



Verifique Autenticidad  
20-2-0252-CN



EXPEDIENTE RADICACIÓN: 17001-2-20-0553

**CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA No. 20-2-0252-CN**

18 de diciembre de 2020

Solicitante:	CSS CONSTRUCTORES S.A.
Nit.	832 006 599-5
No. Radicación:	17001-2-20-0553
Fecha Radicación:	27 de noviembre de 2020
Ficha Catastral:	01-08-00-00-0017-0002-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-223764
Dirección del predio:	Lo A
Barrio:	ZONA INDUSTRIAL

**ASUNTO:** Concepto de norma urbanística para el predio anteriormente identificado.

Concepto de norma urbanística a tener en cuenta para el desarrollo del lote de la referencia, sin que por ello se le exima de cumplir con todas las disposiciones establecidas en la Ley 388/97, en el Decreto 1077 de 2015, en el Decreto 926 de 2010 NSR-10 y en el Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

La expedición de esta norma urbanística no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Si en el predio o predios objeto de esta norma urbanística se va a urbanizar o a construir, se deberá cumplir con todas las disposiciones establecidas en la Ley 388/97, en los Decretos 1077 de 2015 y 926 de 2010 NSR-10 y en el Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales y las normas volumétricas de construcción de la urbanización donde se halle ubicado el predio. Requiere tramitar una licencia de urbanización o de construcción

**El predio en referencia se clasifica así:**

- Suelo urbano.
- Ámbito normativo: AN 9
- Resoluciones de actualizaciones cartográficas temáticas expedidas por la Secretaria de Planeación Municipal:
  - 1611 de Septiembre 06 de 2018 *“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION CARTOGRAFICA TEMATICA RELACIONADA CON LA DEMARCACION DE FAJAS FORESTALES PROTECTORAS (...)”*
  - 1970 de Octubre 24 de 2018 *“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION CARTOGRAFICA TEMATICA A LOS PLANOS U-4 “AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO” Y U-5 “RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO” (...)”*

**Los usos permitidos para la parte del predio que resulte apta para desarrollo urbanístico, son:**



Verifique Autenticidad  
20-2-0252-CN

USOS PERMITIDOS		
USOS PRINCIPALES		
<b>IM-3, IP-4, IE-5</b>		
CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
VU		En viviendas existentes se permiten actuaciones urbanísticas siempre y cuando se trate de vivienda unifamiliar. En lotes de hasta 100 m <sup>2</sup> se permite únicamente una (1) vivienda unifamiliar nueva.
C-1	Bajo - Medio	
C-2	Medio - Alto	
C-3	Bajo-Medio-Alto	
C-4	Medio-Alto	
C-5	Bajo - Medio	
C-6	Alto	
C-7	Medio-Alto	
C-8	Alto	
C-9	Medio-Alto	
C-10	Alto	
C-11	Alto	
S-1	Medio-Alto	
S-2	Alto	
S-3	Alto	
S-4	Alto	
S-5	Medio	
S-6	Alto	
S-7	Alto	
S-8	Bajo - Medio - Alto	
S-9	Medio-Alto	Requiere insonorización
S-11	Alto	Únicamente se permiten los usos hoteleros ya establecidos, y los usos nuevos como complemento a los servicios de transporte.
S-12	Bajo - Medio - Alto	
S-13	Alto	
S-14	Medio-Alto	Requiere edificación especializada
S-15	Medio-Alto	
S-16	Medio - Alto	
S-17	Medio - Alto	
S-19	Medio - Alto	
S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
S-21	Alto	
S-22	Bajo	
S-23	Bajo	
IE-2	Bajo - Medio - Alto	Solo se permite en predios con uso establecido.
IE-4	Alto	Solo se permite en predios con uso establecido.
IS-1	Medio - Alto	
IS-4	Bajo-Medio-Alto	
ISG-1	Bajo - Medio	
ISG-2	Alto	Requiere edificación especializada
IC-1	Medio - Alto	
IC-2	Alto	
ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
IA-1	Medio-Alto	
IDA-1	Bajo	
IL-2	Medio	

