

DECRETO 0471 DE 2018 

(JULIO 11)

*“Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones”.*

*El Alcalde de Medellín en uso de las atribuciones que le confieren los numerales 1 y 10 del artículo 315 de la Constitución Política, las legales conferidas en el literal A, numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, en concordancia con el artículo 618 y el parágrafo del artículo 120 del Acuerdo 48 de 2014.*

## ÍNDICE

### PARTE I. DISPOSICIONES GENERALES

#### TÍTULO I. ASPECTOS GENERALES

### PARTE II. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO

#### TÍTULO I. SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO

#### TÍTULO II. SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

##### CAPÍTULO I. Equipamientos de Educación

##### CAPÍTULO II. Equipamientos de salud

##### CAPÍTULO III. Equipamientos de Recreación y deportes

##### CAPÍTULO IV. Equipamientos Culturales

##### CAPÍTULO V. Equipamientos Básicos Comunitarios

##### CAPÍTULO VI. Equipamientos de Culto

##### CAPÍTULO VII. Equipamientos de Asistencia Social

##### CAPÍTULO VIII. Equipamientos de Seguridad y Convivencia

##### CAPÍTULO IX. Equipamientos para el Transporte

##### CAPÍTULO X. Equipamientos para la Distribución y Almacenamiento del Sector Primario y de Comercio Popular

##### CAPÍTULO XI. Equipamientos sanitarios

##### CAPÍTULO XII. Equipamientos para la Prestación de Servicios Públicos: equipamientos de aseo

CAPÍTULO XIII. Conglomerado de Equipamientos

CAPÍTULO XIV. Estacionamientos para Equipamientos

TÍTULO III. Servicios Públicos y Telecomunicaciones

CAPÍTULO I. Servicios Públicos

CAPÍTULO II. Reglamentación adicional de servicios públicos en suelo rural

CAPÍTULO III. Subsistema de Movilidad

PARTE III. SISTEMA DE OCUPACIÓN

TÍTULO I. Subsistema habitacional

CAPÍTULO I. Vivienda de interés social (VIS), Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y vivienda compartida.

CAPÍTULO II. Inquilinatos

CAPÍTULO III. Vivienda Rural

TÍTULO II. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO UNICO. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

TÍTULO III. ACTUACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

CAPÍTULO II. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL

TÍTULO IV. NORMAS VOLUMÉTRICAS

CAPÍTULO I. RETIROS

CAPÍTULO II. ANTEJARDINES

CAPÍTULO III. ALTURA DE LAS EDIFICACIONES Y ÁREAS DE LOTE

CAPÍTULO IV. FACHADAS Y CULATAS

CAPÍTULO V. ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS (MARQUESINAS, TAPASOLES Y CUBIERTAS SOBRE ANTEJARDÍN)

CAPÍTULO VI. CERRAMIENTOS

TÍTULO V. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I. NORMAS DE SALUBRIDAD

CAPÍTULO II. NORMAS DE FUNCIONALIDAD

CAPÍTULO III. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN ADICIONALES PARA EDIFICACIONES EN SUELO RURAL

CAPÍTULO IV. ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS

TÍTULO VI. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO DE SERVICIOS

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES

CAPÍTULO II. ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO CON EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

CAPÍTULO III. USOS ESTABLECIDOS

CAPÍTULO IV. SERVICIO DE ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE

CAPÍTULO V. GIMNASIOS

CAPÍTULO VI. ESTABLECIMIENTOS PARA LA ATENCIÓN VETERINARIA Y AFINES

CAPÍTULO VII. SERVICIOS ASOCIADOS AL VEHÍCULO

CAPÍTULO VIII. DISPOSICIÓN FINAL DE CADÁVERES HUMANOS

CAPÍTULO IX. PISCINAS

TÍTULO VII. RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES

CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES SOBRE RECONOCIMIENTOS

CAPÍTULO II. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN SUELO URBANO

CAPÍTULO III. RECONOCIMIENTOS EN SUELO RURAL

CAPÍTULO IV. Reconocimientos en equipamientos existentes

TÍTULO VIII. GESTIÓN DEL RIESGO TECNOLÓGICO Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

CAPÍTULO I.

RIESGO TECNOLÓGICO POTENCIAL

CAPÍTULO II. ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

PARTE IV. DISPOSICIONES FINALES

ANEXO. DEFINICIONES

“Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones”.

El Alcalde de Medellín en uso de las atribuciones que le confieren los numerales 1 y 10 del artículo 315 de la Constitución Política, las legales conferidas en el literal A, numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, en concordancia con el artículo 618 y el parágrafo del artículo 120 del Acuerdo 48 de 2014.

## CONSIDERANDO QUE,

1. El Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, establece las competencias del Alcalde Municipal determinando en el Numeral 1: “Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo”, y en el Numeral 10 “Las demás atribuciones que la Constitución y la ley le señalen”

2. El literal A, numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, establece como competencia de los Alcaldes en uso de sus facultades, entre otras, la reglamentación de Acuerdos Municipales.

3. El Acuerdo 48 de 2014, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial, establece en su artículo 618 que *“Dentro de los plazos señalados en el presente acuerdo, el Alcalde de Medellín, en uso de la facultad para reglamentar los acuerdos municipales señalada en el numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, expedirá la reglamentación específica de las disposiciones previstas en este Plan.”*

4. Se hace necesario armonizar y actualizar las normas específicas vigentes a lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014, sustituyendo las disposiciones contenidas en los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 que no fueron derogadas por el Acuerdo 48 de 2014 y generando nuevas disposiciones reglamentarias que permitan desarrollar la normativa **urbanística, conforme a los postulados del Plan de Ordenamiento Territorial**. Igualmente, articular estas disposiciones a las normas nacionales que regulan aspectos específicos asociados a los criterios técnicos de accesibilidad y de seguridad, como es el caso del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 adoptado mediante Decreto Nacional 092 de 2011, Decreto Nacional 1538 de mayo 17 de 2005, por el cual, se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997 y la Ley 1287 de 2009, entre otras normas sectoriales aplicables a las actividades constructivas particulares.

5. Teniendo en cuenta que el Acuerdo 48 de 2014, contiene las normas urbanísticas estructurales y generales aplicables al territorio municipal, se expide el presente Decreto que reglamenta y da alcance al Plan, con normas de detalle que constituyen el marco de actuación que los desarrollos urbanísticos y constructivos deben aplicar a los proyectos en su aprobación y posterior ejecución; el

cual incluye entre otras, normas constructivas en aspectos relacionados con la funcionalidad, la seguridad, higiene, habitabilidad, accesibilidad, procesos de urbanización, parcelación, construcción, y reconocimiento de edificaciones; disposiciones que se articulan y complementan con el Decreto 113 de 2017 Manual del Espacio Público que reglamenta de manera detallada la norma para los componentes y elementos constitutivos del espacio público en el territorio municipal.

6. Las disposiciones aquí contenidas surtieron un proceso de elaboración y divulgación desde el año 2015, con la participación previa mediante consulta, al interior de las Secretarías del Municipio de Medellín y sus entes descentralizados; así mismo, se socializó con el Consejo Territorial de Planeación, Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y algunos talleres con CAMACOL Antioquia, que permitieron realizar ajustes al proyecto inicial.

7. El proyecto de Decreto fue previamente publicado en la página web de la Alcaldía de Medellín entre los días 18 de Abril y 4 de mayo del presente año, para presentación de observaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, numeral 8 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, y especificado en la Circular No. 18 de 2017 emitida por la Secretaria General del Municipio.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**PARTE I.**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**TÍTULO I.**

**ASPECTOS GENERALES**

**ARTICULO 1. DEFINICIÓN Y ALCANCE DE LA NORMA REGLAMENTARIA DE DETALLE .**

Las normas reglamentarias de detalle son el conjunto de condiciones esenciales y necesarias que los desarrollos urbanísticos y constructivos deben aplicar a los proyectos en su aprobación y posterior ejecución; son reglamentarias del Plan de Ordenamiento Territorial, aplicables en todo el territorio municipal y desarrollan y dan alcance a las normas urbanísticas contenidas en el mismo.

Incluyen entre otras, normas de detalle, en aspectos relacionados con la funcionalidad, la seguridad, higiene, habitabilidad, accesibilidad, procesos de urbanización, parcelación, construcción, y reconocimiento de edificaciones. Así mismo, desarrollan la reglamentación de detalle para Equipamientos, condiciones de desarrollo para Servicios, Industria y Comercio que por su complejidad, tendrán requerimientos especiales con el fin de evitar impactos negativos que impliquen conflictos funcionales, entre otras.

## ARTICULO 2 . ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes normas son obligatorias para cualquier tipo de actuación urbanística, acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones y otras actuaciones relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas, en la jurisdicción del Municipio de Medellín.

Las actuaciones urbanísticas y actos de reconocimiento de las edificaciones existentes, enmarcados en algún tipo de instrumento de planificación complementaria podrán definir normas específicas diferentes a las acá reglamentadas, aplicables exclusivamente para su área de planificación, en el Decreto de adopción correspondiente, de acuerdo con los alcances normativos establecidos para cada uno de los mismos en el Acuerdo 48 de 2014 - Parte IV. Sistemas Institucionales y de Gestión-.

En todo caso, estos instrumentos de planificación complementaria tendrán en cuenta los estándares aquí definidos como marco de referencia, acogiendo las disposiciones aquí establecidas o definiendo su norma de detalle, sin desconocer el alcance normativo del Plan y del presente decreto, así como las normas nacionales de superior jerarquía.

## ARTICULO 3 . CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN

Las presentes normas se interpretarán y aplicarán de manera complementaria a lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014. En todo caso prevalecerá lo establecido en el citado Acuerdo. En caso de ausencia de norma exactamente aplicable a un caso en concreto o contradicción normativa, aplicarán las reglas establecidas en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique complemente o sustituya.

Toda edificación será diseñada y construida acorde con lo establecido en la Ley 400 de 1997 (Ley de Sismo resistencia) y la Ley 1796 de 2016, sus decretos reglamentarios, y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan. Cuando dichas normas establezcan requerimientos inferiores, prevalecerá lo establecido en el presente Decreto.

Así mismo, serán de aplicación las normas técnicas nacionales sobre Accesibilidad de la Personas al Medio Físico NTC 4143, NTC 4144, 4145 y 4140 y las demás que se expidan sobre la materia

Las normas técnicas del sector según el uso específico o actividad se ajustan y desarrollan de acuerdo con la singularidad del municipio de Medellín. Serán aplicables como criterio de interpretación ante vacío o contradicción normativa, en todo caso, primará lo dispuesto en este Decreto.

La licencia urbanística correspondiente definirá claramente la categoría de uso en la que se enmarca el proyecto, el número de destinaciones y determinará la tipología específica del establecimiento o edificación a desarrollar, según las disposiciones del Acuerdo 48 de 2014 y lo dispuesto en este Decreto.

El cambio de la categoría de uso dará lugar al trámite de licencia de construcción en la modalidad de adecuación conforme al Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

## PARTE II

### SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO

#### TÍTULO I.

#### SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO

#### ARTICULO 4. INTERVENCIONES EN EL SUBSISTEMA DE ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO.

Las actuaciones urbanísticas en el territorio que impliquen intervenciones en el subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, se regirán por el Manual de Espacio Público (Decreto Municipal 113 de 2017) y Manual de Silvicultura Urbana (Decreto Municipal 2119 de 2011) o normas que lo modifiquen complementen o sustituyan. La administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público, para garantizar su sostenibilidad, se regirán por las normas específicas que para el efecto se encuentren vigentes.

#### TÍTULO II.

#### SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

#### ARTICULO 5. ALCANCE DE LAS NORMAS DE EQUIPAMIENTOS

El contenido de este capítulo regula tanto las normas de diseño y construcción de equipamientos y servicios asociados al uso dotacional, así como los equipamientos existentes que se pretendan ampliar, modificar y adecuar, bien sean públicos o privados, según la clasificación de los equipamientos dispuesta en el artículo 96 del Acuerdo Municipal 48 de 2014.

##### 1. Se consideran Equipamientos Colectivos:

a) Los inmuebles que estén calificados con uso dotacional en los planos protocolizados de Usos Generales del Suelo Urbano, Rural y de expansión y del Subsistema de Equipamientos Colectivos del Acuerdo 48 de 2014, los cuales incluyen las áreas libres requeridas para su funcionamiento y siempre que las instalaciones físicas cumplan con los requerimientos para ser clasificados como equipamientos.

b) Los inmuebles públicos o privados desarrolladas como equipamientos sobre áreas no calificadas con uso dotacional, que se acojan a la presente reglamentación o aquellos que se licenciaron como equipamientos con normas anteriores, los cuales incluyen las áreas libres requeridas para su funcionamiento.

c) Aquellos inmuebles recibidos por concepto de obligaciones urbanísticas para la construcción de equipamientos.

## 2. Se consideran servicios asociados al uso dotacional.

Los establecimientos que alberguen servicios orientados a satisfacer las necesidades básicas de la población que se ubiquen en edificaciones que tenga otros usos diferentes al dotacional, se entenderán sólo como un servicio asociado al uso dotacional y no como un equipamiento. Cada uso o actividad en particular, se regirá por la norma específica aplicable al mismo.

## ARTICULO 6. NORMAS ESPECÍFICAS DE LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

La reglamentación que a continuación se define es aplicable a los equipamientos y a los servicios asociados al uso dotacional. La localización de los inmuebles objeto de esta regulación atenderá lo dispuesto en la norma general de usos del suelo del Acuerdo 48 de 2014. Su localización será en terrenos estables, que no correspondan a zonas de alto riesgo no mitigables definidas en el plano de "zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable" del Acuerdo 48 de 2014.

Los equipamientos nuevos, no se podrán localizar en los suelos de protección asociados a la Estructura Ecológica Principal, como tampoco, podrán ocupar los retiros definidos en el Acuerdo 48 de 2014 y en la presente reglamentación.

Los equipamientos podrán ser desarrollados en varios pisos, conforme a los aprovechamientos definidos en el Acuerdo 48 de 2014, cumpliendo con las normas de accesibilidad para las personas en situación de discapacidad en todo el inmueble.

Sin perjuicio de los ambientes exigibles, las categorías de equipamientos básicos comunitarios, infraestructura, e institucionales podrán albergar de forma complementaria áreas libres para la recreación, deporte y áreas cubiertas para actividades culturales, sin superar los aprovechamientos establecidos para el mismo.

**Parágrafo 1.** Cuando los inmuebles se localicen en zonas de amenaza media por movimientos en masa, se realizarán los respectivos estudios de amenaza de detalle, al lote o porción de lote que presenta esta condición, los cuales serán adjuntados a la solicitud de licencia urbanística. La licencia se otorgará de conformidad con los resultados del estudio. Aquellas áreas clasificadas por los estudios de amenaza y/o riesgo de detalle como de amenaza y riesgo bajo y/o medio, deberán realizar los estudios de suelos o geotécnicos acorde con el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y la norma NSR-10.

**Parágrafo 2.** Cuando un inmueble pretenda localizarse en un área clasificada de amenaza alta y/o con condición de riesgo, se realizarán los respectivos estudios de amenaza

y/o riesgo de detalle para el área que tenga esta condición, siguiendo las especificaciones técnicas y el procedimiento para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial - P.O.T -, establecidas en el Decreto Municipal N° 1626 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

## ARTICULO 7 NORMAS ESPECÍFICAS DE ACCESIBILIDAD VEHICULAR PARA EQUIPAMIENTOS.

Las condiciones de accesibilidad vehicular para equipamientos, se regirán por las siguientes disposiciones:

1. Cuando los equipamientos nuevos se localicen frente a vías de la red vial nacional de primer y segundo orden o desde autopistas urbanas, corredores de transporte masivo y de mediana capacidad y vías arterias, requerirán de la construcción de vías de servicio paralelas para su acceso vehicular, acorde con lo establecido en los artículos 168 y 193 del Acuerdo 48 de 2014.

2. Lo referente a las bahías de estacionamiento, la accesibilidad al medio físico se regirá por las disposiciones establecidas en la Ley 1287 de 2009, y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan; así mismo, son exigibles las disposiciones sobre accesibilidad vehicular y estacionamientos frente a glorietas e intercambios viales establecidas en el artículo 359 del Acuerdo 48 de 2014, en la presente reglamentación y en el Decreto Municipal 113 de 2017 Manual de Espacio Público, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

3. En caso de equipamientos localizados en corredores de transporte masivo y de mediana capacidad, se atenderá lo dispuesto en el ARTICULO 150. INGRESOS Y SALIDAS VEHICULARES EN EDIFICACIONES LOCALIZADAS FRENTE A CORREDORES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO MASIVO DE MEDIANA CAPACIDAD del presente decreto

4. Los equipamientos de educación que se localicen en polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral, garantizarán como mínimo el acceso vehicular hasta la institución, de un vehículo de emergencia como: ambulancias y/o bomberos.

**Parágrafo 1.** Estas condiciones serán aplicables tanto al Suelo Urbano como Rural.

**Parágrafo 2.** Cuando los lotes tengan un frente menor a 30.00 metros y se pretenda realizar el ingreso vehicular al equipamiento sobre dicho frente, el solicitante podrá optar por la generación de sobrecanchos de la vía para el acceso al equipamiento, atendiendo las características físicas definidas en el artículo 196 del Acuerdo 48 de 2014 y el Capítulo 4 del Decreto Municipal 113 de 2017 Manual del Espacio Público.

## ARTICULO 8. APLICACIÓN DEL ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN PARA EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

Para la aplicación del índice máximo de ocupación en equipamientos se atenderán las siguientes disposiciones:

1. La ubicación del equipamiento estará supeditada a los retiros y áreas libres que se establezcan en el Acuerdo 48 de 2014 y en el presente Decreto; por lo tanto, el proyecto deberá respetar los retiros que le sean aplicables según el caso específico, tales como: laterales, frontales, de fondo, antejardín, a corrientes naturales de agua, redes de transmisión y distribución de energía, entre otros.
2. Cuando en el Acuerdo 48 de 2014 o en la presente reglamentación se hayan fijado exigencias de áreas libres según la tipología del equipamiento, se dará cumplimiento a las mismas. Para el efecto, las áreas no ocupadas por la edificación, corresponderán al mayor valor resultante entre comparar la cantidad de metros cuadrados libres obtenidos al aplicar el índice máximo de ocupación y el cálculo del área libre producto de la exigencia para el equipamiento correspondiente.
3. De conformidad con el párrafo del artículo 120 y la tabla definida en el artículo 282 del Acuerdo 48 de 2014, el índice máximo de ocupación será variable entre el 35% y el 60% sobre el área neta del lote, independientemente de que el equipamiento se ubique en un lote calificado con uso dotacional o en un cualquier área de mixtura según el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014, para el efecto se atenderá lo dispuesto en la siguiente tabla:

| TRATAMIENTO   | LOTES < 2000 m2   | LOTES > 2000 m2 |
|---|---|-----------------|
| Tratamiento de Consolidación Niveles 1, 2, 3, 4 y 5, en zonas: 1, 2, 3, 4, 6 y suelo urbano de los corregimientos.  | 60%   |                 |
| Tratamiento de Consolidación Nivel 1, 2, 3, 4, y 5, en Zona 5   | 60%   | 40%             |
| Mejoramiento integral en todas las zonas  | 70%   | 40%             |
| Desarrollo suelo urbano y de expansión*   | 45%   |                 |
| Conservación 1, 2 y 3   | <p>Para el tratamiento de conservación nivel 1 y 3, el índice de ocupación para equipamientos será el definido por el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP-.</p> <p>En caso de ausencia de norma en el acto administrativo mencionado, el índice máximo de ocupación para equipamientos que se ubiquen en un inmueble patrimonio cultural, será el ocupado por éste.</p> <p>En el tratamiento de conservación urbanística 2 el índice máximo de ocupación será del 60%.</p> |                 |
| Centro Tradicional y tratamiento de renovación en todas las zonas.*   | <p>El índice máximo de ocupación para equipamientos será del 60%.</p> <p>Para el Centro Tradicional delimitado al interior del Macroproyecto Río Centro y polígonos de Renovación al interior de las Áreas de Intervención Estratégica, aplica lo dispuesto en el decreto de adopción del Macroproyecto correspondiente; en caso de ausencia de norma en el acto administrativo mencionado, el índice máximo de ocupación para equipamientos será del 60%.</p>                    |                 |
| Lotes con frente a la Avenida del Poblado –Carrera 43 A, Tramo entre calles:  | 50%   |                 |
| — 29 y 37   |   |                 |
| — 29 y 11 a   |   |                 |
| — 7 y 21 sur  | 35%   |                 |
| Lotes con frente a la Avenida Las Palmas.   |   |                 |
| <p><b>*Nota:</b> En lotes ubicados en polígonos con tratamiento de desarrollo y renovación, el porcentaje de ocupación se aplica sobre el lote resultante del proceso de urbanización donde se pretende ubicar el equipamiento.</p> |   |                 |

4. Cuando un lote este supeditado a dos normas aplicará lo establecido en el ARTICULO 168. APLICACIÓN DE USOS Y APROVECHAMIENTOS EN LOTES CON DOS O MÁS NORMAS del presente Decreto.

## ARTICULO 9. APLICACIÓN DEL ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN EN EQUIPAMIENTOS

Para el cálculo del índice de construcción en equipamientos, serán de aplicación las disposiciones del artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014. De forma complementaria se establece que para todas las tipologías de equipamientos, se contabilizará dentro del índice de construcción los ambientes requeridos para el funcionamiento de los mismos y las áreas con actividades complementarias como locales, cuando estos sean permitidos según la tipología del equipamiento. No se contabilizan las áreas de circulación, tales como: escaleras, corredores, rampas, y demás áreas de circulación que permitan el acceso a los citados ambientes; tampoco se contabilizará para este índice de construcción en equipamientos las áreas técnicas tales como cuartos de máquinas y cuartos de basuras.

## ARTICULO 10. APLICACIÓN DEL ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN PARA EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL

Conforme al párrafo del artículo 120 y los artículos 420, 421 y 423 del Acuerdo 48 de 2014, y en concordancia con el Decreto Nacional 1077 de 2015, a los equipamientos que se localicen en polígonos con tratamiento de consolidación suburbana y mejoramiento integral les aplicará el índice máximo de ocupación sobre área neta, así:

- Para lotes con un área inferior a 1.000 metros cuadrados el índice máximo de ocupación será del 50%.
- Para lotes con un área entre 1.000 metros cuadrados hasta 2.500 metros cuadrados el índice máximo de ocupación será del 30%.
- Para lotes con un área superior a 2.500 metros cuadrados el índice máximo de ocupación será del 20%.

En suelos de protección (Polígonos con tratamiento de Conservación CS), el índice máximo de ocupación será del 1.7% sobre el área bruta.

Para los equipamientos que se localicen en Suelo rural de producción (Polígonos con tratamiento de Generación de Actividades Rurales GARS y Restauración de Actividades Rurales\_RAR), se aplicará un índice máximo de 13% sobre el área bruta.

Cuando el equipamiento se localice dentro polígono con tratamiento de Conservación CS se adecuará el 80% del área del lote con cobertura-vegetal nativa.

Las áreas libres, resultantes de aplicar el índice de ocupación se destinarán a cumplir con el porcentaje de cobertura forestal, retiros de aislamiento, retiros a linderos, parqueo descubierto, vías de acceso y áreas libres recreativas.

## ARTICULO 11. LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL

Conforme al artículo 97 del Acuerdo 48 de 2014, para permitir la articulación del Sistema Público y Colectivo con el Sistema de Centralidades se podrán localizar los siguientes equipamientos en las centralidades rurales y en suelo suburbano:

1. Equipamientos Básicos Sociales (EBS)
2. Equipamientos Básicos Comunitarios (EBC)
3. Equipamientos de Seguridad y Convivencia:
  - Equipamientos de Policía
  - Equipamientos de Justicia Cercana al Ciudadano
  - Equipamientos de prevención y atención a desastres

## ARTICULO 12. RETIROS PARA EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL

En desarrollo del artículo 438 del Acuerdo 48 de 2014, en el suelo rural de protección (polígonos de tratamiento de conservación CS) y suelo rural de producción (polígonos de tratamiento de generación de actividades rurales GARS y restauración de actividades rurales RAR), los equipamientos nuevos y los servicios asociados al uso dotacional cumplirán con un retiro de diez (10.00) metros a linderos laterales y de fondo, así como los demás retiros obligatorios a las estructuras asociadas a redes de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, retiros asociados a la infraestructura vial, y retiros de antejardín según la jerarquía de la vía establecidos en el Acuerdo 48 de 2014 y en la presente reglamentación.

En suelo rural suburbano, los equipamientos nuevos y los servicios asociados al uso dotacional cumplirán con retiros a linderos de tres (3.00) metros en todos los costados. Este retiro no será obligatorio en los niveles de la edificación en los cuales se localicen las áreas administrativas.

**Parágrafo.** Los Equipamientos de Recreación y Deportes se registrarán por los retiros específicos dispuestos en la correspondiente sección del presente Decreto.

## ARTICULO 13. CONDICIONES ADICIONALES PARA EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL

Las características físicas de los equipamientos y los servicios asociados al uso dotacional localizados en el suelo rural y los espacios requeridos para el funcionamiento de los mismos, se registrarán en lo pertinente por las condiciones establecidas para los localizados en el suelo urbano y de expansión; así mismo, atenderán lo dispuesto para cada tipología de equipamiento definido en este decreto.

Cuando se pretenda modificar la tipología de un equipamiento se hará dentro de una misma categoría y se registrará por lo dispuesto en el artículo 252 del Acuerdo 48 de 2014, y lo establecido en el artículo 96 y en el Mapa 13 Subsistema de Equipamientos Colectivos del mismo Acuerdo.

## CAPÍTULO I.

### Equipamientos de Educación

#### ARTICULO 14. REGLAMENTACIÓN PARA EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS

Las normas relacionadas con la clasificación, cobertura, definición y criterios para los equipamientos educativos se rigen por lo dispuesto en los artículos 96, 97, 98, 99, 100, 101 y 121 del Acuerdo 48 de 2014 y en lo pertinente el Decreto 1075 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Educación y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

La presente reglamentación aplica para los Equipamientos definidos como Educación Formal y sus respectivos niveles, según los artículos 10 y 11 de la Ley 115 de 1994; igualmente, aplica para las Instituciones de Educación Superior definidas en los Artículos 16, 17, 18 y 19 de la Ley 30 de 1991, así como para los servicios asociados a este uso dotacional.

La educación preescolar que comprende mínimo un (1) grado obligatorio (Transición), se considera educación formal.

Los Equipamientos de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano definidos en el Numeral 1 del artículo 105 del Acuerdo 48 de 2014, se registrarán por las disposiciones contenidas en la Reglamentación para Equipamientos Comunitarios.

Los niveles de Pre Jardín y Jardín definidos en la NTC 4595, se considerarán como Equipamientos de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, cuando estos funcionen en edificaciones independientes a un Equipamiento de Educación Formal y se registrarán por las normas de los equipamientos básicos comunitarios.

**Parágrafo.** Cuando un lote esté definido con uso dotacional en el Plano Protocolizado de Usos Generales del Suelo Urbano (N° 23) del Acuerdo 48 de 2014, y corresponda a la tipología de equipamiento Educativo –ED-, y se integre con un lote colindante, el lote objeto de la integración se considerará de uso dotacional, siempre y cuando no sea un espacio público.

En polígonos con tratamiento de renovación esta condición estará supeditada a las disposiciones del instrumento de planificación complementaria que desarrollará el polígono. Se podrá optar por la integración en los términos del presente artículo siempre y cuando el plan parcial no se encuentre adoptado.

#### ARTICULO 15. RETIROS DE PROTECCIÓN A EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS

La localización de equipamientos educativos se registrará por lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014 y de manera específica por las siguientes disposiciones:

1. Los equipamientos de educación formal, en sus niveles de transición, básica primaria, media, y los servicios asociados a este uso dotacional, se ubicarán en el territorio según las disposiciones establecidas en el Artículo 121 “Criterios de manejo para los Equipamientos de Educación” del Acuerdo 48 de 2014, siempre y cuando no causen impactos negativos a la vida residencial.

2. Se establece como retiro de protección a los equipamientos educativos una distancia de cien (100.00) metros lineales para la localización de nuevos establecimientos con las siguientes actividades:

a) Con venta y consumo de bebidas alcohólicas, a excepción de restaurantes y cafés.

b) Sin venta y con consumo de bebidas alcohólicas, a excepción de salones de banquetes y salas de celebraciones.

c) Con venta y sin consumo de bebidas alcohólicas, a excepción de tiendas o graneros, salsamentarías y supermercados.

d) Casinos, salas de juego de suerte y azar, estaciones de combustibles.

e) Actividades definidas en el ARTICULO 320. COLINDANCIA CON ACTIVIDADES INDUSTRIALES DE ALTO IMPACTO

Los establecimientos existentes listados anteriormente, que se encuentren localizados al interior de este retiro, mitigarán los impactos a través del cumplimiento de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos –PAU- y, en todo caso, se incentivará la reubicación de los mismos, por fuera del retiro de protección.

Una vez localizado el nuevo equipamiento, no se podrán ubicar en el retiro de protección de cien (100.00) metros, nuevos establecimientos de los listados en el numeral 2 de este artículo.

**Parágrafo 1.** Los cementerios atenderán el retiro de protección establecido en el ARTICULO 103. UBICACIÓN DE LOS CEMENTERIOS de este Decreto.

**Parágrafo 2.** En el evento de que existan establecimientos al interior del retiro de protección donde funcionen las actividades descritas en el numeral 2 de este artículo y

que el régimen de usos las definió como prohibidas se les aplicará las disposiciones del artículo ARTICULO 260. USOS ESTABLECIDOS. del presente Decreto.

## ARTICULO 16. EXIGIBILIDAD DE PROTOCOLOS AMBIENTES Y URBANÍSTICOS EN EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS.

Los Equipamientos de Educación localizados en Áreas de Baja Mixtura – áreas predominantemente residenciales atenderán lo dispuesto en el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU-, el cual mitigará los impactos negativos asociados al uso dotacional. En cualquier caso, deberán cumplir con las condiciones establecidas para el uso dotacional definidas en el artículo 267 “Condiciones ambientales y urbanísticas exigibles a las categorías y sub categorías de uso” del Acuerdo 48 de 2014.

Conforme con el artículo 256 del Acuerdo 48 de 2014 los centros educativos con una capacidad superior a mil (1.000) alumnos, independientemente del sector en el que se localicen requerirán también del cumplimiento del Protocolo Ambiental y Urbanístico.

## ARTICULO 17. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN FORMAL

Todos los ambientes de un equipamiento nuevo de educación básica y media, se desarrollarán en un único complejo educativo que contenga los niveles de preescolar, educación básica (primaria y secundaria) y educación media.

Los equipamientos de educación superior podrán funcionar en varias sedes, pero cumplirán con todas las normas específicas establecidas para cada uno de los ambientes pedagógicos, que se desarrollan en los artículos siguientes.

Los equipamientos educativos podrán ser desarrollados en varios pisos, siempre y cuando, cumplan con las normas de accesibilidad para las personas en situación de discapacidad en todo el inmueble, además de las normas de retiros y alturas establecidas para cada sector en particular. Los desarrollos constructivos educativos en altura deben estar soportados en los respectivos estudios de suelos y cálculos

estructurales acorde con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Los equipamientos de educación deben disponer de un sistema de almacenamiento y reserva de agua potable, para prever la falta temporal del servicio público domiciliario. La capacidad del tanque o tanques de almacenamiento de agua potable garantizará como mínimo 24 horas de servicio y su construcción deberá permitir que durante la operación de limpieza y desinfección no se interrumpa el suministro de agua. Esta capacidad se determinará por el profesional idóneo en la materia, de manera técnica, según el tamaño del equipamiento y se especificará en los cuadros de áreas de los planos arquitectónicos.

## ARTICULO 18. AMBIENTES PEDAGÓGICOS.

Para efectos de la presente norma, se define ambiente pedagógico, como un lugar o conjunto de lugares estrechamente ligados, en el que se suceden diferentes relaciones interpersonales y se llevan a cabo actividades pedagógicas y complementarias a éstas. Los ambientes serán tipo A, B, C, D, E, F y complementarios.

Cuando un mismo espacio sirve para diferentes ambientes escolares, este debe cumplir con los requerimientos exigidos para cada uno de ellos o los de más alta especificación.

Todos los Ambientes Pedagógicos garantizarán el acceso para personas en situación de discapacidad.

## ARTICULO 19. AMBIENTES PEDAGÓGICOS TIPO A

Son lugares que permiten flexibilidad de usos, en los cuales es posible realizar trabajo individual, en pequeños grupos (de 2 a 6 personas) y en grupos hasta de 40 personas “cara a cara” o en disposición frontal, y son obligatorios para todos los equipamientos de educación formal. A este grupo, pertenecen tanto las aulas de clase tradicional como aquellas que son espacios multipropósito, que para su funcionamiento requieran mobiliario diferente al convencional.

### 1. Los estándares por estudiante son los siguientes:

| Ambiente                                   | Número máximo de estudiantes/maestro | Aula tradicional Área (m <sup>2</sup> /estudiante) (3) | Aulas multipropósito<br>Área (m <sup>2</sup> /estudiante) |
|--|--------------------------------------|--|---|
| Transición (5-6 años) <sup>(4)</sup>       | 20                                   | 2.0  | 2.5   |
| Básica y Media (6 -16 años) <sup>(1)</sup> | 40                                   | 1.65   |   |
| Especial (Opcional) <sup>(2)</sup>         | 12                                   | 1.85   |   |
| Educación Superior                         | 30                                   | 1.80   |   |

En los equipamientos de educación formal, se podrán atender los niveles de pre Jardín y Jardín y les aplicarán los requerimientos establecidos para el nivel de Transición de la presente reglamentación.

(1) En ambientes tipo A para educación Básica y Media y Superior, cuando el número de estudiantes por maestro sea inferior a 30, se aumentará el área total de superficie del ambiente en 3 m<sup>2</sup>.

(2) En el caso de niños, niñas, jóvenes y adultos con condiciones de discapacidad, se deben organizar ambientes de apoyo especializados de acuerdo con sus necesidades educativas. Tales ambientes pueden entenderse como una unidad independiente donde se ofrecen los servicios que requieren los niños o jóvenes con limitaciones o capacidades excepcionales, integrados a los niveles educativos del establecimiento. El área debe permitir la utilización de mesas para servicio individual y/o en pequeños grupos. Cuando se requieran depósitos, áreas para ubicar equipos especializados como computadores e impresoras braille, entrenadores auditivos, entre otros, se aplicará el indicador de las aulas multipropósito.

(3) Las áreas indicadas en el numeral anterior incluyen el cálculo del área de trabajo y un área de depósito equivalente al 10% de esta. El área de trabajo permite el uso de mesas y sillas independientes y diferentes medios educativos organizados en distintas configuraciones para múltiples formas de trabajo y la posibilidad de uso del espacio por parte de personas con discapacidad. En ningún caso se incluye el cálculo de área para servicios sanitarios o circulaciones exteriores, los cuales se consideran en otros artículos del presente decreto.

