



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN



EXPEDIENTE RADICACIÓN: 17001-2-21-0601

**CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA No. 21-2-0258-CN**

09 de diciembre de 2021

Solicitante:	TOP INGENIERIA S.A.S
Nit.	900984657
No. Radicación:	17001-2-21-0601
Fecha Radicación:	18 de noviembre de 2021
Ficha Catastral:	01-05-00-00-0137-0002-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	100-22365
Dirección del predio:	K 21 24 45
Barrio:	CENTRO

**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.
- Predio no construido.
- Ámbito normativo: **AN 1**

### **El predio tiene las siguientes características:**

1. Predio sometido bajo el criterio de intervención de edificio Obra nueva (N-4).

### **Se requiere la siguiente gestión**

La ubicación del predio en Centro Histórico implica que cualquier intervención urbanística que se quiera proyectar en este predio, debe contar con el concepto favorable emitido por la Junta de Protección del Patrimonio Cultural Físico del municipio de Manizales.

Una vez cumplidos los requisitos, los usos para el desarrollo urbanístico en el predio, son los relacionados en la ficha del ámbito normativo **AN-1**, y como se relacionan a continuación:



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

<b>USOS PERMITIDOS</b>		
<b>USOS PRINCIPALES</b>		
<b>C1, S-8, S-12, IA-1, IE-1, IE-2, IE-3, IE-4, IC-1, IC-2, VU, VB, VM</b>		
<b>CODIGO</b>	<b>NIVEL DE IMPACTO</b>	<b>CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS</b>
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	Requiere insonorización.
S-11	Alto	
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	

**USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES**

**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.

**AMBITO NORMATIVO AN 1**

3

Las características y requerimientos para el establecimiento de los usos permitidos se pueden consultar en el anexo A-3 adjunto a este concepto.

• **PERFIL VIAL**

Fue solicitado a la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio **SCU 0560-2021**. El concepto de norma podrá ser complementado una vez se tenga información al respecto.

• **AREA DE ACTIVIDAD AMBITO NORMATIVO AN-1: Mixta**

• **TRATAMIENTO AMBITO NORMATIVO AN-1: Conservación Histórica**

## Normativa Centro Histórico

Por ser un predio ubicado en centro histórico se rige por las disposiciones de la Resolución 0785 del 31 de Julio de 1998 Por la cual se aprueba el Plan Especial de Protección para el Conjunto de Inmuebles de Arquitectura Republicana, localizados en el centro de la ciudad de Manizales, Caldas, expedido por el Ministerio de Cultura, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Adicionalmente, por las disposiciones del Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES en relacionado con los BIC del Centro Histórico de Manizales.



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

- **NORMAS PARA OBRA NUEVA (N-4)**

Artículo 37o. Las restricciones para realizar una **Obra Nueva (N-4)** en el Centro Histórico provienen de las características morfológicas y tipológicas, así como de las exigencias que a nivel de usos y actividades estén estipuladas en el presente Reglamento, en particular las consignadas en los TÍTULOS IV y V.

Artículo 38o. Los predios sujetos a Reestructuración (N-3) y **Obra Nueva (N-4)** sólo podrán ser subdivididos si, a partir de la fecha de iniciación de la vigencia del presente Reglamento, todos los lotes resultantes de tal subdivisión poseen un frente mínimo de dieciséis (16) metros dentro del área comprendida entre las carreras 19 y 24 y las calles 18 y 24 del Centro Histórico; y de diez (10) metros dentro del área correspondiente a las manzanas perimetrales restantes.

(CAPÍTULO 5 / TÍTULO II Normas generales / PEPCH)

- **NORMAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO** (Ver Acuerdo Municipal 443 de 1999, Ley 1185 de 2008 y Decreto reglamentario 763 de 2009).

#### CAPÍTULO 1. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

(...)

**Artículo 44o.** Reparación de andenes. En todo proyecto de adecuación, ampliación o construcción nueva se debe contemplar la reparación de andenes en la longitud de sus frentes, manteniendo la continuidad en su altura y tratamiento conforme a las especificaciones contenidas en el Plan Parcial del Centro. La licencia que se expida para la obra correspondiente implica la obligación de reparar o reponer los elementos del espacio público que se deterioren durante la ejecución de la obra, con las mismas especificaciones físicas originales.

**Parágrafo.** Antes de la expedición de los decretos que adopte el Plan Parcial del Centro, las reparaciones en los andenes deberán ser autorizadas por la Junta de Patrimonio.

#### CAPÍTULO 2. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

(...)

**Artículo 47o.** En la escogencia de materiales de construcción, acabados y colores para los nuevos edificios, deberán preferirse los revoques, granitos y piedras, propios del conjunto patrimonial, sobre enchapes, acrílicos, metales y fachadas flotantes que resultan inconvenientes y ajenos al Centro Histórico. Cualquier nueva intervención deberá ser analizada en estos aspectos por la Junta de Patrimonio y/o por la Filial Caldas del Consejo de Monumentos Nacionales, como condición para obtener la correspondiente licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana.

#### CAPÍTULO 4. USO Y OCUPACION

(...)

**Artículo 61o.** Se prohíbe en el Centro Histórico, cualquier ocupación del espacio público por actividades u objetos que impidan u obstaculicen la libre circulación de peatones y de vehículos permitidos. Por consiguiente, tanto los comerciantes informales, ambulantes o estacionarios, así como el sector formal del comercio deberán regirse por esta disposición., resultando prohibido para estos últimos sobrepasar el límite de su propiedad particular, ya sea exponiendo mercancías, colocando elementos publicitarios o disponiendo mostradores de venta en el límite del espacio público.

**Artículo 62o.** Los andenes, plazas y plazoletas de carácter público no podrán ser ocupados por ningún vehículo público o privado, a excepción de los vehículos especiales (ambulancias, bomberos, empresas prestadoras de servicios públicos, etc.) que transitoriamente tengan que hacerlo en razón de su particular labor.

(...)

(TÍTULO III / PEPCH)

- **NORMAS MORFOLÓGICAS PARA LAS CONSTRUCCIONES INDIVIDUALES.**

#### CAPÍTULO 1. ALTURAS DE LAS NUEVAS EDIFICACIONES

**Artículo 64o.** Esta normativa opera exclusivamente para los inmuebles clasificados, según los criterios de intervención, en los niveles N-2.A (sobreelevaciones en los casos excepcionales que se aprueben), N-2.B, N-3 y N-4, ya que los niveles N-1 y N-5 deben conservar estrictamente las alturas de la construcción original. En

Ing. John Jairo Osorio García **Curador Urbano Número Dos de Manizales**

[www.curaduriamanizales.com](http://www.curaduriamanizales.com) / [administracion@curaduriamanizales.com](mailto:administracion@curaduriamanizales.com)

Teléfonos: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

todos los casos, cualquier nueva altura en el Centro Histórico de Manizales debe contribuir a la preservación de los valores patrimoniales propios del área e ir estableciendo una mayor armonía visual y volumétrica de un conjunto en el que hoy coexisten testimonialmente épocas muy diversas, y en el cual es imperativo preservar un conjunto notable de inmuebles con valor patrimonial, sin desmedro de la calidad de vida y el atractivo inmobiliario de la zona.