**USOS COMPLEMENTARIOS y/o COMPATIBLES** (vertical label on the left)

**AMBITO NORMATIVO AN 9** (vertical label on the right)

**OBSERVACIONES GENERALES**

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Todas las construcciones nuevas a realizar dentro de este ámbito normativo deben acogerse a lo que trata la Ley 1228/2008 y el Decreto 2976 de 2010.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos por cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

70

• **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:**

Parte del predio ubicado en el ámbito normativo:	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE ADICIONAL *	INDICE ALTERNATIVO **
AN-9	2.5	NA	2.5

\* Aplica solo para transferencia de derechos de construcción de los BIC y AIA. Según cuadro de equivalencias.

\*\* Únicamente para proyectos que dispongan mínimo el 20% del área útil del lote para espacio libre (parque o plazoleta). El área mínima destinada para parque o plazoleta será de 200 m<sup>2</sup>, medida desde el borde interior del andén hasta una línea paralela al eje de la vía de mayor jerarquía. Se permite el aprovechamiento por debajo del espacio libre.

• **ÍNDICE DE OCUPACIÓN**

La ocupación será la resultante luego de dejar los retiros y aislamientos correspondientes.

• **ALTURA MÁXIMA**



Verifique Autenticidad  
20-2-0252-CN

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

- **PERFIL VIAL**

**Vía al Magdalena - Ley 1228 de 2008**

*ARTÍCULO SEGUNDO: 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.”*

**Se requiere consultar al Operador Vial (INVIAS) para verificar los requerimientos por ampliación de la vía.**

Perfil vial POT Vía al Magdalena:

Antejardín:	5.00 m.
Andén:	2.00 m.
Franja de Amoblamiento Urbano (FAU)	4.50 m.
Calzadas ó vías:	Existente o la consultada al Operador Vial por ampliaciones.
Voladizo:	1.00 m.

Altura libre del voladizo sobre el andén y/o antejardín: Mínimo 2.20 m – Máximo 3.00 m.

Altura Andenes: Mínimo 0.17 m – Máximo 0.35m. Del nivel de la calzada.

- **AREA DE ACTIVIDAD AMBITO NORMATIVO AN-9: Industria**

- **TRATAMIENTO AMBITO NORMATIVO AN-9: Desarrollo.**

- **AISLAMIENTOS**

**1.2.1.2.2 AISLAMIENTOS**

*Los aislamientos tienen el propósito de garantizar una adecuada iluminación y ventilación a los espacios internos de las edificaciones y al espacio libre del entorno colindante, bien sea público o privado. Se clasifican en:*

- a. *Aislamientos posteriores.*
- b. *Aislamientos entre edificaciones de un mismo proyecto.*

**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:*



Verifique Autenticidad  
20-2-0252-CN

TABLA 3 – AISLAMIENTOS POSTERIORES

ALTURA MÁXIMA EN METROS	AISLAMIENTOS POSTERIORES MINIMOS (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

Fuente: Elaboración Equipo POT.

1. Los aislamientos posteriores se dejarán desde nivel inferior.
2. Los predios esquineros y los predios con dos o más frentes o rodeados de vías públicas no tendrán aislamiento posterior. Se aplicará la norma de patios para lograr la iluminación de los diferentes espacios.
3. Por fuera del plano de aislamiento no podrán construirse voladizos, ni balcones, escaleras o cualquier elemento sobresaliente a la fachada posterior y en caso de incluirlos en el diseño arquitectónico, éstos no podrán sobresalir del paramento que define el aislamiento. Se exceptúan elementos de cornisa o de remate de la fachada, que en ningún caso serán espacios habitables.
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.
5. Cuando se dé la colindancia con Bienes de Interés Cultural -BIC-, se deberá cumplir con los parámetros establecidos en el Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

#### 1.2.1.2.2.2 AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES DE UN MISMO PROYECTO

Son retiros que permiten la iluminación y ventilación de los espacios internos y externos de las edificaciones de un mismo proyecto localizado en uno o varios predios.

Los aislamientos entre edificaciones se exigen a partir del primer piso según las dimensiones establecidas en la siguiente Tabla. Cuando los proyectos planteen plataformas, el aislamiento se aplicará entre las edificaciones que se construyan sobre estas.