(4) Las aulas de transición deben estar en contacto con un área libre distinta a las de los ambientes superiores, dicha área libre tendrá un área superior al tamaño del aula.

**2. Las aulas cumplirán con las siguientes características:**

- a) Tener iluminación directa y el área de las ventanas corresponderá como mínimo a una tercera parte del muro donde se instale la misma.
- b) La ventilación será natural y transversal.
- c) Contar con elementos de fachada que quiebren la luz directa del naciente y el poniente, sin reducir el área mínima de iluminación.
- d) La longitud máxima del aula tradicional no excederá los nueve metros con sesenta centímetros (9.60m). Las aulas multipropósito podrán exceder esta dimensión.
- e) La altura libre mínima de las aulas será de tres (3.00m) metros para equipamientos nuevos
- f) Todo nuevo equipamiento educativo tendrá, como mínimo, las aulas requeridas en el numeral 7 del artículo 121 del Acuerdo 48 de 2014

**ARTICULO 20. AMBIENTES PEDAGÓGICOS TIPO B.**

Son lugares donde se desarrollan tanto el trabajo individual como el trabajo “cara a cara” en pequeños grupos (2 a 6 personas) para la búsqueda e intercambio de datos e información con materiales móviles y/o equipos conectables. Para el trabajo en estos ambientes, se enfatiza la exclusión de interferencias auditivas entre usuarios. Se caracterizan por prestar servicios de apoyo especializado y/o por concentrar materiales y colecciones y promover la exhibición de los mismos. A este grupo pertenecen las bibliotecas, los centros de ayudas educativas y los ambientes para el aprendizaje de segunda lengua localizados al interior del equipamiento educativo. Los estándares mínimos aplicables serán los siguientes:

| Ambiente                        | Capacidad  | Área (m <sup>2</sup> /estudiante) |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|
| Centro de recursos (Biblioteca) | Mínimo el 10% del total de los alumnos de los ambientes tipo A | 2.4                               |

Todo-equipamiento de educación básica, media y superior debe contar con los ambientes tipos A y B.

## ARTICULO 21. AMBIENTES PEDAGÓGICOS TIPO C

Son lugares donde se desarrolla el trabajo individual y en pequeños grupos “cara a cara” (2 a 6 personas) con empleo intensivo de equipos e instalaciones. Se caracterizan por ofrecer lugares con altas especificaciones de seguridad, alta demanda de servicios de aseo y áreas importantes para almacenamiento prolongado y la exhibición de proyectos pedagógicos y materiales especializados. Hacen parte de estos ambientes, los laboratorios de ciencias, las aulas de tecnología e innovación y multimedia, los salones de informática y talleres de artes plásticas.

1. Los estándares mínimos son los siguientes:

| Ambiente                                    | Área (m <sup>2</sup> /alumno) |
|---|-------------------------------|
| Laboratorio de Ciencias Naturales           | 2.2                           |
| Laboratorio de física                       | 2.2                           |
| Laboratorio de química                      | 2.2                           |
| Laboratorio integrado                       | 2.3                           |
| Aula de tecnología, innovación y multimedia | 2.5                           |
| Salón de computadores                       | 2.2                           |
| Taller de dibujo técnico y/o artístico      | 3.0                           |
| Taller de cerámica, escultura y modelado    | 3.5                           |

2. Todo equipamiento, debe contar mínimo con dos de los siguientes ambientes, sin ir en detrimento de las exigencias que hagan las autoridades educativas competentes, según los programas académicos que autoricen:

- a) Laboratorio integrado
- b) Aula de tecnología, innovación y multimedia
- c) Taller de dibujo técnico y/o artístico

**Parágrafo.** Todo equipamiento de educación superior debe contar con un área para ambientes tipo C a razón de 3.5 m<sup>2</sup> por alumno como mínimo, sin ir en detrimento de las normas específicas de las modalidades Técnicas y profesionales de los programas académicos.

## ARTICULO 22. AMBIENTES PEDAGÓGICOS TIPO D

Son lugares en los cuales se practican deportes en forma individual o colectiva. Dentro de estos espacios, se encuentran los campos deportivos y las áreas libres recreativas.

Estos ambientes cumplirán con las siguientes condiciones:

1. Para los nuevos equipamientos educativos se contará con un mínimo de cuatro (4.00) m<sup>2</sup> de área libre recreativa por alumno, de la cual, el 20% contará con superficies verdes entendidas estas como áreas con siembra continua de material vegetal; de igual manera, al interior de las áreas libres se tendrá un área de veintiocho (28.00) metros por quince (15.00) metros de superficie plana, continua y sin obstrucciones, correspondiente a una cancha multiuso para práctica

de actividades deportivas. Todo equipamiento nuevo de educación básica y media tendrá mínimo, una cancha multiuso descubierta o parcialmente cubierta; en éste último caso, la superficie a cubrir será como máximo un 40% de la cancha, incluyendo graderías.

2. Los Equipamientos Educativos existentes que cuenten con licencia de construcción o acto de reconocimiento, y se pretendan ampliar, aumentando su aprovechamiento y, por tanto, la capacidad de alumnos, cumplirán con un área libre recreativa mínima de 2.00 metros cuadrados por cada alumno nuevo asociado a la nueva capacidad generada por dicha ampliación.

3. Cuando los Equipamientos Educativos existentes requieran acto de reconocimiento de edificaciones, garantizarán un área libre recreativa mínima de 2.00 metros cuadrados por cada alumno. Dicha área libre, se calculará con la totalidad de alumnos con los que cuenta la institución.

4. Aquellos equipamientos de propiedad de entidades públicas podrán cumplir hasta el 50% del área libre por alumno en áreas públicas colindantes como plazas, parques, zonas verdes y similares, siempre y cuando se genere una conectividad peatonal segura.

5. Tanto en los equipamientos de educación nuevos como en los existentes, de educación básica y media y de educación superior, se permitirá que, hasta un 40% de las áreas libres recreativas, se localicen en terrazas ubicadas en diferentes niveles, siempre que cumplan con los requerimientos estructurales de la NSR\_10 y demás normas de seguridad. En cualquier caso, se garantizará la accesibilidad a estos espacios, a personas con cualquier grado de discapacidad o limitación física, mediante ascensores y/o rampas y señalización, estos elementos cumplirán con todas las condiciones técnicas

establecidas para el efecto. Dichas terrazas, tendrán un cerramiento que garantice una integración visual entre el interior y el exterior, y en ningún caso podrá ser un muro cerrado. La altura mínima del cerramiento será de 2.20 metros, y garantizará la seguridad de los usuarios, no se podrá instalar al borde de la losa; para tal fin, se dejará un retroceso de un (1) metro entre el borde de losa y el cerramiento.

6. Para los niveles de transición, pre Jardín y Jardín, el 100% del Área Libre se localizará en el primer piso.

**Parágrafo.** Cuando por condiciones topográficas, no es posible contar con un área de suelo plano para la construcción de la cancha multiusos, se deberá contar con el área libre recreativa establecida según los estándares de área libre por alumno definidos en este artículo.

## ARTICULO 23. AMBIENTES PEDAGÓGICOS TIPO E

Corresponde a los corredores, escaleras y rampas cuya finalidad es garantizar la circulación, evacuación y escape de todos los usuarios y, por tanto dichas áreas serán accesibles y permitirán una rápida evacuación. Para el efecto serán calculadas con las disposiciones establecidas en La Norma Sismo Resistente NSR\_10.

En ningún caso, dichas áreas serán inferiores al 30% del área total construida del equipamiento, sin contabilizar las áreas de estacionamientos; y las dimensiones de las circulaciones, escaleras y rampas, no serán inferiores a 2.50 metros de ancho.

## ARTICULO 24. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS AMBIENTES TIPO E

Las características de los ambientes tipo E son las siguientes:

**1. CORREDORES, RAMPAS Y ESCALERAS.** En general, todos los corredores, entendidos como áreas de desplazamiento con pendientes inferiores al 5%, nunca tendrán anchos menores a dos con cincuenta (2,50) metros. Únicamente, en las áreas administrativas, podrán disminuirse hasta un metro con veinte centímetros (1,20); deben construirse en material antideslizante.

En caso de existir rampas, estas tendrán pendientes entre el 5% y el 9%, con tramos de ancho no inferior a uno con ochenta (1,80) metros y una longitud no superior a los nueve (9) metros. Los descansos, medidos en el sentido del recorrido, no pueden ser inferiores a uno con cincuenta (1,50) metros con un ancho no inferior al de la rampa.

La rampa debe tener un ancho constante durante el trayecto y debe estar construida con un material de piso antideslizante.

En ningún caso las escaleras por tramo tendrán un ancho menor a dos con cincuenta (2,50) metros y serán del mismo ancho e la circulación; con huellas entre cero con veintiocho (0,28) metros y cero con treinta y cinco (0,35)

metros y contrahuellas entre cero con catorce (0,14) metros y cero con dieciocho (0,18) metros.

Tanto las escaleras como las rampas deben estar provistas de pasamanos a ambos lados, ubicados a cero con noventa (0,90) metros del piso, y se deben extender cero con treinta (0,30) metros, tanto al comienzo como a la salida de la rampa o la escalera.

Para los niños debe existir un pasamanos ubicado entre cero con cuarenta y cinco (0,45) metros y cero con sesenta (0,60) metros de altura.

Los espacios que den sobre vacíos deben tener todos pasamanos con altura no inferior a un (1) metro.

**2. PUERTAS.** El ancho útil de las puertas de las aulas, laboratorios, unidades sanitarias (puerta de acceso), bibliotecas y similares, serán calculadas según lo estipulado en los títulos J y K de la NSR\_10 y, en ningún caso, tendrán un ancho útil inferior a 0,80 metros.

Las puertas deben tener un espacio libre a ambos lados, con dimensiones de uno con cincuenta (1,50) metros del lado de la apertura y de cero con cuarenta y cinco (0,45) metros del lado opuesto, y si es puerta batiente, tendrán un espacio libre a ambos lados de la puerta, cuya dimensión será equivalente al ancho de la hoja más un metro adicional.

Por condiciones de seguridad, las puertas deben abrir sobre las circulaciones. Las puertas de emergencia deben ser batientes a 180°.

## ARTICULO 25. AMBIENTES PEDAGÓGICOS TIPO F

Lugares que permiten el trabajo individual, en pequeños grupos -2 a 6 personas- o más de 6 personas, "cara a cara", o en disposición frontal, con ayuda de equipos móviles conectables. Se caracterizan por ofrecer unas condiciones especiales de comodidad auditiva y visual y un manejo cuidadoso de las vías de evacuación y escape. Estos corresponden a foros, aulas múltiples, salones de música, localizados al interior de la edificación. Todo equipamiento de educación formal contará con un ambiente tipo F.

En equipamientos de educación nuevos y los que se pretendan ampliar, el área del ambiente TIPO F será calculada a razón de la tercera parte de los alumnos por 1.40 metros cuadrados de la sede de la Institución educativa.

En ningún caso el área del ambiente será inferior a 120.00 metros cuadrados, de los cuales se dedicará un 50% a los espectadores, un 25% a un área que se pueda adecuar como escenario y, en caso de que se requiera, un 25% al depósito, camerino, cuarto de proyecciones, cubículos para la ensayos y prácticas o integrarse al área de espectadores.

## ARTICULO 26. AMBIENTES PEDAGÓGICOS COMPLEMENTARIOS

Son áreas de los Equipamientos Educativos no programados de forma expresa para desarrollar el plan de estudios, que se requieren para apoyar y facilitar el trabajo de los ambientes pedagógicos básicos, como lo son:

- Administrativa
- Bienestar estudiantil
- Áreas de almacenamiento
- Servicios de cafetería y restaurante escolar
- Unidades Sanitarias

c) 20% para bienestar estudiantil, como áreas para orientación estudiantil, consultorios, enfermería y sala de espera.

Cuando se requieran servicios de restaurante escolar -cafetería y cocina- deberán calcularse para albergar en un solo turno, un tercio del número de estudiantes matriculados y no menos de 70 estudiantes en cada turno; el área por alumno será de 1.10 metros cuadrados en el comedor, y en el área de despensa, cocina y autoservicio, el indicador será de 0,45 metros cuadrados por alumno.

**1. CÁLCULO DE ÁREAS COMPLEMENTARIAS.** El área requerida para la dirección administrativa, bienestar estudiantil y almacenamiento, será de 0.26 m<sup>2</sup> por alumno, la cual se puede distribuir así:

- a) 60% para la dirección administrativa y académica (rectoría, sala de espera, secretarías, coordinaciones, espacio para profesores, oficinas para consejo directivo, pagaduría, contabilidad, oficinas varias)
- b) 20% para servicios generales como almacenes de materiales, porterías, talleres de mantenimiento, construcciones para equipos, bombas, depósitos de basuras y cuarto aseo.

El área destinada al restaurante escolar podrá también funcionar como ambiente Tipo F. Para calcular el área de estos espacios, se calculará de forma individual y el ambiente Tipo F y el Restaurante Escolar, con los estándares establecidos para cada uno de los ambientes, y se aplicará, el área con el resultado superior.

**2 CÁLCULO DE UNIDADES SANITARIAS MÍNIMAS.** Los servicios sanitarios se calculan por unidades sanitarias, las cuales estarán conformadas por un sanitario más un lavamanos. Cuando las unidades sanitarias sean para hombres tendrán un lavamanos, un sanitario o un orinal; de estos últimos el 40% del total serán sanitarios.

| Tipo   | Capacidad<br>(Estudiantes por unidad sanitaria) |
|--|---|
| Transición <sup>(1)</sup>  | 15 estudiantes                                  |
| Básica primaria, secundaria y media  | 25 estudiantes                                  |
| Superior   | 25 estudiantes                                  |
| Administración y docencia  | 25 adultos                                      |
| <small>(1) En el nivel de transición, Jardín y pre Jardín, si los hubiera, el servicio para duchas, lavamanos e inodoros deben instalarse a una altura de 1,20 m; 0,45 m y 0,30 m., respectivamente.</small> |   |

Los baños para el nivel de transición pueden ser para ambos sexos y deben estar situados en un mismo nivel de los ambientes de trabajo, a no más de 20.00 m del puesto de trabajo más lejano. Dentro del área estipulada, se dotará de una ducha por cada treinta (30) niños. Cuando exista un número menor de 30 niños, se dotará como mínimo de una (1) ducha.

A partir del primer grado en adelante, incluidos los vestidores, deben existir unidades sanitarias independientes para niños y niñas, las cuales, no deben estar ubicadas a más de cincuenta (50) metros del puesto de trabajo más lejano.

En el tipo de baños para Administración y Docencia, no podrá existir menos de una unidad sanitaria por sexo.

En el área de Administración y docencia, se calcula una (1) unidad sanitaria por cada veinticinco (25) adultos y no podrá existir menos de una por sexo. En caso de que, el cálculo solo dé como resultado una unidad sanitaria por sexo,

éstas deberán acondicionarse para personas en situación de discapacidad.

El servicio de vestidores será opcional.

El Equipamiento Educativo debe contar con una unidad sanitaria accesible por cada quince (15) personas en condiciones de discapacidad y nunca podrá existir menos de una por sexo. Se debe asumir como población potencial para su cálculo, un 2% de los alumnos que pueden albergar los ambientes pedagógicos Tipo A. Las unidades sanitarias resultantes pueden descontarse de los requerimientos de unidades sanitarias para escolares, administrativos y docentes. Estos servicios deben estar distribuidos en cada nivel de la edificación.

**Parágrafo.** Cuando los equipamientos educativos cuenten con gimnasios, éstos se considerarán como áreas complementarias del equipamiento, serán optativas y sus características físicas atenderán lo dispuesto en ARTICULO

268. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS PARA GIMNASIOS del presente Decreto y artículos subsiguientes al citado artículo.

## ARTICULO 27. ACTIVIDADES ADICIONALES EN EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR

Adicionales a la cafetería y restaurante escolar propio para el servicio de estudiantes, definidos como ambientes escolares complementarios en el presente decreto, los equipamientos de educación superior podrán contar con locales para áreas comerciales y de servicios, los cuales harán parte integral del equipamiento conformando una única destinación. El área máxima total construida de los locales será del 5 % del área contabilizada para índice de construcción del equipamiento. El desarrollo de estas áreas no dará lugar a superar los aprovechamientos máximos definidos en el Acuerdo 48 de 2014.

El área mínima de local será de 9,00 m<sup>2</sup>.

Las actividades permitidas serán las siguientes:

En comercio pequeño las siguientes: papelerías, droguerías, misceláneas, almacenes de vestuario, artículos médicos, librerías, tecnología y comunicaciones.

En servicios personales las entidades bancarias.

En servicios asociados al uso de terciario recreativo las siguientes: restaurantes y cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos, ninguna de estas actividades podrá tener venta y/o consumo de licor.

**Parágrafo.** Las Instituciones de Educación Superior podrán tener áreas de alojamiento –dormitorios-, atendiendo las condiciones definidas para el efecto en el numeral 2 del ARTICULO 75. ACTIVIDADES ADICIONALES EN CIUDADELAS UNIVERSITARIAS del presente Decreto.

## ARTICULO 28. ACTUACIONES EN SEDES DE UNA MISMA INSTITUCIÓN EDUCATIVA

Cuando una institución educativa existente, funcione en varias sedes y se pretenda realizar la demolición total o parcial de una edificación, con el fin de generar una obra nueva, ampliación o modificación, se regirá por las siguientes disposiciones, sin perjuicio del cumplimiento de los estándares establecidos en los artículos subsiguientes:

1. Garantizar que en una de las sedes se agrupen los ambientes Tipo A para los niveles de preescolar y educación básica primaria y en la otra sede, se agrupen los ambientes Tipo A para los niveles de educación básica secundaria y educación media.
2. Los ambientes pedagógicos Tipo F, podrán localizarse en una de las sedes.
3. Garantizar la totalidad de las áreas destinadas a los

ambientes pedagógicos Tipo D, según los estándares para áreas libres por alumno; de manera proporcional al número de alumnos por cada sede. En todo caso, una de las sedes, incluirá una cancha multi-uso para la práctica de actividades deportivas de mínimo veintiocho (28.00) metros x quince (15.00) metros de superficie plana, continua y sin obstrucciones.

El número de celdas de estacionamientos a generar por el equipamiento educativo o el servicio asociado a este uso dotacional, podrá cumplirse entre las diferentes sedes de la institución educativa, garantizando como mínimo dos (2) celdas en la sede objeto de la actuación, las cuales contarán con una dimensión mínima de tres con cincuenta (3.50) metros por once (11.00) metros. Las celdas de estacionamiento restantes, se distribuirán en las demás sedes, y se generarán una vez se tramiten las respectivas licencias urbanísticas de las demás edificaciones.

**Parágrafo 1.** Las condiciones antes descritas para los ambientes Tipo D y F, se podrán aplicar por cada dos (2) sedes de la misma institución educativa, siempre y cuando la distancia entre ambas sedes, no sea superior a doscientos (200) metros.

**Parágrafo 2.** Cuando por el programa funcional, no sea posible ubicar las celdas de estacionamiento al interior del equipamiento el solicitante podrá optar por la generación de bahía para parqueo lineal, paralelo y transitorio en la vía de acceso del mismo, sin detrimento de la continuidad del andén público atendiendo las características físicas definidas en el artículo 196 del Acuerdo 48 de 2014 y el Capítulo 4 del Decreto Municipal 113 de 2017 Manual del Espacio Público.

## ARTICULO 29. INSTITUCIONES EDUCATIVAS EXISTENTES

Para licencias de ampliación o modificación de equipamientos existentes, con convenios o contratos para Ambientes Tipo D y F, se atenderán las siguientes consideraciones:

1. Se podrán celebrar convenios o contratos entre diferentes instituciones, únicamente para el uso compartido de los ambientes pedagógicos Tipo D y F. Esta condición aplica, siempre y cuando no sea posible cumplir con estos espacios al interior del lote de uno de los equipamientos. Las instituciones objeto del convenio o contrato, no se podrán localizar a una distancia mayor de doscientos (200) metros una de la otra; para lo cual, se deberá presentar dicho convenio o contrato a la curaduría urbana al momento de solicitar la licencia urbanística, garantizando los estándares requeridos para cada ambiente y la compatibilidad horaria.
2. Los Equipamientos Educativos y servicios asociados a este uso dotacional, que se pretendan modificar y/o ampliar garantizarán la totalidad de las áreas destinadas a los ambientes pedagógicos tipo D, de las cuales como mínimo el 50%, se cumplirá al interior del lote objeto de dicha actuación y el otro 50% restante, se cumplirá en la institución con la que se celebre el convenio.

En cualquier caso, se garantizará que en una de las instituciones exista una cancha multi-uso para la práctica de actividades deportivas de mínimo veintiocho (28.00) metros por quince (15.00) metros de superficie plana, continua y sin obstrucciones.

**3** Cuando una institución educativa, cuente con nivel de preescolar, se garantizará que el 100% del Área Libre a generar para los alumnos de dichos niveles, se localice en el primer piso y por tanto, estas áreas no serán objeto de convenio.

## **ARTICULO 30. RETIROS PARA EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN**

Los equipamientos de educación, cumplirán como mínimo con los siguientes retiros a linderos laterales y de fondo:

El retiro a linderos será de tres (3) metros en todos los costados, excepto en las áreas de la edificación que contengan áreas administrativas, las cuales podrán estar adosadas al límite del predio.

Para fachadas abiertas y semi-cerradas se atenderá lo dispuesto en el artículo 351 del Acuerdo 48 de 2014.

Adicionalmente, son aplicables los retiros definidos en el Acuerdo 48 de 2014.

Cuando confluyan en un mismo lote, varios retiros, se cumplirá siempre con el mayor de estos.

En suelo rural aplican los retiros definidos en el ARTICULO 12. RETIROS PARA EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL del presente decreto.

## **ARTICULO 31. ATRIO EN EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN**

Los nuevos equipamientos educativos tendrán un área de seguridad que mitigará los impactos en las horas "pico" -entrada y salida de estudiantes- denominada atrio.

El atrio se localizará contiguo al acceso peatonal principal de la edificación y solo se podrá eximir de este espacio, cuando el acceso peatonal de la misma sea anexo a las áreas libres o recreativas propias del equipamiento y estas puedan cumplir con esa función. Contará con un área mínima equivalente al 10% del total de las áreas de los ambientes tipo A.

## **ARTICULO 32. ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS EN SUELO RURAL**

Los equipamientos educativos y los servicios asociados a este uso dotacional localizados en suelo rural se rigen por los siguientes parámetros:

**1. Suelo Suburbano** (Polígonos de Consolidación Suburbana\_CNS y Mejoramiento Integral\_MI)

Área mínima de lote: Se rige por las disposiciones del artículo 432 del Acuerdo 48 de 2014. Para los polígonos con tratamiento de MI, aplica lo definido para los polígonos de consolidación suburbana.

**2. Suelo rural de Producción** (Polígonos con tratamiento de Generación de Actividades Rurales\_GARS y Restauración de Actividades Rurales\_RAR)

Área mínima de lote: Se rige por las disposiciones del artículo 432 del Acuerdo 48 de 2014.

**3. Suelo rural de protección** (Polígonos con tratamiento de Conservación CS)

Aplican parámetros de los artículos 422 y 432 del Acuerdo 48 2014

## **CAPÍTULO II.**

### **Equipamientos de salud**

## **ARTICULO 33. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA DE EQUIPAMIENTOS DE SALUD**

Se define como un Equipamiento de Salud, la edificación pública o privada -construida o adecuada- para la prestación de los servicios de salud de manera exclusiva, con la posibilidad de tener usos complementarios y compatibles, pero, donde el servicio de salud es el uso principal y predominante.

De acuerdo con la Resolución Nacional 2003 de 2014, se entiende por servicios de salud, el conjunto de recursos, insumos, procesos y procedimientos organizados y autorizados con el objeto de prevenir las enfermedades, promover, mantener, recuperar y/o rehabilitar la salud de las personas.-

Las normas relacionadas con la clasificación, cobertura, definición y criterios para los Equipamientos de Salud están contenidas en los artículos 96, 98, 101 y 122 del Acuerdo 48 de 2014. Los Equipamientos de Salud corresponden a la Clasificación de Equipamientos Básicos Sociales y a la categoría de Uso Dotacional. La reglamentación que a continuación se define es aplicable a los equipamientos y a los servicios asociados a este uso dotacional.

Estos inmuebles serán diseñados y construidos acorde con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10

En cuanto a la gestión integral de residuos, los presentes equipamientos se rigen por las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 351 de 2014 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

De conformidad con el artículo 256 de Acuerdo 48 de 2014 los Equipamientos y los servicios asociados a este uso dotacional, que tengan una capacidad superior a doscientas (200) camas, cumplirán con el Protocolo Ambiental y Urbanístico

–PAU– para la actividad, una vez sea adoptado. Hasta tanto, deberá dársele cumplimiento a las condiciones ambientales y urbanísticas para el uso dotacional, definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014.

## **ARTICULO 34. ALCANCE DE LOS EQUIPAMIENTOS-DE SALUD.**

En lo referente a las condiciones urbanísticas y constructivas, aplica la norma aquí establecida para los Equipamientos de salud y edificaciones donde se presten servicios de salud. La reglamentación referida a lo técnico y científico, se regirá por la normativa expedida por las autoridades competentes.

Las entidades con objeto social diferente a la prestación de servicios de salud, que por requerimientos propios de su actividad, brinden de manera exclusiva servicios de baja complejidad y consulta especializada, que no incluyan servicios de hospitalización ni quirúrgicos, también cumplirán con la presente normativa en las áreas destinadas a la prestación de servicios de salud.

## **ARTICULO 35. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE SALUD**

Según lo establecido en el artículo 101 del Acuerdo 48 de 2014 -Equipamientos de Salud -SA-, este tipo de equipamientos, se clasifican en primer nivel de atención, segundo nivel de atención y tercer nivel de atención.

Los niveles de complejidad de equipamientos y servicios asociados a este uso dotacional, se regirá por lo dispuesto en la Resolución Nacional 4445 de 1996, o la norma que la modifique complementa o sustituya.

De acuerdo con lo establecido en la Resolución 2003 de 2014, los servicios de urgencias, hospitalarios, quirúrgicos y/u obstétricos, solo se podrán prestar en edificaciones exclusivas y diseñadas para tal fin.

Todas las edificaciones que presten servicios de salud tales como cirugía, salas de cuidados intensivos, salas de neonatos y/o atención de urgencias, se consideran como edificaciones indispensables según las NSR\_10, definidas como aquellas edificaciones, de atención a la comunidad que deben funcionar durante y después de un sismo y cuya operación no puede ser trasladada rápidamente a un lugar alterno

Las instituciones o profesionales independientes que presten servicios exclusivamente ambulatorios, podrán funcionar en edificaciones con diferentes usos, siempre y cuando la infraestructura del servicio, sea exclusiva para prestación del servicio de salud, delimitada físicamente y con acceso independiente.

Cuando los servicios farmacéuticos y de laboratorio clínico de baja, media y alta complejidad se presten por fuera de una edificación destinada a la prestación de servicios de

salud, se regularán por las normas de salud y sanitarias vigentes, y por las normas urbanísticas y constructivas para estos ambientes.

De conformidad con el artículo 122 del Acuerdo 48 de 2014 -Criterios de manejo para los Equipamientos de Salud- los servicios asociados a este uso dotacional también se pueden prestar en edificaciones con diferentes usos que cuenten con viviendas, servicios o comercio, siempre y cuando, cumplan con la intensidad del uso establecida en el artículo 297 del citado Acuerdo. En este caso, además de lo establecido en el artículo 122 del Plan de Ordenamiento Territorial cumplirán las siguientes consideraciones:

- a) En edificaciones que tengan diferentes usos, solo será posible contar con servicios de salud de primer nivel.
- b) La agrupación de cinco (5) o más consultorios, se asumirá como un servicio de salud de primer nivel y cumplirá con todos los requisitos urbanísticos y constructivos establecidos para equipamientos de salud.
- c) Se considera como consultorio, el espacio destinado a un procedimiento de consulta, prevención, revisión, control o tratamiento, tales como las áreas de curaciones, control prenatal, crecimiento y desarrollo, vacunación, consultorio médico y consultorio odontológico.

## **ARTICULO 36. RETIRO DE PROTECCIÓN A EQUIPAMIENTOS DE SALUD**

Los equipamientos de salud y servicios asociados a este uso dotacional, de acuerdo con su nivel de complejidad, se ubicarán según lo dispuesto en el artículo 122 del Acuerdo 48 de 2014 -Criterios de manejo para los Equipamientos de Salud - y en el artículo 255 -Tabla del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos-, según las siguientes disposiciones:

Se establece como retiro de protección a los equipamientos y servicios de salud una distancia de cien (100.00) metros lineales para la localización de nuevos establecimientos con las siguientes actividades:

- a) Con venta y consumo de bebidas alcohólicas, a excepción de restaurantes y cafés.
- b) Sin venta y con consumo de bebidas alcohólicas, a excepción de salones de banquetes y salas de celebraciones.
- c) Con venta y sin consumo de bebidas alcohólicas, a excepción de tiendas o graneros, salsamentarías y supermercados.
- d) Casinos, salas de juego de suerte y azar, estaciones de combustibles.

e) Actividades definidas en el ARTICULO 320. COLINDANCIA CON ACTIVIDADES INDUSTRIALES DE ALTO IMPACTO

Los establecimientos existentes listados anteriormente, que se encuentren localizados al interior de este retiro, mitigarán los impactos a través del cumplimiento de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos –PAU- y, en todo caso, se incentivará la reubicación de los mismos, por fuera del retiro de protección.

Una vez localizado el nuevo equipamiento, no se podrán ubicar en el retiro de protección de cien (100.00) metros, nuevos establecimientos de los listados en el numeral 2 de este artículo.

**Parágrafo 1.** Los cementerios atenderán el retiro de protección establecido en el ARTICULO 103. UBICACIÓN DE LOS CEMENTERIOS de este Decreto.

**Parágrafo 2.** En el evento de que existan establecimientos al interior del retiro de protección donde funcionen las actividades descritas en el numeral 2 de este artículo y que el régimen de usos las definió como prohibidas se les aplicará las disposiciones del artículo ARTICULO 260. USOS ESTABLECIDOS. del presente Decreto.

## ARTICULO 37. RETIROS EN EQUIPAMIENTOS DE SALUD DE TERCER NIVEL

Los nuevos equipamientos de salud de tercer nivel de atención definidos en artículo 122 del Acuerdo 48 de 2014, se registrarán por lo dispuesto en el ARTICULO 30. RETIROS PARA EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN del presente Decreto.

## ARTICULO 38. NORMAS DE SEGURIDAD PARA EQUIPAMIENTOS DE SALUD

En edificaciones donde se presten servicios quirúrgicos, obstétricos, de laboratorio clínico de mediana y alta complejidad, urgencias, transfusión sanguínea, diálisis renal, hospitalarios, unidades de cuidado intermedio e intensivo, de apoyo de imágenes diagnósticas, vacunación, servicio farmacéutico, aquellos que requieran cadena de frío y las áreas de depósito y almacén de la institución; contarán con fuente de energía de emergencia y tanques de almacenamiento de agua para consumo humano.

Los equipamientos de salud del tercer nivel de atención definidos en el artículo 101 del Acuerdo 48 de 2014 deberán contar con un helipuerto para acceso de pacientes vía aérea y atención de emergencias, el cual estará ubicado en las terrazas superiores del edificio o en primer piso, cumpliendo con las normas Técnicas para su operación.

Toda edificación será diseñada y construida acorde con lo establecido en la Ley 400 de 1997 (Ley de Sismo resistencia) y la Ley 1796 de 2016, sus decretos reglamentarios, y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

## ARTICULO 39. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS DE SALUD

Las características físicas para los equipamientos, las entidades prestadoras de servicios de salud y los servicios asociados a este uso dotacional, cumplirán con los lineamientos establecidos por la Resolución Nacional 4445 de 1996 y en la Resolución Nacional 2003 de 2014 y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Adicionalmente a lo establecido en estas Resoluciones, serán exigibles los siguientes aspectos:

d) En los planos presentados a Curaduría se dejará constancia del nivel de complejidad del Equipamiento o servicio de salud.

e) Las unidades sanitarias asociadas a las salas de espera garantizarán el acceso a personas con situación de discapacidad, serán como mínimo una por sexo.

f) Las instituciones prestadoras de servicios de salud con servicios de hospitalización y/o urgencias, deberán contar como mínimo con un espacio físico para depósito de cadáveres, en cuyo caso cumplirán adicionalmente con lo establecido en el ARTICULO 108. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y NORMAS CONSTRUCTIVAS DE LAS MORGUES de la presente reglamentación.

## ARTICULO 40. ACTIVIDADES ADICIONALES EN EQUIPAMIENTOS DE SALUD

Los equipamientos de salud podrán contar con áreas comerciales y de servicios, cuya área total construida será máxima del 25 % del área contabilizada para índice de construcción del equipamiento. El desarrollo de estas áreas no dará lugar a superar los aprovechamientos definidos en el Acuerdo 48 de 2014.

Para los equipamientos de titularidad pública, dichas áreas harán parte integral del equipamiento conformando una única destinación.

El área mínima de local será de 9,00 m<sup>2</sup>.

Las actividades permitidas serán las siguientes:

— En comercio pequeño, las siguientes: papelerías, droguerías, misceláneas, almacenes de vestuario, artículos médicos, librerías, tecnología, comunicaciones y floristerías.

— En servicios personales, las siguientes: consultorios, gimnasios y entidades bancarias, peluquería.

— En servicios asociados al uso de terciario recreativo, las siguientes: restaurantes y cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos, ninguna de estas actividades podrá tener venta y/o consumo de licor.

## ARTICULO 41. ACCESOS, SALIDAS, ÁREAS DE CIRCULACIÓN EN EQUIPAMIENTOS DE SALUD

La ocupación y medios de evacuación de los equipamientos y servicios asociados a este uso dotacional, se calculará según lo establecido en la Norma Sismo resistente NSR-10 con especial énfasis en las edificaciones del Subgrupo de Ocupación Institucional Salud o Incapacidad (I-2), o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

En cuanto a la accesibilidad aplica lo establecido en los Artículos 372 y 373 del Acuerdo 48 de 2014. Igualmente, aplican las disposiciones contenidas en la Resolución Nacional del Ministerio Salud 14861 de 1985 y la Ley 361 de 1997; así como las normas Técnicas nacionales NTC 4143, NTC 4144, NTC 4145 y NTC 4140 sobre Accesibilidad de las Personas al Medio Físico y las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

### CAPÍTULO III.

#### Equipamientos de Recreación y deportes

## ARTICULO 42. REGLAMENTACIÓN GENERAL PARA LOS EQUIPAMIENTOS DE RECREACIÓN Y DEPORTES

Las normas relacionadas con la clasificación, cobertura, definición y criterios para los equipamientos de Recreación y deportes, se determinan en los artículos 96, 97, 98, 99, 102 y 124 del Acuerdo 48 de 2014. Estos equipamientos presentan los siguientes tipos:

- Unidad Deportiva.
- Unidad Deportiva Satélite.
- Equipamiento Recreativo.
- Equipamiento de Desarrollo Deportivo Integral.
- Escenario deportivo-recreativo.
- Equipamientos deportivos y recreativos no tradicionales.

