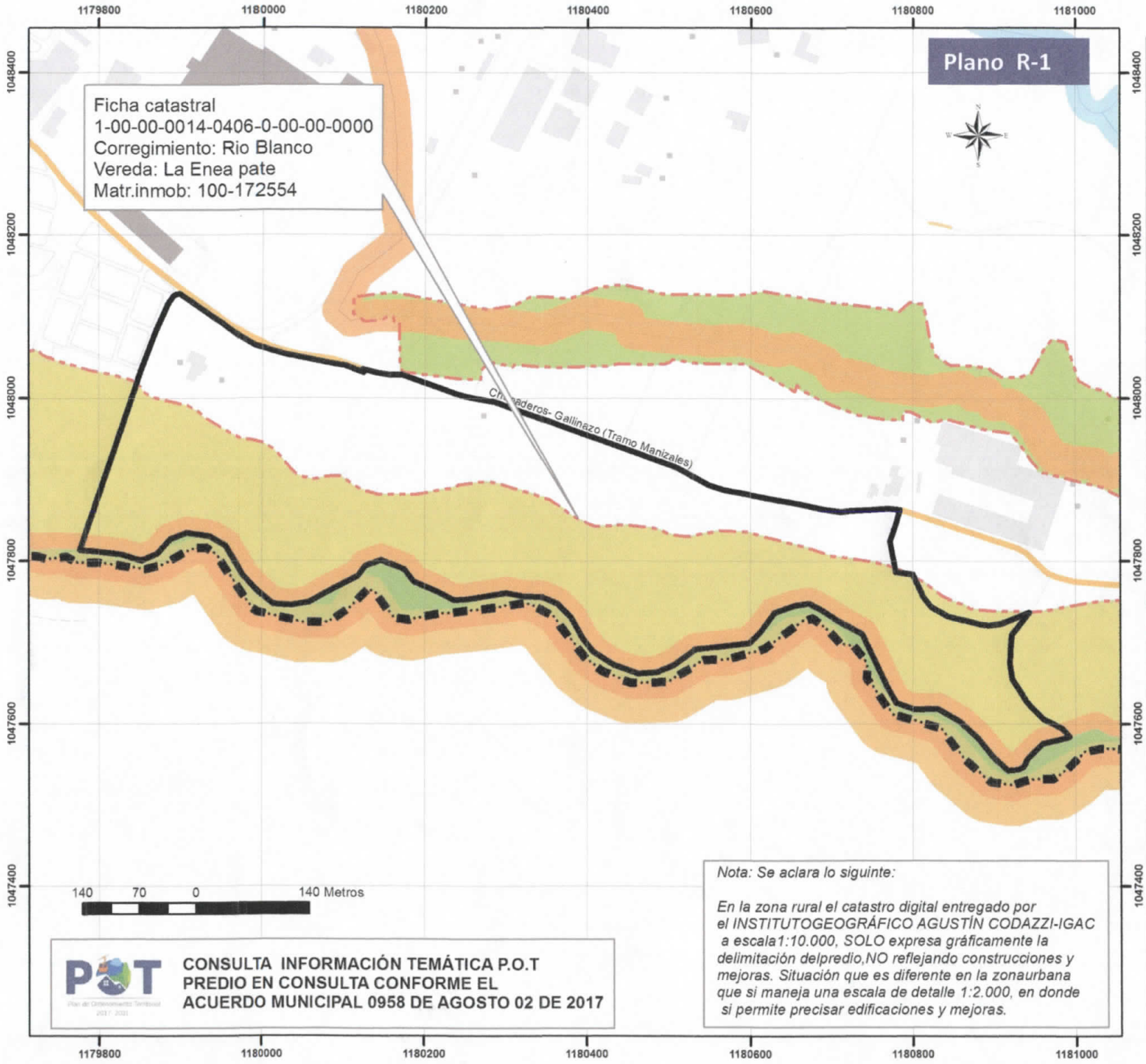
Fecha de Recibido: 20 JUN. 2018

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES


Plano R-1
Ficha catastral
1-00-00-0014-0406-0-00-00-0000
Corregimiento: Rio Blanco
Vereda: La Enea pate
Matr.inmob: 100-172554
1179800
1180000
1180200
1180400
1180600
1180800
1181000
1048400
1048200
1048000
1047800
1047600
1047400
140 70 0 140 Metros
CONSULTA INFORMACIÓN TEMÁTICA P.O.T
PREDIO EN CONSULTA CONFORME EL
ACUERDO MUNICIPAL 0958 DE AGOSTO 02 DE 2017
Nota: Se aclara lo siguinte:
En la zona rural el catastro digital entregado por el INSTITUTOGEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC a escala1:10.000, SOLO expresa gráficamente la delimitación delpredio,NO reflejando construcciones y mejoras. Situación que es diferente en la zonaurbana que si maneja una escala de detalle 1:2.000, en donde si permite precisar edificaciones y mejoras.
LOCALIZACIÓN PREDIAL
La base catastral con la que cuenta el Municipio de Manizales, tiene un corte a septiembre 4/2015. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se cuenten con una debida actualización.
CONVENCIONES
Fuente de información Plano U-2
PERÍMETRO URBANO
Perímetro Urbano
Fuente de información Plano R-1
ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL
Acuerdo Municipal 958 de agosto 02 de 2017- POT del Municipio de Manizales
Infraestructura Ecológica
Laderas perimetrales
Zonas con Desarrollo Condicionado
Reserva Forestal Central
A
B
DERECHOS DE AUTOR
Información cartográfica restitución año 2004. Información base catastral (corte sep/2015) asociada a esta consulta temática, copyright © INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC, amparado en la LEY 23 DE 1982, modificado LEY 1520 de 2012,sentencia de la corte constitucional HABEAS DATA T729 de año 2002 "prohibida su reproducción total o parcial sin previa autorización". Por lo anterior dicha información solo puede ser utilizada para los fines misionales del MUNICIPIO.
ESCALA: 1:6.500
FECHA: Julio 10 de 2018
Impresión cartografía temática P.O.T
Técnico Operativo (SIG):
Diana María Alvarán C.



