

Uso de suelos



Señor Usuario :

- 1. 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 de su establecimiento de comercio:

Oficinas y otros servicios S-12

- 1. Son los espacios destinados a los servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos especializados, actividades económicas en inmobiliarias, en general y/o similares.

Requerimientos

- 1. 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).
- 1. 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.
- 1. los locales que requieran baños y/o cocina para su funcionamiento, deben tener estos espacios al interior del mismo.

- 1 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.
- 2 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.
- 3 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.

BAJO	Oficinas hasta de 15 m ² hasta 30 m ² de área construida.
MEDIO	Oficinas desde de 16 m ² hasta 60 m ² de área construida.
ALTO	Oficinas con área igual o superior a 61 m ² de área construida.