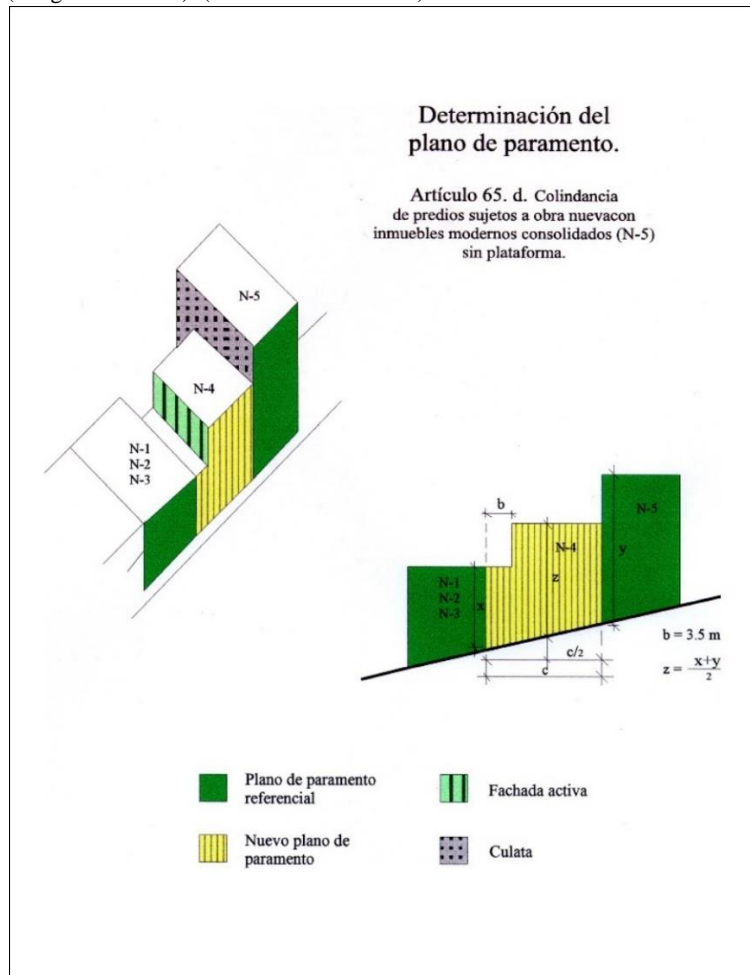
(...)

**Parágrafo 1o.** Por lo anterior, para efectos de determinar la altura de las nuevas construcciones, no se aplicarán mecanismos genéricos tales como índices de ocupación, índices de construcción o rasantes de alturas por zonas, tramos de cuadras o manzanas. Con tal propósito, se hace indispensable fijar una serie de normas que hacen referencia a situaciones típicas que permitan determinar, para cada predio en particular, unas pautas morfológicas específicas de acuerdo a su situación en el conjunto.

**Artículo 65o. Altura del plano de paramento.** El rango de alturas en el plano de paramento del Centro Histórico varía según el nivel en el cual ha sido clasificado cada inmueble y/o según su colindancia, así :

(...)

- d. **Predios con inmuebles de nivel N-4 colindando con inmuebles de nivel N-5 sin plataforma:** En tales casos, la altura permitida en el plano de paramento será el estricto promedio matemático de las alturas de los planos de paramento de los inmuebles colindantes, las cuales se medirán en cada uno de los empates correspondientes. El nuevo plano de paramento deberá conservar la altura promedio desde el empate con el edificio de mayor altura hasta la vertical que resulte de prever la continuidad horizontal de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m.) del plano de paramento de la construcción colindante de menor altura (ver gráfico anexo). (Gráfico Artículo 65 d).

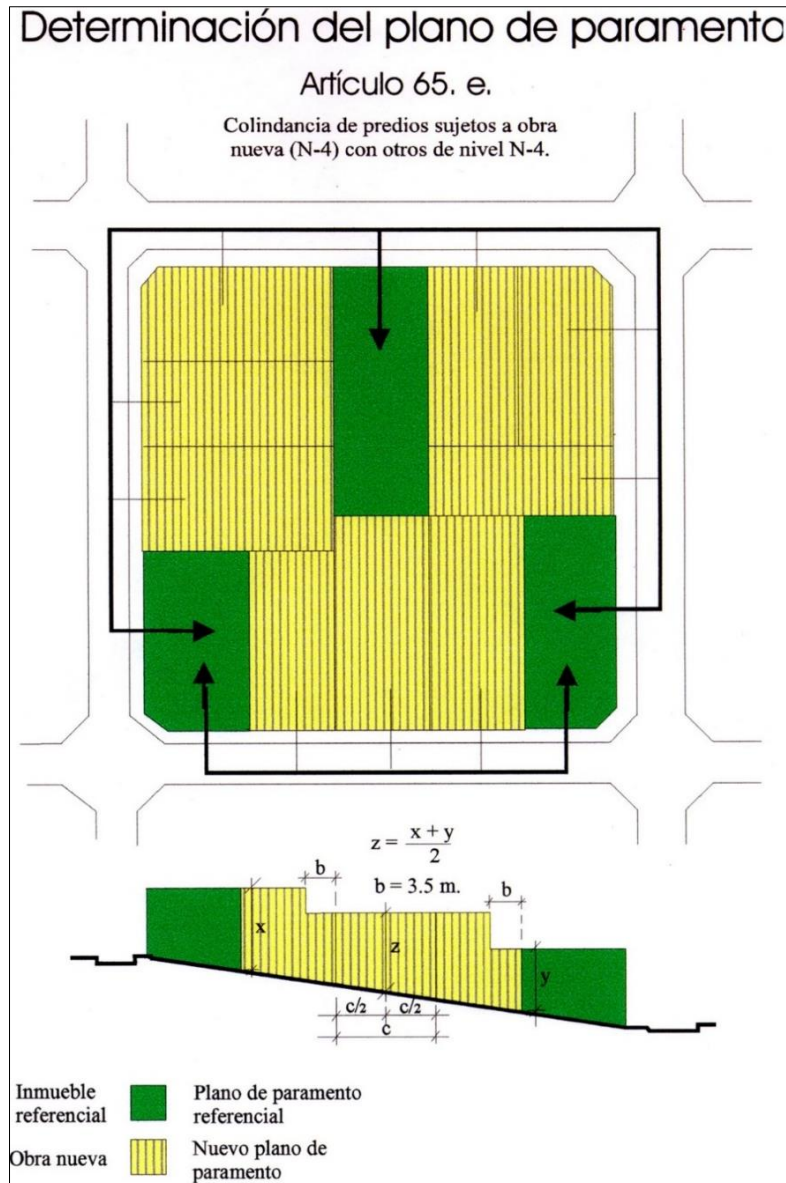


(Gráfico Artículo 65 d).