Alcaldía de Manizales
Secretaría de Planeación

LOCALIZACIÓN PREDIAL

La base catastral con la que cuenta el Municipio de Manizales, tiene un corte a septiembre 4/2015. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se cuenten con una debida actualización.

CONVENCIONES

Fuente de información Plano U-2 PERÍMETRO URBANO

Perímetro Urbano

Fuente de información Plano R-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL Acuerdo Municipal 958 de agosto 02 de 2017- POT del Municipio de Manizales

Infraestructura Ecológica

Laderas perimetrales

Zonas con Desarrollo Condicionado

Reserva Forestal Central

A

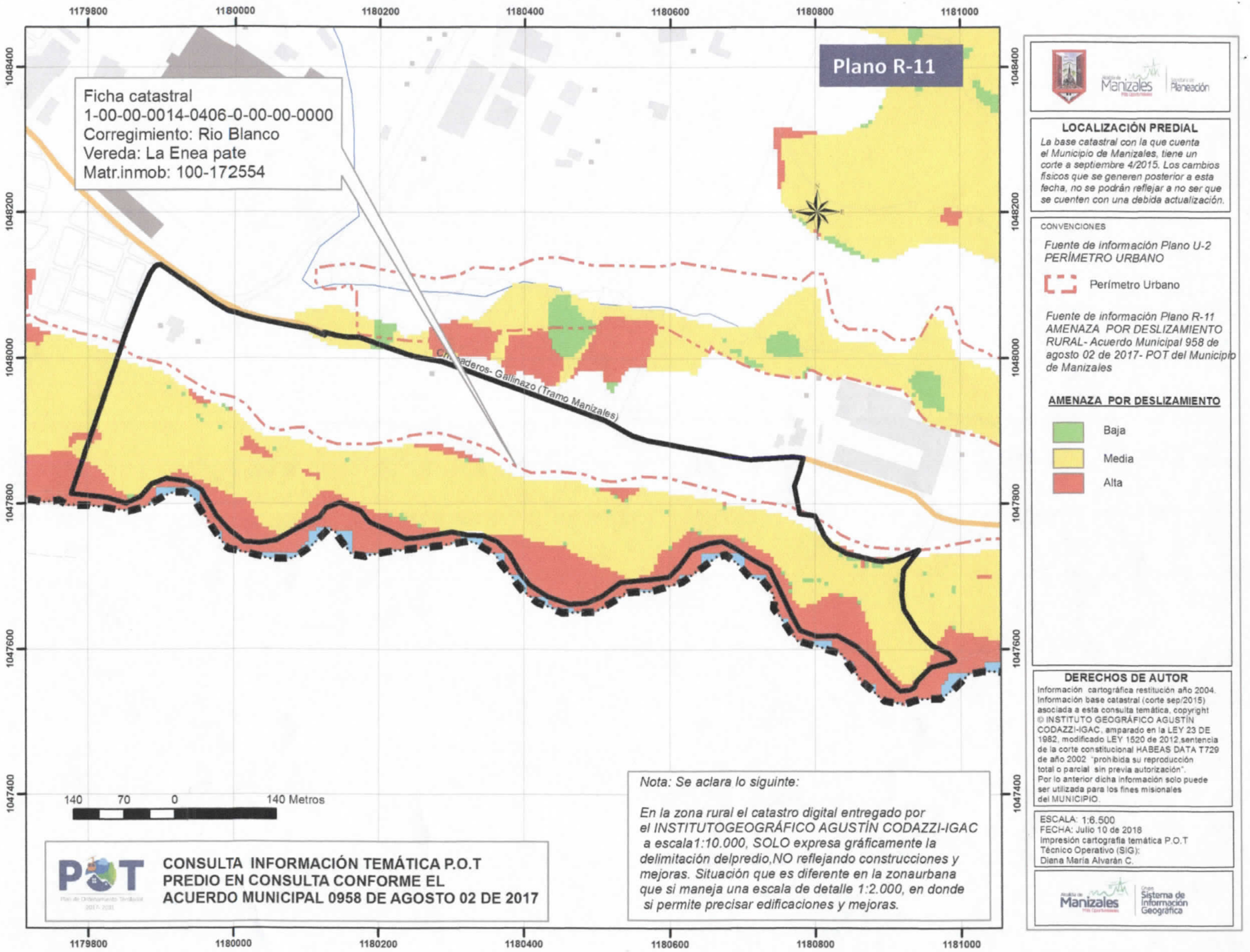
B

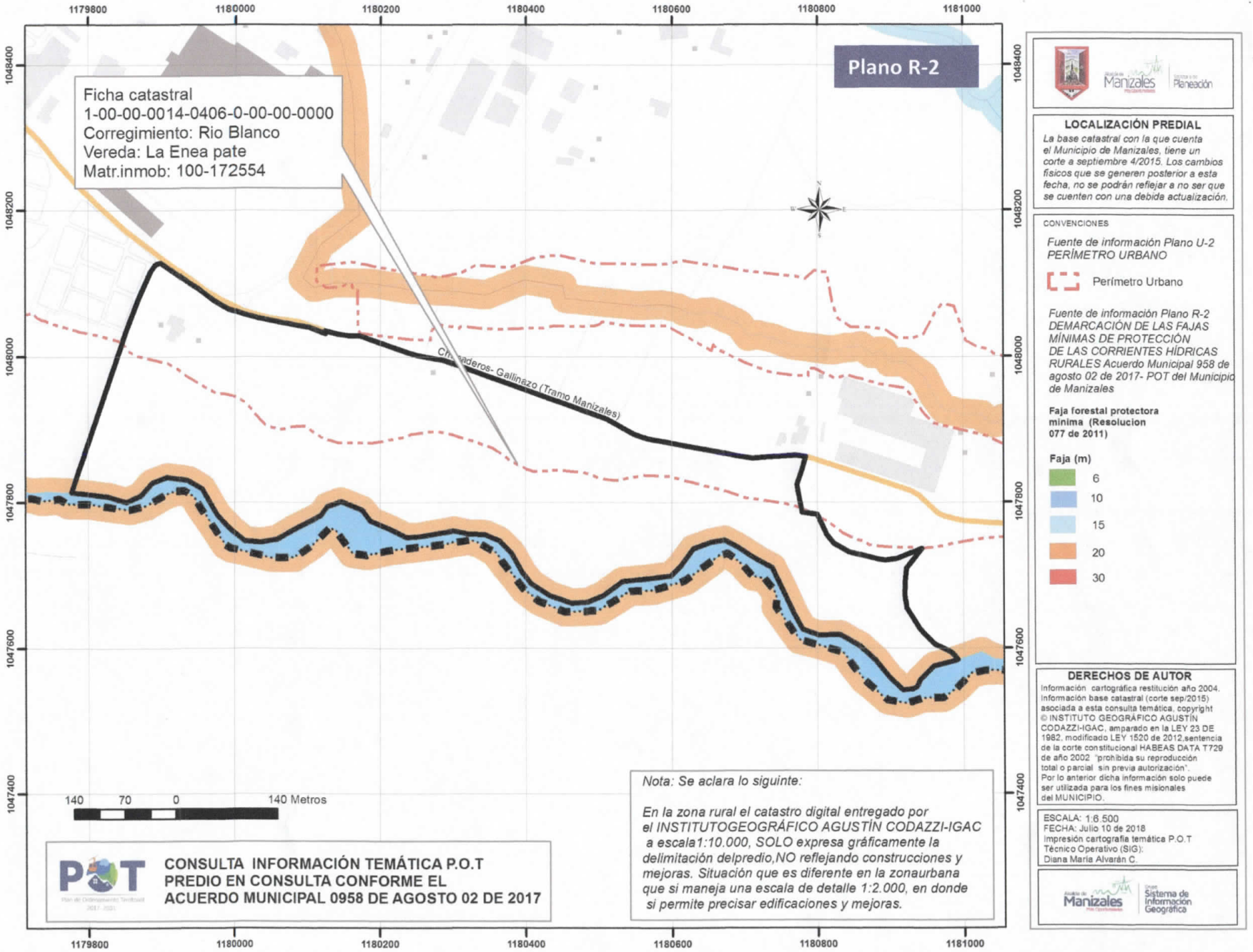
DERECHOS DE AUTOR

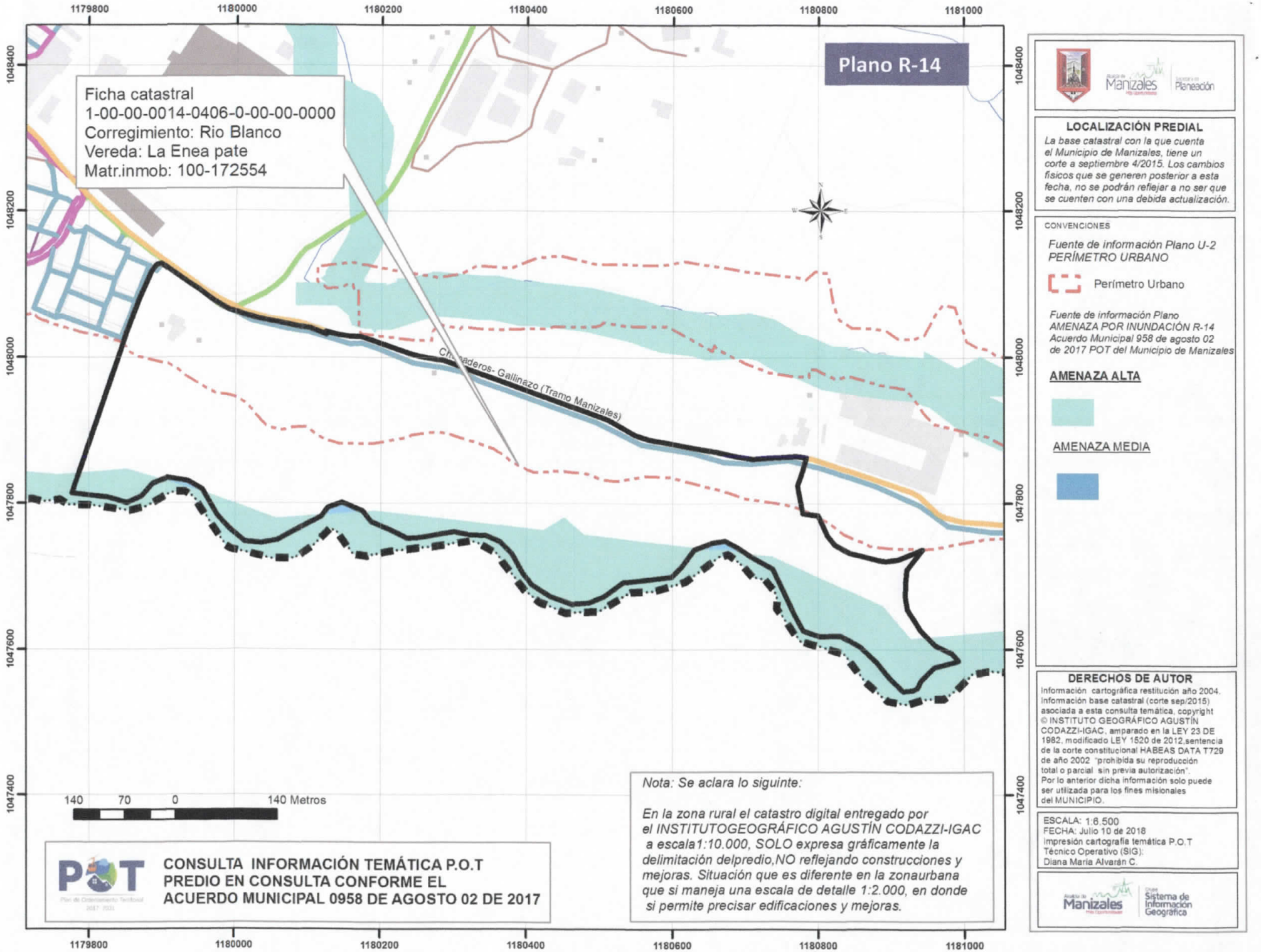
Información cartográfica restitución año 2004. Información base catastral (corte sep/2015) asociada a esta consulta temática, copyright © INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC, amparado en la LEY 23 DE 1982, modificado LEY 1520 de 2012,sentencia de la corte constitucional HABEAS DATA T729 de año 2002 "prohibida su reproducción total o parcial sin previa autorización". Por lo anterior dicha información solo puede ser utilizada para los fines misionales del MUNICIPIO.