Los nuevos equipamientos de Recreación y deportes, se localizarán según lo determinado en el artículo 124 del Acuerdo 48 de 2014 “Criterios de manejo para los Equipamientos de Recreación y Deportes”. En el suelo urbano, adicionalmente, atenderán lo dispuesto en el artículo 255 “Tabla del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos” del mismo Acuerdo municipal.

## ARTICULO 43. RETIROS PARA EQUIPAMIENTOS DE RECREACIÓN Y DEPORTE

Los retiros para estos, equipamientos se registrarán por lo establecido en el inciso número 5 del numeral 2 del artículo 345 del Acuerdo 48 de 2014, dicho retiro se manejará como zona verde arborizada y podrá hacer parte de las áreas

destinadas a zonas verdes de carácter pasivo.

Igualmente son aplicables los demás retiros definidos en el Acuerdo 48 de 2014.

### Sección 1.

#### Unidad deportiva y Unidad deportiva satélite

## ARTICULO 44. REGLAMENTACIÓN PARA LA UNIDAD DEPORTIVA

La definición y criterios de manejo establecidos para las unidades deportivas, se relacionan en los artículos 102 y 124 del Acuerdo 48 de 2014, los cuales, se complementan con los artículos subsiguientes de la presente reglamentación.

La propuesta urbanística para estos escenarios deportivos, requerirá de la aprobación del Plan Maestro o su modificación, así como de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación, con el diseño respectivo como mínimo de los siguientes componentes:

- Propuesta de áreas libres con propuesta de arborización – zonas verdes, plazas, plazoletas
- Propuesta de vías, senderos y servidumbres.
- Propuesta de Amoblamiento urbano
- Propuesta Volumétrica – ocupación y altura-, y áreas comerciales y de servicios
- Análisis de movilidad en los términos de este Decreto.

## ARTICULO 45. ÁREAS DE SOPORTE DE LA UNIDAD DEPORTIVA

La unidad deportiva por su carácter competitivo, debe garantizar que los escenarios deportivos tengan las áreas de soporte a la competencia, tales como:

- 1. Áreas Libres.** Las áreas libres distintas a los escenarios deportivos, se destinarán a zonas verdes arborizadas, senderos, sitios de encuentro, plazas, plazoletas y similares, con elementos de amoblamiento y para el desarrollo de actividades lúdicas y recreativas.
- 2. Áreas administrativas.** Las áreas administrativas corresponden a las oficinas, áreas de almacenamiento, archivo y cocinetas. Deben contar con servicios sanitarios para ambos sexos y ser accesibles para personas en situación de discapacidad; dentro de estas, se consideran las sedes de las ligas y clubes deportivos.
- 3. Áreas comerciales y de servicios.** Estas áreas se consideran optativas y se registrarán por lo dispuesto en

ARTICULO 180. LOCALES PARA LAS CATEGORÍAS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS del presente Decreto. Las actividades permitidas en estos locales, serán las siguientes:

- a) Comercio pequeño en áreas de baja mixtura-residencial predominante-, establecidas en el artículo 255 del Plan de Ordenamiento Territorial.
- b) Servicios personales de Tipología 1
- c) Los siguientes servicios asociados al uso terciario recreativo: restaurantes, cafeterías y panaderías, con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos.

**4. Áreas complementarias.** Deberán contar como mínimo con:

- a) Un espacio para el almacenamiento de residuos sólidos, según los requerimientos de la autoridad competente.
- b) Servicio de atención de emergencias para lesionados, el cual consta de máximo cuatro (4) consultorios o cubículos para camillas con sus respectivas áreas complementarias, y el parqueo de una ambulancia.

c) Áreas de seguridad para la evacuación de los escenarios.

Podrán adicionalmente, contar con las siguientes instalaciones:

- a) Un puesto para la fuerza pública
- b) Centro de Atención Inmediata - CAI.

**5. Estacionamientos.** Aplicará lo dispuesto en el ARTICULO 119. ESTACIONAMIENTOS PARA EQUIPAMIENTOS del presente Decreto.

**6. Unidades sanitarias para espectadores.** Se destinarán las unidades sanitarias necesarias y las áreas adicionales para unidades sanitarias móviles.

**ARTICULO 46. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA UNIDAD DEPORTIVA Y DE LA UNIDAD DEPORTIVA SATÉLITE.**

Conforme al párrafo del artículo 120 del Acuerdo 48 de 2014, el índice de ocupación para estas tipologías de equipamientos tendrá la siguiente distribución:

| AMBIENTE   | % de ocupación sobre área bruta del lote |
|--|--|
| Ocupación de escenarios deportivos y áreas administrativas   | 50%                                      |
| Áreas libres para zonas verdes de carácter pasivo  | mínimo 30%                               |
| Áreas libres para vías internas al servicio de la unidad   | mínimo 15%                               |
| (1) Ocupación con áreas comerciales y de servicios complementarios, máximo   | máximo 5%                                |
| Adicionalmente los bajos de las graderías de los escenarios deportivos se podrán utilizar como áreas comerciales y de servicios siempre que no interfieran con las condiciones de seguridad para la evacuación de los usuarios |  |
| (1) El 5% destinado a las áreas comerciales y de servicios podrán desarrollarse con aprovechamiento máximo dos pisos   |  |

**ARTICULO 47. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LA UNIDAD DEPORTIVA SATÉLITE**

La definición y criterios de manejo establecidos para las unidades deportivas satélites, se definen en los artículos 102 y 124 del Acuerdo 48 de 2014, los cuales, se complementan con los artículos subsiguientes de la presente reglamentación.

La Unidad Deportiva Satélite, se define como un equipamiento destinado a la Recreación, la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Su infraestructura física debe estar conformada por varios escenarios deportivos, parques infantiles, edificios administrativos y zonas de control, estacionamientos de vehículos y bicicletas, zonas verdes y de retiro, amoblamiento y comercio menor.

Es un tipo de equipamiento de carácter zonal o corregimental,

bajo el cual se desarrollan prácticas deportivas competitivas y donde se emplazará como mínimo un (1) escenario de orden reglamentario con especificaciones oficiales.

La propuesta urbanística para este tipo de equipamiento, requerirá de la aprobación y de la licencia de ocupación del espacio público, otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación, el cual contendrá el diseño respectivo de los siguientes componentes:

- a) Propuesta de áreas libres con propuesta de arborización – zonas verdes, plazas, plazoletas, -
- b) Propuesta de vías, senderos y servidumbres.
- c) Propuesta de amoblamiento urbano

d) Propuesta de volumetría – ocupación y altura- , y áreas comerciales y de servicios.

e) Análisis de movilidad.

## ARTICULO 48. ÁREAS DE SOPORTE DE LA UNIDAD DEPORTIVA SATÉLITE

La unidad deportiva satélite garantizará que los escenarios deportivos tengan las siguientes áreas de soporte: áreas libres, áreas administrativas y áreas comerciales y de servicios.

Las áreas comerciales y de servicios se consideran optativas.

Las características de las áreas de soporte se regirán por las disposiciones establecidas para la Unidad Deportiva, excepto las áreas complementarias que contarán como mínimo con los siguientes espacios:

a) Un espacio para el almacenamiento de residuos sólidos según los requerimientos de la autoridad competente.

b) Servicio de atención de emergencias para lesionados que consta de máximo 3 consultorios o cubículos para camillas con sus respectivas áreas complementarias y el parqueo de una ambulancia.

Podrán, adicionalmente, contar con las siguientes instalaciones:

c) Un puesto para la fuerza pública o Centro de Atención Inmediata - CAI.

d) Funcionamiento de sedes comunitarias.

### Sección 2.

#### Equipamientos de desarrollo deportivo integral

## ARTICULO 49. REGLAMENTACIÓN GENERAL PARA EQUIPAMIENTOS DE DESARROLLO DEPORTIVO INTEGRAL.

El equipamiento de desarrollo deportivo integral es un inmueble destinado a la Recreación y a la práctica deportiva. Su infraestructura física deberá estar conformada por varios escenarios deportivos, parque infantil, zona de control, estacionamientos para vehículos y bicicletas, zona verde, amoblamiento y pueden tener comercio menor. La definición y criterios de manejo establecidos para los equipamientos de desarrollo deportivo integral, se relacionan en los artículos 102 y 124 del Acuerdo 48 de 2014, los cuales, se desarrollan con los artículos subsiguientes de la presente reglamentación.

La propuesta urbanística para este tipo de equipamiento, requerirá de la aprobación y de la licencia de ocupación del espacio público, otorgada por el Departamento Administrativo

de Planeación, la propuesta incluirá el diseño respectivo de los componentes establecidos en el siguiente artículo.

## ARTICULO 50. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS DE DESARROLLO DEPORTIVO INTEGRAL

Todos los proyectos a desarrollar en esta tipología deberán contener en su programa arquitectónico, con las siguientes áreas:

a) Escenario deportivo.

b) Parque infantil.

c) Áreas administrativos o zona de control.

d) Áreas libres: zonas verdes.

e) Análisis de movilidad

**Porcentaje de ocupación por ambientes.** Aplican las mismas proporciones y condiciones que para la unidad deportiva, detallada en el ARTICULO 46. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA UNIDAD DEPORTIVA Y DE LA UNIDAD DEPORTIVA del presente Decreto.

### Sección 3.

#### Equipamiento Recreativo

## ARTICULO 51. REGLAMENTACIÓN GENERAL DE EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS.

En desarrollo del numeral 3 del artículo 102 del Acuerdo 48 de 2014, el equipamiento recreativo podrá tener áreas libres y cubiertas, dedicadas a la Recreación activa y/o pasiva, por tanto, podrá tener escenarios deportivos no reglamentarios, pero, en todo caso, no serán destinados a la competencia.

Se reservará mínimo el 40% de su área bruta como zonas verdes. El área mínima de lote en suelo urbano y de expansión urbana, será la definida en artículo 124 de Acuerdo 48 de 2014.

En áreas con potencial para la localización de estos equipamientos, con dimensiones de lote inferiores a 4.000 m<sup>2</sup> y donde por restricciones topográficas asociadas a pendientes superiores al 11%, restricciones por retiros a corrientes de agua, o por la existencia de edificaciones colindantes con dos o más pisos de altura, el formulador del proyecto podrá presentar una propuesta debidamente justificada para su aprobación y licencia de ocupación e intervención del espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación.

### Sección 4.

**Escenario deportivo-recreativo**

**ARTICULO 52. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS-RECREATIVOS.**

La definición y criterios de manejo establecidas para los equipamientos deportivos - recreativos, se definen en los artículos 102 y 124 del Acuerdo 48 de 2014, -numeral 3-.

Estos equipamientos podrán albergar al interior de sus instalaciones, tanto escenarios deportivos recreativos, como escenarios para la práctica del deporte competitivo y formativo; en este último caso, cumplirán con las dimensiones mínimas para las disciplinas deportivas reglamentarias, establecidas en el presente Decreto.

Se reservará mínimo el 30% de su área bruta para zonas verdes. El área mínima de lote en suelo urbano y de expansión urbana, será la establecida en el artículo 124 del Acuerdo 48 de 2014. En suelo rural, aplican las áreas mínimas de lote establecidas en el artículo 432 del Acuerdo 48 de 2014.

En áreas con potencial para la localización de estos equipamientos, con dimensiones de lote inferiores a 10.000 m<sup>2</sup> y donde por restricciones topográficas asociadas a pendientes superiores al 11%, restricciones por retiros a corrientes de agua, amenaza alta por movimientos en masa, inundación y/o avenidas torrenciales o por la existencia de edificaciones colindantes con dos o más pisos de altura, el formulador del proyecto podrá presentar una propuesta debidamente justificada del mismo, para su aprobación y licencia de ocupación e intervención del espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación.

**Sección 5.**

**Espacios mínimos para disciplinas deportivas**

**ARTICULO 53. ESPACIOS MÍNIMOS PARA LAS DISCIPLINAS DEPORTIVAS**

Las dimensiones de las instalaciones deportivas son las siguientes:

**1. Especificaciones de las disciplinas de carácter deportivo competitivo.**

| DEPORTE              | MÁXIMAS   |           | MÍNIMAS   |           | CON ÁREA PERIMETRAL |           |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------------|-----------|
|                      | LARGO (m) | ANCHO (m) | LARGO (m) | ANCHO (m) | LARGO (m)           | ANCHO (m) |
| BÉISBOL              | 124,97    | 124,97    | 76,71     | 76,71     | 140,00              | 140,00    |
| BÁDMINTON            | 13,40     | 6,10      |           |           | 19,40               | 10,10     |
| BALONCESTO           | 28,00     | 15,00     |           |           | 32,00               | 19,00     |
| BALONCESTO 3 X 3     | 15,00     | 11,00     |           |           |                     |           |
| BALONMANO            | 40,00     | 20,00     | 38,00     | 18,00     | 44,00               | 24,00     |
| BILLAR               | 3,10      | 1,67      | 3,00      | 1,50      | 6,00                | 5,00      |
| BOXEO                | 6,10      | 6,10      | 4,90      | 4,90      | 7,10                | 7,10      |
| CICLISMO (VELÓDROMO) | 333,33    | 8,00      | 250,00    | 7,00      | 111,00              | 65,00     |
| ESGRIMA              | 28,00     | 2,00      | 14,00     | 2,00      |                     |           |
| FOSO CLAVADOS        | 25,00     | 25,00     | 18,00     | 18,00     | 29,00               | 29,00     |
| FÚTBOL 11            | 110,00    | 75,00     | 90,00     | 45,00     | 114,00              | 79,00     |
| FÚTBOL DE SALA       | 42,00     | 25,00     | 25,00     | 18,00     | 46,00               | 29,00     |
| MICRO FUTBOL         | 36,00     | 20,00     | 28,00     | 15,00     | 39,00               | 23,00     |
| FUTBOL PLAYA         | 36,5      | 27,5      |           |           | 31,5                | 40,5      |
| HOCKEY SOBRE PATINES | 40,00     | 20,00     | 30,00     | 18,00     | 40,00               | 20,00     |
| JUDO                 | 10,00     | 10,00     | 8,00      | 8,00      | 12,60               | 12,60     |
| LANZAMIENTO BALA     | 20,00     | 13,68     |           |           | 25,00               | 17,10     |
| LANZAMIENTO DISCO    |           |           |           |           | 80,00               | 48,00     |
| LANZAMIENTO JABALINA | 36,50     | 4,00      |           |           | 100,00              | 70,00     |
| LUCHA                | 9,00      | 9,00      |           |           | 12,00               | 12,00     |
| MINI-BALONCESTO      | 26,00     | 14,00     | 12,00     | 7,00      | 28,00               | 16,00     |
| MINI-BÉISBOL         | 80,00     | 80,00     |           |           | 100,00              | 100,00    |
| MINI-SOFTBOL         | 30,50     | 30,50     |           |           | 50,00               | 50,00     |
| MINI-VOLEIBOL        | 14,00     | 7,00      | 9,00      | 6,00      | 22,00               | 11,00     |

| DEPORTE               | MÁXIMAS   |                      | MÍNIMAS   |                    | CON ÁREA PERIMETRAL |           |
|-----------------------|-----------|----------------------|-----------|--------------------|---------------------|-----------|
|                       | LARGO (m) | ANCHO (m)            | LARGO (m) | ANCHO (m)          | LARGO (m)           | ANCHO (m) |
| PATINÓDROMO PISTA     | 200,00    | 8,00                 | 125,00    | 6,00               |                     |           |
| PATINÓDROMO RUTA      | variable  | variable             | variable  | variable           |                     |           |
| PESAS                 | 6,00      | 6,00                 | 4,00      | 4,00               | 10,00               | 7,00      |
| PISCINA OLÍMPICA      | 50,00     | 25,00                | 50,00     | 21,00              | 56,00               | 31,00     |
| PISCINA SEMI-OLÍMPICA | 33,33     | 16,66                | 25,00     | 13,00              | 36,66               | 19,99     |
| PISTA ATLÉTICA        | 400,00    | 8 carriles<br>976,00 | 400,00    | 6 carriles<br>7,32 |                     |           |
| PLACA POLIDEPORTIVA   | 32,00     | 19,00                | 28,00     | 15,00              |                     |           |
| TEJO                  | 19,50     | 2,50                 |           |                    | 23,50               | 6,50      |
| TENIS DE CAMPO        | 29,79     | 10,97                |           |                    | 36,69               | 18,27     |
| TENIS DE MESA         | 2,74      | 1,53                 |           |                    | 8,74                | 4,54      |
| VOLEIBOL              | 18,00     | 9,00                 |           |                    | 32,00               | 19,00     |
| WATERPOLO             | 30,00     | 20,00                | 25,00     | 17,00              | 35,00               | 25,00     |
| SOFTBOL               | 79,25     | 79,25                | 61,00     | 61,00              | 80,00               | 80,00     |
| SQUASH                | 9,75      | 6,40                 |           |                    |                     |           |
| BOLOS                 | 18,80     | 1,07                 |           |                    | 31,00               | 1,70      |
| PISTA CICLO-CROS      | 300,00    | variable             | 2,5       | variable           |                     |           |
| SALTO LARGO Y TRIPE   | 45,00     | 1,22                 | 40,00     | 1,22               |                     |           |
| SALTO CON GARROCHA    | 45,00     | 2,00                 | 40,00     | 1,50               |                     |           |
| SALTO ALTO            | 24,80     | 42,80                | 15,00     | 20,00              | 40,00               | 20,00     |

**2. Especificaciones de las disciplinas de carácter deportivo recreativo no competitivo.**

| CANCHAS DE FÚTBOL | MÁXIMAS   |           | MÍNIMAS   |           |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                   | LARGO (m) | ANCHO (m) | LARGO (m) | ANCHO (m) |
| RECREATIVO        |           |           |           |           |
| Fútbol 5          | 42,00     | 25,00     | 25,00     | 15,00     |
| Fútbol 6          | 25,00     | 45,00     | 20,00     | 40,00     |
| Fútbol 7          | 30,00     | 50,00     | 25,00     | 45,00     |
| Fútbol 8          | 40,00     | 60,00     | 30,00     | 50,00     |
| Fútbol 9          | 50,00     | 80,00     | 40,00     | 60,00     |

El numero asociado la cancha de futbol corresponde al número máximo de jugadores

**ARTICULO 54. DEPORTES DE SALÓN**

Se refiere a los deportes que se desarrollan en espacios cerrados, están dotados con muebles y complementos técnicos especiales para desarrollar la actividad correspondiente. Entre ellos están: billar, tenis de mesa, ajedrez, bolos y baile deportivo.

Para estos escenarios las unidades sanitarias y vestidores (o vestieres) mínimos se calcularán de la siguiente forma:

| Área del local o escenario deportivo   | CANTIDAD DE APARATOS |           |          |        | Vestidores |
|--|----------------------|-----------|----------|--------|------------|
|  | Sanitarios           | Lavamanos | Orinales | Duchas |            |
| Hasta 50 m2  | 2                    | 2         | 2*       | 2      | 1          |
| Entre 50,1m2 y 150 m2  | 3                    | 3         | 3*       | 3      | 2          |
| Entre 150,1m2 y 300 m2   | 4                    | 4         | 4*       | 4      | 3          |
| Para locales o escenarios a partir de 300 m2 irá aumentando en una batería por cada 100 m2               |                      |           |          |        |            |
| * Sanitario o un orinal  |                      |           |          |        |            |
| Se dispondrá de una unidad sanitaria accesible para cada sexo para personas en condición de discapacidad |                      |           |          |        |            |

**CAPÍTULO IV.**

**Equipamientos Culturales**

**Sección 1.**

**Criterios Generales para los Equipamientos Culturales**

**ARTICULO 55. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA EQUIPAMIENTOS CULTURALES**

Las normas relacionadas con la clasificación, cobertura, definición y criterios para los Equipamientos Culturales, están contenidas en los artículos 96, 97, 98, 99, 103, 120 y 123 del Acuerdo 48 de 2014. La reglamentación que a continuación se define, es aplicable a los equipamientos y a los servicios asociados a este uso dotacional.

Los equipamientos culturales corresponden a la Clasificación de Equipamientos Básicos Sociales y a la categoría de Uso Dotacional.

Los equipamientos culturales corresponden a los siguientes tipos:

- a) Centros de promoción y divulgación cultural y artística: teatros, salas de cine, auditorios, salas de concierto, planetarios y museos.
- b) Centros de exposiciones y convenciones.
- c) Centros de desarrollo cultural, parques biblioteca, bibliotecas públicas y casas de la cultura.

**1. ESPACIOS MÍNIMOS.** Los Equipamientos Culturales según su tipología, tendrán como mínimo las siguientes áreas:

| Área            | ESPACIOS MÍNIMOS  |  |                                |   |   |
|-----------------|---|--|--------------------------------|---|---|
|                 | Promoción y divulgación cultural y artística: teatros, salas de cine, concierto, auditorios, museos | Centros de exposiciones y convenciones | Centros de desarrollo cultural | Centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria: archivos históricos, centros de documentación | Centros de innovación, investigación ciencia y tecnología |
| Formación       | Optativa  | Optativa                               | 2 aulas                        | 1 aula  | 2 aulas   |
| Divulgación     | Uno (1)   | Uno (1)                                | Uno (1)                        | Uno (1)   | Uno (1)   |
| Complementarias | Atrio y Unidades Sanitarias   | Atrio y Unidades Sanitarias            | Atrio y Unidades Sanitarias    | Atrio y Unidades Sanitarias   | Atrio y Unidades Sanitarias                               |

d) Centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria: archivos históricos, centros de documentación y museos.

e) Centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología.

**ARTICULO 56. LOCALIZACIÓN PARA EQUIPAMIENTOS CULTURALES**

Los equipamientos culturales y servicios asociados a este uso dotacional culturales, se ubicarán en los sitios definidos en los artículos 123 “Criterios de manejo para los Equipamientos Culturales” y 255 “Tabla del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos”, del Acuerdo 48 de 2014.

Para localizar nuevos equipamientos culturales en Áreas de Baja Mixtura - Áreas predominantemente residenciales se requerirá cumplir con un Protocolo Ambiental Urbanístico atendiendo los términos del citado artículo; en cualquier caso, deberán cumplir con las condiciones establecidas para el uso dotacional en el artículo 267 “Condiciones ambientales y urbanísticas exigibles a las categorías y sub categorías de uso” del Acuerdo 48 de 2014.

**ARTICULO 57. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES**

Los equipamientos y servicios asociados a este uso dotacional, estarán dotados de áreas de formación, de divulgación, centro de recursos –biblioteca- y áreas complementarias. Según su tipo tendrán como mínimo las áreas y/o espacios que se definen en la siguiente tabla.

| Área   | ESPACIOS MÍNIMOS  |  |                                |  |   |
|--|---|--|--------------------------------|--|---|
|  | Promoción y divulgación cultural y artística:<br>teatros,<br><br>salas de cine, concierto, auditorios, museos | Centros de exposiciones y convenciones | Centros de desarrollo cultural | Centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria:<br>archivos históricos, centros de documentación | Centros de innovación, investigación ciencia y tecnología |
| <p>1- Los espacios mínimos definidos para las bibliotecas estándar corresponden a los del ARTICULO 63. ESPACIOS MÍNIMOS PARA BIBLIOTECAS ESTÁNDAR del presente Decreto.</p> <p>2- Los espacios mínimos para parques bibliotecas o bibliotecas de gran formato serán los establecidos para bibliotecas estándar.</p> <p>3- Los espacios mínimos para las bibliotecas de proximidad serán los que se relaciona en esta tabla para centros de desarrollo cultural.</p> <p>4- Cuando en los equipamientos culturales, se incluyan aulas de tecnología e innovación y multimedia, salones de informática –computadores-, los estándares mínimos aplicables serán los definidos para los ambientes escolares Tipo C, definidos para los equipamientos de educación del presente Decreto.</p> |   |  |                                |  |   |

**2. ÁREAS DE FORMACIÓN.** Son espacios destinados como aulas de clase tradicional, o aulas multipropósito que permiten flexibilidad de uso, las cuales, para su funcionamiento requieren mobiliario diferente al convencional.

**a) Estándares para las áreas de formación.**

Los estándares para las áreas de formación se definen en la siguiente tabla:

| Tipo de Aulas                                   | Número máximo de usuarios | Número mínimo de usuarios | Metro Cuadrado (m2) por usuarios |
|---|---------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Áreas de Formación Tipo 1 –aula tradicional-    | 40                        | 20                        | 2,00                             |
| Áreas de Formación Tipo 2 –aula multipropósito- | No aplica                 | 20                        | 2,50                             |
| Aula taller Técnica y artística                 | No aplica                 | 20                        | 3,00                             |

Cuando la capacidad sea inferior a treinta (30) usuarios, se debe aumentar el área total de la superficie del ambiente en tres (3.00 m2) metros cuadrados.

**b) Áreas para personas en situación de discapacidad**

Los ambientes de apoyo a personas en situación de discapacidad serán desarrollados a partir de sus necesidades de formación. El área permitirá la utilización de mesas para servicio individual y/o en pequeños grupos.

Cuando se requieran depósitos, áreas de equipos especializados para la ubicación de computadores e impresoras braille, entrenadores auditivos, serán calculados a partir del indicador de las aulas multipropósito establecidas en el literal anterior.

**c) Características de las áreas de formación**

Las características de las áreas de formación son las siguientes:

— La iluminación será directa y el área de las ventanas de este espacio corresponderá como mínimo a una tercera parte del área de la pared donde se ubique.

- La Ventilación será natural y transversal.
- Los elementos de fachada quebrarán la luz directa del naciente y el poniente, sin reducir el área mínima de iluminación.
- La longitud máxima del aula tradicional será de nueve con sesenta (9.60) metros
- La altura mínima libre del aula será de tres (3.00) metros.

**3. ÁREAS DE DIVULGACIÓN.** Son de dos tipos: de divulgación individual y de divulgación colectiva.

a) **Áreas de Divulgación Individual.** Son sitios de exhibición de producciones artísticas informativas, culturales y sociales, tales como galerías y áreas afines. Cuando los corredores del equipamiento sean utilizados como sitio de exhibición, tendrán una sección mínima libre de obstáculos de dos metros con cincuenta (2,50) m.

b) **Áreas de Divulgación Colectiva.** Son espacios utilizados para la realización o presentación de eventos culturales o políticos que ofrecen instalaciones escénicas y unas condiciones especiales de comodidad auditiva y visual. Son las siguientes:

El área mínima de divulgación colectiva es de ciento veinte metros cuadrados (120,00) m<sup>2</sup>, de los cuales, se dedicará un 50% a espectadores, un 25% a un escenario (móvil o fijo), y en un 25% para depósitos, camerino, cuarto de proyecciones y cubículos para ensayos y prácticas. En el evento de no requerirse este último espacio será destinado al área de espectadores.

**4. CENTRO DE RECURSOS.** Corresponde a un ambiente al interior de un equipamiento que tiene como finalidad albergar servicios bibliotecarios, documentación e información y se regirá por las disposiciones establecidas para los ambientes pedagógicos tipo B -centros de recursos-, referidos en la norma de equipamientos de

educación.

**5. ÁREAS COMPLEMENTARIAS.** Las áreas complementarias corresponden al área administrativa, cocineta, celaduría, un (1) atrio para el acceso o salida masiva del público, unidades sanitarias para ambos sexos, ludotecas, salas de Internet, salones de juegos y salas de lectura.

De los espacios anteriores, como mínimo deberá contar con el atrio y las unidades sanitarias.

a) **Atrio.** Superficie libre para el acceso o salida masiva del público, exigible cuando el equipamiento tenga un número de áreas de formación igual o superior a cinco y/o tenga área de divulgación colectiva.

Las dimensiones corresponderán como mínimo al 20% de la superficie resultante de la sumatoria de las áreas de formación, más el área de permanencia de los espectadores en las áreas de divulgación colectiva y su superficie o piso deberá acabarse con materiales antideslizantes.

El área destinada para el atrio quedará especificada en los planos arquitectónicos, tanto de manera gráfica como en los cuadros de áreas. Cuando el atrio dé frente hacia la vía pública no podrá ocupar ningún componente de la sección pública.

Cuando un área común haga las veces de atrio, éstas podrán ser cubiertas siempre y cuando esté libre de obstáculos que restrinjan la circulación. Así mismo, estará directamente conectada con un medio de evacuación, según lo establecido en la Norma Sismo resistente NSR-10 o en la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

b) **Unidades sanitarias.** Todo equipamiento cultural contará con unidades sanitarias separadas para ambos sexos, las cuales se calcularán según el tamaño de las áreas de formación y de divulgación, de la siguiente forma:

| Áreas de formación y divulgación   | Total personas       | sanitarios | Lavamanos | orinales |
|--|----------------------|------------|-----------|----------|
| Usuarios en aulas y espectadores de áreas de divulgación   | Hasta 100            | 2          | 2         | 2        |
|  | De 101 a 200         | 4          | 4         | 4        |
|  | Cada 100 adicionales | 2          | 2         | 2        |
| Siempre habrá servicios para ambos sexos.  |                      |            |           |          |
| Adicional a las unidades sanitarias calculadas con estos estándares, se contará, como mínimo con una unidad sanitaria para cada sexo para personas en situación de discapacidad. |                      |            |           |          |

**Parágrafo.** Los espacios mínimos para las bibliotecas estándar y casas de la cultura atenderán lo dispuesto en el ARTICULO 63. ESPACIOS MÍNIMOS PARA BIBLIOTECAS ESTÁNDAR y ARTICULO 64 . CASAS DE LA CULTURA del presente decreto.

## ARTICULO 58. ACTIVIDADES ADICIONALES EN EQUIPAMIENTOS CULTURALES

Los equipamientos culturales podrán contar con locales para áreas comerciales y de servicios, y su área máxima total construida será del 20% del área contabilizada para índice de construcción del equipamiento. El desarrollo de estas áreas no dará lugar a superar los aprovechamientos definidos en el Acuerdo 48 de 2014.

Para los equipamientos de titularidad pública, dichas áreas harán parte integral del equipamiento conformando una única destinación.

El área mínima de local será de 9,00 m<sup>2</sup>.

Las actividades permitidas son las siguientes:

En comercio pequeño, las siguientes: papelerías, misceláneas, almacenes de hobbies, joyerías, artículos para la decoración y arte, librerías, tecnología y comunicaciones.

En servicios asociados al terciario recreativo, las siguientes: restaurantes, cafeterías y panaderías con procesamiento venta y/o consumo de alimentos, servicios financieros: cajeros electrónicos.

## ARTICULO 59. AFORO DE ESPECTADORES EN EQUIPAMIENTOS CULTURALES

La ocupación de los equipamientos y servicios asociados a este uso dotacional, se calculará según lo establecido en la norma Sismo resistente NSR-10 o la norma que la modifique, complementemente o sustituya.

El aforo de espectadores se calculará a partir de los siguientes parámetros:

**a) Áreas de divulgación colectiva sin asientos fijos.**  
El área destinada a espectadores, se calcularán a razón de 0,7 metros cuadrados por ocupante.

**b) Áreas de divulgación colectiva con asientos fijos.**  
El área destinada a espectadores, se calculará según el número de asientos dibujados en los planos arquitectónicos y cumplirá con lo establecido en el numeral K.3.15 — Requisitos Específicos para Edificaciones pertenecientes al grupo de ocupación lugares de reunión (L), del Título K de la NSR\_10.

**c)** La altura mínima libre de los espacios para espectadores en las Áreas de Divulgación Colectiva será de cuatro (4,00) metros.

**Parágrafo.** El aforo total será demarcado en los planos de manera gráfica y en los cuadros de áreas que protocolicen las licencias urbanísticas respectivas.

## ARTICULO 60. ACCESOS Y SALIDAS EN EQUIPAMIENTOS CULTURALES.

Todas las puertas de acceso y salidas de las áreas de formación, divulgación y de unidades sanitarias, deberán abrir hacia el exterior; en todo caso, no deberán obstaculizar las áreas de circulación ni el atrio, para lo cual, deberá proyectarse un área de apertura o nicho al interior de la línea de fachada de estas áreas; así mismo, deberán especificarse los sentidos de apertura de las puertas en los planos que protocolizan las licencias urbanísticas respectivas.

Las áreas de divulgación colectiva, deberán contar con acceso (y salida) principal y salida de emergencias. Esta última, se localizará en el costado lateral o al fondo. Todas las puertas deben garantizar el acceso a un medio de evacuación y/o atrio.

Las puertas deben mantener un ancho mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m). El número mínimo de salidas y medios de evacuación se calcula según los títulos J y K de la Norma Sismo Resistente NSR\_10.

## ARTICULO 61. RETIROS PARA EQUIPAMIENTOS CULTURALES

Los equipamientos culturales, cumplirán como mínimo con los siguientes retiros a linderos:

Los retiros a linderos laterales y de fondo serán de tres (3) metros cuando exista colindancia con edificaciones que tengan vivienda. En cualquier caso tendrán un aislamiento acústico mediante medidas de insonorización, cumpliendo con los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A) para el Sector A, definido en el artículo 261 del Acuerdo 48 de 2014; para lo cual, en los planos que se protocolicen con la respectiva licencia, quedarán reflejadas las soluciones Técnicas y los detalles constructivos correspondientes.

Para fachadas abiertas y semi-cerradas, se atenderá lo dispuesto en el artículo 351 del Acuerdo 48 de 2014.

Adicionalmente, son aplicables los retiros definidos en el Acuerdo 48 de 2014.

Cuando confluyan en un mismo lote, varios retiros, se cumplirá siempre con el mayor de estos.

En suelo rural aplican los retiros definidos en el ARTICULO 12. RETIROS PARA EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL del presente Decreto.

### Sección 2.

#### Criterios adicionales para algunos equipamientos culturales.

## ARTICULO 62. BIBLIOTECAS.

Son espacios destinados a la prestación de los servicios públicos, donde los usuarios pueden acceder a la información y al conocimiento, por medio de acciones que se ofrecen para el disfrute de la comunidad; pueden ser: parques biblioteca, biblioteca estándar y biblioteca de proximidad.

### 1. Parques biblioteca y Bibliotecas de gran formato.

Son bibliotecas de gran formato con un área construida superior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados; además de contener servicios bibliotecarios, pueden integrar áreas administrativas propias del equipamiento o al servicio de otras entidades municipales.

**3. Bibliotecas estándar:** son unidades de información especializadas, como mínimo contarán con un área igual o superior a ochocientos (800) metros cuadrados construidos.

**4. Biblioteca de proximidad.** Son unidades de información con un área inferior a ochocientos (800) metros cuadrados construidos, y pueden hacer parte de otro equipamiento cultural.

