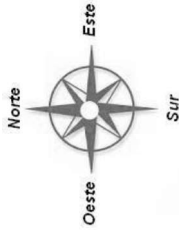
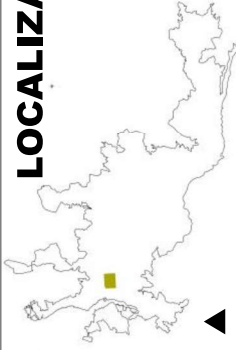


AMBITO NORMATIVO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDÍA DE MANIZALES

LOCALIZACIÓN
AN 1



AMBITO NORMATIVO AN 1

AREA DE ACTIVIDAD:

Mixta.

TRATAMIENTO:

Conservación Histórica.

BARRIOS:

Centro Histórico de la ciudad, parte San Antonio, San Joaquín.

AMENAZA Y RIESGO:

Ver numeral 2.2.3 ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO del Componente Urbano del DTS y los Planos U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANA, U-4B AMENAZA POR SUBSIDENCIA URBANO, U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO (INDICATIVO), U-6 TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS, U-7 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS, U-7A SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGO NO MITIGABLE, U-8 AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA Y U-9 RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO, que forman parte integral del presente Plan.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA:

Ver numeral 2.2.1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA del Componente Urbano del DTS y el Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA, que forman parte integral del presente Plan.

CONVENCIONES:

Ámbito normativo
Límite subsectores
Límite predios



USOS PERMITIDOS

USOS PRINCIPALES

C1, S-8, S-12, IA-1, IE-1, IE-2, IE-3, IE-4, IC-1, IC-2, VU, VB, VM

USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES		CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS	
CODIGO	NIVEL DE IMPACTO		
C-3	Bajo-Medio-Alto	Cuando se trate de agrupaciones de locales comerciales, este tipo de actividades debe cumplir con los requisitos del Decreto 1077/2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Lic. de construcción)	
C-5	Bajo-Medio	A excepción de los códigos G453000 y G453004. Ferreterías en impacto bajo.	
C-7	Medio-Alto		
C-8	Alto		
C-11	Alto	No se permite en Bienes declarados de Interés Cultural.	
S-2	Alto	Únicamente el código S960901. No se permite en Bienes declarados de Interés Cultural.	
S-5	Bajo-Medio		
S-9	Medio-Alto		
S-11	Alto	Requiere insonorización.	
S-13	Alto		
S-15	Medio-Alto		
S-16	Medio – Alto		
S-17	Medio – Alto		
S-18	Medio – Alto		
S-21	Alto		
S-23	Bajo		
IS-1	Medio - Alto		
IS-2	Medio-Alto	Requiere edificación especializada.	
IS-3	Alto	Requiere edificación especializada.	
IS-4	Bajo-Medio-Alto		
ISG-1	Bajo-Medio		
ISG-2	Alto	Requiere edificación especializada.	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización	
IDA-1	Bajo		

REQUERIMIENTOS PARA EL AMBITO NORMATIVO

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

OBSERVACIONES GENERALES

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