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

- e. **Predios con inmuebles de nivel N-4 colindando con otros predios de nivel N-4:** En casos de colindancia de Edificaciones Nuevas (N-4) por uno o ambos costados con predios vacíos o sujetos a Obra Nueva (N-4), la altura del plano de paramento de la nueva construcción al costado o costados correspondientes será el promedio de las alturas del plano de paramento de los dos (2) inmuebles referenciales (N-1, N-2.A, N-2.B, N-3 y N-5 con plataforma) que se encuentren, a lado y lado, más próximos al predio por desarrollar dentro de la misma manzana. Las alturas de plano de paramento de los dos inmuebles referenciales existentes serán medidas en el costado más próximo al predio por desarrollar. La altura resultante del estricto promedio matemático de las dos unidades evaluadas, se fijará en el punto medio del frente del predio (ver gráfico anexo). (Gráfico Artículo 65 e). Cuando existan tres o más predios sujetos a Obra Nueva (N-4) entre dos inmuebles referenciales, cada construcción nueva que se realice será referencial (N-3) para determinar la altura de plano de paramento de las restantes. Los inmuebles referenciales están graficados en el Plano oficial No. 1 (criterios de intervención) y en las fichas morfológicas de manzana. (...)



(Gráfico Artículo 65 e).

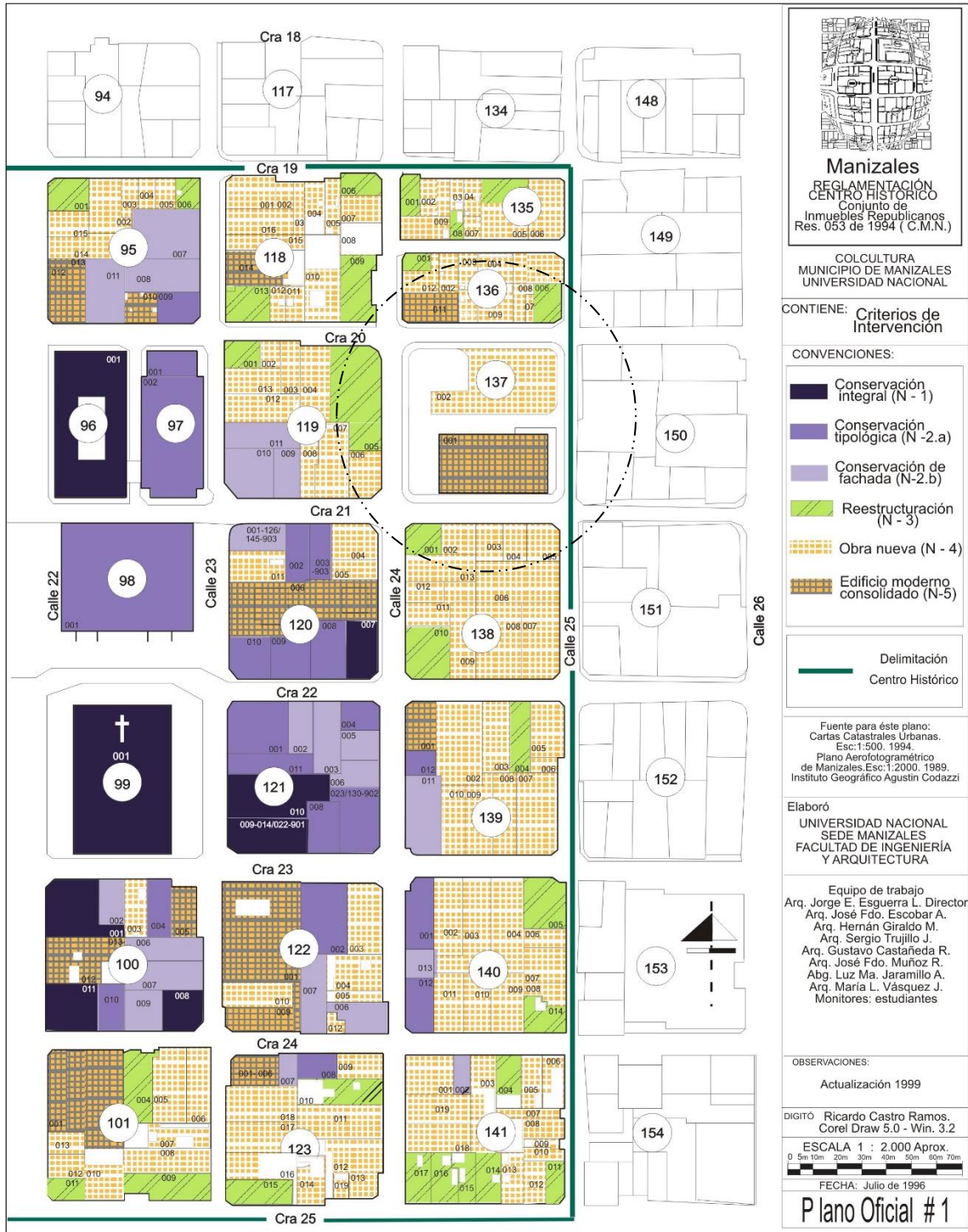


Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

# CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA No. 21-2-0258-CN



(Plano oficial N.º 1 – CRITERIOS DE INTERVENCIÓN).