## ARTICULO 63. ESPACIOS MÍNIMOS PARA BIBLIOTECAS ESTÁNDAR

Los siguientes son los espacios mínimos para las bibliotecas estándar:

| Espacios Mínimos                                   | Cantidad  | Área mínima unitaria (m2) |
|--|---|---------------------------|
| Área de recepción y préstamo                       | 1   | 10                        |
| Biblioteca infantil                                | 1   | 130                       |
| Biblioteca adultos                                 | 1   | 180                       |
| Sala de lectura                                    | 1   | 50                        |
| Sala de computadores                               | 1   | 40                        |
| Aula de formación tipo 1 (tradicional)             | 2   | 40                        |
| Depósito de sillas                                 | 1   | 12                        |
| Depósito de libros                                 | 1   | 20                        |
| Área de formación tipo 2 (aula multipropósito)     | 1   | 70                        |
| Sala exposiciones (aula de divulgación individual) | 1   | 40                        |
| Unidades sanitarias mujeres                        | Según estándar de equipamientos culturales              |                           |
| Unidades sanitarias hombres                        | Según estándar de equipamientos culturales              |                           |
| Cafetería  | 1   | 10                        |
| Cocineta   | 1   | 9                         |
| Área vigilancia                                    | 1   | 8                         |
| Oficina  | 1   | 15                        |
| Cuarto útil  | 1   | 6                         |
| Cuarto de almacenamiento de residuos               | 1   | 6                         |
| Cuarto empleados                                   | 1   | 8                         |
| Cuarto eléctrico                                   | 1   | 7                         |
| Rack   | 1   | 5                         |
| Atrio  | 1, calculado según estándar de equipamientos culturales |                           |

## ARTICULO 64 . CASAS DE LA CULTURA

Son espacios abiertos al público, encargados de generar de manera permanente, procesos de desarrollo cultural concertados entre la comunidad y las entidades territoriales, destinados a la preservación, transmisión y fomento de las muestras artísticas y culturales propias de la comunidad. Tiene la finalidad de realizar la difusión, formación, capacitación, investigación, organización y apoyo a la creación artística como son: danza, teatro, música, artes plásticas, literatura, entre otras.

## ARTICULO 65. ESPACIOS MÍNIMOS PARA CASAS DE CULTURA

Los espacios mínimos para las casas de la cultura son los siguientes:

| Espacios  | Cantidad  | Área mínima unitaria (m2) |
|---|---|---------------------------|
| Atrio   | 1, calculado según estándar de equipamientos culturales |                           |
| Recepción y área administrativa   | 1   | 20                        |
| Unidades sanitarias hombres   | Según estándar de equipamientos culturales              |                           |
| Unidades sanitarias mujeres   | Según estándar de equipamientos culturales              |                           |
| Cocineta y sala de descanso empleados   | 1   | 12                        |
| Área vigilancia (portería y vestier)  | 1   | 5                         |
| Salón de reuniones  | 1   | 20                        |
| Sala espera padres  | 1   | 12                        |
| Cuarto de aseo  | 1   | 2                         |
| Depósito  | 1   | 10                        |
| Cuarto técnico  | 1   | 8                         |
| Área de formación: aula taller técnica y artística, (salón para ensayo de danza, camerino incluye bodega) | 1   | 110                       |
| Áreas de formación tipo 2 (aula multipropósito)   | 5   | 50                        |
| Cubículos para música individuales  | 2   | 4                         |
| Sala de ensayo grupal   | 1   | 30                        |
| Oficina   | 1   | 6                         |
| Área de divulgación colectiva (auditorio), incluye camerino y bodega                                      | 1   | 140                       |
| Sala exposiciones (aula de divulgación individual)  | 1   | 30                        |

**ARTICULO 66. DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN DE TEATROS Y CINES**

Es el espacio de convocatoria pública para el desarrollo de actividades escénicas de música, teatro, ópera, zarzuela, danza, poesía y similares que requieren de un escenario para la exhibición de este tipo de manifestaciones. El cine es el sitio donde solo se exhibe, de manera colectiva y pública, material audiovisual e imágenes.

Cuando estos espacios se configuren como equipamiento, su localización se supedita a las condiciones del artículo 123 del Acuerdo 48 de 2014.

Cuando se configuren como servicios asociados al uso dotacional, se podrán localizar en los inmuebles que se describen a continuación, siempre y cuando cumpla la normativa específica establecida en el presente Decreto:

- a) Como parte de centros comerciales, grandes superficies, terminales de transporte.
- b) Como parte de otro tipo de equipamientos
- c) Como parte de parques recreativos, siempre que sean al aire libre y no presenten áreas cubiertas.

**ARTICULO 67. TIPOLOGÍA DE LOS TEATROS**

Se definen tres tipologías, acorde con la capacidad de albergar espectadores:

1. **Pequeños teatros.** Son espacios de ámbito barrial o suburbano, sitios aptos para eventos de menor convocatoria con capacidad máxima de doscientos cincuenta (250) espectadores.
2. **Teatros medianos.** Son sitios de mediana capacidad de convocatoria entre doscientos cincuenta y uno (251) y quinientos (500) espectadores. Son de ámbito zonal o corregimental.

3. **Grandes teatros.** Son sitios de alta capacidad de convocatoria para espectáculos masivos, con capacidad superior a quinientos (500) espectadores. Su ámbito es de ciudad, metropolitano, regional o nacional.

## ARTICULO 68. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y REGLAMENTACIÓN PARA TEATROS Y CINES

Es de aplicación las disposiciones establecidas en la norma Sismo Resistente NSR-10, con especial énfasis en lo relacionado con el subgrupo de ocupación lugares de reunión culturales (L-2) o aquella norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Los teatros tendrán como mínimo, las siguientes áreas: una (1) sala de espectadores (área de divulgación colectiva), un (1) atrio (área de seguridad para evacuación), un (1) cuarto de proyecciones, taquillas, unidades sanitarias, estacionamientos y un (1) escenario. No obstante lo anterior, el escenario será optativo para los cines y el cuarto de proyecciones será optativo en los teatros.

Las características mínimas serán las siguientes:

1. **SALA DE ESPECTADORES CON ASIENTOS FIJOS (área de divulgación colectiva).** El aforo total de la sala de espectadores (área de divulgación colectiva) será dada por el número de asientos, dibujados en los planos y cumplirá con lo establecido en el numeral K.3.15 — Requisitos Específicos para Edificaciones Pertenecientes al Grupo de Ocupación Lugares de Reunión (L), del Título K de la NSR\_10 o norma que la modifique, complemente o sustituya, lo cual, será consignado en los cuadros de áreas y planos anexos de la respectiva licencia urbanística.

2. **PUERTAS DE ENTRADA Y SALIDA.** Estas deben acondicionarse en forma tal que permitan una fácil y rápida evacuación. El cálculo del número de puertas de entrada y salida, sus dimensiones y condiciones específicas, se hará con base en los parámetros señalados la Norma Sismo Resistente NSR-10 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. En ningún caso, se contará con menos de dos (2) salidas y una de ellas se configurará como salida de emergencia. Dichas puertas, abrirán hacia afuera y se ubicarán de tal forma, que permitan la fácil evacuación del recinto hacia el exterior del teatro sin detrimento del espacio público o el atrio. Al abrir hacia el exterior, no obstruirán la circulación o área de evacuación de otros usos que se encuentren en el exterior del teatro. En ningún caso las puertas de emergencia darán salida a través de escalas. Las puertas de entrada y salida serán señaladas en los planos que acompañan la licencia de construcción.

3. **VISIBILIDAD.** Se garantizará que todos los espectadores cuenten con la visibilidad adecuada de modo que puedan apreciar la totalidad del área en que se desarrolla el espectáculo. Desde la primera fila de asientos, el ángulo de visión del escenario ha de ser menor de treinta grados (30°), situación que debe demarcarse en un corte arquitectónico y constructivo en los planos.

En los cines la salida del rayo de proyección de la imagen

desde el cuarto del proyector estará a dos (2,00) metros por encima del piso de la última fila de espectadores.

En el evento de que el teatro tenga proyección de videos o imágenes, la salida del rayo de proyección de la imagen desde el cuarto del proyector estará dos (2,00) metros por encima del piso de la última fila de espectadores.

4. **DISTRIBUCIÓN.** La distribución general de los asientos sea de manera alternada y escalonada, permitiendo que los espectadores visualicen el escenario entre las cabezas de los espectadores de los asientos delanteros.

La separación mínima entre filas de asientos no será inferior a cuarenta y cinco (0,45) centímetros y podrá ser utilizada para la circulación y acceso a los asientos.

El teatro podrá tener palcos para grupos entre cinco (5) y diez (10) espectadores.

El aforo total del teatro lo dará el número de asientos, el cual deberá ser especificado en los planos arquitectónicos a aprobar por la respectiva Curaduría Urbana y contabilizados en el cuadro de áreas.

El ancho mínimo del pasillo para acceder a las filas de asientos será de un metro con veinte centímetros (1,20).

Tendrá espacio para personas con movilidad reducida, equivalente al 5% del aforo total de la sala, dicho espacio se localizará próximo a las salidas de emergencia, sin obstaculizar la circulación.

5. **ILUMINACIÓN Y ACÚSTICA.** No recibirá luz del exterior, tendrá luz interna para emergencias y contará con luz indirecta de piso para el desplazamiento en tinieblas.

Las paredes y el techo serán en materiales que no reflejen la luz

Paredes, techo y piso se dispondrán de manera que garanticen una adecuada acústica y garanticen la no salida del sonido o ruidos al exterior.

6. **VENTILACIÓN.** Será mediante aire acondicionado según las normas Técnicas para este tipo de servicio y no se permite la ventilación por abanico o ventiladores.

7. **ATRIO (área de seguridad para evacuación) en teatros.** El teatro contará con un área de seguridad donde converge el pasillo o los pasillos de evacuación equivalente a la mitad del aforo, calculando 0,80 m<sup>2</sup> por espectador. Esta área de seguridad podrá estar en un área libre común, áreas de recibo o terrazas cubiertas pero libre de amoblamiento, un área libre pública (plaza, no se permite sobre las vías públicas). El área de seguridad será protocolizada en los planos que acompañan la licencia de construcción.

Cuando los teatros se localicen al interior de inmuebles con otros usos, se contará con un área que podrá estar

cubierta o descubierta y que cumplirá la función de atrio con propósitos de seguridad y evacuación, y por tanto, estará libre de amoblamiento y obstáculos. Dicha área, estará directamente conectada con un medio de evacuación, según lo establecido en la NRS\_10 o en la norma que lo modifique, complemento o sustituya.

**8. ATRIO (área de seguridad para evacuación) en cines.** La sala o salas de cine contarán con un área de seguridad donde converge el pasillo o los pasillos de evacuación, será equivalente al 50% de la superficie del área de permanencia de los espectadores. En ningún caso, el atrio tendrá una superficie inferior a cincuenta (50,00) metros cuadrados. El área y tamaño del atrio (área de seguridad para evacuación) quedará especificado en los planos a aprobar por la Curaduría en la respectiva licencia urbanística se especificará tanto de manera gráfica, como en los cuadros de áreas.

Cuando las salas de cine estén localizadas al interior de inmuebles con otros usos, se contará con un área que podrá estar cubierta o descubierta y que cumplirá la función de atrio con propósitos de seguridad y evacuación y por tanto, estará libre de amoblamiento y obstáculos. Dicha área estará directamente conectada con un medio de evacuación, según lo establecido en la NRS\_10 o en la norma que lo modifique, complemento o sustituya.

Cuando el atrio (área de seguridad para evacuación) de sobre vía pública, mantendrá la continuidad del andén sin causar conflictos en la circulación peatonal.

Cuando el atrio (área de seguridad para evacuación) de sobre áreas comunes al interior del lote y no sobre vía pública, estas podrán ser cubiertas, pero libres de obstáculos que obstruyan la circulación.

**9. SALA O CUARTO DE PROYECCIÓN.** Será construido en materiales de acabado incombustible y estarán provistas de ventilación natural o por buitrón. Contarán con sistema de inyección y extracción de aire y tendrá absorción acústica hacia la sala de espectadores.

**10. TAQUILLAS.** Las taquillas serán dos (2) como mínimo.

**11. ESCENARIO.** Según su tamaño podrá haber dos tipos:

Escenarios de menos de cien (100,00) metros cuadrados de área; estos serán solo para los pequeños teatros.

Escenarios mayores a cien (100,00) metros cuadrados; estos serán para teatros medianos y grandes teatros.

**12. UNIDADES SANITARIAS.** Éstas se calculan a razón de un (1) sanitario y lavamanos por cada cincuenta (50) espectadores, para hombres y mujeres por separado; uno de los cuales estará adaptado para personas en situación de discapacidad. En todo caso, existirá mínimo un sanitario y lavamanos para personas en situación de discapacidad por cada sexo.

**13. ESTACIONAMIENTOS.** Cumplirán con las exigencias mínimas para estacionamientos en Equipamientos Culturales definidas en el presente Decreto. Cuando se ubiquen en centros comerciales, complejos educativos, deportivos, recreativos y culturales, los estacionamientos se calcularán para todo el inmueble con base en la categoría de equipamiento o servicio predominante, entendida ésta, como la que tiene mayor cantidad de metros cuadrados construidos.

**14. NORMAS DE SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD.** Cumplirán con todas las normas vigentes de seguridad referidas a suelos, estructuras, incendios, evacuación, entre otras y garantizarán la accesibilidad para personas en situación de discapacidad, según las normas vigentes.

## CAPÍTULO V.

### Equipamientos Básicos Comunitarios

#### Sección 1.

#### Condiciones Generales para Equipamientos Básicos Comunitarios (EBC)

#### ARTICULO 69. REGLAMENTACIÓN PARA EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (CM)

Las normas relacionadas con la clasificación, cobertura, definición y criterios para los establecimientos y equipamientos comunitarios (CM) están contenidas en los artículos 96, 105, 120 y 125 del Acuerdo 48 de 2014. Las siguientes normas son aplicables a los equipamientos y a los servicios asociados a este uso dotacional.

**1. Equipamientos de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano.** De forma complementaria al artículo 105 del Acuerdo 48 de 2014, para este tipo de equipamientos y servicios asociados a este uso dotacional, se atenderá lo dispuesto en el Decreto Nacional 1075 de 2015; donde se establece que la educación para el trabajo y desarrollo humano se ofrece con el objeto de complementar, actualizar, suplir conocimientos y formar, en aspectos académicos o laborales y conduce a la obtención de certificados de aptitud ocupacional. Esta comprende la formación permanente, personal, social y cultural, que se fundamenta en una concepción integral de la persona, que una institución organiza en un proyecto educativo institucional y que estructura en currículos flexibles sin sujeción al sistema de niveles y grados propios de la educación formal.

Acorde con el artículo 105 de Acuerdo 48 de 2014, las guarderías y los hogares de atención social a la primera infancia -Buen Comienzo- se considerarán equipamientos de educación para el trabajo y el desarrollo humano, siempre y cuando esta sea la única destinación del inmueble. Cuando compartan dicho inmueble con otros usos y servicios se entenderán solo como un servicio asociado al uso dotacional, cada uso en particular se regirá por la norma específica de cada uno de ellos.

**2. Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios.** De forma complementaria al artículo 105 del Acuerdo 48 de 2014, se establece que la finalidad de estos equipamientos es promover la participación de los ciudadanos en la toma de decisiones, en la gestión del desarrollo y en la concertación en las comunas y corregimientos; así como, garantizar el acceso de la población a espacios de encuentro e integración ciudadana que incidan en el desarrollo local integral, la participación y convivencia ciudadana, la autogestión comunitaria y el mejoramiento del capital social de la comunidad.

**3. Ciudades Universitarias.** Conforme con el artículo 105 del Acuerdo 48 de 2014 y las características definidas en el ARTICULO 72. CIUDADELAS UNIVERSITARIAS del presente Decreto, estos equipamientos son complejos que articulan funciones educativas, de extensión cultural, investigativas, de divulgación de la ciencia, la cultura y el arte, para el aprendizaje y transferencia de conocimiento, y de innovación tecnológica, científica y social, con posibilidades de prácticas.

**ARTICULO 70. LOCALIZACIÓN PARA EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS**

Los equipamientos comunitarios y servicios asociados a este uso dotacional se ubicarán según lo establecido en los artículos 125 y 255 del Acuerdo 48 de 2014.

Los equipamientos comunitarios y servicios asociados a este uso dotacional, localizados en Áreas de Baja Mixtura - Áreas predominantemente residenciales cumplirán con un Protocolo Ambiental y Urbanístico, así como con las condiciones establecidas para el uso dotacional definidas en el artículo 267 del citado Acuerdo.

**a) Educación para el trabajo y el desarrollo humano**

| Espacios  | Cantidad  |
|---|---|
| Área de formación   | 4   |
| Áreas de divulgación  | 1   |
| Atrio*  | 1, calculado según estándar de equipamientos culturales |
| Área administrativa   | 1, con 4 puestos de trabajo                             |
| Unidades sanitarias   | Según estándar de equipamientos comunitarios            |
| *Atrio: según disposiciones del ARTICULO 57. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES (numeral 5 a.) |   |

**b) Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios**

| Espacios  | Cantidad | Área mínima unitaria (m2) |
|---|----------|---------------------------|
| Aulas de formación tipo 1                             | 5        | 40                        |
| Área de divulgación                                   | 1        | 144                       |
| Área administrativa (con mínimo 4 puestos de trabajo) | 1        | 36                        |
| Salón de reuniones                                    | 1        | 36                        |

Para la localización de servicios de educación para el trabajo y el desarrollo humano en edificios o conjuntos con diferentes usos ya existentes, sometidos a régimen de propiedad horizontal, será requisito contar con el aval de la copropiedad.

Cuando los servicios de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano se localicen en edificaciones o conjuntos con diferentes usos, que incorporen el uso residencial (vivienda), dichos establecimientos solo se admitirán en los niveles inferiores a las viviendas y se garantizarán accesos independientes.

**ARTICULO 71. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (CM)**

Las características de las áreas de formación, divulgación, biblioteca -centro de recursos-, áreas complementarias, se regirán por las disposiciones establecidas para los equipamientos Culturales, salvo que en los artículos subsiguientes se detallen estándares diferentes.

En los planos que hagan parte de la licencia, se definirá en el cuadro de áreas y de manera gráfica los diferentes ambientes: formación, divulgación y áreas complementarias; así como la cantidad de unidades y aparatos sanitarios, especificando la ubicación de los destinados a personas en situación de discapacidad.

1. Los espacios mínimos por tipo de equipamiento son los siguientes:

|   |   |  |
|---|---|--|
| Atrio   | 1   | Según cálculo de equipamientos culturales, pero no será inferior a 50 m <sup>2</sup> |
| Unidades Sanitarias (mujeres y hombres) - aulas y salón múltiple  | Según estándar para Equipamientos Comunitarios (CM) |  |
| Unidades Sanitarias para personal que labora en la institución  | 4   | 4  |
| Área de bodega y almacenamiento para aulas de formación   | 1   | 3.6  |
| Área de bodega y almacenamiento para área administrativa  | 2   | 12   |
| Cuarto de aseo  | 2   | 3  |
| Cocineta  | 1   | 6  |
| Cafetería   | 1   | 10   |
| *Atrio: según disposiciones del ARTICULO 57. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES (numeral 5 a.) |   |  |

c) **Ciudades Universitarias.** Las disposiciones correspondientes a Ciudades Universitarias quedan definidas siguiente sección del presente Decreto.

**2. Cálculo de Unidades sanitarias.** Se calcularán según la capacidad de las áreas de formación y de divulgación, de la siguiente forma:

| Usuarios  | sanitarios | Lavamanos | orinales |
|---|------------|-----------|----------|
| Hasta 100   | 2          | 2         | 2        |
| De 100 a 200  | 4          | 4         | 4        |
| Cada 100 adicionales  | 2          | 2         | 2        |
| Siempre habrá servicios para ambos sexos. Adicional a las unidades sanitarias calculadas con estos estándares, se contará como mínimo con una unidad sanitaria para cada sexo para personas en situación de discapacidad. |            |           |          |

## Sección 2.

### Ciudades universitarias

#### ARTICULO 72. CIUDADELAS UNIVERSITARIAS.

Conforme al artículo 105 del Acuerdo 48 de 2014, estos equipamientos son complejos que articulan funciones educativas, de extensión cultural, investigativas, de divulgación de la ciencia, la cultura y el arte, para el aprendizaje y transferencia de conocimiento y de innovación tecnológica, científica y social, con posibilidades de prácticas.

La Ciudadela Universitaria se caracterizará por ser un complejo de edificios articulados por áreas libres; incluyendo una oferta de zonas verdes, arborización y amoblamiento urbano. Serán espacios adaptados para personas en situación de discapacidad, accesibles e iluminados, y proveerán de espacios adecuados para el encuentro y el descanso.

#### ARTICULO 73. ÁREAS Y ESTÁNDARES MÍNIMOS PARA CIUDADELAS UNIVERSITARIAS

Las Ciudades Universitarias atenderán las siguientes disposiciones:

##### 1. ESPACIOS MÍNIMOS

| ÁREA               | ESPACIOS MÍNIMOS        |
|--------------------|-------------------------|
| Formación          | 15 áreas multipropósito |
| Centro de recursos | 1 Biblioteca            |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Centro de cómputo        | 1 sala de computo  |
| Áreas de divulgación     | 1 Aula múltiple  |
| Áreas complementarias    | Área administrativa<br>Área servicio estudiantil<br>Cafetería<br>Unidades sanitarias<br>Cuartos técnicos<br>Parqueaderos |
| Áreas libres recreativas | Según estándares de la tabla siguiente   |

**2. ESTÁNDARES DE OCUPACIÓN.** El cálculo de la ocupación de la ciudadela, se realizará a partir de los siguientes estándares, que definen las áreas mínimas por estudiante.

| Área  | Área (m <sup>2</sup> / estudiante) |
|---|------------------------------------|
| Áreas de formación (aulas multipropósito)   | 3,00                               |
| Centro de recursos (Biblioteca)   | 2,40                               |
| Centro de cómputo   | 2,20                               |
| Áreas de divulgación colectiva  | 1,40*                              |
| Áreas administrativas, de bienestar estudiantil y almacenamiento  | 0,26**                             |
| Cafetería   | 1,10                               |
| Áreas libres recreativas  | 4,00                               |
| *Cuando el área de divulgación cuente con silletería fija, la ocupación se calculará según el número de asientos. |                                    |
| ** También se podrá usar el estándar de 10 m <sup>2</sup> por persona que trabaja en la ciudadela                 |                                    |

#### ARTICULO 74. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS PARA CIUDADELAS UNIVERSITARIAS

**1. ÁREAS DE FORMACIÓN PARA CIUDADELAS UNIVERSITARIAS.** Lugares que permiten flexibilidad de uso, por lo tanto, son aulas multipropósito que permitirán la fácil conversión de los espacios, bien sea para recibir clases magistrales o para realizar talleres.

Tendrán iluminación directa y el área de las ventanas corresponderá como mínimo, a una tercera parte del área de la pared donde se instale.

La ventilación será natural y transversal.

La altura libre mínima del aula será de tres (3,00) metros.

**2. ÁREAS DE DIVULGACIÓN COLECTIVA PARA CIUDADELAS UNIVERSITARIAS.** Corresponde a los Ambientes Tipo F de los equipamientos de educación, las características y estándares serán los definidos en el presente Decreto.

El área de divulgación colectiva tendrá la capacidad de albergar como mínimo la tercera parte de los estudiantes matriculados en la mayor jornada, calculando 1.40 metros cuadrados por estudiante.

**3. CENTRO DE RECURSOS –BIBLIOTECAS-**. A este grupo, pertenecen las bibliotecas, los centros de ayudas educativas y los ambientes para el aprendizaje de segunda lengua. En conjunto, conforman centros de recursos de información o educativos en apoyo especializado a las áreas de formación. Se caracterizan por prestar servicios de apoyo especializado y/o por concentrar materiales y colecciones y promover la exhibición de los mismos. Esta área tendrá la capacidad de albergar al menos, el 10% de la capacidad instalada de estudiantes matriculados en la mayor jornada, calculando 2.40 metros cuadrados por estudiante.

**4 CENTRO DE CÓMPUTO.** El salón de computadores incluye tanto las áreas para utilización de equipos, depósito, instalación de impresoras y otros equipos complementarios, como también, el acceso y la ubicación de, al menos, una silla de ruedas. Esta área tendrá la capacidad de albergar al menos, el 12% de la capacidad instalada de estudiantes matriculados en la mayor jornada, calculando 2.20 metros cuadrados por estudiante.

**5. ÁREAS LIBRES RECREATIVAS.** Lugares destinados para la práctica deportiva en forma individual o colectiva. Dentro de estos espacios se encuentran los campos deportivos y las áreas libres recreativas. Para efectos del cálculo del área libre recreativa se tiene en cuenta un mínimo de cuatro (4.00) m<sup>2</sup> de área libre por estudiante; al interior de dicha área, se utilizará un área de treinta (30.00) metros por dieciocho (18.00) metros de superficie plana, continua y sin obstrucciones, correspondiente a una cancha multiuso.

Como mínimo, el 30% de las áreas libres deberá tener cobertura vegetal y ser arborizada.

Cuando la cancha multiuso se localice al interior de un coliseo cubierto, esta no se contabilizará dentro del indicador de área libre recreativa por alumno.

**6. ÁREAS COMPLEMENTARIAS.** A este grupo pertenecen las áreas que se requieren para apoyar y facilitar el trabajo de las demás áreas que conforman la Ciudadela, tales como: cafeterías, áreas administrativas, bienestar estudiantil, almacenamiento, unidades sanitarias, estacionamientos de vehículos, circulaciones, y atrio.

El área requerida para servicios administrativos, bienestar estudiantil y almacenamiento, se calculará a razón de 0.26 m<sup>2</sup> por alumno, los cuales, se pueden distribuir así:

— 60% para el área administrativa -rectoría, sala de espera, secretarías, coordinaciones, sala de profesores, oficinas para consejo directivo, pagaduría, contabilidad y oficinas varias,

— 20% para servicios generales conformado por almacenes de materiales, porterías, talleres de mantenimiento, áreas Técnicas para equipos, depósitos de basuras y aseo

— 20% para el servicio estudiantil conformado por oficinas de orientación estudiantil, servicios médicos y sala de espera.

Adicionalmente, se podrá considerar de forma optativa un gimnasio y no computa dentro de los porcentajes anteriores.

**a) Cafeterías.** Albergarán la tercera parte de la capacidad instalada de los estudiantes, los cuales, serán calculados sobre las áreas de formación. Dicho cálculo, se realizará a razón de 1.10 metros cuadrados por estudiante y en esta área, no se incluirán la cocina y depósitos.

**b) Unidades sanitarias.** Cada unidad sanitaria-deberá contener un (1) sanitario o un (1) orinal más un lavamanos y se calculará la cantidad total requerida como se describe a continuación:

| ÁREAS              | CAPACIDAD   | OBSERVACIONES   |
|--------------------|---|---|
| Áreas de Formación | Una unidad sanitaria por cada 25 alumnos                              | Todos los niveles donde se localicen aulas multipropósito contarán con unidades sanitarias, de acuerdo con la ocupación por piso.                                 |
| Cafetería          |   | En cada nivel, se deberá contar como mínimo, con una unidad sanitaria por sexo; y se garantizará una unidad por sexo, para personas en situación de discapacidad. |
| Administrativas    | Una unidad sanitaria por cada 25 personas que trabajan en estas áreas | Se deberá contar como mínimo, con una unidad sanitaria por sexo; y se garantizará una unidad por sexo, para personas en situación de discapacidad.                |

**7. CIRCULACIONES.** Se calcularan con base en la Norma Sismo resistente NSR-10, dentro de estas áreas, se incluyen los espacios de circulación y vestíbulos. En ningún caso, dichas áreas serán inferiores al 30% del área total construida del equipamiento, sin contabilizar las áreas de estacionamientos.

**8. ATRIO.** Se proyectará un área libre de seguridad o atrio como espacio para la evacuación normal o en caso de emergencias de los alumnos y personas que ocupan la Ciudadela Universitaria. El área del atrio será como mínimo, la correspondiente al 20% del área resultante de la sumatoria de las áreas multipropósito y las áreas de divulgación colectiva.

Cuando el atrio dé frente hacia la vía pública no podrá ocupar ningún componente de la sección pública.

**9. GIMNASIOS.** La Ciudadela Universitaria podrá contar con gimnasios, en cuyo caso, se regirá por lo establecido en el presente Decreto para ese tipo de establecimientos. Estos espacios contarán como mínimo, con un ambiente de acondicionamiento grupal o un ambiente de acondicionamiento individual y con los ambientes complementarios; los ambientes húmedos y adicionales, serán opcionales.

## ARTICULO 75. ACTIVIDADES ADICIONALES EN CIUDADELAS UNIVERSITARIAS

Las actividades adicionales serán las siguientes:

**1. Áreas comerciales y de servicios.** Adicionales a la cafetería y restaurante propio para el servicio de estudiantes las ciudadelas universitarias podrán contar con locales para áreas comerciales y de servicios, los cuales harán parte integral del equipamiento conformando una única destinación. El área máxima total construida de los locales será del 5 % del área contabilizada para índice de construcción del equipamiento. El desarrollo de estas áreas no dará lugar a superar los aprovechamientos máximos definidos en el Acuerdo 48 de 2014.

El área mínima de local será de 9,00 m2.

Las actividades permitidas serán las siguientes:

g) En comercio pequeño las siguientes: papelerías, misceláneas, almacenes de hobbies, joyerías, artículos para la decoración y arte, librerías, tecnología y comunicaciones.

h) En servicios personales, las siguientes: estudios fotográficos, peluquerías, y entidades bancarias.

i) En servicios asociados al uso terciario recreativo, las siguientes: restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos, ninguna de estas actividades podrá tener venta y/o consumo de licor.

**2. Áreas de alojamiento –dormitorios-.** Cuando la Ciudadela Universitaria tenga un área de lote superior a 5,00 hectáreas podrá tener en su interior áreas de alojamiento con el único propósito de albergar de manera temporal parte de los estudiantes de dicho equipamiento. Estas áreas corresponden a una única destinación integrada al equipamiento, es decir una unidad indivisible con el mismo, y les corresponderá una única matrícula inmobiliaria unificada con el equipamiento. Las áreas construidas destinadas a ésta actividad no estarán incluidas en el 5% de las áreas comerciales y de servicios descritas en el numeral anterior.

El desarrollo de estas áreas no dará lugar a superar los aprovechamientos máximos definidos en el Acuerdo 48 de 2014.

Las áreas de alojamiento -dormitorios- cumplirán con los siguientes requerimientos:

### a) Características físicas.

— Se podrán disponer de manera colectiva o individual.

— Todos los dormitorios tendrán iluminación y ventilación natural

— Al menos uno de los lados del dormitorio tendrá como mínimo tres -3,00- metros lineales.

— Las áreas de alojamiento contarán con unidades sanitarias diferenciadas por sexo y para personas en condición de discapacidad; estas se podrán localizar al interior de los dormitorios o en áreas comunes. Cuando los dormitorios se ubiquen en varios pisos, existirán unidades sanitarias en cada piso.

— En los planos que hagan parte de la licencia, se definirá el número total de camas, la cantidad de unidades sanitarias, especificando la ubicación de las destinadas a personas en situación de discapacidad, y las áreas de cada espacio.

**b) Capacidad máxima.** Cuando la ciudadela universitaria tenga entre 15 y 30 áreas de formación (aulas multipropósito), la capacidad máxima de las áreas de alojamiento será de 30 camas. Cuando la ciudadela supere las 30 áreas de formación (aulas multipropósito) la capacidad máxima de las áreas de alojamiento será de cincuenta (50) camas.

## Sección 3.

### Guarderías y hogares de atención integral a la primera infancia

#### ARTICULO 76. GUARDERÍAS Y HOGARES DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA

Las Guarderías y los Hogares de Atención Integral a la Primera Infancia -Buen Comienzo-, son equipamientos de educación para el trabajo y el desarrollo humano o servicios asociados a este uso dotacional.

Las Guarderías comprenden los servicios básicos que se brindan a los infantes entre los tres (3) primeros meses de nacidos y antes de su ingreso al grado de Transición -antes de los cinco años-, prestados de manera integral por personal capacitado y en un espacio donde se brindan servicios de alimentación, Recreación, motricidad, educación y similares.

Los Hogares de Atención Social a la Primera Infancia, adicionalmente, brindan acompañamiento a las familias en la etapa de gestación, en aspectos relacionados con la salud, nutrición, atención psicosocial y estimulación.

Estos inmuebles podrán tener otros servicios adicionales compatibles, tales como: piscina, auditorio, aulas múltiples, teatro, bibliotecas y similares, los cuales, deberán cumplir con las normas aquí contempladas para cada actividad en particular.

## **ARTICULO 77. ACCESIBILIDAD PARA GUARDERÍAS Y HOGARES DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA**

Las Guarderías y Hogares de Atención Integral a la Primera Infancia, no estarán localizadas frente a vías de comunicación nacional de primer y segundo orden, en suelo urbano y de expansión, tampoco se podrán localizar dando frente a vías rápidas como autopistas urbanas, vías arterias, y corredores de transporte masivo y de mediana capacidad, salvo que, exista o se genere una plaza, plazoleta, atrio adyacente al acceso peatonal.

Todos los equipamientos o servicios asociados a este uso dotacional nuevos, cumplirán con las normas de accesibilidad para personas en situación de discapacidad.

## **ARTICULO 78. LOCALIZACIÓN PARA GUARDERÍAS Y HOGARES DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA**

La localización de estos equipamientos y servicios asociados al uso dotacional se realizará de conformidad con el artículo 105 de Acuerdo 48 de 2014. De forma complementaria al citado artículo, se establece que las guarderías pueden ubicarse al interior de los siguientes inmuebles:

- a) En equipamientos de educación -básica, media y superior-
- b) En centros de trabajo y complejos industriales que no produzcan elementos contaminantes y polucionantes o generen cualquier otra forma de riesgo; estos se admitirán como parte de los programas de bienestar de las personas que laboran en estos lugares, sin ir en detrimento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y sanidad de los menores.
- c) En centros de reclusión para adultos, cuando la guardería, haga parte de los programas para mejorar el bienestar de los reclusos y reclusas, y cumplan con todas las condiciones locativas dispuestas en la presente normativa.
- d) En los conglomerados de equipamientos, según la definición establecida para estos, siempre que exista compatibilidad entre los diferentes usos.
- e) Al interior de unidades residenciales, siempre que se localicen como una edificación independiente de uso exclusivo y sean diseñadas garantizando las normas de seguridad, sanidad y habitabilidad requeridas en este decreto.

## **ARTICULO 79. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS PARA GUARDERÍAS Y HOGARES DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA**

**1. ESPACIOS MÍNIMOS.** Estos inmuebles contarán, como mínimo con los siguientes espacios:

- Un (1) espacio para atención directa de los niños o niñas cubierto (aulas, sala para cunas y/ o salas de lactancia).
- Una (1) cocina.
- Un (1) restaurante que será exigible en los niveles de párvulos, pre Jardín y Jardín, y éste, deberá contar con despensa y cocina.
- Área libre recreativa: patios o zonas verdes para actividades de Recreación y juego.
- Áreas administrativas.
- Servicios sanitarios.
- Áreas de lavandería y espacios para el almacenamiento de implementos de aseo.
- Atrio o área de seguridad para evacuación.
- Cuando la guardería se localice en edificaciones con diferentes usos, se deberá contar con acceso independiente y exclusivo.

