

# Uso de suelos



## Señor usuario:

A continuación le informamos los requisitos que exige el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales (POT), Acuerdo 958 de agosto de 2017, para el funcionamiento su establecimiento de comercio:

## Comercio de uso eventual C-3

### Características

- En algunos casos requieren vitrinas de exhibición.
- El abastecimiento se lleva a cabo mediante vehículos pequeños que no requieran zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para zona residencial, ni zonas de bodegaje.
- Generan flujos peatonales concentrados.
- No produce ruidos ni olores contaminantes.

### Requerimientos

- Todo establecimiento dispondrá de espacio suficiente para la atención del público al interior del mismo con una profundidad mínima con respecto al acceso principal de 1.50 m. Los locales que estén ubicados sobre bulevares y/o paseos deberán cumplir con la norma vigente y deben contar igualmente con atención al público al interior del local. No podrán funcionar en locales con áreas menores a las indicadas por la norma sismo resistente vigente y las disposiciones que la modifiquen, adicionen y/o complementen, respecto a las permitidas para la evacuación (NSR 10, Título J y K).

- Los establecimientos que utilicen el antejardín o las zonas exteriores de los locales comerciales, en ningún caso podrán ubicar parlantes o altoparlantes al exterior del local, únicamente podrán estar ubicados al interior del predio no superando el paramento de la edificación y el sonido debe ser hacia adentro de esta.
- Los locales que requieran baños y/o cocina para su funcionamiento, deben tener estos espacios al interior del mismo.
- Para el funcionamiento de toda actividad al interior de una propiedad horizontal, debe contar con concepto favorable por parte de la copropiedad, si la autorización proviene de la administración, esta deberá estar avalada por el acta de asamblea de copropietarios.
- Las agrupaciones de locales que compartan áreas comunes con reglamento de propiedad horizontal interna, deberán contar como mínimo con un baño para mujeres y hombres independientes para su funcionamiento, incluyendo unidades sanitarias para personas con discapacidad.
- Son admitidas las combinaciones de dos o más actividades de la misma tipología, siempre que no se presente una clara incompatibilidad. Las exigencias se determinarán a la actividad que genera mayor impacto.
- Las farmacias-droguerías, droguerías, agencias de especialidades farmacéuticas, depósitos de drogas, deberán cumplir con lo establecido en la Resolución 2003/2014, Decreto 351/2014, Decreto 1713/2000 y las que modifiquen o las sustituyan.
- El comercio al por menor de aves en establecimientos especializados y el comercio al por menor de animales domésticos deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 2257 de 1986, la Ley 1774 de 2016 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

<b>BAJO</b>	De 10 m <sup>2</sup> hasta 30 m <sup>2</sup> de área construida.
<b>MEDIO</b>	De 31 m <sup>2</sup> hasta 100 m <sup>2</sup> de área construida: requiere 1 parqueadero por cada 80 m <sup>2</sup> de área construida
<b>ALTO</b>	A partir de 101 m <sup>2</sup> de área construida: requiere 1 parqueadero por cada 80 m <sup>2</sup> de área construida