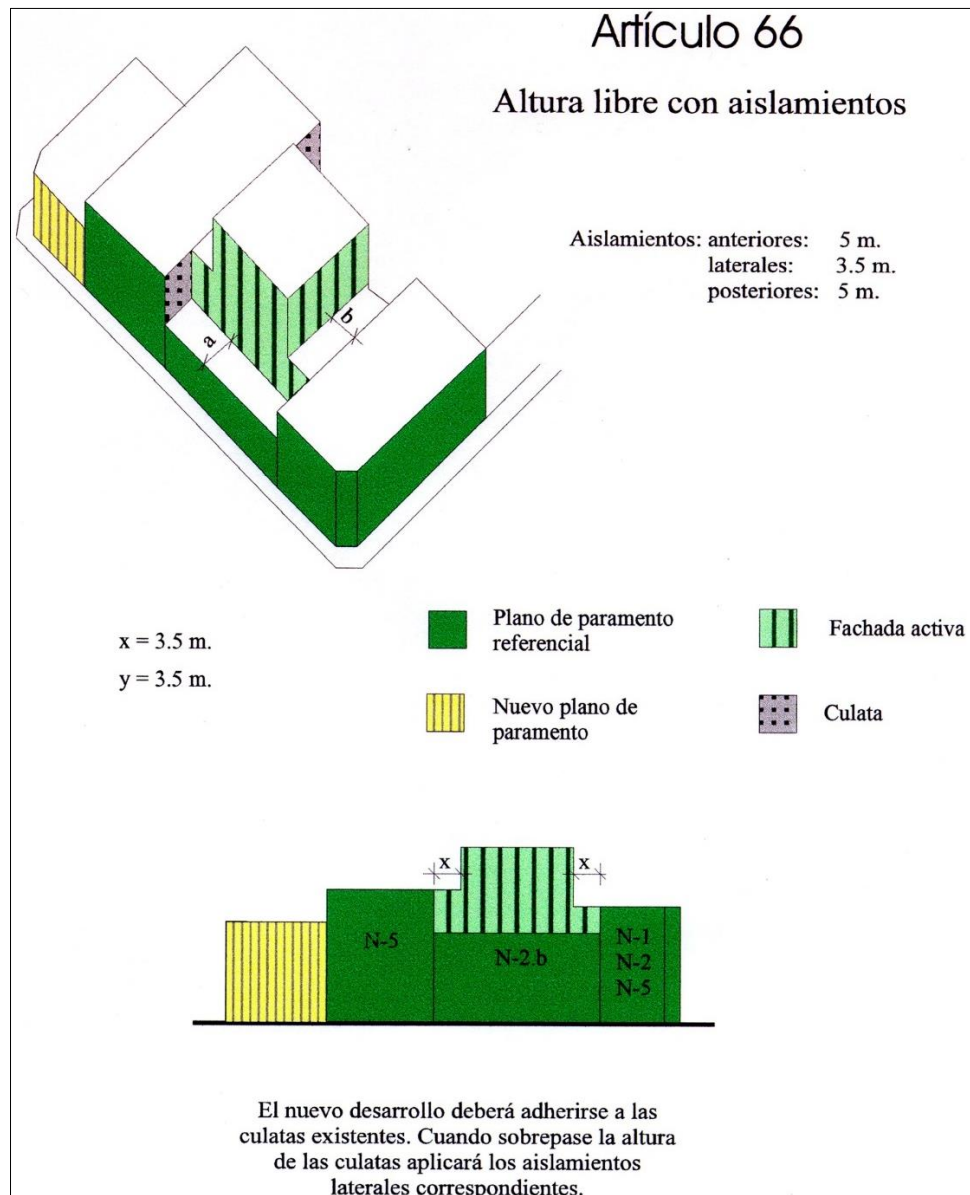


Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

**Artículo 66o. Altura libre con aislamientos.** En los inmuebles clasificados en los niveles N-2.A (en los casos excepcionales en que se aprueben sobreelevaciones), N-2.B, N-3 y N-4 es posible incrementar libremente la altura de la nueva edificación, después de haberse dispuesto la altura del plano de paramento de conformidad con el artículo anterior; además, una vez se hayan considerado estrictamente las demandas de aislamientos anteriores, laterales y posteriores, y siempre y cuando la edificación resuelva en su interior de manera intransferible y no concertable, la correspondiente cuota de parqueos fijada en la presente reglamentación. Los inmuebles clasificados en los niveles N-1 y N-5 no podrán, en ningún caso, incrementar la altura existente.

**Parágrafo 1o.** El volumen resultante de incrementar la altura libre con aislamientos deberá, en todos los casos, adherirse a las culatas de los edificios colindantes, si las hubiere. Cuando el nuevo volumen sobrepase en uno o en ambos costados la altura de las culatas de los inmuebles vecinos, deberán producirse los aislamientos laterales estipulados en el presente reglamento, a partir estrictamente de la altura máxima de las culatas adyacentes (ver gráfico anexo). (Gráfico Artículo 66).

**Parágrafo 2o.** En todos los casos el aislamiento lateral deberá generar fachadas activas y en ningún caso culatas.



(Gráfico Artículo 66).



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

## CAPÍTULO 2. PARAMENTOS

**Artículo 67o.** El paramento es un componente sustancial del valor patrimonial de los inmuebles y de todo el conjunto central de Manizales. Por consiguiente, es de absoluta obligatoriedad para cualquier nivel de intervención en el Centro Histórico conservar, restituir y aplicar la paramentación en concordancia con las tipologías predominantes, las cuales son inherentes a la arquitectura de la época republicana. Su estricto cumplimiento no está sujeto a excepción o concertación alguna.

**Parágrafo 1o.** En nuevas construcciones (niveles N-3 y N-4) que dispongan planos de fachada que mantengan estrictamente los empates, las alturas y la paramentación en correspondencia con las disposiciones del presente reglamento, será posible y deseable la provisión de áreas libres y/o públicas entre la fachada del paramento y el volumen propiamente dicho de la edificación.

**Parágrafo 2o.** En las construcciones consolidadas con anterioridad a la presente norma que presenten retrocesos que rompen la paramentación predominante en el costado de la manzana correspondiente, se deberá restituir el plano de paramento aplicando las normas sobre alturas y empates dispuestas en el presente reglamento, y conservando el carácter público del espacio resultante entre el nuevo plano de paramento y el volumen retrocedido. Para efectuar tal restitución se concede un plazo de dos años, contados a partir de la vigencia de la presente reglamentación.

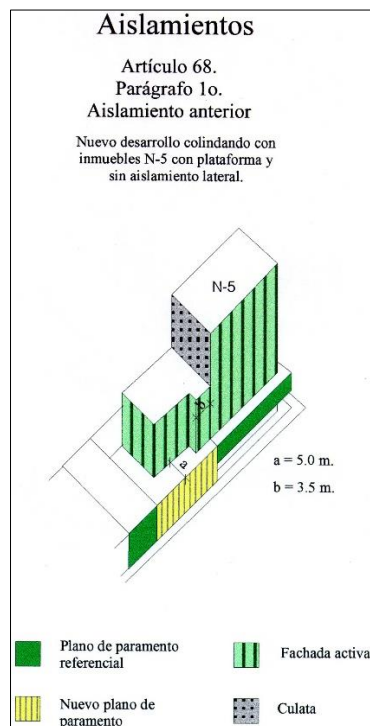
**Parágrafo 3o.** Las bonificaciones por englobes, magnitud del proyecto, cesión de espacio público a la ciudad o restitución de planos de paramento, serán dispuestas oportunamente en el Plan Parcial del Centro de Manizales, propuesto por esta reglamentación.