Las áreas destinadas para lavandería y espacios para el almacenamiento de implementos de aseo, estarán aisladas del espacio de almacenamiento de alimentos, de las áreas educativas. Los espacios de almacenamientos de residuos sólidos deberán estar separados y no colindantes a espacios destinados a la preparación, almacenamiento y consumo de alimentos.

**2. ATRIO.** El atrio o área de seguridad para evacuación, será exigible cuando el equipamiento o servicio asociado al uso dotacional tenga un número de áreas para atención directa de los niños y niñas cubierto (aulas, sala para cunas y/ o salas de lactancia) igual o superior a cinco y/ o tenga área de divulgación colectiva. Las dimensiones del atrio corresponderán, como mínimo, al 20% de la superficie resultante de la sumatoria de las áreas para atención directa de los niños y niñas.

Cuando las guarderías estén localizadas al interior de otros inmuebles, se contará con un área que podrá estar cubierta o descubierta y que cumplirá la función de atrio con propósitos de seguridad y evacuación y por tanto, estará libre de amoblamiento y obstáculos. Dicha área estará directamente conectada con un medio de evacuación, según lo establecido en la NRS\_10 o en la norma que lo modifique, complementa o sustituya.

Cuando el atrio (área de seguridad para evacuación) de sobre vía pública, mantendrá la continuidad del andén sin causar conflictos en la circulación peatonal.

**3. RETIROS.** El retiro a linderos laterales y de fondo es de 3.00 metros. No obstante, cuando se implemente la insonorización de los ambientes del equipamiento o servicio asociado al uso dotacional la edificación podrá estar adosada al lindero, sin detrimento de los retiros establecidos en el Acuerdo 48 de 2014. Para lo cual, en los planos que acompañen la licencia de construcción quedaran expresados los detalles constructivos correspondientes.

**ARTICULO 80. NIVELES DE ATENCIÓN DE GUARDERÍAS Y HOGARES DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA**

Los niveles de atención que se brindan según la edad del infante, son: Cunas, Caminadores, Párvulos y Pre Jardín. Una Guardería o un Hogar de Atención Integral a la Primera Infancia, podrá prestar todos los niveles que se definen en la siguiente tabla o pueden ser algunos de estos.

**1. ESTÁNDARES.** Las áreas definidas para cada nivel de atención serán calculadas a partir de los siguientes estándares:

| Niveles     | Rangos de Edades | Número máximo de niños y niñas por tutor | Área (m <sup>2</sup> /niños y niñas) |
|-------------|------------------|--|--------------------------------------|
| Cunas       | 3 meses a 1 año  | 10 cunas                                 | 2,5                                  |
| Caminadores | 1 a 2 años       | 10                                       | 2,0                                  |
| Párvulos    | 2 a 3 años       | 12                                       | 2,0                                  |
| Pre-Jardín  | 3 a 4 años       | 20                                       | 2,0                                  |
| Jardín      | 4 a 5 años       | 20                                       | 2,0                                  |

Si en algún caso, el nivel estuviere conformado por niños y niñas de diferente rango de edad, se aplicarán los estándares correspondientes a los de menor edad.

Los Hogares de Atención Integral a la Primera Infancia, brindan servicios adicionales de formación y asesoría a las familias en la etapa de gestación en aspectos como salud, nutrición, atención psicosocial y estimulación; por tanto requerirán como mínimo de un área de formación y/o divulgación colectiva.

Se tendrá una Sala de Lactancia por cada 10 cunas.

Cuando en un equipamiento o servicio asociado, se presten varios niveles de atención, podrán compartir los siguientes espacios: cocina, restaurante, unidades sanitarias, oficinas, áreas libres recreativas y zonas de servicio como lavanderías, cuartos técnicos, y cuartos de basura; en tal caso, las áreas libres recreativas se calcularán con el estándar mayor.

**2. REQUERIMIENTOS PARA EL NIVEL DE CUNAS.** El Nivel de Cunas contará, como mínimo, con los siguientes espacios:

- a) Una (1) Zona de atención a niños y niñas, cuya área se calculará a razón de (2.50) dos con cincuenta metros cuadrados por cada infante.
- b) Una (1) Sala de Lactancia por cada 10 cunas; será de mínimo nueve (9.00) metros cuadrados y se localizará contigua a la zona de atención.
- c) Una (1) Cocina para la preparación de alimentos
- d) Una (1) zona de cambio de pañales y aseo con una superficie estable y lavamanos.
- e) Un área libre (patio o Jardín) para actividades de Recreación y juego
- f) Un (1) área administrativa para oficina(s) de mínimo nueve (9,00) metros cuadrados.
- g) Unidades sanitarias: se tendrá por cada cinco (5) tutores-una unidad sanitaria que corresponde a un (1) lavamanos

y (1) un sanitario. Uno de estos servicios sanitarios estará acondicionado para adultos en situación de discapacidad. Cuando el número de tutores sea inferior a cinco, se garantizará como mínimo, una unidad sanitaria por sexo, la cual, estará acondicionada para personas en situación de discapacidad.

### 3. REQUERIMIENTOS PARA NIVEL DE CAMINADORES. El Nivel de Caminadores contará, como mínimo, con los siguientes espacios:

- a) Un (1) aula, cuya área se calculará a razón de (2,00) dos metros cuadrados por niño y niña.
- b) Una (1) cocina para la preparación de alimentos
- c) Área libre recreativa: patio o zona verde para actividades de Recreación y juego, localizada en el primer piso de la edificación, no menor a (2,00) dos metros cuadrados por niño y niña.
- d) Zona de aprendizaje de control de esfínteres, la cual, debe contar con una zona de cambio de pañales y aseo con una superficie estable, un (1) lavamanos para adulto y un (1) lavamanos y un (1) sanitario de la línea infantil por cada diez (10) infantes.
- e) Zona para gateo y estimulación de los niños y las niñas; el acabado del piso será en material antideslizante, caucho o similar para facilitar su limpieza.
- f) Unidades sanitarias para personal adulto. Estas se ubicarán por fuera del área de servicios sanitarios para niños y niñas. Se tendrá por cada cinco (5) tutores una unidad sanitaria que corresponde a un (1) lavamanos y (1) un sanitario. Uno de estos servicios sanitarios estará acondicionado para adultos en situación de discapacidad. Cuando el número de tutores sea inferior a cinco, se garantizará como mínimo, una unidad sanitaria por sexo, la cual, estará acondicionada para personas en situación de discapacidad.

### 4. REQUERIMIENTOS PARA NIVEL DE PÁRVULOS, PRE JARDÍN Y JARDÍN. El Nivel de Párvulos, Pre Jardín y Jardín tendrá, como mínimo, tres (3) aulas. Estas podrán ser aulas tradicionales y/o aulas multipropósito. A efectos de calcular las áreas y definir las características físicas, se tomarán los estándares para ambientes tipo A en equipamientos de educación. No obstante, la altura mínima será de dos metros con treinta centímetros (2,30).

Adicionalmente, el Nivel de Párvulos, Pre Jardín y Jardín contará como mínimo, con los siguientes espacios:

- a) **Un área libre (patio) para actividades de Recreación y juego.** Esta será calculada a razón de dos (2,00) metros cuadrados por niño y niña. .
- b) **Un (1) área administrativa** de mínimo nueve (9,00) metros cuadrados

c) **Restaurante.** Este consta de comedor, cocina y despensa. El espacio del comedor está ubicado fuera de la cocina e independiente de la misma. El área del comedor se calculará a razón de 0,80 metros cuadrados por niño(a), y tendrá una capacidad mínima para treinta (30) niños(as). En caso de que, un establecimiento cuente con menos de 30 niños(as), se garantizará el cumplimiento del indicador aquí definido. Estas áreas no incluyen el área de cocina y despensa. Todos los espacios que se destinen a la preparación y servicios de alimentos deben cumplir con todas las condiciones exigidas por el concepto higiénico sanitario.

d) **Zona de aprendizaje de control de esfínteres y cambio de pañales.** Esta contará con una superficie estable, un (1) lavamanos para adulto, un (1) lavamanos y un (1) sanitario de la línea infantil, y un espacio para el aprendizaje de control de esfínteres.

e) **Unidades sanitarias para niños y niñas.** Estas se ubicarán por fuera del área de los servicios sanitarios de adultos. En este nivel, se tendrá como mínimo un sanitario y un lavamanos por cada diez (10) infantes. Los lavamanos y sanitarios serán de la línea infantil y su instalación tendrá en cuenta las alturas requeridas para el efecto; adicionalmente, tendrá una ducha con grifería tipo teléfono instalada a una altura 1,10 metros contados a partir del nivel del piso acabado.

f) **Servicios sanitarios para personal adulto.** Estos se ubicarán por fuera del área de servicios sanitarios para niños y niñas; tendrá como mínimo, un sanitario y un lavamanos para cada sexo, por cada 10 adultos; de los cuales, habrá un servicio sanitario por sexo para adultos en situaciones de discapacidad.

## CAPÍTULO VI

### Equipamientos de Culto

#### ARTICULO 81. REGLAMENTACIÓN PARA EQUIPAMIENTOS DE CULTO

Las normas relacionadas con la clasificación, cobertura, definición y criterios para los equipamientos de culto y servicios asociados a este uso dotacional, están contenidas en los artículos 96, 97, 98, 99, 106, y 120 del Acuerdo 48 de 2014. Se consideran equipamientos de culto o servicios asociados a este uso dotacional, los siguientes:

Espacios para el culto, como son: capillas, templos, sinagogas, mezquitas o similares.

Lugares de apoyo al culto, como son: conventos, seminarios, centros de estudios bíblicos y afines.

El área mínima de lote para la ubicación de un equipamiento de culto o de servicio asociado a este uso dotacional, será de cuatrocientos (400) metros cuadrados. En suelo rural, aplica lo establecido en el artículo 432 del Acuerdo 48 de 2014.

## ARTICULO 82. LOCALIZACIÓN PARA EQUIPAMIENTOS DE CULTO

Los equipamientos-de culto y servicios asociados a este uso dotacional, se ubicarán dentro del territorio municipal, según la tabla del artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014.

De conformidad con el artículo 260 del mismo Acuerdo, los equipamientos de culto y servicios asociados a este uso dotacional, cumplirán con un Protocolo Ambiental Urbanístico -PAU-. En cualquier caso, deberán cumplir con las condiciones establecidas para el uso dotacional definidas en el artículo 267 "Condiciones ambientales y urbanísticas exigibles a las categorías y sub categorías de uso" del Acuerdo 48 de 2014.

En desarrollo del artículo 125 del Acuerdo 48 de 2014, los servicios asociados a este uso dotacional solo podrán ubicarse en pisos superiores cuando no exista vivienda en los niveles o pisos inferiores a este. Siempre se garantizará el acceso independiente y exclusivo para el mismo.

En cualquier caso, para la localización de servicios asociados a este uso dotacional en edificios o conjuntos con diferentes usos, sometidos a régimen de propiedad horizontal, será requisito contar con el aval de la copropiedad, tener acceso independiente y mitigar los impactos al uso residencial.

En el suelo rural, los equipamientos de culto, se podrán localizar en las áreas definidas como centralidades.

## ARTICULO 83. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS DE CULTO

El inmueble destinado a estos equipamientos y a los servicios asociados a este uso dotacional, tendrán las siguientes áreas: de divulgación colectiva, complementarias y de formación. Los espacios mínimos requeridos para cada tipología, son los siguientes:

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
|                       | Capillas, templos, sinagogas, mezquitas, y similares. | Conventos, seminarios, centros de estudio bíblico |
| Área                  | Espacios mínimos requeridos                           | Espacios mínimos requeridos                       |
| Área de Formación     | Optativo  | Uno (1)   |
| Área de Divulgación   | Uno (1)   | Uno (1)   |
| Áreas Complementarias | (1) Atrio, una (1) oficina y unidades sanitarias      | Una oficina y unidades sanitarias                 |

Las características físicas de los espacios definidos anteriormente son los siguientes:

**1. ÁREAS DE DIVULGACIÓN.** El área mínima de divulgación colectiva se calculará de la siguiente forma:

a) **Áreas de divulgación colectiva sin asientos fijos.** El área destinada a espectadores, público, o similares, se calcularán a razón de 0.7 metros cuadrados por ocupante.

b) **Áreas de divulgación colectiva con asientos fijos.** El área destinada a espectadores, público, o similares, se calculará según el número de asientos dibujados en los planos arquitectónicos y cumplirá con lo establecido en el numeral K.3.15 — Requisitos Específicos para Edificaciones Pertenecientes al Grupo de Ocupación Lugares de Reunión (L), del Título K de la NSR\_10

Del área de destinada a divulgación colectiva, un 25% será destinada a un escenario móvil o fijo.

**2. ÁREAS COMPLEMENTARIAS.** En las capillas, templos, mezquitas, sinagogas y similares, son obligatorias las siguientes áreas complementarias: un atrio para el acceso o salida masiva del público, una oficina y unidades sanitarias. Para los lugares de apoyo

al culto, como conventos, seminarios y centros de estudio bíblico, son obligatorias una oficina y unidades sanitarias.

a) **Atrio.** Los equipamientos de culto y servicios asociados a este uso dotacional, tales como: capillas, templos, sinagogas, mezquitas, y similares, tendrán un atrio o área de seguridad para evacuación. De conformidad con el artículo 283 del Acuerdo 48 de 2014, el área del atrio será como mínimo el 10% del área del lote. Siempre, el área destinada para el atrio quedará especificada en los planos arquitectónicos, tanto de manera gráfica como en los cuadros de áreas. Cuando el atrio dé frente hacia la vía pública no podrá ocupar ningún componente de la sección pública.

b) **Áreas de alojamiento –dormitorios-.** En los conventos, seminarios, capillas y templos se permiten áreas de alojamiento –dormitorios-, con el único propósito de albergar de manera temporal los residentes habituales propios de dicho equipamiento. Estas áreas corresponden a una única destinación integrada al equipamiento, es decir una unidad indivisible con el mismo, y les corresponderá una única matrícula inmobiliaria unificada con el equipamiento.

c) **Unidades sanitarias.** Las unidades sanitarias se calcularán según el tamaño de las áreas de divulgación, de la siguiente forma:

| Áreas de divulgación   | CANTIDAD DE APARATOS |           |          |        |
|--|----------------------|-----------|----------|--------|
|  | Sanitarios           | Lavamanos | Orinales | Duchas |
| Hasta 200 m2   | 4                    | 4         | 4*       | 1      |
| Entre 201,1m2 y 400 m2   | 6                    | 6         | 6*       |        |
| Para áreas de divulgación a partir de 400 m2 irá aumentando en una batería por cada 200 m2               |                      |           |          |        |
| * Sanitario o un orinal  |                      |           |          |        |
| Se dispondrá de una unidad sanitaria accesible para cada sexo para personas en condición de discapacidad |                      |           |          |        |

**3. RETIROS.** Los nuevos equipamientos de culto cumplirán con un retiro mínimo a linderos laterales y de fondo de tres (3,00) metros; todos los retiros se especificarán en los planos que se protocolicen con la respectiva licencia.

Las áreas objeto de ampliación y/o modificación de equipamientos existentes también respetaran estos retiros.

Los equipamientos de culto y servicios asociados a este uso dotacional existentes que no tengan los retiros anteriormente mencionados, implementarán medidas de insonorización.

**ARTICULO 84. ACTIVIDADES ADICIONALES EN EQUIPAMIENTOS DE CULTO**

Los equipamientos de culto podrán contar con locales para áreas comerciales y de servicios y dichas áreas harán parte integral del equipamiento.

Esta condición no es aplicable para equipamientos de culto declarados como Bienes de Interés Cultural o incluidos en la Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural –LICBIC- del Acuerdo 48 de 2014, salvo que el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente lo permita.

Los locales atenderán las siguientes condiciones:

Cuando el área del lote tenga más de 500 m2 y hasta 1000 m2 podrá tener un (1) local de máximo 50.00 m2 construidos.

Cuando el área del lote tenga un área superior a 1000 m2 podrá tener dos (2) locales sin que la sumatoria de ambos supere los 200 m2 construidos.

Las actividades permitidas, serán las siguientes: mini mercados, droguerías, papelerías, misceláneas, artículos para la decoración y arte, librerías, tecnología y comunicaciones, floristerías.

Cafeterías y panaderías con procesamiento venta y/o consumo de alimentos, sin venta y/o consumo de licor.

El desarrollo de estas áreas no dará lugar a superar los aprovechamientos definidos en el Acuerdo 48 de 2014.

**CAPÍTULO VII.**

**Equipamientos de Asistencia Social**

**ARTICULO 85. REGLAMENTACIÓN PARA EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL**

Las normas relacionadas con la clasificación, cobertura, definición y criterios para los Equipamientos de Asistencia Social están contenidas en los artículos 96, 97, 98, 104, 107, 120 y 125 del Acuerdo 48 de 2014.

Los Equipamientos de Asistencia Social corresponden a la Clasificación de Equipamientos Básicos Comunitarios y a la categoría de Uso Dotacional.

La reglamentación que a continuación se define, aplica para los equipamientos y servicios asociados a este uso dotacional:

**1. Equipamientos para la atención física, psíquica y social.** En este tipo, se encuentran espacios para albergar temporal, permanente o transitoriamente a grupos poblacionales en condición de vulnerabilidad social y física, son las casas cunas, centros de cuidado de niños e instituciones de atención al adulto mayor; a tal efecto, es aplicable la Ley 1315 de 2009 y demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.

**2. Albergues.** Son espacios donde se presta albergue a personas y familias en situaciones de necesidad, tales como víctimas del desplazamiento, de desastres naturales y la población en situación de calle -centros de día- y mujeres víctimas de la violencia.

**3. Centros de atención y recuperación física, psíquica o social.** Son espacios donde se presta atención terapéutica para todas las personas que requieren apoyo para la recuperación de afecciones físicas, psíquicas o sociales.

**ARTICULO 86. UBICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL**

Estos equipamientos de asistencia social se registrarán por los artículos 125 y 255 del Acuerdo 48 de 2014.

Las casas cunas y centros de cuidado de niños e instituciones

de atención al adulto mayor, se regirán por lo establecido en el artículo 125 del citado Acuerdo municipal.

**Parágrafo:** Los equipamientos de asistencia social tendrán un retiro de protección de cien (100) metros, igual al de los equipamientos educativos y de salud, conforme al ARTICULO 15. RETIROS DE PROTECCIÓN A EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS de este Decreto.

## ARTICULO 87. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS-DE ASISTENCIA SOCIAL

El inmueble destinado a equipamientos de asistencia social, está conformado por áreas de hospedaje, asistenciales y complementarias constituyendo sus dependencias un todo homogéneo y con entrada de uso exclusivo, conformando una única destinación; sin perjuicio de las disposiciones establecidas en el ARTICULO 91. ACTIVIDADES ADICIONALES EN EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL para áreas comerciales y de servicios del presente Decreto.

En todos los casos tendrán áreas libres descubiertas para la Recreación pasiva, tales como, patios, terrazas o jardines.

Los inmuebles destinados a Asistencia Social, dispondrán de una planta física que cumplirá con los requisitos establecidos en el Título IV, de la Ley 361 de 1997, y con el Decreto 1538 de 2005, y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

En los planos que hagan parte de la licencia urbanística, se definirá el número total de camas y de habitantes, la cantidad de unidades sanitarias, especificando la ubicación de las destinadas a personas en situación de discapacidad, y las áreas de cada espacio dormitorios, cocina, comedor, despensa, y demás áreas construidas; estas características quedarán reflejadas de manera gráfica y en el cuadro de áreas de dichos planos.

Los servicios asociados a este uso dotacional, que cuenten con más de un piso de altura, deberán disponer de un sistema de transporte vertical, que permita la cabida de una camilla, en ningún caso esta dimensión será inferior a un (1.00) metro libre de obstáculos.

Contarán con zonas de circulación y/o pasillos que permitan el paso de una camilla, los cuales no tendrán desniveles, y en caso de que los tengan, será a través de rampas, adicionalmente, estarán bien iluminados y contarán con pasamanos al menos en uno de sus lados.

Las escaleras, tendrán pasamanos en ambos lados y peldaños señalizados y en ningún caso podrán ser de tipo caracol.

## ARTICULO 88. REQUERIMIENTOS DE LAS ÁREAS DE HOSPEDAJE EN EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL

Los siguientes requerimientos son de aplicación para equipamientos de asistencia social. Las áreas de hospedaje, son áreas destinadas para la pernoctación de la población asistida, y constan de: dormitorios, unidades sanitarias, comedores y cocinas al servicio del equipamiento.

1. **Dormitorios.** Los equipamientos asistenciales tendrán en su interior áreas de hospedaje –dormitorios-, con el único propósito de albergar de manera temporal los usuarios propios de dicho equipamiento. Estas áreas corresponden a una única destinación integrada al equipamiento, es decir una unidad indivisible con el mismo.

Los dormitorios cumplirán con los siguientes requerimientos:

— Estos ambientes, se dispondrán de manera colectiva o individual, según las condiciones y características del equipamiento o servicio.

— Todos los dormitorios tendrán iluminación y ventilación natural, considerando espacio para un adecuado desplazamiento de las personas; las puertas de acceso a estos, deberán tener un ancho mínimo de 1,00 m, que permita el paso y giro de camillas y sillas de ruedas con comodidad.

— Se garantizará que al menos uno de los lados del dormitorio no sea inferior a tres -3,00- metros lineales.

2. **Dormitorios para adultos mayores.** Los dormitorios para adultos mayores, adicionalmente atenderán los siguientes requerimientos:

— Tanto los dormitorios individuales como los colectivos, tendrán en su interior una unidad sanitaria completa (ducha, sanitario y lavamanos). También, dos dormitorios individuales podrán compartir una unidad sanitaria, la cual no tendrá que estar en su interior, pero si localizada de manera contigua a estos.

— Todas las unidades sanitarias, estarán acondicionadas para personas en situación de discapacidad.

— Se contará con dormitorio para tutor con unidad sanitaria completa, localizada cerca al área de dormitorios.

— Los dormitorios contarán con un timbre por habitación y en el caso de residentes postrados, uno por cama.

3. **Capacidad máxima de los dormitorios.** La capacidad máxima de los dormitorios colectivos será la siguiente:

| Grupo           | Edades                                  | Camas o habitantes | Tutor                       |
|-----------------|---|--------------------|-----------------------------|
| Niños y niñas   | Menores de 3 años                       | 10 cunas o camas   | Un (1) tutor por dormitorio |
| Niños y niñas   | 3 a 10 años                             | 20 camas           |                             |
| Jóvenes         | Mayores de 10 años y menores de 18 años | 20 camas           |                             |
| Adultos         | Mayores de 18 años y menores de 60 años | 25                 |                             |
| Adultos mayores | Mayores de 60 años                      | 20                 |                             |

**4. Requerimientos para unidades sanitarias.**

En inmuebles destinados a la asistencia social para niños, jóvenes y adultos, los servicios sanitarios contarán como mínimo con una unidad sanitaria completa para personas en situación de discapacidad por sexo - un sanitario, un lavamanos y una ducha-.

**a) Condiciones generales**

Estos inmuebles contarán con unidades sanitarias diferenciadas por sexo.

Para la atención al adulto mayor, todas las unidades sanitarias serán acondicionadas para personas en situación de discapacidad adicionalmente, tendrán una ducha que permita el baño auxiliado y entrada de elementos de apoyo y timbre.

Para adultos mayores, estas se podrán localizar al interior o exterior de los dormitorios. Para niños, jóvenes y adultos, estas solo se podrán localizar en áreas comunes.

Cuando los dormitorios se ubiquen en varios pisos, deberán existir unidades sanitarias en cada piso; siempre habrá unidades sanitarias para ambos sexos, estas, deben permitir la entrada de silla de ruedas, las puertas deberán abrir hacia el exterior; los pisos serán antideslizantes o con aplicaciones antideslizantes.

Cuando los equipamientos de asistencia social contemplen dormitorios sin unidades sanitarias privadas, estos se calcularán de la siguiente forma:

| USUARIOS  | CANTIDAD DE APARATOS |           |          |        |
|---|----------------------|-----------|----------|--------|
|   | Sanitarios           | Lavamanos | Orinales | Duchas |
| Por cada 10 niños y niñas <sup>(1)</sup><br>(menores de 3 años) | 1                    | 1         | -        | 1      |
| Por cada 10 niños y niñas<br>(de 3 a 10 años)                   | 1                    | 1         | 0,25     | 5      |
| Por cada 10 Hombres   | 1                    | 1         | 0,5      | 5      |
| Por cada 10 Mujeres   | 1                    | 1         | -        | 5      |

(1) Esta zona tendrá una zona de cambio de pañales y aseo con una superficie estable; los aparatos sanitarios serán de la línea infantil.

**b) Unidades sanitarias para niños y niñas.**

Se localizarán de manera independiente a las unidades sanitaria de adultos; los lavamanos y sanitarios serán de la línea infantil, y su instalación tendrá en cuenta las alturas requeridas para el efecto. Adicionalmente tendrá una ducha con grifería instalada a una altura 1.10 metros contados a partir del nivel del piso acabado.

**5. Requerimientos para comedores y cocinas**

Los comedores colectivos dispondrán de cocina y despensa, ambos ubicados de forma anexa o contigua, los cuales cumplirán con los requisitos de salubridad, seguridad e higiene, definidos por la Secretaria de Salud del Municipio de Medellín.

El comedor tendrá la capacidad de albergar el 50% de los hospedados o de las personas atendidas. El área del comedor se calculará a razón de un (1) metro cuadrado por usuario. Este estándar, no incluye las áreas de cocina, despensa de alimentos, y autoservicio.

El piso y las paredes serán lavables; la cocina estará bien ventilada, ya sea directamente al exterior o a través de campana o extractor. Las áreas para almacenamiento temporal de residuos sólidos, no se localizarán contiguas a la cocina y despensa de alimentos.

## **ARTICULO 89. REQUERIMIENTOS DE LAS ÁREAS ASISTENCIALES EN EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL**

Las áreas asistenciales localizadas al interior de equipamientos de asistencia social, son aquellas destinadas a la prestación de servicios personalizados o colectivos y que hacen parte de la asistencia ofrecida:

— Consultorios -médicos, odontológicos, terapéuticos, gerontológicos, sicología, trabajo social y similares.

— Salas de terapia de salud mental, salud colectiva, social u ocupacional.

Los equipamientos de asistencia social, contarán mínimo con un consultorio de nueve (9,00) metros cuadrados.

Cuando se cuente con un número igual o superior a cinco (5,00) consultorios se cumplirá con la normativa para servicios de salud referida en el presente Decreto.

## **ARTICULO 90. REQUERIMIENTOS DE LAS ÁREAS COMPLEMENTARIAS EN EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL**

Las áreas complementarias localizadas al interior de equipamientos de asistencia social, están conformadas por un área administrativa que consta de oficinas, unidades sanitarias, áreas de almacenamiento, áreas de divulgación y/o formación, áreas libres, estacionamientos de vehículos para visitantes y para el personal administrativo y asistencial y área de lavandería.

Cuando el personal asistencial y administrativo disponga de dormitorios, estos se tendrán en cuenta para el número total de habitantes del equipamiento o servicio asociado al uso dotacional.

Las unidades sanitarias del personal asistencial y administrativo se calcularán a razón de una (1) unidad por cada 5 personas; de las cuales una unidad estará adaptada para personas en situación de discapacidad.

**Parágrafo.** Los equipamientos de asistencia social también podrán tener de forma optativa áreas al servicio de los usuarios del equipamiento como ludotecas, salas de internet, salones de juegos y salas de lectura, gimnasio y similares.

## **ARTICULO 91. ACTIVIDADES ADICIONALES EN EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL**

Los equipamientos para la atención física, psíquica y social, y los centros de atención y recuperación física, psíquica o social podrán contar con locales para áreas comerciales y de servicios, y su área máxima total construida será del 10% del área contabilizada para índice de construcción del equipamiento. El desarrollo de estas áreas, no dará lugar a superar los aprovechamientos definidos en el Acuerdo 48 de 2014.

Dichos locales, tendrán acceso directo a la vía pública y en el caso de los equipamientos de dominio privado podrán constituirse como destinaciones independientes.

El área mínima de local será de 9,00 m2.

Las actividades admitidas serán las siguientes:

En comercio pequeño, las siguientes: papelerías, misceláneas, almacenes de hobbies, joyerías, artículos para la decoración y arte, librerías, droguerías y almacenes de artículos médicos.

En servicios asociados al terciario recreativo: restaurantes, cafeterías y panaderías con procesamiento venta y/o consumo de alimentos y sin venta y sin consumo de licor.

Servicios bancarios.

## **CAPÍTULO VIII.**

### **Equipamientos de Seguridad y Convivencia**

## **ARTICULO 92. ALCANCE DE LA APLICACIÓN NORMATIVA PARA EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA.**

Además de lo dispuesto en los artículos 96, 112 y 126 del Acuerdo 48 de 2014, a esta categoría de equipamientos, le serán aplicables: la Norma Colombiana Sismo Resistente -NSR-10 (Ley 400 de 1997 y Decreto 926 de 2010), el Código Colombiano de Fontanería NTC 1500, el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS -con todos sus títulos- y nomas que la modifiquen, complementen o sustituyan, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE y NTC 2050, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP, la Norma NTC 2005 y demás Normas Técnicas de Gas; la Ley 361 de 1997, por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en Situación de Discapacidad y sus decretos reglamentarios, las normas sobre accesibilidad en el medio físico y transporte, con las siguientes normas técnicas relacionadas: NTC 4144, 4201, 4142, 4139, 4140, 4141, 4143, 4145, 4349, 4904, 4960; la Ley 1618 de 2013 por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

## **ARTICULO 93. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DE LOS EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA.**

Estos equipamientos atenderán los criterios de manejo establecidos en el artículo 126 del Acuerdo 48 de 2014 según su tipología, así mismo, atenderán las necesidades sobre: distribución espacial interior, ambientes mínimos que debe considerar el programa arquitectónico y sus características físicas, metros cuadrados por usuario y personal que labora en los mismos, número de unidades sanitarias, así como niveles de seguridad y las demás disposiciones que determine la entidad que los regule. En el caso de los equipamientos para la fuerza pública –FP-, se aplicarán los aspectos que defina la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional (DIRAF) o la entidad que haga sus veces.

Las normas específicas a la tipología del equipamiento correspondiente, no podrán superar los aprovechamientos, ni transgredir el régimen de usos establecido en el Acuerdo 48 de 2014, así como las demás normas aplicables en el citado Acuerdo.

Sin perjuicio de las disposiciones nacionales y de seguridad específicas, para nuevos equipamientos militares y centros de reclusión de orden general, salvo las casas cárceles, se deberán respetar retiros a linderos laterales y de fondo de mínimo 10 metros.

## **ARTICULO 94. ACTIVIDADES ADICIONALES A LOS EQUIPAMIENTOS DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES.**

Los equipamientos de atención y prevención de desastres, podrán contar con locales para áreas comerciales y de servicios, y su área máxima total construida será del 15% del área contabilizada para índice de construcción del equipamiento. El desarrollo de estas áreas no dará lugar a superar los aprovechamientos definidos en el Acuerdo 48 de 2014. El área mínima de local será de 18,00 m<sup>2</sup>.

Las actividades comerciales y de servicios, estarán condicionadas por el régimen de usos del área de mixtura donde se ubique el equipamiento y en caso de que ésta se localice en un lote con uso dotacional, dichas actividades estarán condicionadas por el área de mixtura colindante que predomine en el entorno inmediato del mismo.

## **CAPÍTULO IX.**

### **Equipamientos para el Transporte**

## **ARTICULO 95. CENTROS LOGÍSTICOS DE TRANSPORTE DE CARGA Y TERMINALES DE CARGA**

Los Centros Logísticos de Transporte de Carga hacen parte del conjunto de Equipamientos para el Transporte y se definen en el Acuerdo 48 de 2014 en el artículo 115, numeral 5, como la estructura organizativa asociada a la gestión del transporte de carga; estos, se ocupan de la coordinación de los procesos de transporte, almacenamiento, inventario y manipulación de cargas, eventualmente, utilizando más de una terminal.

De conformidad con el artículo 260 del Acuerdo 48 de 2014, esta tipología de equipamientos requiere de Protocolo

Ambiental y Urbanístico –PAU-. De igual forma, mientras éstos no estén adoptados se dará cumplimiento a las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el artículo 267 del citado Acuerdo.

Los centros logísticos de transporte de carga cumplirán con los siguientes requisitos mismos:

**1. Localización.** El centro logístico de transporte de carga y las terminales de carga, podrán estar ubicadas en el polígono de Consolidación Suburbana SC\_CNS4\_02 y/o al interior de las Áreas de Actividad Económica en Transformación frente a la autopista urbana definidas en el artículo 245 del numeral 1 y en el Plano Protocolizado de Usos Generales del Suelo Urbano del Acuerdo 48 de 2014. El Plan Integral de Movilidad Sostenible que realice el Municipio de Medellín, el Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá o el Plan de Logística y Transporte de Carga, podrán proponer otra localización o precisar las que aquí se determinan.

**1. Área mínima de lote.** El área mínima de lote de estos equipamientos de transporte será de dos mil (2.000) metros cuadrados.

**2. Espacios mínimos.** Dispondrán como mínimo de un área de servicios para carga, la cual incluirá recepción, almacenaje (bodegas), despacho de mercancías, estacionamientos, áreas de etiquetado y preparación de pedidos. Estas áreas estarán acondicionadas para la conservación de la mercancía en condiciones de temperatura, humedad y seguridad apropiadas.

Las características físicas de cierre perimetral, sobre-ancho de aproximación, puertas de acceso y salida, protección contra el ruido, áreas de parqueo y celdas de estacionamiento se regirán como mínimo por lo establecido para centros logísticos de transporte de pasajeros.

Estarán dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y para mujeres, en una proporción de dos unidades por cada 30 celdas de estacionamiento (una para cada sexo), separadas del servicio sanitario de la administración. Cuando el equipamiento tenga menos de 30 celdas se garantizará como mínimo dos unidades sanitarias (una para cada sexo), las cuales estarán adaptadas para personas con movilidad reducida.

**3. Actividades adicionales.** Los centros logísticos de transporte de carga, podrán albergar de manera optativa las siguientes actividades y el desarrollo de estas áreas no dará lugar a superar los aprovechamientos definidos en el Acuerdo 48 de 2014:

**a)** Servicios complementarios a vehículos: estación de combustible y taller de reparación de vehículos, las características físicas de estas áreas se regirán como mínimo por lo establecido para centros logísticos de transporte de pasajeros.

**b)** Servicio a las personas y empresas: hotel, restaurante, servicios bancarios, centro de convenciones de pequeña escala y comercio menor.

En caso de tener estación de combustible, ésta tendrá un área exclusiva para su funcionamiento y cumplirá con las disposiciones establecidas para estaciones de combustible del Acuerdo 48 de 2014 y del presente Decreto; Igualmente, dispondrá de un muro cortafuegos para aislar la actividad del centro logístico, garantizando su seguridad. La estación de combustible será de uso exclusivo del centro logístico y de los vehículos que allí presten su servicio.