TABLA 4 – AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES DE UN MISMO PROYECTO

ALTURA EN METROS	AISLAMIENTOS (mts)
Menor o igual a 15	4
Mayor a 15 y menor o igual a 24	6
Mayor a 24 y menor o igual a 33	8
Mayor a 33	10

Fuente: Elaboración Equipo POT.

### • PARQUEADEROS

#### 1.2.1.4 PARQUEADEROS



Verifique Autenticidad  
20-2-0252-CN

1. Toda edificación con uso de vivienda debe proveerse de espacios destinados al estacionamiento de vehículos y motocicletas para residentes y visitantes de acuerdo con las siguientes especificaciones:

TABLA5 – PARQUEADEROS EN EDIFICACIONES DE VIVIENDA

TIPO VIVIENDA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA EN M2	NÚMERO DE CUPOS PARA RESIDENTES (AUTOMOVILES)	NÚMERO DE CUPOS PARA VISITANTES (AUTOMOVILES)	NÚMERO DE CUPOS PARA RESIDENTES (MOTOCICLETAS)
VIP	TODAS	1 POR CADA 20 VIVIENDAS	1 POR CADA 20 VIVIENDAS	LOS PARQUEADEROS DE AUTOMÓVILES SE PUEDEN CONVERTIR A PARQUEADEROS DE MOTOCICLETAS A RAZÓN DE 1 PARQUEADERO DE AUTOMÓVILES POR 5 PARQUEADEROS DE MOTOCICLETAS. (NO SE PODRÁN CONVERTIR LOS PARQUEADEROS ACCESIBLES).
VIS	TODAS	2 POR CADA 5 VIVIENDAS	1 POR CADA 8 VIVIENDAS	
VIVIENDA NO VIP – NO VIS	DE 35 HASTA 45	1 POR CADA 5 VIVIENDAS	1 POR CADA 8 VIVIENDAS	
	MAYOR A 45 HASTA 60	2 POR CADA 5 VIVIENDAS	1 POR CADA 8 VIVIENDAS	
	MAYOR A 60 HASTA 100	2 POR CADA 3 VIVIENDAS	1 POR CADA 5 VIVIENDAS	
	MAYOR A 100 HASTA 150	1 POR VIVIENDA	1 POR CADA 5 VIVIENDAS	
	MAYOR A 150	2 POR VIVIENDA	1 POR CADA 5 VIVIENDAS	

Fuente: Elaboración Equipo POT.

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

Fuente: Elaboración Equipo POT.

4. En todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados.

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

5. Las dimensiones mínimas de circulaciones en parqueaderos, son las siguientes:



Verifique Autenticidad  
20-2-0252-CN

TABLA 7 – DIMENSIONES MÍNIMAS CIRCULACIONES EN PARQUEADEROS

DIMENSIONES MÍNIMAS CIRCULACIONES EN PARQUEADEROS	
MULTIFAMILIARES	USOS DIFERENTES A VIVIENDA
4.50 metros	5.00 metros

Fuente: Elaboración Equipo POT.