## CAPÍTULO 3. AISLAMIENTOS

**Artículo 68o. Aislamientos anteriores.** Será obligatorio aplicar un único aislamiento anterior de cinco (5) metros, en los casos en que la nueva edificación pueda incrementar su altura una vez se haya dispuesto el plano de paramento según las presentes normas, y posea la suficiente capacidad para albergar las debidas exigencias de parqueos.

**Parágrafo 1o.** Se exceptúan sólo los inmuebles que colinden con edificios de nivel N-5 con plataforma y sin aislamiento lateral; en estos casos, el nuevo volumen deberá adherirse a la culata existente y su aislamiento anterior empatar estrictamente con el aislamiento anterior de tal edificio colindante, manteniendo una continuidad mínima de plano de fachada de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m.), a partir de la cual el aislamiento anterior será de cinco metros (5 m.) (ver gráfico anexo). (Gráfico Artículo 68).

**Parágrafo 2o.** Los aislamientos anteriores operan en estricta concordancia con los aislamientos laterales y posteriores.



(Gráfico Artículo 68).



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

**Artículo 69o. Aislamientos laterales.** Para todos los casos en que se permita incrementar la altura, los aislamientos laterales serán de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m.), una vez se hayan dispuesto las alturas de plano de paramento en concordancia con las normas establecidas en el Capítulo Primero del presente Título. Los aislamientos laterales operan con exclusividad para los niveles N-2.A (en los casos excepcionales que sean aprobados) N-2.B, N-3 y N-4, y se determinan según la colindancia específica del inmueble o predio a desarrollar, así:

(...)

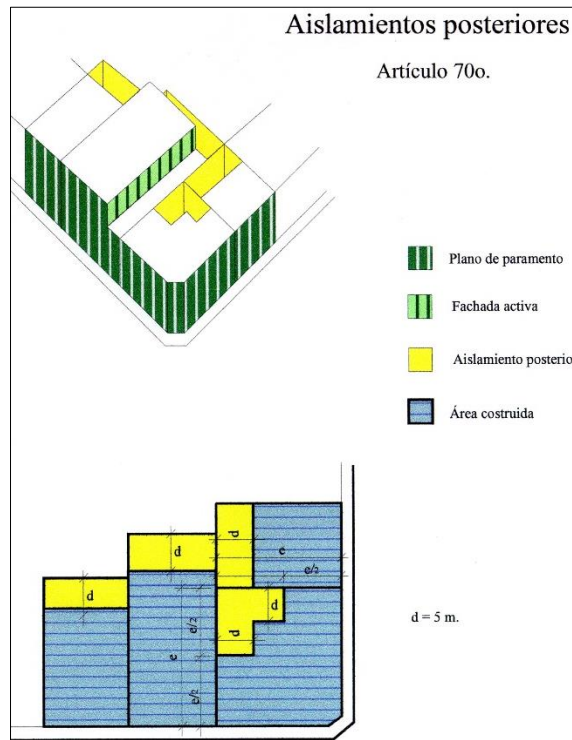
- d. Nivel N-4. Los predios sujetos a Obra Nueva deberán disponer de aislamientos laterales a partir estrictamente de la altura del plano de paramento resultante de aplicar las normas sobre alturas del presente Título. Se exceptúan los casos en que colinden con inmuebles de nivel N-5 sin aislamiento lateral, en los cuales el volumen resultante de incrementar la altura libre con aislamientos deberá, en todos los casos, adherirse a las culatas adyacentes y producir los aislamientos laterales a partir estrictamente de la altura máxima de dichas culatas.

**Parágrafo 1o.** En todos los casos, la aplicación de los aislamientos laterales debe significar que todas las fachadas resulten abiertas y activas, sin culatas por ningún costado, salvo en los casos en que es permitido adherirse lateralmente a un vecino, en virtud de que previamente no existía el aislamiento lateral en la construcción colindante.

**Parágrafo 2o.** Para cualquier efecto, si la aplicación de cualquiera o de todos los aislamientos, implica una imposibilidad de resolución interna del edificio por efectos del tamaño predial, no será posible elevar la nueva edificación, así se cuente con la disponibilidad de parques requerida.

**Artículo 70o. Aislamientos posteriores.** Los aislamientos posteriores operan exclusivamente para los niveles N-2A (para los casos excepcionales que sean aprobados) N-2B, N-3 y N-4 y será de cinco metros (5 m.) contados a partir del nivel natural de terreno o desde la cubierta de los parqueaderos cuando estos se encuentren en sótano o semisótano según el mismo nivel del terreno.

**Parágrafo.** En predios esquineros, el aislamiento posterior se establece a partir de la mitad de los costados laterales, hasta su encuentro en el ángulo opuesto a la esquina. En tales casos, el aislamiento también será de cinco metros (5 m.) (ver gráfico anexo). (Gráfico Artículo 70).



(Gráfico Artículo 68).



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

CAPÍTULO 4. OTRAS DISPOSICIONES

**Artículo 71o. Retrocesos anteriores.** Los retrocesos anteriores (antejardines, cesión de áreas libres al espacio público, etc.) por debajo de los niveles establecidos en la presente reglamentación con el objeto de mantener la paramentación, no se permiten en ningún caso para el Centro Histórico. Si se mantiene un plano de paramento que empate con las edificaciones colindantes, es posible crear un espacio entre el paramento y el volumen, a fin de crear nuevo espacio público o espacios de transición entre la ciudad y el edificio.

**Artículo 72o. Aleros y voladizos.** Los aleros no se permiten en ninguna edificación nueva. Los voladizos que abarquen la totalidad del plano de paramento quedan terminantemente prohibidos. Sólo se permitirán volados a manera de balcones o volúmenes que sobresalgan hacia el espacio público, si se disponen como mínimo a partir de un metro con veinte centímetros (1,20 m.) de los extremos del predio, si mantienen una altura libre mínima de dos metros con cincuenta (2,50 m.) sobre el nivel de la acera, y si el volado no sobrepasa los ochenta centímetros (0,80 m.).

**Artículo 73o. Ochavados.** En todos los vértices o esquinas de manzana del Centro Histórico de Manizales, es obligatorio que las nuevas construcciones dispongan ochavados, según las normas siguientes:

- a. Para lotes esquineros cuyo ángulo de las dos fachadas sea mayor o igual a noventa (90) grados: ochavados de cuatro (4) metros de longitud, perpendicular a la bisectriz del ángulo de dichos paramentos.
- b. Para lotes esquineros cuyo ángulo de las dos fachadas sea menor de noventa (90) grados: ochavados de tres (3) metros, perpendicular a la bisectriz del ángulo de dichos paramentos.
- c. Estos ochavados deberán ser tratados como fachadas activas en todos los casos.