**4. Sobre ancho de aproximación.** Tendrá dimensiones mínimas que serán de 3.00 metros de ancho y su longitud dependerá de la capacidad requerida.

Si el acceso al proyecto se hace por una vía de jerarquía: arteria, vías nacionales de primer o segundo orden, el ingreso se realizará de forma indirecta por medio de una vía de servicio paralela, con las especificaciones dadas para este tipo de vías, según lo dispuesto en el artículo 196 del Acuerdo 48 de 2014.

De igual forma, los desarrollos urbanísticos y/o constructivos de esta tipología, respetarán los proyectos viales cuando a ello haya lugar; en caso de que estos proyectos incluyan vías de servicio, el ingreso se hará a través de este tipo de vías.

## ARTICULO 96. CENTROS LOGÍSTICOS DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS

Los Centros Logísticos de Transporte Público de Pasajeros hacen parte del conjunto de Equipamientos para el Transporte Público y están definidos por el Acuerdo 48 de 2014 –artículo 115 numeral 2- como sitios para estacionar en su interior los vehículos de transporte público que no estén en servicio, es decir, en recorrido de ruta o en el período nocturno, donde se prestan también servicios al vehículo.

De conformidad con el artículo 260 del Acuerdo 48 de 2014, esta tipología de equipamientos requiere de Protocolo Ambiental y Urbanístico – PAU-. De igual forma mientras éstos no estén adoptados se dará cumplimiento a las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el artículo 267 del citado Acuerdo.

**1. ÁREA MÍNIMA DE LOTE.** El área mínima de lote será de 1.500 metros cuadrados. Únicamente, en caso de tener estacionamientos mecanizados esta podrá ser inferior a la aquí establecida, y cumplirá con las especificaciones Técnicas para los estacionamientos mecanizados y normas Técnicas de estacionamientos del presente Decreto.

**2. ESPACIOS MÍNIMOS.** Estos inmuebles estarán dotados como mínimo, de un cierre perimetral y un área cubierta que incluya oficinas de administración, caseta de control, cafetería, servicios sanitarios para el personal y área de estacionamiento.

Estarán dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y para mujeres, en una proporción de dos unidades por cada 30 celdas de estacionamiento (una para cada sexo), separadas del servicio sanitario de la administración. Cuando el equipamiento tenga menos de 30 celdas se garantizará

como mínimo dos unidades sanitarias (una para cada sexo), las cuales estarán adaptadas para personas con movilidad reducida.”

**3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.** Cumplirán con las siguientes disposiciones:

a) **Cierre perimetral.** En primer piso estos equipamientos tendrán tratamiento de fachada abierta, la cual podrá estar conformada por áreas administrativas, caseta de control, actividades definidas como adicionales en el presente artículo y áreas libres.

En caso de que el proyecto presente un cerramiento parcial, se dotará de una franja de vegetación al interior del lote, que mitigue el impacto visual de actividad con el exterior. Las características de los cerramientos cumplirán con las normas de cerramientos del presente decreto.

b) **Sobre ancho de aproximación.** Tendrá dimensiones mínimas que serán de 3.00 metros de ancho y su longitud dependerá de la capacidad requerida.

Si el acceso al proyecto se hace por una vía de jerarquía: arteria, vías nacionales de primer o segundo orden, el ingreso se realizará de forma indirecta por medio de una vía de servicio paralela, con las especificaciones dadas para este tipo de vías, según lo dispuesto en el artículo 196 del Acuerdo 48 de 2014.

De igual forma, los desarrollos urbanísticos y/o constructivos de esta tipología, respetarán los proyectos viales cuando a ello haya lugar; en caso de que estos proyectos incluyan vías de servicio, el ingreso se hará a través de este tipo de vías.

c) **Puertas.** El equipamiento tendrá puertas únicas de ingreso y salida con sección mínima de ocho (8) metros.

d) **Áreas complementarias.** Debe incluir caseta de control y como mínimo una oficina de administración para control del despacho, cafetería, servicios sanitarios –uno por sexo- y cuarto de aseo.

e) **Protección contra el ruido.** Cumplirán con la adecuación de sistemas técnicos para minimizar los impactos de ruido e impactos negativos en el sector, según lo establecido en la Resolución Nacional 627 de 2006.

f) **Retiro a linderos.** Cumplirán con retiros laterales y de fondo de mínimo cinco (5) metros con zona verde arborizada.

Cuando estos equipamientos alberguen tanques de combustible y/o compresores de gas, serán obligatorios los siguientes retiros:

- Retiro a linderos laterales y de fondo de cinco (5) metros para la instalación de compresores de gas.

- Retiro a linderos laterales y de fondo de (15) metros para la instalación de tanques de combustible.

**g) Área de estacionamiento.** La plataforma de parqueo, será pavimentada, estará dotada del bombeo y las cunetas requeridas para garantizar su drenaje; así mismo, tendrán topellantas y señalización de celdas.

— Las pendientes longitudinales de las rampas, podrán ser hasta del 12,0%.

— La inclinación transversal de las celdas no superarán el 5,0%.

**h) Celdas de estacionamientos.** Serán como mínimo, de 3,00 metros de ancho por 12,00 metros de largo, las calzadas serán de 12,00 metros de ancho y radios mínimos de giro de 11,00 metros.

**4. ACTIVIDADES ADICIONALES.** Son optativas y corresponden a las definidas en el artículo 128 numeral 2 del Acuerdo 48 de 2014, aplicando los siguientes criterios:

Se permitirán actividades comerciales, las cuales se regirán por lo dispuesto en el artículo 249 del Acuerdo 48 de 2014 y estarán condicionadas por el régimen de usos del área de mixtura donde se ubique el equipamiento y en caso de que ésta, se localice en un lote con uso dotacional, dichas actividades estarán condicionadas por el área de mixtura colindante que predomine en el entorno inmediato del mismo. Para definir el área mínima de local, aplicará este mismo criterio.

El desarrollo de estas áreas no dará lugar a superar los aprovechamientos definidos en el Acuerdo 48 de 2014. Las actividades de servicio al vehículo complementarias al equipamiento funcionaran al interior del mismo, por lo tanto no tendrán acceso directo sobre la vía pública.

También se permitirán los siguientes servicios: restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos, así como parqueaderos para vehículos livianos. Ninguna de estas actividades podrá tener venta y/o consumo de licor.

Las características físicas de las actividades adicionales que se describen a continuación serán las siguientes:

a) **Área de lavado.** Incluirá guajes inclinados a razón de uno por cada 60 celdas; las dimensiones de estos elementos deben ser acordes con los tamaños estándar de los vehículos del centro logístico. Debe cumplirse con la pendiente transversal de bombeo, cunetas, trampas de aseo y de arenas, según especificaciones Técnicas de Empresas Públicas de Medellín y los requerimientos del Área Metropolitana.

El área para lavado de vehículos estará debidamente impermeabilizada y con una pendiente mínima de dos por ciento (2%).

La red de aguas residuales será bajo tierra y estará provista de tratamiento de aguas industriales de desecho compuesto por rejillas, trampas de sedimentos, arenas y grasas, desarenador y caja de inspección externa para la toma de muestras y aforo, antes de entrar al colector o red hídrica con el fin de evitar la contaminación de las aguas, de acuerdo con las especificaciones de la empresa prestadora de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado

**b) Área de mantenimiento.** Incluirá guajes horizontales a razón de uno por cada 60 celdas. En éstos, se deben desarrollar los servicios de cambio de aceites, filtros y mantenimiento en general. Las dimensiones de estos elementos deben ser acordes con los tamaños estándar de los vehículos del centro logístico.

**c) Área de mecánica.** Dispondrá como mínimo, de un área cubierta de 200 metros cuadrados; contará con todas las herramientas, maquinaria, aditamentos y procesos técnicos requeridos para minimizar y mitigar los impactos al medio ambiente de: ruido, polvos, químicos y residuos sólidos.

**d) Estación de combustible.** En los casos que sea permitida la dotación con estación de combustible, ésta tendrá un área exclusiva para su funcionamiento y cumplirá con todas las disposiciones establecidas para estaciones de combustible del artículo 266 Acuerdo 48 de 2014 y del presente Decreto. Se dispondrá de un muro cortafuegos para aislar la actividad del centro logístico, garantizando su seguridad y sólo se admitirá un surtidor por cada tipo de combustible. La estación de combustible será de uso exclusivo del centro logístico.

**Parágrafo.** Las áreas que conformen las actividades adicionales en el caso de centros logísticos de transporte público de pasajeros de dominio privado, podrán constituirse como destinaciones independientes.

## ARTICULO 97. DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO

Los depósitos de vehículos de transporte público hacen parte del conjunto de equipamientos para el transporte público, y están definidos por el Acuerdo 48 de 2014 –artículo 115 numeral 2- como sitios para estacionar en su interior los vehículos de transporte público que no estén en servicio, aplicando los criterios de manejo para los Equipamientos de Transporte definidos en el artículo 128 del mismo Acuerdo.

En estos equipamientos no se permiten servicios adicionales al vehículo tales como reparación, lavado, mantenimiento los vehículos, estaciones y tanques de combustible, compresores de gas y similares.

En los depósitos de vehículos de transporte público, únicamente se permite parqueo y circulación de vehículos de transporte público.

De conformidad con el artículo 128 del Acuerdo 48 de 2014,

esta tipología de equipamientos requiere de Protocolo Ambiental Urbanístico.

**1. ÁREA MÍNIMA DE LOTE.** El área mínima de lote será de 1.000 m<sup>2</sup>. Únicamente, en caso de tener estacionamientos mecanizados esta podrá ser inferior a la aquí establecida, y cumplirá con las especificaciones Técnicas para los estacionamientos mecanizados y normas Técnicas de estacionamientos del presente Decreto; previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación.

**2. ESPACIOS.** Serán los definidos en el numeral 3 del artículo 128 de Acuerdo 48 de 2014.

**3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.** Cumplirán con las siguientes disposiciones:

a) **Cierre perimetral.** En primer piso estos equipamientos tendrán tratamiento de fachada abierta, la cual podrá estar conformada por áreas administrativas, caseta de control, áreas libres y actividades definidas como adicionales en el presente artículo.

En caso de que el proyecto presente un cerramiento parcial, se dotará de una franja de vegetación al interior del lote, que mitigue el impacto visual de la actividad con el exterior. Las características de los cerramientos cumplirán con las normas de cerramientos del presente decreto.

b) **Sobre ancho de aproximación.** Estos equipamientos deben cumplir con el sobre ancho de aproximación para el acceso y salida de los vehículos; este será de tres (3) metros de ancho y su longitud dependerá de la capacidad requerida. En el caso de que al proyecto se acceda por una vía de las jerarquías: arterial, autopista, vías nacionales de primer o de segundo orden, se accederá de forma indirecta por medio de una vía de servicio paralela, con las especificaciones dadas para este tipo de vías y atenderán lo dispuesto en artículo 196 del Acuerdo 48 de 2014.

c) **Puertas.** El equipamiento tendrá puertas únicas de acceso y salida con sección mínima de ocho (8) metros.

d) **Áreas complementarias.** Debe incluir caseta de control, servicios sanitarios –uno por sexo-, una (1) oficina, un (1) cuarto de aseo, cumpliendo con las especificaciones Técnicas respectivas; puede incluir una cafetería para el personal, la cual no tendrá extensión del servicio hacia el exterior, ni se permitirá la ocupación con mesas y sillas sobre el antejardín.

e) **Protección contra el ruido.** Cumplirán con la adecuación de sistemas técnicos para minimizar los impactos de ruido, e impactos negativos en el sector, teniendo en cuenta la normativa vigente en el tema y la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique, complementa o sustituya.

f) **Retiro a linderos.** Cumplirán con retiros laterales

y de fondo de mínimo cinco (5) metros con zona verde arborizada, y demás retiros aplicables al predio.

g) **Área de estacionamiento.** La plataforma de parqueo será pavimentada, estará dotada del bombeo y las cunetas requeridas para garantizar su drenaje. Tendrá las dimensiones técnicas requeridas según la clase de vehículo de diseño.

– Las pendientes longitudinales de las rampas, podrán ser hasta del 12,0%.

– La inclinación transversal de las celdas no superarán el 5,0%, deben tener topellantas y señalización.

**4. ACTIVIDADES ADICIONALES.** Son optativas y corresponden a actividades comerciales, las cuales se registrarán por lo dispuesto en el artículo 249 del Acuerdo 48 de 2014 y estarán condicionadas por el régimen de usos del área de mixtura donde se ubique el equipamiento y en caso de que ésta se localice en un lote con uso dotacional, dichas actividades estarán condicionadas por el área de mixtura colindante que predomine en el entorno inmediato del mismo. Para definir el área mínima de local aplicará este mismo criterio.

Dichas actividades se dispondrán en locales con uso comercial en primer piso de la edificación como parte del cierre perimetral del equipamiento, conformando así la fachada que hará las veces de cerramiento frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de antejardín.

De conformidad con el Artículo 128 numeral 3 del Acuerdo 48 de 2014 no se permitirá el uso de servicios definido en el artículo 250 del citado Acuerdo.

## ARTICULO 98. DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO EN SUELO RURAL

Estos equipamientos se localizarán en los centros poblados y suelo suburbano propiamente dicho; además, en el Corredor 1, Conexión Vial Aburrá Rio Cauca, según el plano 32 Usos del Suelo Rural del Acuerdo 48 de 2014. Son de aplicación las disposiciones establecidas en el ARTÍCULO 97. DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO del presente Decreto. La altura máxima será de un (1) piso

## ARTICULO 99. PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA CENTROS LOGÍSTICOS DE TRANSPORTE DE PASAJEROS Y PARA DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO

Los centros logísticos de transporte público de pasajeros y los depósitos de vehículos de transporte público, atenderán lo dispuesto en el artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014 y el régimen de usos del mismo. Se podrán ubicar al final o al inicio de las rutas del recorrido que realicen los vehículos de transporte público. Adicionalmente, pueden ser planteados en un punto intermedio del recorrido de la ruta. Se pueden desarrollar dentro de proyectos de uso comercial, industrial y de servicios.

En todos los casos, la empresa transportadora o el desarrollador del proyecto deberá justificar técnicamente la necesidad de localización de dicho equipamiento, por medio de un planteamiento urbanístico que, deberá contener como mínimo las medidas de acceso seguro, control, seguridad y aislamiento acústico, que minimicen los impactos negativos al uso residencial, el cual deberá validarse por la Secretaría de Movilidad y el Departamento Administrativo de Planeación.

Las medidas que se propongan para mitigar los impactos, deberán ajustarse a los protocolos ambientales y urbanísticos – PAU- para cada una de las actividades a desarrollar en el proyecto; mientras dichos protocolos no se encuentren adoptados, se aplicarán las condiciones establecidas para el uso dotacional definidas en el artículo 267 “Condiciones ambientales y urbanísticas exigibles a las categorías y sub-categorías de uso” del Acuerdo 48 de 2014.

## CAPÍTULO X.

### Equipamientos para la Distribución y Almacenamiento del Sector Primario y de Comercio Popular

#### ARTICULO 100. EQUIPAMIENTOS PARA LA DISTRIBUCIÓN Y ALMACENAMIENTO DEL SECTOR PRIMARIO Y DE COMERCIO POPULAR

Estos equipamientos se clasifican en:

- Plazas o galerías de mercado
- Acopios para la producción rural
- Centros destinados únicamente a organización de venteros ambulantes y estacionarios que hacen parte de programas dirigidos por la administración municipal, con la condición de ser bienes fiscales.

Su definición y alcance está dada en el artículo 116, y los criterios para la localización y espacios mínimos en el artículo 129 del Acuerdo 48 de 2014; dichos equipamientos están conformados por puestos de venta agrupados y demás ambientes definidos en el citado artículo, los cuales en todos los casos estarán bajo cubierta.

Las Plazas y Galerías de Mercado se establecen según el ámbito territorial y el área de superficie de ventas, para las cuales se definen dos categorías:

— **Plaza (Galería) de mercado de ámbito municipal.** Se clasifican como tal aquellas plazas de mercado que superen los 1.500 m<sup>2</sup> de área de superficie de venta.

— **Plaza (Galería) de mercado de ámbito local (zonal, corregimental o barrial).** Estos equipamientos tendrán una superficie de venta inferior a 1.500 m<sup>2</sup>.

— **Acopios para la producción rural.** Se localizarán en las categorías permitidas de conformidad con las

disposiciones de los artículos 398 a 415 del Acuerdo 48 de 2014. Los aprovechamientos urbanísticos para este tipo de equipamientos, serán los definidos para el polígono de tratamiento en el que se ubiquen y en el caso de las centralidades veredales, el área máxima edificable será la establecida en el numeral 3 del artículo 422 del Acuerdo 48 de 2014.

— **Centros destinados únicamente a organización de venteros ambulantes y estacionarios que hacen parte de programas dirigidos por la administración municipal.** Estos equipamientos tendrán una superficie de venta inferior a 1.500 m<sup>2</sup>.

#### ARTICULO 101. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS PARA LA DISTRIBUCIÓN Y ALMACENAMIENTO DEL SECTOR PRIMARIO

Los Equipamientos destinados a la distribución y almacenamiento del sector primario, cumplirán con los criterios establecidos en el artículo 129 del Acuerdo 48 de 2014.

La galería o plaza de mercado está conformada por puestos de venta y demás ambientes definidos en el artículo 129 del citado Acuerdo, y en todos los casos estarán bajo cubierta. Los ambientes que conforman estos equipamientos son: estacionamientos de vehículos para visitantes, áreas de cargue y descargue, sitios para la disposición de residuos, áreas administrativas y unidades sanitarias; también podrá contar con áreas complementarias en las proporciones definidas en el citado artículo.

Estos Equipamientos tendrán las siguientes características físicas:

**1. Área destinada a puestos de venta.** Corresponde a los puestos de venta de comercio minorista de productos agrícolas y pecuarios. Estos tendrán un área mínima de nueve (9) metros cuadrados y máxima de veinticuatro (24) metros cuadrados.

Los puestos de venta podrán ser independientes, adosados o agrupados, teniendo la posibilidad de tener divisiones entre los mismos.

En el evento de que los puestos de venta tengan cerramientos hacia las circulaciones, estos se habilitarán en horarios en que no estén en funcionamiento, en todo caso dichos cerramientos deberán garantizar tanto la integración visual del interior al exterior (de la circulación hacia el puesto de venta), así como la ventilación del mismo.

Las galerías o plazas tendrán áreas para ventas de carnes diferenciadas de las áreas de ventas de productos agrícolas. Los puestos contarán con superficies de trabajo fácilmente lavables, como acero inoxidable, formica o mármol; los pisos y paredes deben tener superficies impermeables a la grasa y al polvo; los pisos serán antideslizantes.

**2. Áreas administrativas.** Corresponden a las áreas

destinadas a servicios administrativos, será mínimo de diez (10,00) metros cuadrados.

**3. Circulaciones.** Permanecerán libres de obstáculos y se calcularán con base en los títulos J y K de la Norma Sismo Resistente NSR\_10, y en ningún caso las áreas de circulación serán menores a dos (2.00) metros de ancho.

**4. Unidades sanitarias.** Se dispondrá de servicios para ambos sexos y se calcularán de la siguiente forma.

| Por cada 75 m <sup>2</sup> de superficie de venta  | Aparatos   |            |              |            |
|--|------------|------------|--------------|------------|
|  | Sanitarios | Lavamanos  | Orinales     | Duchas     |
|  | 1 por sexo | 1 por sexo | 0,5 por sexo | 1 por sexo |
| En todo caso se dispondrá como mínimo de una (1) unidad sanitaria (sanitario, lavamanos, y ducha) para cada sexo, con acceso para personas en situación de discapacidad. |            |            |              |            |

**5. Sitios específicos para la disposición de residuos sólidos.** Las plazas de mercado estarán dotadas de un sistema de recolección y almacenamiento de residuos sólidos que impida el acceso y proliferación de insectos, roedores y otras plagas, el cual debe cumplir con las normas sanitarias vigentes para el efecto. Los residuos sólidos que se generen deben ser ubicados de manera tal que no representen riesgo de contaminación a los alimentos, a los ambientes o superficies de potencial contacto con este.

Cuando se generen residuos orgánicos de fácil descomposición y no se disponga de un mecanismo adecuado de evacuación periódica se debe disponer de cuartos refrigerados para el manejo previo a su disposición final.

Se deberá contar con un cuarto para disposición de residuos sólidos con un área mínima de 15 m<sup>2</sup>, garantizando la disposición adecuada de los residuos y su reciclaje.

**6. Zonas de almacenamiento.** Las plazas de mercado dispondrán de zonas de almacenamiento en seco y frío, las cuales están ubicadas por fuera de los puestos de venta; cumplirán con las medidas sanitarias establecidas por la normatividad vigente sobre almacenamiento de alimentos.

Además de las consideraciones contenidas en la Resolución 2674 de 2013 del Ministerio de Salud, sobre el almacenamiento de los productos, para los cuartos de fríos se debe cumplir con lo establecido en la Resolución Nacional 240 de 2013 del Ministerio de Salud, mediante la cual se establecen que los cuartos fríos de refrigeración y/o congelación para el enfriamiento y almacenamiento de canales, carnes y productos cárnicos comestibles.

**7. Plataforma de cargue y descargue de productos.** Las plazas de mercado estarán dotadas de acceso y salida para vehículos de carga con su respectiva caseta de control. Se dispondrá de una (1) rampa para el acceso de dos camiones, con un ancho de 7.2 m.

**8. Tanques de almacenamiento de agua potable.** Las plazas de mercado contarán con tanques para almacenamiento de agua potable con la finalidad de prever la falta temporal del servicio público domiciliario. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas, lo cual deberá indicarse en los planos a aprobar por la curaduría urbana con la respectiva licencia urbanística, el tamaño de éste y la capacidad de usuarios.

**Parágrafo:** Los centros destinados únicamente a organización de venteros ambulantes y estacionarios, que hacen parte de programas dirigidos por la administración municipal, incluirán los ambientes definidos en el artículo 129 del Acuerdo 48 de 2014; no obstante podrán prescindir de algunos ambientes cuando estos no se requieran.

## CAPÍTULO XI.

### Equipamientos sanitarios

#### Sección 1.

#### Cementerios

### ARTICULO 102. REGLAMENTACIÓN PARA CEMENTERIOS

Los cementerios son inmuebles que sirven para la disposición final de cadáveres; tienen como finalidad la inhumación o enterramiento de cadáveres, se desarrollan mediante jardines cementerios, cementerios en bóvedas, -cementerios en altura-, cenizarios, osarios y centros de zoonosis para animales:

Los servicios de apoyo a estos equipamientos pueden ser funerarias y salas de velación, los cuales quedan reglamentados en el capítulo de servicios para la disposición final de cadáveres.

A efectos de la aplicación de este Decreto, se definen los siguientes conceptos:

— **Cementerio.** Es el lugar destinado a recibir y alojar cadáveres, restos óseos, restos humanos y cenizas; quedan excluidos de la presente definición los cenizarios y osarios ubicados en iglesias, capillas y monasterios.

— **Cementerios en altura.** Son aquellos lugares en los que se hacen inhumaciones en bóvedas, en varios niveles.

— **Jardines cementerios.** Son aquellos en los cuales se hacen inhumaciones en sepulturas o tumbas.

— **Bóveda.** Es un lugar cerrado comprendido por techo, piso y muros, que sirve como destino final para depositar cadáveres o restos humanos.

— **Sepultura o tumba.** Espacio bajo tierra debidamente definido, donde se deposita un cadáver o restos humanos.

Los cementerios se registrarán por las disposiciones de la Ley 9 de 1979 y de la Resolución Nacional 5194 de 2010 del Ministerio de la Protección Social, y demás normas que las complementen, modifiquen y sustituyan. Así mismo, cumplirán con el respectivo protocolo ambiental y urbanístico – PAU-.

Este equipamiento tendrá tanques de almacenamiento de agua, energía eléctrica y servicios sanitarios.

## ARTICULO 103. UBICACIÓN DE LOS CEMENTERIOS

Para la localización de cementerios en altura y jardines cementerios se atenderá lo dispuesto en los artículos 255 y 399 a 408 del Acuerdo 48 de 2014. En ambos casos, su ubicación está condicionada a que cumplan con los criterios y requerimientos de orden nacional y las disposiciones subsiguientes.

1. Se establece un retiro de protección a los lotes que tengan las siguientes actividades: usos dotacionales en cualquier tipología, plantas de procesamiento de alimentos y uso residencial (vivienda); este retiro no será menor de doscientos (200,00) metros lineales, y se medirá a partir de los linderos laterales, de fondo y frontales, del lote donde se ubique el cementerio, hasta los linderos más próximos: laterales, de fondo y frontales, donde se ubiquen las actividades objeto de protección que se indican en este numeral.

2. Cuando los nuevos cementerios en altura incluyan dentro de sus instalaciones hornos crematorios de conformidad con el régimen de usos establecido para el efecto, en el artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014 y bajo las condiciones que se disponen en el presente Decreto, se establece un retiro de protección a los lotes que tengan las actividades mencionadas en el numeral anterior; el cual no será menor de trescientos (300,00) metros lineales, y se medirá a partir de los linderos laterales, de fondo y frontales del lote donde se ubique el cementerio, hasta los linderos

más próximos: laterales, de fondo y frontales donde se ubiquen las actividades objeto de protección.

3. Se ubicarán atendiendo el régimen de usos dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014 y únicamente sobre autopistas urbanas y vías arterias.

4. El área mínima de lote donde de ubiquen los cementerios en altura será de seis mil cuatrocientos ( 6.400 ) metros cuadrados.

5. No estarán construidos en terrenos constituidos por llenos antrópicos.

6. Dentro del área interna enmarcada por el cerramiento, no existirán otras edificaciones, industrias, instalaciones o viviendas, ajenas a la actividad propia de los cementerios, salvo las dispuestas en este decreto como actividades adicionales.

7. Los ingresos y salidas vehiculares se registrarán por las disposiciones establecidas los artículos 192. Criterios de manejo para accesos y salidas vehiculares del Acuerdo 48 de 2014, y lo dispuesto para el efecto en el presente Decreto.

## ARTICULO 104. RETIRO A LINDEROS DE LA EDIFICACIÓN DESTINADA A CEMENTERIO.

Sin perjuicio de lo establecido en el ARTICULO 103. UBICACIÓN DE LOS CEMENTERIOS del presente Decreto, las instalaciones y edificaciones del cementerio cumplirán con un retiro mínimo a linderos de quince (15.00) metros, destinado exclusivamente a zona verde arborizada.

## ARTICULO 105. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y AMBIENTES MÍNIMOS DE LOS CEMENTERIOS EN ALTURA.

Las áreas mínimas y elementos mínimos, con que debe contar un cementerio en altura serán los siguientes:

1. **Cerramiento.** El cerramiento podrá estar constituido parcialmente, por las caras traseras de las bóvedas, con una altura mínima de tres (3.00) metros y con una modulación de máximo tres (3,00) metros de longitud, alternados con muros calados, rejas o elementos que permitan transparencia; adicionalmente, cumplirá con las características de los cerramientos establecidas en el presente Decreto. Lo anterior sin detrimento de los retiros aplicables al lote.

2. **Vías internas.** Podrán ser vehiculares o peatonales, en ambos casos los componentes de las vías internas, garantizarán la accesibilidad para personas en situación de discapacidad; contarán con andenes de mínimo 2,00 metros de sección. En todo caso, las vías serán pavimentadas, asfaltadas, adoquinadas o en cualquier otro material equivalente.

**3. Áreas de inhumación.** Son espacios para bóvedas; cumplirán con las siguientes características:

- a) Las bóvedas tendrán sistemas que impidan la salida de líquidos y olores aislando el proceso de descomposición.
- b) El piso y la cubierta de las bóvedas serán en concreto y estarán impermeabilizados; el piso tendrá una inclinación hacia el fondo de la bóveda de por lo menos el 3% y estará provisto de un zócalo de diez (10) centímetros de altura.
- c) El conjunto de bóvedas, contará con una circulación de tres (3,00) metros de ancho, la cual será cubierta en pórtico o en voladizo y abierta hacia las áreas libres. En el caso de que la edificación cuente con varios niveles, la circulación entre ellos deberá realizarse por rampas con pendiente máxima del 8%, construidas en piso duro antideslizante y ancho mínimo de dos metros con cincuenta centímetros 2.50, para los primeros tres (3) pisos; de esta altura en adelante, estos equipamientos, deberán proveerse de ascensores para el público y los féretros.
- d) La altura libre mínima por piso será de tres (3,00) metros.
- e) Los muros de la edificación tendrán un tratamiento de acabado final con revestimiento, pintura o murales.

**4. Área de inhumación de cadáveres no identificados o identificados no reclamados:** todo cementerio contará con un área para la disposición final de cadáveres no identificados o identificados no reclamados, y sus restos óseos.

**5. Área de exhumación y/o morgue:** es la estructura física para realizar necropsias o los procesos de pos exhumación; cumplirá con las normas establecidas en el ARTICULO 108. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y NORMAS CONSTRUCTIVAS DE LAS MORGUES del presente Decreto.

**6. Área social:** Incluye las áreas de recepción, administración, circulaciones y servicios sanitarios. Para las áreas de recepción y administración se contará con mínimo una unidad sanitaria-sanitario y/o orinal y lavamanos- por sexo, las cuales estarán acondicionadas para personas en situación de discapacidad. Adicionalmente contará como mínimo, con una unidad sanitaria por sexo para el público en general, a razón de una (1) por cada sala de velación; de las cuales, una unidad sanitaria por sexo estará acondicionada para personas en situación de discapacidad.

**7. Área para la disposición de residuos.** Los cementerios contarán con un espacio para la recolección y tratamiento de los residuos que se producen al interior de los mismos, dando cumplimiento al Decreto Nacional 351 de 2014 por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades y la Resolución 01164 de 2002 Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos para la Gestión Integral de los residuos hospitalarios y similares, y demás normas establecidas al respecto en concordancia con las disposiciones que se expidan en materia ambiental, o normas que las sustituyan modifiquen o complementen.

## ARTICULO 106. ACTIVIDADES ADICIONALES EN CEMENTERIOS

Los inmuebles con este uso podrán disponer de actividades adicionales, siempre que estas no desplacen el uso principal, las cuales corresponden a: funerarias, salas de velación, servicios religiosos –áreas para rituales- e inhumación en osario, venta de servicios funerarios y exequiales, floristerías, entidades bancarias, restaurantes y cafeterías, panaderías y similares con procesamiento venta y/o consumo de alimentos; siempre que cumplan con los retiros y con la reglamentación para cada uno de los servicios definida en el presente Decreto. El desarrollo de estas áreas no dará lugar a superar los aprovechamientos definidos en el Acuerdo 48 de 2014.

### Sección 2

#### Morgues

## ARTICULO 107. DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN DE MORGUES

Espacio destinado para la realización de necropsias médico legales y procesos de tanatopraxia; también, está destinada al acopio y almacenamiento provisional de cadáveres humanos y se regirán por lo dispuesto en el artículo 130 del Acuerdo 48 de 2014. Cumplirán con las reglamentaciones vigentes para el manejo de cadáveres y el Protocolo Ambiental Urbanístico – PAU- respectivo. Hasta tanto se adopte dicho protocolo, deberán cumplir con las condiciones establecidas para el uso dotacional definidas en el artículo 267 “Condiciones ambientales y urbanísticas exigibles a las categorías y sub categorías de uso” del Acuerdo 48 de 2014.

## ARTICULO 108. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y NORMAS CONSTRUCTIVAS DE LAS MORGUES

Las morgues cumplirán con las características físicas definidas en la Resolución Nacional 5194 de 2010 del Ministerio de la Protección Social, y los procedimientos para la gestión integral de residuos establecida en el Decreto Nacional 351 de 2014 y la Resolución Nacional Conjunta 01164 de 2002 de los Ministerios de Ambiente y Salud y las demás normas que la complementen, modifiquen, o sustituyan.

### Sección 3.

#### Osarios

## ARTICULO 109. DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN DE OSARIOS

Se entiende como osario el lugar destinado al depósito de restos óseos exhumados y solo podrán admitirse como parte integral de equipamientos de culto y cementerios, y nunca al interior de una edificación o espacio destinado a un servicio asociado al uso dotacional.

Esta actividad, se rige por la Ley 9 de 1979 y la Resolución Nacional 5194 de 2010 del Ministerio de la Protección

Social, y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

## **ARTICULO 110. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y NORMAS CONSTRUCTIVAS DE OSARIOS**

Los osarios cumplirán con las siguientes características:

— Cuando exista colindancia con lotes destinados a usos diferentes al dotacional de culto, estas edificaciones conservarán aislamientos de doble muro con cámara de aire transitable, con una separación mínima entre muros de 0,70 metros. El espacio entre estos muros podrá estar destinado a pasillos de circulación en piso duro o retiros ornamentales arborizados.

— Contarán con un sistema de iluminación y ventilación, el cual, podrá ser natural o por medio mecánico.

— Las circulaciones tendrán un ancho mínimo de dos metros con cincuenta centímetros (2,50) y las diferencias de niveles se tratarán con rampas con pendiente máxima del 10%. En todo caso, se garantizará el acceso a personas en situación de discapacidad.

— Altura máxima del pabellón de osarios: tres (3,00) metros por piso.

— Longitud máxima del pabellón de osarios: diez (10,00) metros.

— Los muros posteriores y laterales del pabellón de osarios tendrán tratamiento de acabado final con revestimiento, pintura o murales.

## **CAPÍTULO XII.**

### **Equipamientos para la Prestación de Servicios Públicos: equipamientos de aseo**

#### **Sección 1.**

#### **Edificaciones destinadas a la Selección, Clasificación y aprovechamiento de materiales reciclables**

### **ARTICULO 111. EDIFICACIONES DESTINADAS A LA SELECCIÓN, CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE MATERIALES RECICLABLES**

En coherencia con el artículo 127 del Acuerdo 48 de 2014, las actividades de reciclaje -tratamiento o transformación de desechos- se clasifican como actividades industriales por los procesos que conllevan. La gestión integral para la recuperación y reciclaje de residuos sólidos estará sujeta a lo establecido en los planes especiales que se formulen para el efecto y a las disposiciones aprobadas en el PGIRS Regional, en el Decreto Municipal 2059 de 2015 y en el Decreto Nacional 596 de 2016.

Estas edificaciones contarán con los permisos, condiciones de salubridad e higiene, y demás requerimientos establecidos en la Ley 09 de 1979 y demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.

Se cumplirá con las disposiciones establecidas en el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU- y hasta tanto este sea desarrollado, se aplicarán las condiciones ambientales y urbanísticas para esta actividad definidas en el artículo 267 del mismo Acuerdo Municipal. Se mitigarán los impactos negativos generados tales como: contaminación por olores y ruido, fugas de líquidos y gases, fumigaciones para el control de roedores e insectos. Se implementarán medidas contra incendios, y otros que consideren necesarios la Secretaría de Salud y la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Medellín o quien haga sus veces.