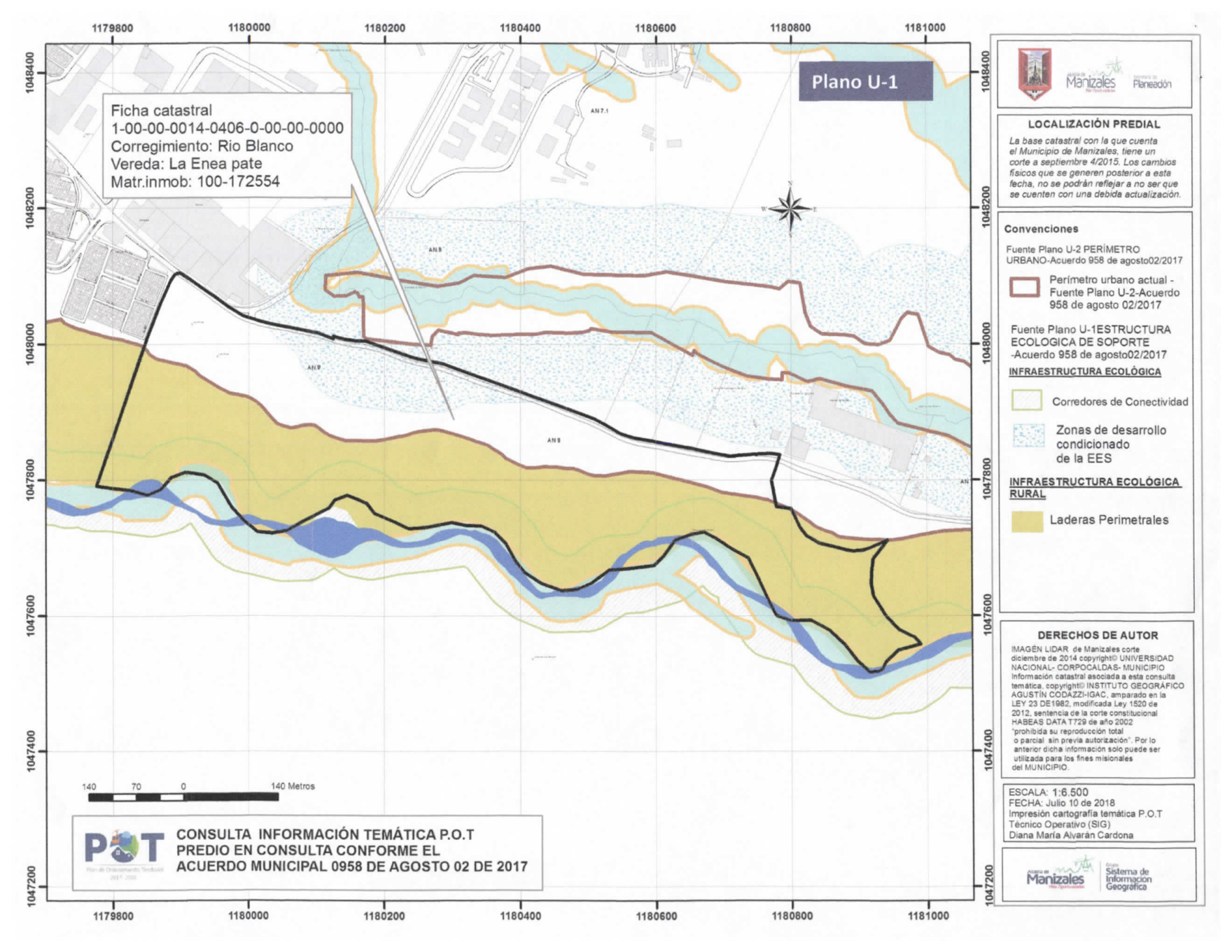
ESCALA: 1:6.500
FECHA: Julio 10 de 2018
Impresión cartografía temática P.O.T
Técnico Operativo (SIG):
Diana María Alvarán C.