- Las celdas de parqueo para motocicletas que no estén sobre las vías de circulación de parqueaderos deberán tener un pasillo para maniobras de mínimo 1.00 metro de ancho.*
6. *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.*
  7. *Cuando en una edificación se dé más de un uso, se deberá cumplir con los requerimientos específicos para cada uso establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.*
  8. *Las rampas para el acceso de vehículos desde la calle hacia el piso del parqueadero, no deben exceder al 22% de pendiente (positiva o negativa) y en todo caso deberán desarrollarse al interior del predio.*
  9. *En vías arterias principales los últimos cinco (5) metros de las rampas llegarán al andén con una pendiente máxima del 12%; o en su defecto se deberá realizar un diseño de curva vertical con el que se garantice una altura mínima.*
  10. *El sistema de rampas del tráfico vehicular interior tendrá una pendiente no mayor al 24%.*
  11. *Se deberá garantizar la conectividad de las áreas de parqueadero con el resto de la edificación.*
  12. *No se admitirá ningún cambio de uso para espacios que hayan sido aprobados como parqueaderos a menos que se cumpla con el requerimiento de parqueaderos para un nuevo uso.*
  13. *La servidumbre de tránsito que se genera respecto de dos parqueaderos alineados (uno adelante del otro) solo se permitirá en vivienda y no para otros usos.*
  14. *En ningún caso podrán ocuparse para parqueaderos las franjas correspondientes al antejardín, al andén y las franjas de amoblamiento urbano o zonas verdes.*
  15. *Para las actividades de Usos Permitidos que requieran cumplir con parqueaderos al interior del predio, y estos no se puedan resolver al interior del mismo, podrán ser resueltos en edificación especializada a menos de 200 metros, cuya propiedad y utilización sean exclusivos del uso que los genera (debidamente inscritos en la matrícula inmobiliaria); ó podrán ser compensados al Fondo para la Compensación de Parqueaderos.*
  16. *En los Bienes de Interés Cultural que no puedan cumplir las cuotas de parqueaderos reguladas para los mismos, se podrán compensar en el Fondo para la Compensación de Parqueaderos que trata el numeral anterior.*
  17. *Los predios que tengan un único frente y que den sobre vía o tramo de vía peatonal estarán exentos de cumplir las normas de parqueaderos.*
  18. *El gálibo mínimo para el desarrollo de parqueaderos será de dos metros con treinta centímetros (2.30m).*
  19. *En los parqueaderos se podrán implementar sistemas mecánicos, hidráulicos o similares para el movimiento vertical de vehículos tales como elevacoches, ascensores y montacargas entre otros. En estos casos, se requiere*



Verifique Autenticidad  
20-2-0252-CN

*el estudio de movilidad que soporte su adecuado funcionamiento y garantice que éste no genere impactos sobre el espacio público.*

20. *Se permite el uso de torres de parqueo, duplicadores de parqueo o similares para optimizar los cupos o espacios disponibles para los vehículos.*
  - Las escaleras del parqueadero deberán comunicarse con el resto del edificio.
  - Para los usos diferentes a vivienda, los requerimientos de parqueaderos serán los determinados en las descripciones de cada uso del suelo dispuestos en el anexo del POT: tipologías, características y requerimientos

## • ANTEJARDIN

### 1.2.1.2.5 ANTEJARDINES

*1. Los antejardines deben conservarse como mínimo en zona verde en las siguientes proporciones:*

- a. Los antejardines en las áreas de actividad residencial se tendrán que conservar en un 50% y tratarse como área verde empradizada y arborizada.*
- b. Los antejardines en las áreas de actividad mixta y mixta-eje estructurante se tendrán que conservar en un 30% y tratarse como área verde empradizada y arborizada. No obstante donde se autorice su ocupación con actividades económicas por parte de Planeación Municipal, esta definirá el porcentaje de zona verde requerido.*
- c. Los antejardines en áreas de actividad industrial e institucional serán empradizados y arborizados dejando únicamente como zonas duras los accesos tanto peatonales como de carga y descarga o de parqueaderos.*

*2. Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y en ningún caso podrán ser ocupados con adiciones o ampliaciones del inmueble. En predios frente a vías con pendiente, la altura del muro de protección del antejardín deberá escalonarse de tal forma que la altura máxima resultante del muro sea de un (1) metro respecto a la rasante del andén.*

*3. Antejardines con pendientes negativas: Se admitirá una pendiente máxima del 40% con relación al andén para construir en el paramento oficial y en este caso se deberá construir baranda de protección peatonal o barreras de árboles o arbustos.*

*4. La construcción de sótanos por debajo de la superficie de antejardín se regula según las siguientes condiciones:*

- a. El sótano debajo del antejardín solo podrá ser destinado para parqueaderos que sean requerimiento de los usos del suelo permitidos.*
- b. La edificación del sótano sólo podrá sobresalir 0,40 metros sobre el nivel del andén.*

#### 1.2.1.2.5.1 CUBIERTAS EN ANTEJARDINES

*Hasta tanto sea reglamentado el aprovechamiento económico del espacio público, las cubiertas en antejardines serán autorizadas por la Secretaría de Medio Ambiente, únicamente en áreas de actividad mixta y mixta-eje estructurante. En todo caso deberán cumplir las siguientes condiciones:*