(TÍTULO IV / PEPCH)

- **NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO** (Ver Acuerdo 663 de 2007 que modificó los Acuerdos 508 de 2001 y 573 de 2003).

CAPÍTULO 1 (...)

CAPÍTULO 2 – GARAJES Y PARQUEADEROS

Artículo 82o. Todo edificio de servicios, comercio, oficinas o vivienda, localizado en el Centro Histórico de la ciudad, deberá proveerse de espacios destinados al parqueo de vehículos así:

- a. Vivienda. Para residentes y visitantes, como se especifica en la siguiente tabla:

Tamaño de la vivienda	N° de parqueaderos por vivienda	
	Residentes	Visitantes
Menos de 60 m <sup>2</sup>	1 x vivienda	1 x cada 6 viv.
Entre 60 y 100 m <sup>2</sup>	1½ x vivienda	1 x cada 4 viv.
Más de 100 m <sup>2</sup>	2 por vivienda	1 x cada 2 viv.

- b. Comercio. Un parqueadero por cada local o 25 m<sup>2</sup> de área comercial.
- c. Oficinas. Un parqueadero por cada 40 m<sup>2</sup> de área de oficina.
- d. Otras actividades. Para encargados y clientes, por área útil construida (AUC), como se especifica en la siguiente tabla:



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

Tipo de Actividad	Encargados	Clientes
Comercio	1 x cada 50 m <sup>2</sup> de AUC	1 x cada 20 m <sup>2</sup> de AUC
Oficinas	1 x cada 25 m <sup>2</sup> de AUC	1 x cada 15 m <sup>2</sup> de AUC
Consultorios	1 x cada 25 m <sup>2</sup> de AUC	1 x cada 15 m <sup>2</sup> de AUC
Otros servicios	1 x cada 20 m <sup>2</sup> de AUC	1 x cada 15 m <sup>2</sup> de AUC
Bancos	1 x cada 50 m <sup>2</sup> de AUC	1 x cada 20 m <sup>2</sup> de AUC
Salud	1 x cada 25 m <sup>2</sup> de AUC	
Educación	1 x cada 75 m <sup>2</sup> de AUC	
Instituciones	1 x cada 50 m <sup>2</sup> de AUC	

- e. Socioculturales. Dos por cada institución.
- f. Mixtos. Se sumarán los requerimientos para cada uno de los usos.

**Artículo 83o.** Para los establecimientos hoteleros, el número de parqueaderos estará en proporción al número de sus unidades habitacionales, según su clase, categoría y modalidad, de acuerdo con la reglamentación de la CNT (Resolución 303 de abril 28 de 1978).

**Artículo 84o.** En establecimientos destinados a cine, teatro y similares se dispondrá, como mínimo, de un parqueadero por cada 15 espectadores.

**Artículo 85o.** Cuando se requieran rampas para el tráfico de vehículos, entre la calle y el garaje o parqueadero, su pendiente máxima (positiva o negativa) será del 22% y no podrán, por ningún motivo, afectar el andén público. El sistema de rampas del tráfico interior de los parqueaderos, no podrá superar una pendiente del 18%.

**Artículo 86o.** El área mínima de ocupación libre por parqueadero será de 12,50 m<sup>2</sup> cuyas dimensiones serán 2,50 m. por 5 m. y deberá cumplir con las siguientes especificaciones:

1. Altura. Una altura mínima libre de 2,20 m.
2. Accesos y puertas. Un ancho mínimo de 3 m.
3. Ventilación e iluminación. Podrá ser natural y/o artificial y mecánica.
4. Deberá contar con protección contra incendios.

**Artículo 87o.** En los espacios que hayan sido aprobados como parqueaderos o garajes, no se admitirá ningún cambio de uso.

**Artículo 88o.** Los edificios de parqueaderos localizados en el Centro Histórico de la ciudad, deberán destinar el primer nivel sobre la vía pública a un uso que respalde el espacio público, en actividades como comercio u otras similares.

**Artículo 89o.** En los casos en que la Junta de Patrimonio compruebe la imposibilidad de aplicar las normas sobre parqueaderos consignadas en este Capítulo, tales inmuebles no podrán desarrollarse y se acogerán a las compensaciones dispuestas en este Reglamento (Ver Título. VIII).

También, se deberá tener en cuenta lo descrito en el artículo 1.2.1.4 / anexo A-5 Normas generales / Acuerdo 0958-2017 POT-MANIZALES

### **Parqueaderos**

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

Ing. John Jairo Osorio García **Curador Urbano Número Dos de Manizales**  
www.curaduriamanizales.com / administracion@curaduriamanizales.com

Teléfonos: 333 033 32 32 / Cra 23C No. 62 72 Edificio Pranha Centro Empresarial oficina 806



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- El sistema de rampas del tráfico vehicular interior tendrá una pendiente no mayor al 24%.
- Se deberá garantizar la conectividad de las áreas de parqueadero con el resto de la edificación.
- 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.
- 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.
- En ningún caso podrán ocuparse para parqueaderos las franjas correspondientes al antejardín, al andén y las franjas de amoblamiento urbano o zonas verdes.
- 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.
- 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.
- 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.
- En los parqueaderos se podrán implementar sistemas mecánicos, hidráulicos o similares para el movimiento vertical de vehículos tales como eleva coches, ascensores y montacargas entre otros. En estos casos, se requiere el estudio de movilidad que soporte su adecuado funcionamiento y garantice que éste no genere impactos sobre el espacio público.
- Se permite el uso de torres de parqueo, duplicadores de parqueo o similares para optimizar los cupos o espacios disponibles para los vehículos.

**OTROS REQUERIMIENTOS SEGÚN ANEXO A-5 NORMAS GENERALES / Acuerdo 0958 de 2017 POT-MANIZALES**

• **ANDENES**

Se deberán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes de las vías del municipio:

1. (...)
2. (...)
3. (..)
4. Para el diseño, construcción y/o adaptación de los andenes con arborización, se deberá dar aplicación a las disposiciones del Manual de Arborización para Manizales 2014 o el que lo modifique o complemente.
5. Los andenes deben construirse en todas las vías públicas, según las dimensiones especificadas en la regulación que incluye el POT sobre perfiles viales, según calidades establecidas, requeridas y aceptadas por la Secretaría de Obras Públicas o quien haga sus veces y las normas nacionales sobre accesibilidad.