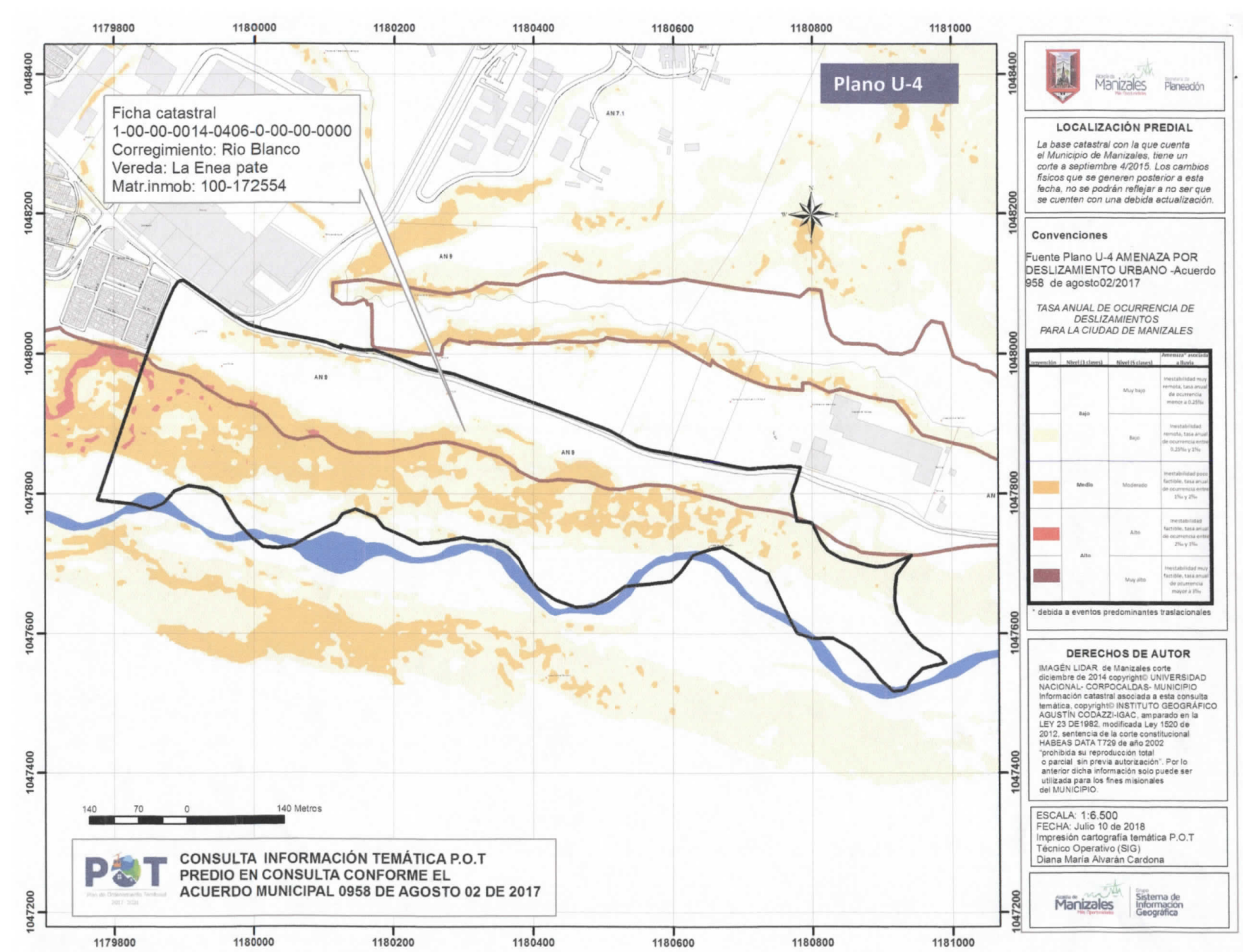
Alcaldía de Manizales
Grupo Sistema de Información Geográfica


Plano R-11
Ficha catastral
1-00-00-0014-0406-0-00-00-0000
Corregimiento: Rio Blanco
Vereda: La Enea pate
Matr.inmob: 100-172554
Chinchaderos- Gallinazo (Tramo Manizales)
1179800
1180000
1180200
1180400
1180600
1180800
1181000
1048400
1048200
1048000
1047800
1047600
1047400
140 70 0 140 Metros
CONSULTA INFORMACIÓN TEMÁTICA P.O.T
PREDIO EN CONSULTA CONFORME EL
ACUERDO MUNICIPAL 0958 DE AGOSTO 02 DE 2017
Nota: Se aclara lo siguinte:
En la zona rural el catastro digital entregado por el INSTITUTOGEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC a escala1:10.000, SOLO expresa gráficamente la delimitación delpredio,NO reflejando construcciones y mejoras. Situación que es diferente en la zonaurbana que si maneja una escala de detalle 1:2.000, en donde si permite precisar edificaciones y mejoras.
LOCALIZACIÓN PREDIAL
La base catastral con la que cuenta el Municipio de Manizales, tiene un corte a septiembre 4/2015. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se cuenten con una debida actualización.
CONVENCIONES
Fuente de información Plano U-2 PERÍMETRO URBANO
Perímetro Urbano
Fuente de información Plano R-11 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL- Acuerdo Municipal 958 de agosto 02 de 2017- POT del Municipio de Manizales
AMENAZA POR DESLIZAMIENTO
Baja
Media
Alta
DERECHOS DE AUTOR
Información cartográfica restitución año 2004. Información base catastral (corte sep/2015) asociada a esta consulta temática, copyright © INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC, amparado en la LEY 23 DE 1982, modificado LEY 1520 de 2012,sentencia de la corte constitucional HABEAS DATA T729 de año 2002 "prohibida su reproducción total o parcial sin previa autorización". Por lo anterior dicha información solo puede ser utilizada para los fines misionales del MUNICIPIO.
ESCALA: 1:6.500
FECHA: Julio 10 de 2018
Impresión cartografía temática P.O.T
Técnico Operativo (SIG):
Diana María Alvarán C.