- 1. Deberán ser abatibles y recogidas cuando las actividades que motivan su instalación no estén en funcionamiento.*
- 2. El área a cubrir será respetando los porcentajes de área verde exigida en antejardines y podrá ocupar hasta el 50% del ancho del antejardín, medido de manera perpendicular a la fachada.*
- 3. Las estructuras y elementos que conforman las cubiertas en antejardines deberán ser fácilmente desmontables, livianas, adosadas a la pared de la fachada correspondiente. Solamente se podrán utilizar cubiertas en materiales livianos como lonas y acrílicos.*
- 4. No se permite cerramientos laterales ni frontales.*
- 5. No se permite ningún tipo de aviso en las cubiertas de los antejardines, ni sobre ellas.*
- 6. Las autorizaciones para la instalación de cubiertas en antejardines tendrán una vigencia de un (1) año.*



Verifique Autenticidad  
20-2-0252-CN

- **OCHAVES**

*1.2.1.3.2 OCHAVES*

*1. Se debe hacer ochaves en las construcciones y andenes cuando de acuerdo con la norma no se requiera el retiro de antejardines. El espacio resultante deberá ser objeto de cesión obligatoria gratuita al municipio y su destino será complementar elementos de la sección vial correspondiente.*

*2. Para el diseño y construcción de ochaves, deberán seguirse las siguientes reglas:*

*a. Para los lotes esquineros cuyo ángulo formado por las dos fachadas sea mayor o igual a 90 grados los ochaves deberán seguir una línea de cuatro (4) metros de longitud, perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por los paramentos respectivos.*

*b. Para lotes esquineros cuyo ángulo formado por las dos fachadas sea menor de 90 grados; se podrán construir en forma curva de tal manera que la resultante sea tangente a las líneas de las dos fachadas, a una distancia de tres (3) metros del punto de unión de las mismas o de su proyección.*

*3. El voladizo, el andén y la franja de amoblamiento o zona verde correspondientes al ochave de toda edificación deben ser paralelos a ésta, conservando las dimensiones exigidas por la norma. En caso de tratarse de dos vías con andenes de distinta sección, el andén del ochave debe desarrollarse con el más ancho.*

*4. Las construcciones que tengan ochaves superiores a cuatro metros y que no requieran de retrocesos, deberán conservarlos con la magnitud existente cuando se realicen modificaciones.*

*5. Los ochaves en vías peatonales serán mínimo de dos (2) metros.*

- **INSTRUMENTO AMBITO NORMATIVO: Licencia urbanística de construcción**
- **OBSERVACIONES AMBITO NORMATIVO AN-9**

"\*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 condiciones, 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 llenos 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."

- **OBSERVACIONES GENERALES**

Que los proyectos que excedan el índice de construcción sobre el 2.5, deben compensar carga urbanística de espacio público según lo especificado en el numeral 1.2.1.6 CARGA URBANÍSTICA DE ESPACIO PÚBLICO del Anexo Normas Generales POT Manizales y conforme con el Decreto N° 0102 del 08 de febrero de 2018.



Verifique Autenticidad  
20-2-0252-CN



Debe cumplir las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida establecido por la Ley 361/97, Normas Técnicas Colombianas y título K de la NSR-10.

La Resolución 462 de 2017 en el artículo 5, numeral 6, literal d, establece el requisito de realizar revisión independiente de los diseños estructurales para edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente; la sección A.1.4.1 del Reglamento NSR-10 (modificada por el decreto 945 de 2017) establece que en toda edificación que forme parte de un programa de cinco o más unidades de vivienda será obligatoria la supervisión técnica independiente.

Dado en Manizales, en 18 de diciembre de 2020

**ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCÍA**  
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

NOTIFICACION PERSONAL. De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a CSS CONSTRUCTORES S.A identificado con NIT: 832006599-5, del presente Concepto de Norma Urbanística No. 20-2-0252-CN, emanada del Despacho del Curador Urbano Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al presente concepto.