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

- La Administración Municipal podrá exigir el levantamiento, reparación y construcción, cuando no cumpla con los requisitos establecidos en la licencia y ordenar su construcción donde no los hubiese.*
6. *Los andenes se deben construir con una altura mínima 0,17 y máxima 0,35 metros del nivel de la calzada y la pendiente transversal, será mínimo de 0.5% y máximo de 2%. Los andenes con pendiente longitudinal mayor al 7% deben construirse con materiales no deslizantes.*
  7. *No se permitirá construir sobre la franja de circulación peatonal del andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos que impidan la circulación peatonal, como señales, avisos, casetas y similares.*
  8. *Se permitirá la interrupción de los andenes sólo con el fin de lograr pequeñas rampas para dar acceso a garajes o parqueaderos exclusivamente, en una distancia equivalente al 20% del ancho del andén, a partir del borde exterior del sardinel sin exceder de 0.50 metros, o podrán ser mayores en las vías en que se especifiquen franjas de amoblamiento superiores a dicha dimensión, en cuyo caso no podrán ser superiores a dichas franjas.*
  9. *No se permitirá ningún tipo de construcción debajo del área de andén, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicios públicos o infraestructuras viales tipo túnel o conexiones peatonales bajo superficie.*
  10. *En las calles con pendientes superiores al 22%, el andén podrá construirse en forma de escalinata con acabado en concreto; para su diseño, construcción y/o adaptación se aplicará en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 4145 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Escaleras", o la norma que la adicione, modifique o complemente.*
  11. *Se obliga la construcción de vados en todos los cruces peatonales. Para su diseño, construcción y/o adaptación se aplicará en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas", o la norma que la adicione, modifique o complemente.*
  12. *Para orientar el desplazamiento de las personas con discapacidad visual, en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".*

(Artículo 1.2.1.2.4 / Anexo A5 Normas generales / Acuerdo 0958 de 2017 POT-MANIZALES)

#### • TERRAZAS Y AZOTEAS

1. *La superficie de las terrazas podrán contar con cubiertas abatibles en lona o similares en la mitad de su profundidad que permitan su uso con actividades de estancia temporal.*
2. *Las azoteas solo cumplirán su función de cubierta y deberán tener acceso única y exclusivamente para efectos de mantenimiento de su superficie o de las fachadas de la edificación.*

(Artículo 1.2.1.3.4 / Anexo A5 Normas generales / Acuerdo 0958 de 2017 POT-MANIZALES)

#### • 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.*
2. *Las cocinas, baños y patios de ropa, podrán ser iluminados por marquesinas con el debido control de los rayos solares, siendo indispensable su ventilación natural. (incluye buitrones).*
3. *En la vivienda, los espacios definidos como alcobas, salas, comedores, estares, deberán tener en todos los casos ventilación e iluminación directa y natural.*
4. *La unidad de vivienda mínima deberá contar con alcoba, cocina, ropas, y baño. Las zonas de ropas podrán ser comunales.*
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) m<sup>2</sup> con un ancho mínimo de tres (3) metros libres entre lados opuestos. La altura se contabilizará 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) m<sup>2</sup> por cada tres (3) metros.*



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

6. Los patios en viviendas unifamiliares o bifamiliares de interés prioritario – VIP o para estratos 1 y 2 podrán ser de 7,50 m<sup>2</sup>, garantizando un lado mínimo de tres (3) metros.

7. Los patios no deben tener ninguna obstrucción en área o en altura. Éstos podrán ser cubiertos con elementos transparentes o translúcidos, y la cubierta deberá sobresalir de tal forma que la ventilación se dé adecuadamente.

(Artículo 1.2.3.1.2 / Anexo A5 Normas generales / Acuerdo 0958 de 2017 POT-MANIZALES)

#### • ALTURAS INTERIORES

1. 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, medidos desde el piso acabado hasta el cielo raso acabado o una altura de 2.10 metros en la parte más baja cuando se trate de cielo rasos no horizontales.
2. Sobre ejes estructurantes (vías arterias de la ciudad) y/o centralidades urbanas, los primeros pisos de las edificaciones deberán garantizar alturas mínimas de entre 2.50 y 3.00 metros para el adecuado funcionamiento de las actividades de comercio y servicios en sus primeras plantas y el desarrollo de aislamientos acústicos o térmicos respecto a las actividades de los pisos superiores, cuando se trata de actividades mixtas.
3. 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.

(Artículo 1.2.3.1.3 / Anexo A5 Normas generales / Acuerdo 0958 de 2017 POT-MANIZALES)

#### • CIRCULACIONES

1. En ningún caso se permitirán accesos a unidades residenciales directamente desde una escalera, siendo necesario el desarrollo de un espacio horizontal de acceso de mínimo un metro cuadrado de superficie, bien sea un descanso o un hall de acceso.

2. Todos los niveles de una edificación se deben comunicar por medio de zonas de circulación exclusivamente peatonal (Ej.: rampas o escaleras).

3. Las circulaciones deberán cumplir con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10 o la que la modifique, adicione o sustituya.

(Artículo 1.2.3.1.4 / Anexo A5 Normas generales / Acuerdo 0958 de 2017 POT-MANIZALES)

#### • ASCENSORES

1. Los edificios de seis (6) o más pisos, cuyo uso esté destinado exclusivamente a vivienda o que en su primer piso contemplen un uso diferente, y los dedicados a otros usos de tres (3) o más pisos, se deben diseñar y construir mínimo con un (1) ascensor. Será necesario que los ascensores tengan paradas en todos los pisos.

2. Si las normas técnicas para equipamientos u otros usos especifican requerimientos de ascensor a partir de un número inferior de plantas a las especificadas en el numeral anterior, prevalecerán los requerimientos de mayores exigencias.

3. El número de pisos para efectos de la obligatoriedad del ascensor será el total de pisos de la edificación, incluyendo los de parqueaderos.

4. Se requerirán dos (2) ascensores, o más si el estudio de tráfico así lo determina, con igual recorrido, en los siguientes casos:

a. En las edificaciones destinadas a usos mixtos no residenciales de ocho (8) o más pisos.

b. En las edificaciones de uso público de cinco (5) o más pisos.

c. En las edificaciones de multifamiliares de ocho (8) o más pisos.



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

5. En todos los casos la cantidad, tipo y capacidad de los ascensores a usar deberá estar determinado por un estudio de tráfico llevado a cabo para la edificación específica.

6. Las dimensiones y especificaciones de los ascensores deberán tener en cuenta lo establecido en las normas de movilidad y accesibilidad para personas en condición de discapacidad.

(Artículo 1.2.3.1.5 / Anexo A5 Normas generales / Acuerdo 0958 de 2017 POT-MANIZALES)

#### • **DISPOSICIONES DE BASURAS**

1. El diseño y construcción de las instalaciones internas para la disposición de basuras en conjuntos residenciales y en inmuebles generadores de gran cantidad de basura, se ceñirán por las normas de superior jerarquía establecidas para tal efecto, asimismo, la empresa prestadora del servicio de aseo y las entidades competentes en salubridad y saneamiento ambiental podrán regular otros aspectos urbanísticos locales en esta materia.