Plano R-2
Ficha catastral
1-00-00-0014-0406-0-00-00-0000
Corregimiento: Rio Blanco
Vereda: La Enea pate
Matr.inmob: 100-172554
1179800
1180000
1180200
1180400
1180600
1180800
1181000
1048400
1048200
1048000
1047800
1047600
1047400
140 70 0 140 Metros
CONSULTA INFORMACIÓN TEMÁTICA P.O.T
PREDIO EN CONSULTA CONFORME EL
ACUERDO MUNICIPAL 0958 DE AGOSTO 02 DE 2017
Nota: Se aclara lo siguinte:
En la zona rural el catastro digital entregado por el INSTITUTOGEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC a escala1:10.000, SOLO expresa gráficamente la delimitación delpredio,NO reflejando construcciones y mejoras. Situación que es diferente en la zonaurbana que si maneja una escala de detalle 1:2.000, en donde si permite precisar edificaciones y mejoras.
LOCALIZACIÓN PREDIAL
La base catastral con la que cuenta el Municipio de Manizales, tiene un corte a septiembre 4/2015. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se cuenten con una debida actualización.
CONVENCIONES
Fuente de información Plano U-2 PERÍMETRO URBANO
Perímetro Urbano
Fuente de información Plano R-2 DEMARCACIÓN DE LAS FAJAS MÍNIMAS DE PROTECCIÓN DE LAS CORRIENTES HÍDRICAS RURALES Acuerdo Municipal 958 de agosto 02 de 2017- POT del Municipio de Manizales
Faja forestal protectora minima (Resolucion 077 de 2011)
Faja (m)
6
10
15
20
30
DERECHOS DE AUTOR
Información cartográfica restitución año 2004. Información base catastral (corte sep/2015) asociada a esta consulta temática, copyright © INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC, amparado en la LEY 23 DE 1982, modificado LEY 1520 de 2012,sentencia de la corte constitucional HABEAS DATA T729 de año 2002 "prohibida su reproducción total o parcial sin previa autorización". Por lo anterior dicha información solo puede ser utilizada para los fines misionales del MUNICIPIO.
ESCALA: 1:6.500
FECHA: Julio 10 de 2018
Impresión cartografía temática P.O.T
Técnico Operativo (SIG):
Diana María Alvarán C.


Plano R-14
Ficha catastral
1-00-00-0014-0406-0-00-00-0000
Corregimiento: Rio Blanco
Vereda: La Enea pate
Matr.inmob: 100-172554
1179800
1180000
1180200
1180400
1180600
1180800
1181000
1048400
1048200
1048000
1047800
1047600
1047400
140 70 0 140 Metros
CONSULTA INFORMACIÓN TEMÁTICA P.O.T
PREDIO EN CONSULTA CONFORME EL
ACUERDO MUNICIPAL 0958 DE AGOSTO 02 DE 2017
Nota: Se aclara lo siguinte:
En la zona rural el catastro digital entregado por el INSTITUTOGEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC a escala1:10.000, SOLO expresa gráficamente la delimitación delpredio,NO reflejando construcciones y mejoras. Situación que es diferente en la zonaurbana que si maneja una escala de detalle 1:2.000, en donde si permite precisar edificaciones y mejoras.
LOCALIZACIÓN PREDIAL
La base catastral con la que cuenta el Municipio de Manizales, tiene un corte a septiembre 4/2015. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se cuenten con una debida actualización.
CONVENCIONES
Fuente de información Plano U-2 PERÍMETRO URBANO
Perímetro Urbano
Fuente de información Plano AMENAZA POR INUNDACIÓN R-14 Acuerdo Municipal 958 de agosto 02 de 2017 POT del Municipio de Manizales
AMENAZA ALTA
AMENAZA MEDIA
DERECHOS DE AUTOR
Información cartográfica restitución año 2004. Información base catastral (corte sep/2015) asociada a esta consulta temática, copyright © INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC, amparado en la LEY 23 DE 1982, modificado LEY 1520 de 2012,sentencia de la corte constitucional HABEAS DATA T729 de año 2002 "prohibida su reproducción total o parcial sin previa autorización". Por lo anterior dicha información solo puede ser utilizada para los fines misionales del MUNICIPIO.
ESCALA: 1:6.500
FECHA: Julio 10 de 2018
Impresión cartografía temática P.O.T
Técnico Operativo (SIG):
Diana María Alvarán C.


Plano U-1
Ficha catastral
1-00-00-0014-0406-0-00-00-0000
Corregimiento: Rio Blanco
Vereda: La Enea pate
Matr.inmob: 100-172554
1179800
1180000
1180200
1180400
1180600
1180800
1181000
1048400
1048200
1048000
1047800
1047600
1047400
1047200
AN 7.1
AN 8
AN 9
AN
140 70 0 140 Metros
CONSULTA INFORMACIÓN TEMÁTICA P.O.T
PREDIO EN CONSULTA CONFORME EL
ACUERDO MUNICIPAL 0958 DE AGOSTO 02 DE 2017
Alcaldía de Manizales
Más Oportunidades
Secretaría de Planeación
LOCALIZACIÓN PREDIAL
La base catastral con la que cuenta el Municipio de Manizales, tiene un corte a septiembre 4/2015. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se cuenten con una debida actualización.
Convenciones
Fuente Plano U-2 PERÍMETRO URBANO-Acuerdo 958 de agosto02/2017
Perímetro urbano actual - Fuente Plano U-2-Acuerdo 958 de agosto 02/2017
Fuente Plano U-1ESTRUCTURA ECOLOGICA DE SOPORTE -Acuerdo 958 de agosto02/2017
INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA
Corredores de Conectividad
Zonas de desarrollo condicionado de la EES
INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL
Laderas Perimetrales
DERECHOS DE AUTOR
IMAGÉN LIDAR de Manizales corte diciembre de 2014 copyright© UNIVERSIDAD NACIONAL- CORPOCALDAS- MUNICIPIO
Información catastral asociada a esta consulta temática, copyright© INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC, amparado en la LEY 23 DE1982, modificada Ley 1520 de 2012, sentencia de la corte constitucional HABEAS DATA T729 de año 2002
"prohibida su reproducción total o parcial sin previa autorización". Por lo anterior dicha información solo puede ser utilizada para los fines misionales del MUNICIPIO.
ESCALA: 1:6.500
FECHA: Julio 10 de 2018
Impresión cartografía temática P.O.T
Técnico Operativo (SIG)
Diana María Alvarán Cardona
Alcaldía de Manizales
Más Oportunidades
Sistema de Información Geográfica



Alcaldía de Manizales
Secretaría de Planeación

LOCALIZACIÓN PREDIAL

La base catastral con la que cuenta el Municipio de Manizales, tiene un corte a septiembre 4/2015. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se cuenten con una debida actualización.

Convenciones

Fuente Plano U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO -Acuerdo 958 de agosto02/2017

TASA ANUAL DE OCURRENCIA DE DESLIZAMIENTOS PARA LA CIUDAD DE MANIZALES

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

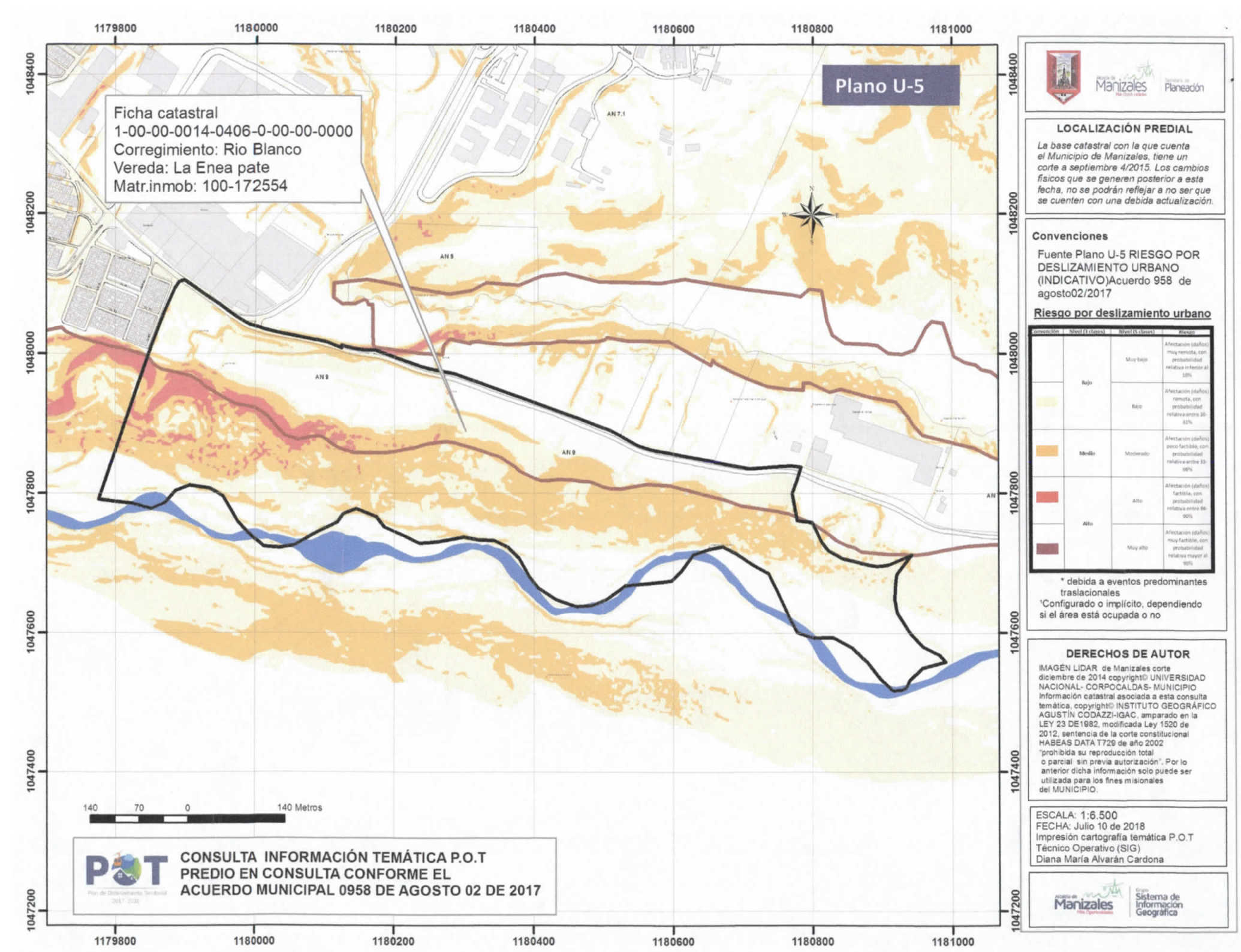
* debida a eventos predominantes traslacionales

DERECHOS DE AUTOR

IMAGÉN LIDAR de Manizales corte diciembre de 2014 copyright© UNIVERSIDAD NACIONAL- CORPOCALDAS- MUNICIPIO
Información catastral asociada a esta consulta temática, copyright© INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC, amparado en la LEY 23 DE1982, modificada Ley 1520 de 2012, sentencia de la corte constitucional HABEAS DATA T729 de año 2002 "prohibida su reproducción total o parcial sin previa autorización". Por lo anterior dicha información solo puede ser utilizada para los fines misionales del MUNICIPIO.

ESCALA: 1:6.500
FECHA: Julio 10 de 2018
Impresión cartografía temática P.O.T
Técnico Operativo (SIG)
Diana María Alvarán Cardona

Alcaldía de Manizales
Grupo Sistema de Información Geográfica



LOCALIZACIÓN PREDIAL

La base catastral con la que cuenta el Municipio de Manizales, tiene un corte a septiembre 4/2015. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se cuenten con una debida actualización.