2. En los conjuntos cerrados de vivienda o multifamiliares, se debe diseñar una unidad técnica para las basuras localizada en un área de fácil acceso para su recolección.

(Artículo 1.2.3.1.6 / Anexo A5 Normas generales / Acuerdo 0958 de 2017 POT-MANIZALES)

#### • **DUCTOS**

1. Los ductos de ventilación vertical o buitrones que se requieran para la ventilación de los baños deberán ser contruidos de tal forma que no tengan obstáculos y con una sección no menor a 0.25 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 0.40m.

2. Para garantizar el propósito de reposición de aire que tienen los buitrones estos deberán sobresalir por encima del nivel de la cubierta.

(Artículo 1.2.3.1.7 / Anexo A5 Normas generales / Acuerdo 0958 de 2017 POT-MANIZALES)

#### • **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:

1. Las edificaciones con destino a vivienda, con área útil construida de vivienda mayor a 1.000 m<sup>2</sup> (sin contar comercio), deberán 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

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



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

(Artículo 1.2.1.7 / Anexo A-5 Normas generales / Acuerdo 0958-2017 – POT-Manizales)

• **PLAN 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.*

*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.*

TABLA 13 – USOS CUYA LOCALIZACIÓN OBLIGA A LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE IMPLANTACIÓN, Y EXCEPCIONES DE APLICACIÓN

USOS CUYA LOCALIZACIÓN OBLIGA A LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE IMPLANTACIÓN, Y EXCEPCIONES DE APLICACIÓN		
USOS EN NIVEL DE IMPACTO ALTO		EXCEPCIONES DE APLICACIÓN
C-7	SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES	NO SE REQUIERE PARA LOS CASOS DE MODIFICACIONES SIEMPRE Y CUANDO LA TOTALIDAD DE LA ACTIVIDAD CUMPLA TODOS LOS REQUERIMIENTOS NORMATIVOS VIGENTES.
S-4	ESTACIONES DE SERVICIO	N/A
S-11	SERVICIOS HOTELEROS	NO SE REQUIERE PARA ÁREAS MENORES DE 2.500M2 CONSTRUIDOS (SIN INCLUIR SÓTANOS)
S-12	OFICINAS Y OTROS SERVICIOS	NO SE REQUIERE PARA ÁREAS MENORES DE 2.500M2 CONSTRUIDOS (SIN INCLUIR SÓTANOS).
S-14	SERVICIOS MORTUORIOS	N/A
S-17	SERVICIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	N/A
S-19	SERVICIOS GENERALES DE DEPÓSITO	N/A
S-20	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL TRANSPORTE	N/A
IE-2	INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 2 (IE-2)	NO SE REQUIERE PARA CONSTRUCCIÓN DE UN AULA NUEVA EN EDIFICACIONES SOBRE EJES ESTRUCTURANTES (VÍAS ARTERIAS), Y EN OTROS SECTORES HASTA CUATRO AULAS NUEVAS.
IE-3	INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)	NO SE REQUIERE PARA CONSTRUCCIÓN DE UN AULA NUEVA EN EDIFICACIONES SOBRE EJES ESTRUCTURANTES (VÍAS ARTERIAS), Y EN OTROS SECTORES HASTA CUATRO AULAS NUEVAS.



Verifique Autenticidad  
21-2-0258-CN

IE-4	INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 4 (IE-4)	NO SE REQUIERE PARA CONSTRUCCIÓN DE MENOS DE CINCO AULAS NUEVAS.
IS-2	INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 2 (IS-2)	N/A
IS-3	INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 3 (IS-3)	N/A
ISG-2	INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 2 (ISG-2)	N/A
IC-2	INSTITUCIONAL CULTURAL GRUPO 2 (IC-2)	NO SE REQUIERE PARA ÁREAS INFERIORES A 1.000 M2 CONSTRUIDOS (SIN INCLUIR SÓTANOS).
IA-1	INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO (IA-1)	NO SE REQUIERE PARA ÁREAS INFERIORES A 2.000M2 CONSTRUIDOS (SIN INCLUIR SÓTANOS).
ICR	INSTITUCIONAL DE CULTO (ICR)	N/A
IM-3	INDUSTRIA MEDIANA	NO SE REQUIERE PARA AMPLIACIONES INFERIORES AL 30% DEL AREA CONSTRUIDA.
IP-4	INDUSTRIA PESADA (IP-4)	NO SE REQUIERE PARA AMPLIACIONES INFERIORES AL 30% DEL AREA CONSTRUIDA.
IE-5	INDUSTRIA ESPECIAL (IE-5)	NO SE REQUIERE PARA AMPLIACIONES INFERIORES AL 30% DEL AREA CONSTRUIDA.
V	VIVENDA	CUANDO NO SE ENCUENTRE DEFINIDO EN LA NORMATIVA ESPECIAL -VIVIENDA- AREAS DE AMORTIGUAMIENTO INDUSTRIAL, CONTENIDA EN EL ANEXO A-3 FICHA NORMA URBANA.

Fuente: Elaboración Equipo POT.

(Artículo 1.3.1 / Anexo A-5 Normas generales / Acuerdo 0958-2017 – POT-Manizales)

- **INSTRUMENTO AMBITO NORMATIVO AN-1 Licencia urbanística de construcción.**
- **OBSERVACIONES AMBITO NORMATIVO AN-1**

Debe tramitar la revisión de los diseños hidro-sanitarios y eléctricos por parte de la respectiva empresa prestadora del servicio.

Para los inmuebles destinados al uso de vivienda multifamiliar o edificaciones que estén sometidos al régimen de copropiedad o propiedad horizontal, establecido por la Ley 675 de 201 de propiedad horizontal, se deberá tener en cuenta lo establecido en el reglamento de redes internas de telecomunicaciones (RITEL), adoptado por la resolución CRC 4262 de 2013, actualmente compilada en la resolución CRC 5050 de 2016 y modificada por la resolución CRC 5405 de 2018. Su ámbito de aplicación fue aclarado con la circular 123 de 2019, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones CRC. Ver también algunas actualizaciones según resolución CRC 5393 de 2020.

En lotes pendientes deberá presentarse plano topográfico y perfiles reales del terreno, en el momento de tramitar la respectiva licencia.

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  
21-2-0258-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 09 de diciembre de 2021

**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 TOP INGENIERIA S.A.S identificado con NIT: 900984657-5, del presente Concepto de Norma Urbanística No. 21-2-0258-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.