Convenciones

Fuente Plano U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO (INDICATIVO)Acuerdo 958 de agosto02/2017

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%

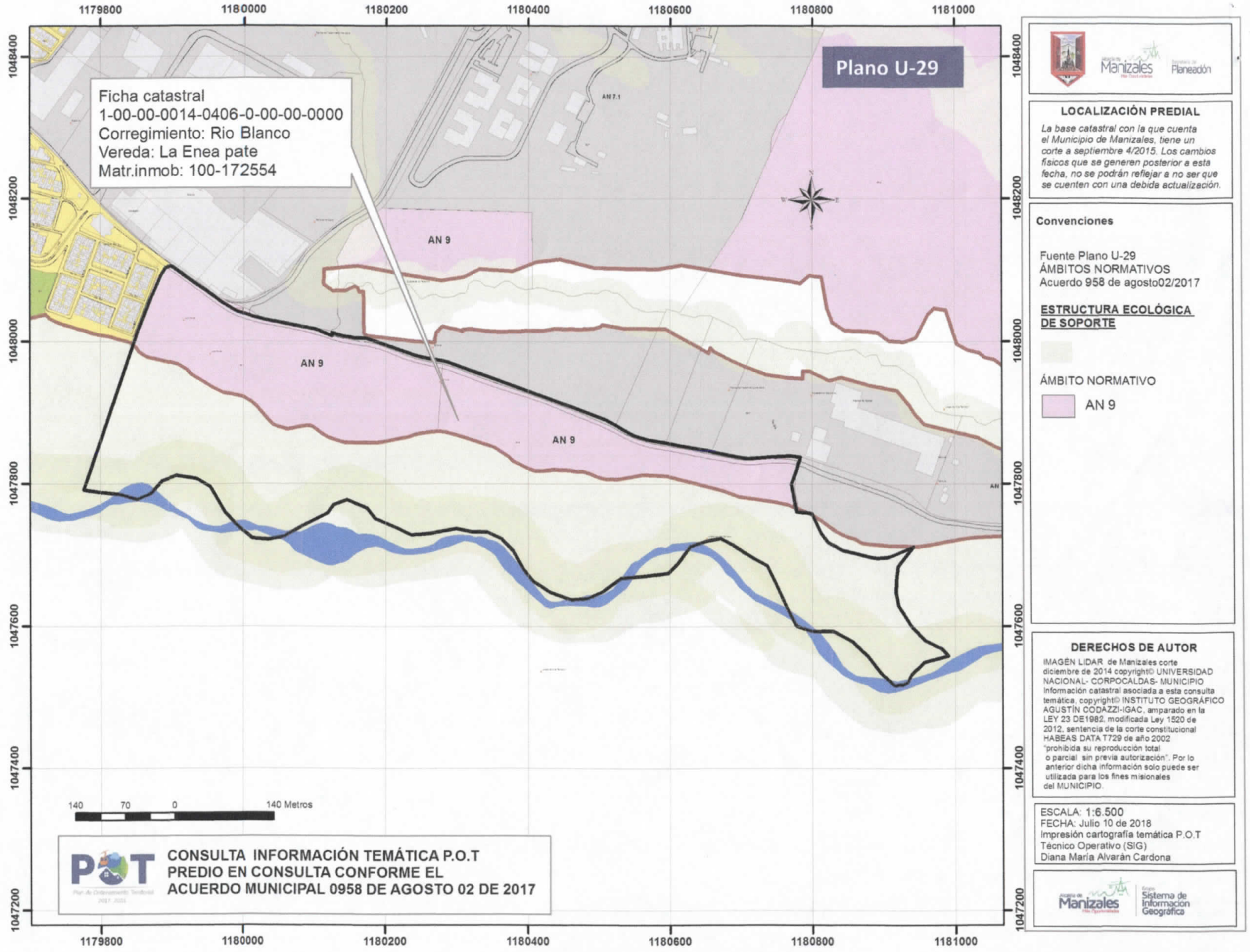
* debida a eventos predominantes traslacionales

¹Configurado o implícito, dependiendo si el área está ocupada o no

DERECHOS DE AUTOR

IMAGEN LIDAR de Manizales corte diciembre de 2014 copyright© UNIVERSIDAD NACIONAL- CORPOCALDAS- MUNICIPIO
Información catastral asociada a esta consulta temática, copyright© INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC, amparado en la LEY 23 DE1982, modificada Ley 1520 de 2012, sentencia de la corte constitucional HABEAS DATA T729 de año 2002
"prohibida su reproducción total o parcial sin previa autorización". Por lo anterior dicha información solo puede ser utilizada para los fines misionales del MUNICIPIO.

ESCALA: 1:6.500
FECHA: Julio 10 de 2018
Impresión cartografía temática P.O.T
Técnico Operativo (SIG)
Diana María Alvarán Cardona


Plano U-29
Ficha catastral
1-00-00-0014-0406-0-00-00-0000
Corregimiento: Rio Blanco
Vereda: La Enea pate
Matr.inmob: 100-172554
AN 9
AN 9
AN 9
AN 7.1
1179800
1180000
1180200
1180400
1180600
1180800
1181000
1048400
1048200
1048000
1047800
1047600
1047400
1047200
140
70
0
140 Metros
CONSULTA INFORMACIÓN TEMÁTICA P.O.T
PREDIO EN CONSULTA CONFORME EL
ACUERDO MUNICIPAL 0958 DE AGOSTO 02 DE 2017
LOCALIZACIÓN PREDIAL
La base catastral con la que cuenta el Municipio de Manizales, tiene un corte a septiembre 4/2015. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se cuenten con una debida actualización.
Convenciones
Fuente Plano U-29
ÁMBITOS NORMATIVOS
Acuerdo 958 de agosto02/2017
ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE
ÁMBITO NORMATIVO
AN 9
DERECHOS DE AUTOR
IMAGÉN LIDAR de Manizales corte diciembre de 2014 copyright© UNIVERSIDAD NACIONAL- CORPOCALDAS- MUNICIPIO
Información catastral asociada a esta consulta temática, copyright© INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC, amparado en la LEY 23 DE1982, modificada Ley 1520 de 2012, sentencia de la corte constitucional HABEAS DATA T729 de año 2002
"prohibida su reproducción total o parcial sin previa autorización". Por lo anterior dicha información solo puede ser utilizada para los fines misionales del MUNICIPIO.
ESCALA: 1:6.500
FECHA: Julio 10 de 2018
Impresión cartografía temática P.O.T
Técnico Operativo (SIG)
Diana María Alvarán Cardona