### **ARTICULO 112. CATEGORÍAS DE LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A LA SELECCIÓN, CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE MATERIALES RECICLABLES**

Estas edificaciones se clasifican en dos categorías:

1. **Edificaciones Tipo 1 Recepción y Clasificación.** En este tipo de edificaciones, tiene lugar la selección y separación de materiales potencialmente reciclables, tales como: plástico, metal, papel, cartón y vidrio. No se contempla en esta categoría, el procesamiento, transformación, comercialización y disposición final de los mismos. No pertenecen a esta denominación, el almacenamiento de residuos sólidos resultantes de las actividades de construcción, reparación de edificaciones o demolición de obras civiles o de otras actividades conexas, complementarias o análogas con los procesos constructivos; tampoco pertenecen a esta denominación, el almacenamiento y/o procesamiento de residuos orgánicos y peligrosos.

2. **Edificaciones Tipo 2 Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECAS).** En este tipo de edificaciones se desarrollan las actividades relacionadas con la clasificación, compactación, embalaje de los materiales a recuperar mediante procesos manuales, mecánicos o mixtos.

No pertenecen a esta denominación, el procesamiento de materiales reciclables, residuos sólidos orgánicos, como tampoco las actividades para el proceso de transformación de residuos sólidos resultantes de las actividades de construcción, reparación o demolición de las obras civiles o de otras actividades conexas, complementarias o análogas.

### **ARTICULO 113. LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A LA SELECCIÓN, CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE MATERIALES Y RESIDUOS RECICLABLES.**

De conformidad con el PGIRS municipal Decreto 2059 de 2015, la localización de este tipo de inmuebles se realizará de la siguiente forma:

1. **Edificaciones Tipo 1 Recepción y Clasificación.** Se podrán localizar únicamente en las áreas de actividad

económica en transformación y en las centralidades y corredores de alta mixtura y como máximo 2 por comuna. En caso de requerirse más instalaciones de esta tipología, su ubicación estará sujeta a la justificación de la demanda, debidamente sustentada y demostrada, de los productos a reciclarse, según lo que se establezca en los PGIRS Municipal y Regional.

**2. Edificaciones Tipo 2 Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECAS).** Se podrán localizar únicamente en las áreas de actividad económica en transformación.

Ninguna de las actividades, se podrá desarrollar en el antejardín o en espacios públicos de cualquier índole. En el suelo rural, las edificaciones Tipo 1 y 2, se localizarán de acuerdo con lo establecido en el Anexo 3 del Acuerdo 48 de 2014 y de conformidad con lo dispuesto en el ARTICULO 132. MANEJO INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS EN SUELO RURAL del presente Decreto.

## **ARTICULO 114. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A LA SELECCIÓN Y CLASIFICACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES**

Estas edificaciones atenderán los siguientes requerimientos:

**1. Ambientes mínimos.** Este tipo de inmuebles dispondrán como mínimo de los siguientes ambientes; cada uno de ellos diferenciado y delimitado a través de barreras físicas, como muros, mallas o similares, o con señalización de piso.

a) **Área de recibo.** Corresponde al sitio donde llegan los vehículos y realizan el cargue y descargue de los materiales. Como mínimo, dispondrá de dos (2) celdas de estacionamientos para vehículos pesados, y se localizarán al interior del área útil del lote, según disposiciones de las normas técnicas de estacionamientos del presente Decreto. El tamaño de las celdas de estacionamiento atenderá lo dispuesto en el numeral 5 del ARTICULO 247. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PESADOS.

b) **Área de cargue y descargue.** El cargue y descargue y la selección y separación de los materiales, se desarrollarán al interior del área útil del lote,

c) **Áreas de separación y triaje.** El inmueble contará como mínimo con una (1) área para la separación de materiales reciclables.

d) **Áreas de almacenamiento.** El inmueble contará como mínimo con una (1) área para almacenamiento de materiales reciclables acorde con la cantidad de materiales a almacenar. Los materiales almacenados estarán separados en áreas diferenciales por categorías (plástico, metal, vidrio, cartón y papel).

**2. Área mínima de lote para las edificaciones tipo 1.** En el suelo urbano el área mínima de lote para su operación, será de seiscientos (600,00) metros cuadrados. En el suelo rural, se aplicará el área mínima de lote establecida en la

categoría de uso definido en el Acuerdo 48 de 2014.

**3. Área mínima de lote para las edificaciones tipo 2.** En el suelo urbano, el área mínima de lote para su operación será de mil (1.000) metros cuadrados. En el suelo rural, se aplicará el área mínima de lote establecida en el Acuerdo 48 de 2014.

**4. Materiales de la edificación.** Los pisos y paredes serán en material resistente a incendios, impactos por golpes y sobrepeso, lavables y no absorbente; las paredes serán revestidas con este tipo de materiales hasta una altura mínima de uno con ochenta (1,80) metros.

**5. Retiro para las edificaciones tipo 1.** En el suelo urbano el retiro mínimo a linderos laterales y de fondo es de 5,00 metros. En el suelo rural, aplicarán los retiros establecidos en el ARTICULO 12. RETIROS PARA EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL

**6. Retiro para las edificaciones tipo 2.** En el suelo urbano se dejará un retiro mínimo a linderos laterales y de fondo de 10,00 metros. En el suelo rural, aplicarán los retiros establecidos en el ARTICULO 12. RETIROS PARA EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL

**7. Obras de mitigación.** El muro lindero se tratará como un muro anti fuegos con capacidad estructural y resistencia al fuego y a los impactos.

## **Sección 2.**

### **Gestión de escombros: sitios de almacenamiento, tratamiento y disposición final de residuos de construcción y demolición RCD-**

## **ARTICULO 115. ESCOMBRERAS Y PLANTAS DE APROVECHAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS.**

Estas infraestructuras asociadas al servicio público de aseo sólo podrán establecerse en los sitios que definan los PGIRS municipal y regional y se atenderá lo dispuesto del artículo 127 del Acuerdo 48 de 2014, previa obtención de los permisos y autorizaciones de la autoridad ambiental competente.

Las plantas de aprovechamiento de residuos sólidos corresponden a la instalación donde se lleva a cabo los procesos de tratamiento de los residuos sólidos para su valoración y reincorporación las cadenas productivas como materias primas.

Su localización y funcionamiento se regirá por lo establecido en la Ley 1259 de 2008 y en los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2891 de 2013 y 838 de 2005, y las Resoluciones Nacionales 541 de 1994 y 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como con el Decreto Municipal 1609 de 2013 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

## **ARTICULO 116. SITIOS DE DISPOSICIÓN TEMPORAL Y**

## FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN –RCD-

Son los lugares, técnica y ambientalmente acondicionados para almacenar y depositar residuos de construcción y demolición – RCD-, también denominados escombros.

El procedimiento, criterios, metodología, prohibiciones y restricciones para la localización de áreas para la disposición temporal (CATES) y final (Escombrera) atenderán lo dispuesto en Decreto Nacional 838 de 2005 y en la Resolución Nacional 472 de 2017 del Ministerio de Medio Ambiente. Igualmente, son de aplicación las disposiciones del PGIRS Regional y municipal, así como el Decreto Municipal 1609 de 2013 que reglamenta el Acuerdo 62 de 2009 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Para su localización se tendrán en cuenta las restricciones para la estructura ecológica principal y las áreas de amenaza y riesgo definidas en el artículo 14 del Acuerdo 48 de 2014 Adicionalmente, se tendrán en cuenta las siguientes restricciones para su localización:

— Donde se interfiera con proyectos de la red vial y del sistema de transporte público. En Plan Vial Metropolitano.

— En áreas que constituyan espacio público de esparcimiento y encuentro

— En lotes que tengan colindancia con inmuebles de uso residencial o con diferentes usos que incluyan usos residencial, con equipamientos de salud y educación.

— En terrenos de baja capacidad portante e inestables, humedales o de conformación lacustre.

— En estos sitios no se dispondrán materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios; o que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.

**Parágrafo 1.** Las autoridades ambientales para la autorización y licencias correspondientes, podrán exigir que la propuesta del proyecto incluya los datos asociados a su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y sub-superficiales, taludes y terrazas. Así como la propuesta para su tratamiento, restauración paisajística y destinación futura.

**Parágrafo 2.** De conformidad con la Ley 1453 de 2011 y Ley 1801 de 2016 –Código Nacional de Policía y Convivencia-, los sitios de depósito de escombros y otras tipologías de residuos sólidos donde se arrojan escombros no clasificados, en forma clandestina, que no cumplen con las disposiciones para el efecto, se consideran prohibidos.

## CAPÍTULO XIII.

### Conglomerado de Equipamientos

## ARTICULO 117. CONGLOMERADO DE EQUIPAMIENTOS

Podrán existir conglomerados de equipamientos cuando los componentes correspondan a la misma categoría establecida en el artículo 96 del Acuerdo 48 de 2014 y correspondan al plano 13 del Subsistema de Equipamientos Colectivos del Plan de Ordenamiento Territorial.

Los conglomerados de equipamientos cumplirán con las siguientes disposiciones:

1. A cada equipamiento, le será aplicable la norma específica determinada para el mismo, tanto en el Acuerdo 48 de 2014 como en este Decreto.

2. Se especificará en los planos que harán parte de la licencia de construcción las áreas correspondientes a cada una de dichos componentes y tipos, así como su porcentaje con respecto a las áreas totales del equipamiento.

## ARTICULO 118. ACTIVIDADES ADICIONALES EN CONGLOMERADO DE EQUIPAMIENTOS.

Los conglomerados de equipamientos podrán contar con locales para áreas comerciales y de servicios, y su área máxima total construida será la establecida como actividad adicional para el equipamiento predominante del conglomerado en este decreto. El desarrollo de estas áreas no dará lugar a superar los aprovechamientos definidos en el Acuerdo 48 de 2014.

Las actividades adicionales admitidas serán las establecidas para el equipamiento predominante.

**Parágrafo.** Todos los espacios que hagan parte de un equipamiento de dominio público, incluidos los locales con actividades adicionales se consideran una única destinación y, por tanto indivisibles.

## CAPÍTULO XIV.

### Estacionamientos para Equipamientos

## ARTICULO 119. ESTACIONAMIENTOS PARA EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos deben cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo 363 del Acuerdo 48 de 2014 y con la exigencia del numeral 7 del mismo artículo, que, además remite al artículo 365.

Teniendo en cuenta las actividades específicas de algunos equipamientos, se requerirán celdas de estacionamiento para vehículos con condiciones particulares, en cuyo caso, se atenderá la exigencia para equipamientos y servicios asociados al uso dotacional, que requieran algún tipo de licencia urbanística, de acuerdo con la siguiente tabla, la cual indica el número mínimo de celdas a generar para las diferentes categorías de equipamientos o servicios asociados al uso dotacional.

En la tabla, se define la exigencia a través de las siguientes unidades según sea el caso: número de celdas por equipamiento o servicios asociado al uso dotacional y número de celdas por cantidad de vehículos particulares.

| Equipamiento  | Ambulancia y/o Bomberos (VER NOTA 1)                                    | Autobuses Escolares o Autobuses | Cargue y Descargue | Bicicletas (VER NOTA 2) | Movilidad Reducida o discapacidad (VER NOTA 3) | Recolección de Basuras | Vehículo para ceremonias o vehículo Mortuorio |
|---|---|---------------------------------|--------------------|-------------------------|--|------------------------|---|
|   | Numero de celdas por Equipamiento o Servicio asociado al uso dotacional |                                 |                    |                         |  |                        |   |
| Salud Primer Nivel  | 1   | N/A                             | Optativa           | 1/15                    | 1/30   | N/A                    | N/A   |
| Salud Segundo Nivel   | 4   | N/A                             | 2                  | 1/15                    | 1/30   | N/A                    | 1   |
| Salud Tercer Nivel  | 6   | N/A                             | 4                  | 1/10                    | 1/30   | 1                      | 1   |
| Unidad Deportiva  | 4   | 4                               | 2                  | 1/10                    | 1/30   | 1                      | N/A   |
| Unidad Deportiva Satélite                                     | 3   | 3                               | 2                  | 1/10                    | 1/30   | 1                      | N/A   |
| Equipamiento Recreativo                                       | 1   | 1                               | 1                  | 1/10                    | 1/30   | N/A                    | N/A   |
| Desarrollo Deportivo Integral                                 | 1   | 1                               | 1                  | 1/10                    | 1/30   | 1                      | N/A   |
| Escenario Deportivo Recreativo                                | 1   | 1                               | 1                  | 1/10                    | 1/30   | N/A                    | N/A   |
| Equipamiento Deportivo y Recreativo no Tradicional            | 1   | 1                               | 1                  | 1/15                    | 1/30   | 1                      | N/A   |
| Educación Transición  | N/A   | 2                               | 1                  | 1/15                    | 1/30   | N/A                    | N/A   |
| Educación básica y media                                      | 1   | 4                               | 1                  | 1/10                    | 1/30   | N/A                    | N/A   |
| Educación Superior  | 1   | 2                               | 2                  | 1/10                    | 1/30   | 1                      | N/A   |
| Cultural  | 1   | NA                              | 1                  | 1/15                    | 1/30   | N/A                    | N/A   |
| Comunitario – CM-   | 1   | 1<br>(ver nota 5)               | 1                  | 1/10                    | 1/30   | N/A                    | N/A   |
| Guarderías y Hogares de Atención Social a la Primera Infancia | 1   | 1                               | 1                  | 1/15                    | 1/30   | N/A                    | N/A   |
| Culto   | 1   | N/A                             | Optativa           | 1/10                    | 1/30   | N/A                    | 1   |
| Asistencia Social   | 1   | N/A                             | 1                  | 1/10                    | 1/30   | 1                      | N/A   |

**Nota 1.** Todos los equipamientos de salud, independientemente de donde se localicen, incorporarán la solución de parqueo para el servicio de ambulancias, esta debe estar lo más próxima a las áreas de urgencia o de hospitalización.

**Nota 2.** Los estacionamientos de bicicletas serán como mínimo los que se indican en esta tabla, donde el numerador corresponde al anclaje para una (1) bicicleta y el denominador a la relación con los estacionamientos de vehículos privados y de visitantes; a tal efecto, se calculará el número máximo de estacionamientos privados y de visitantes permitidos según parámetros del artículo 365 del Acuerdo 48 de 2014 "Estacionamientos para usos diferentes al residencial". El número resultante será la referencia para calcular el número de anclajes para bicicletas, independientemente de que los estacionamientos de vehículos privados y de visitantes se construyan.

**Nota 3.** La exigencia de celdas para personas con movilidad reducida o en situación de discapacidad, se define en una (1) celda por cada treinta (30) celdas de estacionamientos para vehículos particulares; en cualquier caso siempre habrá como mínimo de 2 celdas de este tipo. La dimensión de estas celdas será mínimo de tres con cincuenta metros (3,50 m.) De ancho por cinco metros (5,00 m.) de largo, en los casos donde se localizan 2 celdas unidas, éstas pueden compartir un espacio central libre de un metro (1,00 m.), dándole a cada celda dos con cincuenta metros (2,50 m.) de ancho.

**Nota 4.** Cuando los nuevos equipamientos de educación, los equipamientos de educación para el trabajo y el desarrollo humano y los centros de integración barrial o unidades básicas de servicio, se localicen en polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 3 y Mejoramiento Integral, y por razones de topografía o deficiencias en las secciones viales existentes, no puedan garantizar los estacionamientos que se definen en esta tabla, únicamente serán exigibles los estacionamientos a vehículos de emergencia (ambulancia, bomberos); también será posible localizar dichos estacionamientos, en un sobreebanco o bahía para parqueo lineal y paralelo a la vía, sin detrimento de la continuidad del andén público, atendiendo los criterios de manejo definidos en el artículo 196 del Acuerdo 48 de 2014, esta solución no se admitirá en vías arterias. En cualquier caso, dichas propuestas deberán obtener concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación.

**Nota 5.** La exigencia de estacionamientos para autobuses escolares o autobuses, y para cargue y descargue, será optativo en Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano y en Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios.

En todo caso, se deberá cumplir con las siguientes disposiciones contenidas en este Decreto:

ARTICULO 7 NORMAS ESPECÍFICAS DE ACCESIBILIDAD VEHICULAR PARA EQUIPAMIENTOS

ARTICULO 28. ACTUACIONES EN SEDES DE UNA MISMA INSTITUCIÓN EDUCATIVA

ARTICULO 238. CONDICIONES GENERALES PARA ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS

Los estacionamientos públicos y privados, se localizará al interior del lote atendiendo las normas que para el efecto defina este decreto.

El control de los accesos se realizará al interior del lote sin que se interrumpa la libre circulación de las vías aledañas.

En el conglomerado de equipamientos las celdas de estacionamiento se calcularán para todo el inmueble con base en el componente del equipamiento predominante, entendido este como el que tiene mayor cantidad de metros cuadrados construidos.

## TÍTULO III.

### Servicios Públicos y Telecomunicaciones

#### CAPÍTULO I.

##### Servicios Públicos

## **ARTICULO 120. ÁREAS DE RESERVA Y SERVIDUMBRE PARA PROYECTOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

Con el fin de establecer las disposiciones y criterios que faciliten la ubicación futura de redes de servicios públicos, o las servidumbres requeridas para el efecto, para planes de expansión o de optimización de la prestación de los servicios públicos, se definirán por parte de las empresas prestadoras de los mismos, las áreas de reserva que se precisen para la ubicación futura de infraestructuras requeridas de servicios públicos. Las cuáles serán puestas en consideración del Municipio de Medellín para su aprobación según lo establecido en el artículo 57 de la Ley 142 de 1994 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Para el efecto se tendrá en cuenta las disposiciones de los artículos 26 y 161 del Acuerdo 48 de 2014 y la no interferencia con las especificaciones técnicas de los proyectos viales, líneas de transporte masivo y de mediana capacidad y con proyectos previstos para equipamientos.

De conformidad con la Ley 142 de 1994 las empresas operadoras que requieran de estas áreas de reserva, deberán estar debidamente registradas, cumpliendo todos los requisitos de ley y demostrar que estas servidumbres corresponden a servicios públicos esenciales de interés general.

## **ARTICULO 121. CRITERIOS FÍSICO TÉCNICOS PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS**

La localización de las infraestructuras de los servicios públicos se proyectará y se realizará conforme con lo dispuesto en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 161 del Acuerdo 48 de 2014 y con los siguientes parámetros:

1. La nueva instalación de infraestructura de servicios públicos estará justificada por la demanda o déficit de los mismos en sectores donde estos se requieran. Si en dichos sectores ya existen operadores autorizados con la infraestructura y la oferta requerida, será razón suficiente para no permitir la instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.
2. Para la localización de infraestructura de alumbrado público se atenderá lo dispuesto en el Manual de Espacio Público (Decreto 113 de 2017).
3. Cuando una empresa prestadora de servicios públicos vaya a utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, requerirá de autorización previa y expresa de su titular o propietario para la conducción o el transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden, previo reporte al Municipio de Medellín; lo anterior de conformidad con la Ley 142 de 1994 y sus disposiciones sobre contratos especiales para la gestión de los servicios públicos.
4. Se atenderán las disposiciones sobre drenaje urbano establecidas en la Resolución 0330 de 2017 expedida

por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio –RAS- en su artículo 153.

## **ARTICULO 122. CRITERIOS AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS**

No se permitirá la ubicación de redes que no cumplan con los requisitos de licencia o permisos ambientales y con sus planes de manejo correspondientes cuando así lo requiera el proyecto, de conformidad con la Ley 99 de 1993 y el Decreto Nacional 2041 de 2014.

Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los diferentes medios de transporte.

Todas las instalaciones de servicios públicos contarán con sus planes de seguridad y de prevención y mitigación de los riesgos tecnológicos potenciales que se puedan generar.

## **ARTICULO 123. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE NUEVAS TECNOLOGÍAS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.**

Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables, serán los establecidos por las disposiciones de carácter nacional vigentes, tales como, los reglamentos TICs, RETIE, RETILAP, RITEL y demás normas técnicas que regulen la materia. Los operadores darán cumplimiento a lo establecido en la Ley 1715 de 2014 Por medio de la cual se regula la integración de las energías renovables no convencionales al Sistema Energético Nacional.

## **ARTICULO 124. SERVIDUMBRES Y RETIROS PARA SERVICIOS PÚBLICOS.**

De conformidad con el artículo 161 numerales 1 y 2 del Acuerdo 48 de 2014, el establecimiento y legalización de las servidumbres de servicios públicos se constituyen en requisito para que sus retiros sean respetados y para hacer efectivos las condiciones de seguridad y responsabilidad civil, tanto para los operadores como para los diferentes actores que realicen desarrollos constructivos.

Las servidumbres de servicios públicos y sus fajas o retiros de seguridad, en todas las modalidades de su prestación, deben ser pactadas, establecidas y legalizadas por las empresas de servicios públicos prestadoras u operadoras de los mismos. Cuando estas redes se pretendan localizar en el espacio público, solicitarán la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público.

En los planos que se protocolicen con la licencia urbanística se indicarán los retiros a las infraestructuras o redes de servicios públicos, establecidos en las normas Técnicas: Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento –RAS- .

## **ARTICULO 125. ÁREAS Y CUARTOS PARA INSTALACIONES DE ENERGÍA.**

Son los sitios destinados exclusivamente para la localización de los equipos de medida, tales como, contadores, elementos de protección eléctrica, subestaciones y transformadores que pueden ser requeridos para una edificación a juicio de la entidad que preste el servicio. Estos estarán ubicados en espacios cubiertos o en áreas libres dentro del área útil del lote. Estas áreas quedarán consignadas en los planos protocolizados con la licencia urbanística y no podrán ubicarse en el espacio público.

Los transformadores se podrán ubicar a nivel de sótanos en cámaras subterráneas -transformadores tipo subterráneo-, siempre que se garantice que no se generarán afectaciones ambientales, ni de riesgo tecnológico, ni impactos negativos al espacio público.

Las normas técnicas que rigen los criterios de diseño, construcción y seguridad de las áreas y cuartos de energía en las edificaciones, son las siguientes: la Norma Técnica RA8-014 del 2011, Código Eléctrico Colombiano, Norma NTC 2050; Reglamento Técnico de Energía Eléctrica RETIE. Estas áreas o cuartos, se constituyen en áreas construidas y no pueden ubicarse dentro de las áreas libres de las urbanizaciones o de los desarrollos constructivos.

## **ARTICULO 126. ÁREAS DE ALMACENAMIENTO COLECTIVO Y DUCTOS PARA LA EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS.**

Todos los desarrollos constructivos deben tener resuelta en su interior la gestión de los residuos sólidos, para su almacenamiento temporal o aprestamiento para la recolección y transporte por parte del servicio público de aseo.

Las características técnicas, y el tipo de proyectos a los que se les aplica este requerimiento quedan definidos en el ARTICULO 232. ÁREAS PARA EL ALMACENAMIENTO COLECTIVO DE RESIDUOS SÓLIDOS y ARTICULO 233. DUCTOS PARA EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS del presente Decreto.

Se permitirá la implementación de sistemas neumáticos para la evacuación y transporte de residuos sólidos generados en las edificaciones.

Los ductos para la evacuación de residuos sólidos y áreas de almacenamiento colectivo, estarán especificadas en la licencia urbanística correspondiente. En ningún caso se permitirá la ubicación de estos elementos en cualquier componente del Subsistema de espacio público y Subsistema de movilidad.

## **CAPÍTULO II.**

### **Reglamentación adicional de servicios públicos en suelo rural**

## **ARTICULO 127. MANEJO DE LOS ACUEDUCTOS EN SUELO RURAL.**

La prestación del servicio de acueducto en el suelo rural debe ser consecuente con los planes de acueducto y saneamiento del municipio y de las entidades ambientales competentes. Para desarrollar predios en el suelo rural, se debe contar previamente con la disponibilidad del acueducto y alcantarillado con tratamiento final de efluentes, según se establece en la Resolución 0330 de 2017 RAS, del Ministerio de Vivienda, teniendo en cuenta la población actual y la futura a cubrir.

El mantenimiento y operación de los sistemas múltiples deberá estar a cargo de las empresas prestadoras del servicio o la corporación de acueducto que se encuentre constituida en la zona y que administre dicho sistema. En la auto prestación individual de servicios públicos o para casos de sistemas individuales y colectivos en suelos rurales, los responsables de estas actividades serán los representantes legales de estas entidades o las personas naturales titulares de los derechos o autorizaciones establecidas para el efecto.

En las modalidades de autoabastecimiento del servicio, es de aplicación lo establecido por la Ley 142 de 1994 y las demás normas que regulan la materia. Igualmente, deberá cumplir con las exigencias determinadas para obtener los respectivos permisos ambientales.

Para el aprovisionamiento de agua potable en forma individual o colectiva en suelo rural, en todas las actuaciones urbanísticas, se deberá contar con autorización expedida por la autoridad ambiental y demás entidades competentes.

## **ARTICULO 128. APROVISIONAMIENTO DE AGUA POTABLE EN SUELO RURAL.**

El otorgamiento de la merced de aguas por parte de la entidad competente, no faculta a las empresas prestadoras de servicio público o a los particulares, para que instalen las acometidas requeridas para nuevas destinaciones diferentes a las inicialmente aprobadas.

Cuando se proyecten destinaciones adicionales a las previstas en la concesión de aguas superficiales autorizada, se deberá solicitar a la autoridad ambiental el incremento al derecho del aprovechamiento de las aguas inicialmente aprobado. Lo anterior, sin detrimento de lo establecido en los artículos anteriores; igualmente, se debe cumplir con las disposiciones urbanísticas de licenciamiento y las condiciones de densidad establecidas por la autoridad ambiental Corantioquia y acogidas por el Acuerdo 48 de 2014 o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Los sistemas de abastecimiento de agua se regirán por lo dispuesto en la Resolución No. 1096 de 2000 y su Reglamento Técnico, Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS -con todos sus títulos- y las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

## **ARTICULO 129. TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN SUELO RURAL.**

Todas las actuaciones urbanísticas en el suelo rural, deberán

garantizar la prestación del servicio de saneamiento hídrico, bien sea, en forma individual o colectiva. El interesado, deberá presentar a la autoridad ambiental competente, la documentación y exigencias que correspondan y respalden la propuesta, ya sea para el caso de soluciones individuales, o para proyectos con red de alcantarillado, con tratamiento del afluente final.

De conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993, y el Decreto Nacional 1076 de 2015 y Resolución 631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, no se permitirá el vertimiento de aguas residuales o servidas no tratadas, de ningún tipo aún en forma temporal, a los diferentes cuerpos de agua, o suelos de drenaje.

En centros poblados y parcelaciones se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de conexión, transporte y el tratamiento respectivo.

La localización y construcción de plantas de tratamiento para aguas de potabilización – crudas – residuales o servidas se regirá por lo dispuesto en la Ley 9 de 1979, los Reglamentos de Agua y Saneamiento RAS 2000 Títulos B, C y E y lo establecido en el Decreto Nacionales 1076 de 2015 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

## **ARTICULO 130. MODALIDADES DE SANEAMIENTO BÁSICO EN SUELO RURAL: AGUAS RESIDUALES.**

Para la construcción de sistemas individuales de tratamiento para la disposición final de las aguas residuales, se construirán tanques sépticos como tratamiento primario. Se podrán utilizar campos de infiltración cuando las condiciones del suelo, tales como: permeabilidad, cohesión, tipología de suelo, lo permitan, de lo contrario, se podrá construir un filtro anaerobio de flujo ascendente como tratamiento secundario y la disposición final se hará por medio de pozos de absorción. Otras alternativas podrán ser implementadas a partir de sistemas tecnológicos como: plantas compactas de tratamiento de aguas residuales, tanques sépticos prefabricados y sistemas similares.

**Parágrafo.** Todo tipo de vertimiento de aguas residuales deberá obtener el permiso o licencia ambiental requerida, expedida por la autoridad ambiental, a nombre del titular del predio o desarrollo.

## **ARTICULO 131. ÁREAS PARA EL SANEAMIENTO HÍDRICO RURAL.**

Los sistemas de soluciones individuales o colectivas de saneamiento hídrico con tanques sépticos, así como los sistemas de saneamiento no convencional y sus zonas de infiltración se dispondrán dentro del predio a sanear, con el propósito de que no se contaminen las aguas subterráneas ni los predios colindantes, según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

## **ARTICULO 132. MANEJO INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS EN SUELO RURAL**

La gestión y el manejo de los residuos sólidos se realizará de conformidad con las disposiciones del PGIRS Regional y municipal, así como con los Decretos Municipales 1609 de 2013, 62 de 2009 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Para aquellos sitios de difícil acceso para la prestación del servicio domiciliario de aseo, se podrán conformar sitios para la disposición final menor de residuos sólidos con operación manual o artesanal, que cumplan con las disposiciones ambientales y demás reglamentaciones establecidas sobre este aspecto, incluidos los PGIRS Regional y Municipal. Esta tipología de sitios de disposición de residuos sólidos podrá estar complementada con labores de recuperación y acopio de residuos sólidos. La localización de estos sitios de disposición final, se determinará mediante estudios específicos que cumplan con las disposiciones ambientales pertinentes.

Las infraestructuras asociadas a este servicio contarán con las siguientes características:

1. Las infraestructuras asociadas al servicio público de aseo, atenderán lo dispuesto en el ARTICULO 114. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A LA SELECCIÓN Y CLASIFICACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES del presente Decreto.

2. Las parcelaciones de vivienda campestre contarán con un área de almacenamiento temporal para los residuos sólidos, éstas serán áreas comunes cubiertas, localizadas al exterior de las edificaciones o edificación principal.

3. Los equipamientos y edificaciones de uso industrial contarán en su interior, con un área de almacenamiento temporal para los residuos sólidos. .

Estas áreas, tendrán la finalidad de almacenar dichos residuos de forma temporal mientras se efectúa su recolección. Se localizarán al interior del área del lote, pero en ningún caso sobre el espacio público ni en el antejardín.

Para su localización se tendrá en cuenta la dirección de los vientos predominantes, con el fin de evitar que los olores sean llevados a las viviendas contiguas.

## **ARTICULO 133. SANEAMIENTO BÁSICO EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES.**

En los centros poblados rurales, las soluciones de saneamiento básico –acueducto, alcantarillado-, se acogerán a una solución colectiva para la prestación de estos servicios públicos, atendiendo las disposiciones establecidas por las autoridades ambientales competentes. En relación con abastecimiento de agua potable se regirá por lo dispuesto en la Resolución No. 1096 del 17 de 2000 y su Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS. En relación con los vertimientos se acogerá lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, Decreto Nacional 1076 de 2015 y Resolución 631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

## **ARTICULO 134. SERVICIOS PÚBLICOS Y CAMBIO CLIMÁTICO.**

Los prestadores y usuarios de los servicios públicos implementarán las metas de los porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones establecidos en Decreto Nacional 1285 de 2015 y la Resolución Nacional 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Igualmente los prestadores y usuarios de los servicios públicos implementarán las medidas de mitigación y adaptación frente al cambio climático que se establecen en la reglamentación nacional mediante los Decretos Nacional 1073 de 2015 y la Resolución del Ministerio de Minas 180606 de 2008 y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

### **Sección 3.**

#### **Tecnologías de la Información y las comunicaciones TICs.**

## **ARTICULO 135. ALCANCE NORMATIVO PARA INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES: CENTRALES TELEFÓNICAS, SWITCHES, CALL CENTERS, HUBS, ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS, ESTACIONES BASE INCLUYENDO LAS ANTENAS Y SIMILARES.**

Las instalaciones requeridas para las diferentes modalidades de telecomunicaciones, con sus tecnologías e infraestructuras, se registrarán por las disposiciones establecidas en el Acuerdo 48 de 2014, las del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones MINTIC y la Agencia Nacional del Espectro –ANE- y lo establecido en el presente Decreto.

De conformidad con el artículo 39.4 de Ley 142 de 1994 y la Ley 1351 de 2009, los distintos operadores deberán compartir o utilizar sus infraestructuras, para minimizar los impactos visuales y paisajísticos, cuando a ello haya lugar.

Los principios definidos en materia de Tecnologías de la Información de las Telecomunicaciones –TICs- en la presente reglamentación, propenderán por disminuir los posibles efectos por radiaciones y en relación con el riesgo tecnológico potencial que de ella se pueda derivar. El rigor subsidiario se aplica igualmente, en relación con las normas internacionales, en los casos en que existan vacíos en la legislación nacional o local.

Todas las infraestructuras de telecomunicaciones y sus componentes incluyendo las antenas que se ubiquen en la terraza, cubierta o último piso de un edificio, así como aquellas que se instalen en terreno natural o a nivel de piso, cumplirán con el límite de exposición a radiaciones de la zona del público en general, definido en el artículo 3.29.1 del Decreto Nacional 1078 de 2015, así como con la Resolución Nacional 1645 de 2005 del Ministerio de Comunicaciones y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

## **ARTICULO 136. LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES Y OTRAS AUTORIZACIONES**

Los componentes mínimos de TICs, como son antenas, y concentradores, a los que se hace referencia el presente Decreto, que se pretendan ubicar en el espacio público, atenderán las condiciones que para el efecto se establecen en el ARTÍCULO 141. CRITERIOS PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES TICs Y SUS COMPONENTES, INCLUYENDO LAS ANTENAS. del presente Decreto y tramitarán la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público, según lo establecido en el Decreto Municipal 113 de 2017 y en el artículo 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Cuando las infraestructuras de comunicaciones y sus componentes debidamente aprobadas, pretendan modificar su altura, cobertura, potencia de señal, peso de los componentes, así como el área de la estación base y radioeléctrica, se ajustarán a las disposiciones aquí establecidas.

Aquellas infraestructuras existentes de comunicaciones y sus componentes incluyendo las antenas, que no cuenten con licencia de intervención y ocupación del espacio público, tramitarán la misma, con fundamento en las normas aquí establecidas.

Las infraestructuras existentes de comunicaciones y sus componentes incluyendo las antenas que no cuenten con la autorización correspondiente y se ubiquen en edificaciones y lotes urbanizables deberán cumplir con las disposiciones de la Ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios y demás normas que lo modifiquen complementen y sustituyan.

## **ARTICULO 137. ALTURA MÁXIMA DE LAS ANTENAS, LAS INFRAESTRUCTURAS QUE LA SOPORTAN Y SUS COMPONENTES.**

La altura máxima de estas, se registrará por lo establecido en el Decreto Municipal 266 de 2006 y por las siguientes condiciones:

### **1. Ubicación sobre terreno natural.**

Cuando estos elementos se instalen sobre terreno natural, en suelo urbano y de expansión urbana, la altura máxima permitida para los elementos que la conforman o soportan será de cuarenta y cinco (45,00) metros.

Cuando estos elementos se instalen sobre terreno natural, en suelo rural, la altura máxima permitida para los elementos que la conforman o soportan será de ochenta (80,00) metros.

### **2. Ubicación en cubiertas de edificaciones.**

Se permitirá la instalación de infraestructuras de telecomunicaciones y sus componentes incluyendo las antenas, sobre la terraza, cubierta o último piso de las edificaciones, que tengan una altura igual o superior a seis (6) pisos, utilizando torrecillas o mástiles, con las siguientes condiciones:

- Para las antenas tipo torrecillas, la altura máxima es de veinte (20,00) metros.
- Para las antenas tipo mástiles, la altura máxima es de cuatro (4,00) metros.

Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el ARTICULO 139. RETIRO A ESPACIOS PÚBLICOS DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES Y SUS COMPONENTES, INCLUYENDO LAS ANTENAS. del presente Decreto.

#### **ARTICULO 138. DISTANCIA ENTRE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES: ESTACIONES BASE Y RADIOELÉCTRICAS**

La distancia mínima entre dos estaciones base y/o radioeléctricas no localizadas en edificaciones, será de cincuenta (50,00) metros.

#### **ARTICULO 139. RETIRO A ESPACIOS PÚBLICOS DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES Y SUS COMPONENTES, INCLUYENDO LAS ANTENAS.**

Las estaciones radioeléctricas o estaciones base a instalar en lugares próximos a espacios públicos de esparcimiento y encuentro, tales como parques, plazas y plazoletas, tendrán una distancia mínima de cincuenta (50) metros, medidos desde el punto más externo de la estación al borde exterior de dicho espacio público.

**Parágrafo.** La anterior disposición no es aplicable cuando dichas infraestructuras de TICs se instalen en techos, cubiertas y terrazas de edificios superiores a ocho (8) pisos de altura.

#### **ARTICULO 140. RETIROS A BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES Y SUS COMPONENTES, INCLUYENDO LAS ANTENAS**

Cada Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio –PEMP- definirá la reglamentación específica en relación con la distancia mínima y altura máxima permitida para la ubicación de infraestructuras de telecomunicaciones.

Las estaciones base o radioeléctricas, hasta tanto sean adoptados los respectivos PEMP, respetarán una distancia mínima de cincuenta (50) metros, medidos desde el punto más externo de la estación base o radioeléctrica, al borde exterior del BIC. En el caso de que, el -PEMP- no defina un retiro entre las estaciones y los inmuebles de patrimonio

cultural de la nación o a bienes de interés cultural, aplicará lo definido en la presente reglamentación.

#### **ARTICULO 141. CRITERIOS PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES Y SUS COMPONENTES, INCLUYENDO LAS ANTENAS.**

Adicional a lo establecido en el artículo 565 del Acuerdo 48 de 2014, la ubicación de estas infraestructuras, antenas y sus componentes cumplirán con los siguientes criterios:

1. Las instalaciones e infraestructuras de telecomunicaciones garantizarán la seguridad y la estabilidad estructural de sus componentes incluyendo las antenas y de los inmuebles donde se ubiquen.
2. No podrán ubicarse infraestructuras de telecomunicaciones y sus componentes incluyendo las antenas, sobre cubiertas inclinadas de edificaciones.
3. En lotes urbanizables independientemente del polígono, se ubicarán en el área útil, respetando los retiros aplicables al mismo, y atendiendo las condiciones de ubicación. Sobre el terreno natural y edificaciones, se instalarán en el área útil del lote y respetarán una distancia mínima de seis (6,00) metros a linderos laterales y de fondo y de cinco (5,00) metros al interior de la fachada de las edificaciones, tomados desde el punto más externo de la infraestructura de telecomunicaciones. Salvo en lotes ubicados en polígonos de tratamiento de Consolidación Nivel 3 y Mejoramiento Integral, en los cuales dichas infraestructuras y sus componentes respetarán una distancia mínima de tres (3,00) metros a linderos laterales y de fondo, con el propósito de garantizar la prestación del servicio, sin perjuicio de la disminución de los impactos que genere su instalación al uso residencial, por parte del prestador.
4. En ningún caso, la instalación de infraestructuras de telecomunicaciones, incluidas las antenas, estaciones base o radioeléctricas, dará lugar a la autorización de subdivisión de lotes.
5. La ubicación de infraestructuras de telecomunicaciones y sus componentes, incluyendo las antenas a localizarse sobre las cubiertas de las edificaciones, terrazas o último piso de las mismas, se permitirá, siempre y cuando, su proyección en planta en cualquier posición, se circunscriba al interior del perímetro del mayor volumen edificado y se respeten las distancias a linderos anteriormente definidas.
6. Las infraestructuras y sus componentes respetarán una distancia mínima de diez (10) metros a cualquiera de las esquinas de la manzana.
7. Las distancias relacionadas anteriormente, se tomarán desde la parte más saliente de cualquiera de los componentes de la antena o estación radioeléctrica.
8. Las antenas TICs como componentes mínimos, no soportadas con estructuras complementarias, ni adicionales,

se podrán adosar a la fachada en el último piso de las edificaciones, siempre y cuando:

- a) Estas edificaciones presenten una altura igual o superior a ocho (8) pisos.
- b) Las antenas no incluyan otros elementos complementarios que aumenten su volumen.
- c) Se cumpla con el límite de exposición a radiaciones de la zona del público en general, según lo establecido en este Decreto.

9. No se permitirá la ubicación de estas infraestructuras de telecomunicaciones incluyendo las antenas, en espacios públicos de cualquier naturaleza; en antejardines, en ningún tipo de retiros, separadores viales, glorietas ni en estaciones de combustible. No obstante podrán ubicarse Componentes Mínimos de telecomunicaciones en postes al interior de la franja de amoblamiento del andén, cuando esta exista y tenga una dimensión mayor o igual a 1.50 metros. Así mismo, para su instalación se respetará una distancia de 0.60 metros desde el borde de la calzada. El elemento, sea antena o un concentrador de telecomunicaciones, no podrá localizarse a una altura inferior a 8.00 metros, y respetarán una distancia mínima entre ellos de cuarenta (40) metros. La proyección en planta del Componente Mínimo, no podrá superar los 0.60 metros de diámetro; en estos casos, se utilizarán procedimientos de mimetización.

10. Cuando el andén no cuente con franja de amoblamiento, no se permitirá la ubicación de estos componentes. Esta actuación requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público. Se podrán instalar infraestructuras de telecomunicaciones incluyendo las antenas en equipamientos, únicamente cuando estos presenten una altura superior a seis (6) pisos y las antenas se puedan ubicar en las cubiertas o terrazas del último nivel de la edificación, de tal forma que no interfieran con las áreas funcionales de dichos equipamientos. Las antenas de telefonía celular podrán ubicarse en edificaciones localizadas en un área de influencia de 50 metros a los equipamientos, tomados a partir del punto máximo exterior de los mismos, siempre y cuando se localicen en edificaciones que superen la altura del equipamiento y cumplan con las demás disposiciones establecidas en este Decreto.

11. En condominios, parcelaciones, urbanizaciones de cualquier uso, y en general, edificaciones sometidas a régimen de propiedad horizontal, no se permite la ubicación de infraestructuras de telecomunicaciones incluyendo las antenas, en las áreas de uso común, tales como: áreas verdes, vías peatonales y vehiculares, zonas de parqueo, retiros en general y salones comunales. Excepto en las cubiertas de las edificaciones con una altura igual o superior a los seis (6) pisos, siempre que cumplan con los requerimientos establecidos en el presente Decreto. La instalación de antenas en edificaciones sometidas a régimen de propiedad horizontal, requerirá la autorización de los copropietarios la cual se deberá realizar de conformidad con el quorum señalado en el correspondiente reglamento de propiedad

horizontal. Se deberá garantizar la mitigación de los impactos que puedan afectar a los propietarios o vecinos.

12. En el suelo rural la ubicación de antenas para su localización, atenderá lo dispuesto en el Anexo 3 – numeral 10, tablas de Usos del suelo- del Acuerdo 48 de 2014.

13. No se permite la ubicación de estaciones radioeléctricas, ni estaciones base en suelos de protección asociados a la estructura ecológica principal; tampoco se permite su ubicación, en zonas de alto riesgo no mitigable, ni en zonas con condiciones de riesgo. Así como en los Cerros Tutelares del suelo urbano de la ciudad, definidos en el Acuerdo 48 de 2014.

La instalación de los componentes de las infraestructuras de telecomunicaciones incluyendo las antenas, no generará construcciones adicionales a las requeridas para su funcionamiento.

Las estaciones base y radioeléctricas a instalar en lugares próximos a equipamientos militares, de policía, centros de reclusión y estaciones de bomberos respetarán y atenderán las frecuencias de operación asignadas por el Ministerio de Comunicaciones, con el fin de que no se causen interferencias o se bloqueen las señales para estos equipamientos de seguridad.

En suelo urbano las torres serán de tipo monopolos, a excepción de los predios con acceso sobre vías con pendientes mayores al 16%, o cuando el predio no esté conectado a la malla vial, donde las torres podrán ser torres auto portantes de sección constante.

La instalación de las sedes de operación de las infraestructuras de telecomunicaciones –Switches-, se realizará en áreas donde no se generen impactos negativos ambientales y urbanísticos al uso residencial,

## **ARTICULO 142. CERRAMIENTO DE ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS Y OTRAS ESTACIONES DE TELECOMUNICACIONES.**

Cuando la estación radioeléctrica o base se localice en terreno natural, se deberá cercar el sitio cumpliendo con la zona de público en general descrita en el artículo 2.2.2.5.1.3. Numeral 28.1. Zona de público en general, del Decreto Nacional 1078 de 2015 y atendiendo las disposiciones para cerramientos del presente Decreto.

## **ARTICULO 143. CANALIZACIONES PARA TELÉFONOS, PARARRAYOS, CITÓFONOS, TELEVISIÓN Y ANTENAS.**

En desarrollo del artículo 563 del Acuerdo 48 de 2014, todo tipo de edificaciones, contará con canalizaciones para la instalación de teléfonos, citófonos y ductos para pararrayos, garantizando las condiciones de capacidad para los usuarios a atender y la seguridad de sus componentes. Las canalizaciones para la instalación de las antenas colectivas –comunitarias-, sus instalaciones serán opcionales y cumplirán

con la reglamentación aquí definida para el efecto en esta reglamentación.

Las canalizaciones para pararrayos, citófonos, alarmas y señales de televisión serán independientes de las de energía y estas últimas cumplirán con la reglamentación específica para su funcionamiento, según se establece en el RETIE. Las canalizaciones para las redes de telecomunicaciones se regirán por lo establecido en el Reglamento Técnico de Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL; la implementación de este tipo de elementos para la conexión y redes al interior de las edificaciones estará a cargo del desarrollador del proyecto o del titular de la respectiva licencia urbanística.

### CAPÍTULO III.

#### Subsistema de Movilidad

#### ARTICULO 144. DEFINICIÓN SUBSISTEMA DE MOVILIDAD

El Subsistema de movilidad se rige por las disposiciones establecidas en la Ley 769 de 2002, el Decreto Nacional 1079 de 2015, el Acuerdo 48 de 2014 en las Secciones I, II, y III del Capítulo V, Título VI. Sistema Público y Colectivo, el Decreto Municipal 113 de 2017 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. En lo concerniente al sistema férreo multimodal se regirá por las disposiciones establecidas en el "Manual de Normatividad Férrea" de 2013, emitido por el Ministerio de Transporte.

#### ARTICULO 145. INTERSECCIÓN VIAL

Tanto las actuaciones urbanísticas como los proyectos que incluyan diseño vial, tendrán en cuenta al hacer los diseños específicos, los puntos y zonas de conflicto, tales como: intersecciones, accesos viales y en general, sitios que generan traumas en la circulación vehicular y/o peatonal.

Los ángulos para las intersecciones entre vías de servicio y empalmes de transición en vías paralelas con cualquier vía de un sistema de mayor jerarquía, estarán comprendidos entre los sesenta (60°) y los noventa (90°) grados.

A excepción de los senderos peatonales o vías contempladas en el plan vial, no se permitirán intersecciones viales a distancias inferiores a cuarenta (40,00) metros entre ejes contiguos, salvo que se trate de vías de servicio localizadas en terrenos escarpados, según definición del Manual de Diseño Geométrico de Carreteras, o en proyectos de gran envergadura tales como: equipamientos de primer orden o general y comercio con área superior a 2.500 m<sup>2</sup> construidos, hipermercados y grandes superficies.

#### ARTICULO 146. CONSTRUCCIÓN PARCIAL DE VÍAS

En los casos de construcción parcial de vías de que trata el Artículo 319 del Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, no se permitirá la construcción de un único carril de la calzada; como mínimo la construcción de la vía contará con seis (6.00) metros de calzada y con los demás

elementos constitutivos de la misma hacia el costado del lote a desarrollar, además de las obras de drenaje complementarias que se requieran.

#### ARTICULO 147. SISTEMAS DE TRANSPORTE POR CABLE

Las normas definidas en los artículos subsiguientes, serán aplicables a los predios y edificaciones ubicados frente a la línea de recorrido de los sistemas de transporte por cable, actuales y futuros, y a los ubicados bajo su recorrido, así como a las áreas de influencia que aquí se establecen.

Para el cumplimiento de los gálibos mínimos verticales y horizontales se aplican las distancias establecidas en el artículo 207 - Criterios de manejo de los elementos del Sistema de Transporte, numeral 6- del Acuerdo 48 de 2014. Las alturas de las pilonas y las estaciones que se localicen en las superficies limitadoras de obstáculos del Aeropuerto Enrique Olaya Herrera, adelantarán el trámite establecido en el Decreto Municipal 266 de 2006 "Por medio del cual se establece el procedimiento de coordinación administrativa con las autoridades aeronáuticas," y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Se respetaran las fajas de seguridad, los retiros o elementos de protección respecto a líneas de conducción de energía eléctrica aéreas, de conformidad con el artículo 561 del Acuerdo 48 de 2014 y del presente Decreto. Las redes que instalen las empresas prestadoras de servicios públicos bajo el trazado de los sistemas de transporte por cable se construirán soterradas.

#### ARTICULO 148. ÁREAS DE INFLUENCIA DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE MASIVO DE MEDIANA Y ALTA CAPACIDAD

Con el propósito de establecer las áreas de cobertura y para el adecuado funcionamiento del sistema de transporte, se establece un área de influencia secundaria de quinientos (500,00) metros de radio, y un área de influencia inmediata de doscientos cincuenta (250,00) metros, en ambos casos, medidos a partir de las estaciones.

#### ARTICULO 149. ESTACIONES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO DE MEDIANA Y ALTA CAPACIDAD.

Con el propósito de garantizar la seguridad y libre desplazamiento se aplicará lo establecido en los artículos 372 y 373 del Acuerdo 48 de 2014 y las Normas Técnicas Colombianas de Accesibilidad de las personas al medio físico: NTC 4140, NTC 4143, NTC 4145, NTC 4201. Adicionalmente, atenderán las siguientes disposiciones:

##### 1. Características de estaciones del sistema de transporte masivo de mediana y alta capacidad.

a) Las instalaciones mecánicas y eléctricas y áreas técnicas a las que solo puede acceder personal autorizado, estarán cerradas y señalizadas, restringiendo el acceso a los usuarios del sistema.

b) Las circulaciones peatonales tendrán una sección libre de obstáculos de mínimo tres (3,00) metros.

c) El primer nivel de las estaciones estará dotado en sus áreas libres, de amoblamiento urbano (bancas, lámparas, basureras, teléfonos públicos, y similares), según lo establecido en el Decreto Municipal 113 de 2017 Manual del Espacio Público, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

d) Las estaciones tendrán fachadas abiertas hacia los espacios públicos, excepto en las áreas técnicas que requieran de fachada en muro cerrado.

e) Las estaciones cumplirán con retiros establecidos en el Acuerdo 48 de 2014 y en el presente Decreto.

f) Los muros de las edificaciones que den hacia las áreas públicas que se hayan generado con construcción de estación, tendrán un tratamiento de acabado final con revestimiento, pintura o murales.

g) Las áreas libres resultantes de la implantación de la estación, se habilitarán como espacios públicos de esparcimiento y encuentro (plazoletas o plazuelas) y se regirán por las disposiciones establecidas en el artículo 66 y subsiguientes del Acuerdo 48 del 2014. En estas áreas se podrán ubicar módulos de venta siempre que no obstaculicen el área de circulación peatonal, su disposición se realizará de conformidad con el Decreto Municipal 113 de 2017 Manual del Espacio Público, o la norma que lo modifique, complementa o sustituya.

Las estaciones estarán señalizadas con el fin de que su utilización por parte de los usuarios sea segura.

h) Las nuevas estaciones asociadas a los sistemas de transporte masivo de mediana y alta capacidad, deberán contar con bici-parqueaderos, teniendo en cuenta la demanda esperada de este modo de transporte.

i) Los retiros al viaducto y a las estaciones del metro y al sistema complementario (metro cable, metro plus, tranvía y otras tecnologías) se regirán por lo establecido en el artículo 360 del Acuerdo 48 de 2014.

## **2. Actividades adicionales en estaciones del sistema de transporte masivo de alta capacidad y estaciones intermodales y terminales del sistema de transporte masivo de mediana capacidad.**

Las estaciones podrán tener locales para áreas comerciales, respetando las áreas para circulación que consten en la licencia urbanística correspondiente y la totalidad de la estación se constituya en una única destinación.

Las actividades comerciales al interior de las estaciones estarán condicionadas por el régimen de usos del área de mixtura colindante que predomine en el entorno inmediato de la misma.

## **ARTICULO 150. INGRESOS Y SALIDAS VEHICULARES EN EDIFICACIONES LOCALIZADAS FRENTE A CORREDORES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO MASIVO DE MEDIANA CAPACIDAD.**

Cuando los corredores del sistema de transporte público masivo de mediana capacidad requieran para su operación del uso exclusivo de una vía pública se regirán por lo establecido en el artículo 207 numeral 2 literal d) del Acuerdo 48 de 2014.

Adicionalmente, los corredores del sistema de transporte público masivo de mediana capacidad cumplirán con lo establecido en el artículo 192 numeral 4 del citado Acuerdo.

Cuando se trate de construcciones existentes, que den frente al respectivo corredor del sistema de transporte y estas se encuentren debidamente licenciadas antes de la construcción del corredor, se respetarán los ingresos y salidas vehiculares existentes, siempre y cuando conserve el uso de estacionamiento o garaje; así mismo, si se pretende realizar ampliaciones o modificaciones a estas construcciones, estas conservarán el ingreso y/o salida vehicular existente, siempre y cuando, mantengan la misma cantidad o generen menos celdas de parqueo a las que se encuentren originalmente licenciadas.

En el momento previo al diseño y construcción del corredor del sistema de transporte, la Secretaría de Infraestructura Física realizará el inventario de los accesos existentes y proyectados que cuenten con las respectivas licencias urbanísticas para conservarlos y permitir el ingreso y salida de vehículos.

## **ARTICULO 151. ANÁLISIS DE MOVILIDAD, TRANSITO Y ACCESIBILIDAD.**

Las determinantes que establezca el Departamento Administrativo de Planeación para los instrumentos de planificación de segundo y tercer nivel definirán el alcance de los análisis de movilidad que se respaldarán con los estudios de movilidad y accesibilidad respectivos, que acompañarán la formulación del instrumento.

Cuando un proyecto no requiera para su licenciamiento de la adopción previa de algún instrumento de planificación complementaria, deberá demostrar que su atracción y generación vehicular no afecta negativamente los niveles de servicio de las vías cercanas existentes, ni los niveles de seguridad vial, porque minimiza los posibles conflictos que se puedan generar entre los actores de la vía (modos no motorizados y motorizados) y no afecta la accesibilidad a los predios vecinos; así mismo, deberá demostrar que los impactos ambientales por ruido y emisiones de material particulado generados por su demanda vehicular, no superan en ningún momento los límites permisibles. Esta disposición será aplicable a los siguientes proyectos:

1. Comercio, Servicio e Industria con un área construida mayor a 400 m<sup>2</sup>.

2. Los siguientes proyectos independientemente del área construida que tengan:

- a) Servitecas y/o centros de diagnóstico automotriz.
  - b) Centro de atención al vehículo.
  - c) Lavaderos de vehículos.
  - d) Concesionarios automotrices.
  - e) Parqueaderos públicos y privados cuyo uso principal sea este (exceptuando los de uso exclusivo de bicicletas)
3. Equipamientos.
4. Edificaciones de uso residencial con 30 o más unidades de vivienda.
5. Cualquier tipo de edificación con 30 o más celdas de estacionamiento de vehículos.
6. Ciclorutas
7. Ejecución de proyectos viales o cambios en la sección vial, que impliquen reducción del tamaño o número de carriles de la calzada.
8. Inmuebles donde se ubiquen Unidades Económicas Móviles – UME-.
9. Funerarias categorías 2 y 3

**Parágrafo:** Estas condiciones deberán ser verificadas por el Curador Urbano en virtud del trámite de la licencia urbanística que éste realiza y podrán estar sustentadas en un análisis o estudio de movilidad; en el evento de requerir precisión a lo expuesto en este artículo, el Curador Urbano consultará al Departamento Administrativo de Planeación.

## PARTE III.

### SISTEMA DE OCUPACIÓN

#### TÍTULO I

##### Subsistema habitacional

#### CAPÍTULO I.

##### **Vivienda de interés social (VIS), Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y vivienda compartida.**

#### **ARTICULO 152. ALCANCE DE LA APLICACIÓN NORMATIVA AL USO RESIDENCIAL –VIVIENDA-.**

La vivienda de interés social y la vivienda de interés social prioritario están definidas en el ARTÍCULO 2.1.1.1.1.2. Del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 90 de la Ley

1753 de 2015 o la norma que los modifique, complemente o sustituya.

Las normas sobre localización y aprovechamientos, obligaciones urbanísticas, normas volumétricas y demás normas relacionadas con la habitabilidad, para todas las tipologías de vivienda, se desarrollan en el Acuerdo 48 de 2014 y en el presente Decreto.

Las normas sobre inquilinatos por tratarse de una tipología singular que requiere de regulación especial se desarrollan en el capítulo siguiente, estas normas no serán aplicables a la vivienda compartida, a la cual se le aplicarán las mismas disposiciones que rigen para las otras tipologías de vivienda.

## CAPÍTULO II.

### Inquilinatos

#### **ARTICULO 153. ALCANCE DE LA DEFINICIÓN DE INQUILINATO.**

En desarrollo del artículo 338 del Acuerdo 48 de 2014, se entiende por inquilinato una (1) vivienda diseñada, construida o acondicionada para esta actividad, con destinación específica a este tipo de vivienda, conformada por habitaciones que hacen parte integral de la misma, para residir de forma temporal como transición a la vivienda individual. Su funcionamiento se da mediante contratos de arrendamiento de las habitaciones a personas u hogares, los cuales pueden ser verbales o escritos. En esta vivienda los residentes comparten los siguientes espacios: cocina, lavaderos, baños y zonas comunes o colectivas -salones, comedores, circulaciones, patíos-; todos los espacios que constituyen el inquilinato hacen parte de una única destinación conformando así un único inmueble, sin posibilidad de fraccionamiento o subdivisión alguna, considerándose un todo homogéneo.

El inquilinato pertenece a la categoría de uso residencial, su ocupación no tiene límite de permanencia y por lo tanto su finalidad no es turística, ni se considera un establecimiento de alojamiento y hospedaje.

La edificación donde se desarrolla el inquilinato será exclusiva para esta modalidad de vivienda, no obstante, podrán tener en los primeros pisos de la edificación otras actividades complementarias diferentes al uso residencial –vivienda- de conformidad con el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014 y el artículo 297 del mismo Acuerdo. En esos casos, estas actividades garantizarán accesos independientes al del inquilinato y dichos locales se constituirán como destinaciones independientes.

**Parágrafo 1.** El inquilinato corresponde a la clasificación de vivienda según la Unidad de habitación del artículo 338 numeral 2°.

**Parágrafo 2.** Para los efectos de esta norma se denomina habitación, lo que en términos sociales se nombra como cuarto o pieza, de acuerdo con la Política Pública de Inquilinatos

del Acuerdo 19 de 2016 y las normas que la reglamentan y complementan.

**Parágrafo 3.** La población que reside en los inquilinatos puede presentar condiciones de vulnerabilidad y/o pobreza; no obstante, éstos inmuebles no se limitan solo a tal segmento de la población, ya que, pueden existir inquilinatos exclusivos para personas o colectivos con ciertos oficios y/o profesiones tales como docentes, estudiantes, profesionales de la salud, al igual que, para etnias u otros grupos poblacionales.

**ARTICULO 154. NORMAS GENERALES PARA INQUILINATOS**

Las normas que se definen en los artículos subsiguientes, serán aplicables a los desarrollos de nuevas edificaciones destinadas a inquilinatos y para el reconocimiento de edificaciones donde actualmente se desarrolla esta tipología de vivienda.

Todos los inquilinatos cumplirán con las normas que se establecen en el Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 48 de 2014, en concordancia con las categorías de uso y los requerimientos de habitabilidad dispuestos en el Título IV del componente urbano, en términos de seguridad, salubridad (iluminación y ventilación), accesibilidad, retiros, patíos y vacíos, voladizos, y demás normas generales de construcción y normas volumétricas de la presente reglamentación. Estas normas serán aplicables tanto para los nuevos desarrollos de inquilinato, como para la solicitud del acto de reconocimiento de los existentes. Así mismo, para efectos de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, adecuación y/o modificación, deberá sujetarse a las condiciones establecidas en este Decreto.

En los planos protocolizados que hagan parte de la licencia urbanística otorgada o actos de reconocimiento, se definirá tanto en el cuadro de áreas, como de manera gráfica, las

habitaciones y el área de cada una de las mismas, de acuerdo con el número total de camas y habitantes; la cantidad de unidades sanitarias, especificando la ubicación de las destinadas a personas en situación de discapacidad, y las áreas, tales como: cocina, zona de ropas, áreas sociales comunes, entre otros.

**ARTICULO 155. CONDICIONES PARA LA APLICACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS Y ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA EN INQUILINATOS**

Los aprovechamientos y las áreas de cesión pública, se calcularán con base en lo establecido en el artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014 según el polígono donde su ubique el inquilinato; específicamente, se asumirán las siguientes condiciones para dicho cálculo:

1. Unidad Mínima de Inquilinato equivaldrá a 60 metros cuadrados construidos del inmueble destinado a inquilinato.
2. La densidad habitacional máxima será la establecida para cada polígono en el artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014. Para el cálculo de la densidad se entenderá que una vivienda equivale a una unidad mínima de inquilinato.
3. La unidad mínima de inquilinato, será considerada para la determinación de la cabida o número total de habitaciones.
4. En todo caso, el número total de habitaciones del inquilinato no será superior a veinte (20).
5. La unidad mínima de inquilinato - (sesenta 60) metros cuadrados construidos - incluirá la superficie de cuartos y áreas comunes o colectivas, la cual, podrá ser distribuida de conformidad con la opción seleccionada en la siguiente tabla:

| OPCIONES  | NUMERO DE HABITACIONES POSIBLES               | ÁREA MÍNIMA POR HABITACIÓN |                      |
|---|---|----------------------------|----------------------|
| Opción 1  | 3 habitaciones sencillas                      | 9,00 m <sup>2</sup>        |                      |
| Opción 2  | 2 habitaciones dobles                         | 15,00 m <sup>2</sup>       |                      |
| Opción 3  | 2 habitaciones sencillas y 1 habitación doble | 9,00 m <sup>2</sup>        | 15,00 m <sup>2</sup> |
| <p>El área resultante de descontarle a la unidad mínima de inquilinato (60 metros cuadrados) la superficie de los cuartos, será destinada a las áreas comunes o colectivas, tales como salón comedor, unidades sanitarias, cocina, ropas, además de las circulaciones, y similares..</p> <p>Las características y estándares de los cuartos se regirán por las disposiciones establecidas en el ARTICULO 156. COMPONENTES MÍNIMOS Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE UN INQUILINATO del presente Decreto.</p> |   |                            |                      |

6. El área máxima de la habitación sencilla será de 12 m2. El área máxima de una habitación doble será de 20 m2.
7. Se contabilizará dentro del índice de construcción los ambientes requeridos para el funcionamiento de los mismos, tales como: habitaciones, áreas comunes o colectivas: unidades sanitarias, cocina y zona de ropas, áreas sociales, áreas de apoyo y otras áreas con actividades complementarias como locales, cuando estén considerados dentro del proyecto.

No se contabilizarán las áreas de circulación: escaleras, corredores, rampas, y demás áreas de circulación que permitan el acceso a los citados ambientes; tampoco se contabilizarán las áreas técnicas, tales como: cuartos de máquinas y cuartos de basuras. En cuanto a las áreas no incluidas en este numeral se aplicará lo dispuesto en el artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014.

8. Para inquilinatos con cuatro habitaciones o menos, la ocupación del lote estará determinada por la norma de patios y vacíos definida en este Decreto; cuando se supere este número de habitaciones, aplicará el índice de ocupación definido en el artículo 282 del Acuerdo 48 de 2014.

9. En cualquier caso, cuando se proyecten patios y vacíos, se atenderán las condiciones establecidas en la presente reglamentación, al igual que, los retiros mínimos entre fachadas definidos en el artículo 351 del Acuerdo 48 de 2014.

10. Solo podrá construirse un inquilinato por lote, independiente del área del mismo.

Para los nuevos inquilinatos las áreas de cesión pública se calcularán según lo establecido en el artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014, teniendo en cuenta el polígono donde se localiza el proyecto, y para calcular el número total de habitantes por vivienda (inquilinato) se asumirá el indicado en la tabla del numeral 1 del ARTICULO 156. COMPONENTES MÍNIMOS

Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE UN INQUILINATO del presente Decreto, el cual será el resultado de la sumatoria de los habitantes que puedan albergar todas las habitaciones proyectadas.

**Parágrafo.** En los inmuebles destinados a inquilinatos, no se podrán adquirir los aprovechamientos adicionales por venta de derechos de construcción y desarrollo que se establecen en el artículo 294 del Acuerdo 48 de 2014

## ARTICULO 156. COMPONENTES MÍNIMOS Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE UN INQUILINATO

Todo inquilinato contará para su adecuado funcionamiento con los siguientes espacios: habitaciones y áreas comunes o colectivas cubiertas, tales como: unidades sanitarias, cocina y zona de ropas, áreas sociales comunes y áreas de apoyo; así como con áreas de circulación, áreas libres o patios. La definición de estas áreas se describe a continuación.

Para cualquier modalidad de licencia urbanística o acto de reconocimiento, los inquilinatos, cumplirán con las siguientes características:

1. **HABITACIONES.** Entiéndase como habitación la unidad espacial de uso privado de las personas u hogares que residen en el inquilinato, serán de dos tipos:

| TIPO DE HABITACIÓN | ÁREA MÍNIMA          | LADO MÍNIMO | OCUPACIÓN MÁXIMA<br>(personas por habitación) |
|--------------------|----------------------|-------------|---|
| sencilla           | 9,00 m <sup>2</sup>  | 3,00 m      | 2 personas.                                   |
| doble              | 15,00 m <sup>2</sup> | 3,00 m      | 4 personas                                    |

– El área mínima de la habitación corresponde al área útil descontando el área de los muros que la conforman.

– Todos las habitaciones tendrán iluminación y ventilación natural, guardarropa con espacio para cada uno de los residentes.

– En ningún caso las habitaciones tendrán en su interior cocinas, cocinetas o instalaciones futuras para las mismas

Ambos tipos de habitaciones, podrán tener unidades sanitarias al interior; cuando se opte por esta solución, para la disposición de una unidad sanitaria al interior de la habitación, se requerirá adicionar al área mínima de la misma 2,80 m<sup>2</sup> como mínimo, garantizando que la dimensión de uno de sus lados de la unidad sanitaria no sea menor a 1,20 m.

Las habitaciones dobles por razones de funcionalidad y privacidad podrán tener separación de ambientes a su interior, mediante elementos livianos y desmontables, con una altura máxima de un metro con ochenta centímetros (1.80). En ningún caso, los ambientes generados podrán tener accesos independientes desde el exterior de la habitación.

2. **ÁREAS COMUNES O COLECTIVAS.** Todo inquilinato tendrá los siguientes espacios:

1. **Unidades sanitarias.** Las unidades sanitarias que se definen a continuación, corresponden a la cantidad mínima de unidades sanitarias requeridas, y se calcularán de la siguiente forma:

| TIPO DE HABITACION SIN BAÑO PRIVADO  | N° DE UNIDADES SANITARIAS POR HABITACION | ESPECIFICACIONES DE LAS UNIDADES SANITARIAS  |
|--|--|--|
| Habitación sencilla  | 2 / 5*                                   | Una (1) ducha, un (1) lavamanos y dos (2) inodoros. Estos elementos estarán separados por divisiones (muros o similares) |
| Habitación doble   | 2 / 3*                                   |  |
| <p>*Para la aplicación de la anterior relación, se entenderá que el numerador corresponde a las unidades sanitarias por generar y el denominador al número de habitaciones para cubrir con dicho requerimiento.</p> <p>El acceso a las unidades sanitarias será desde circulaciones comunes.</p> <p>Las unidades sanitarias, se diferenciarán por sexo, en proporciones iguales para cada sexo.</p> <p>Como mínimo, uno (1) de cada diez (10) unidades sanitarias comunes, garantizará el cumplimiento de los estándares requeridos para acceso a personas en situación de discapacidad. Si el número de unidades sanitarias comunes generadas, fuese inferior a diez (10) unidades, siempre se garantizará el acceso a personas en situación de discapacidad en uno de ellos.</p> <p>La totalidad de las unidades sanitarias requeridas estarán distribuidas proporcionalmente por cada piso.</p> |  |  |

**3. COCINA Y ZONA DE ROPAS.** Todo inquilinato contará con una (1) cocina común, ésta dispondrá de áreas de bodegaje o almacenamiento de alimentos; así mismo, se dispondrá de un área exclusiva para el lavado de ropa, que podrá estar adosada o contigua a la cocina. El piso y las paredes tendrá acabado en materiales fácilmente lavables. La cocina contará con iluminación y ventilación natural directa.

**4. ÁREAS SOCIALES COMUNES.** Todo inquilinato contará con **áreas** comunes para el esparcimiento y encuentro; como mínimo, se dispondrá de un (1) espacio con área no inferior a 20,00 m<sup>2</sup> **útiles** y lado mínimo 4,00 m. Cuando el inquilinato supere las 10 habitaciones, el área social aumentará a razón de (0,70) metros cuadrados por cada habitante.

Este espacio podrá ser acondicionado como salón comedor, sala de estar, de televisión y/o juegos y otras áreas sociales. Este espacio no podrá ser subdividido ni dispuesto como habitación.

**5. ÁREAS DE APOYO.** Las edificaciones destinadas a inquilinatos que cuenten con más de diez (10) habitaciones, dispondrán de un área para atención a los usuarios como zona de administración.

En caso de destinarse un área del inmueble para el depósito, bodegaje o almacenamiento de muebles y enseres, ésta no podrá sobrepasar los 6,00 m<sup>2</sup> ni disponer de cocinetas, unidades sanitarias, ni servicios públicos independientes y en ningún caso, podrá considerarse como una habitación.

El inquilinato contará con un área para el manejo y clasificación de los residuos, y tal área cumplirá con las normas generales de construcción establecidas para el efecto en el presente Decreto.

Los inquilinatos contarán, como mínimo, con un (1) área de aseo, dotada de lava-escobas y agua corriente.

## ARTICULO 157. CONDICIONES PARTICULARES PARA INQUILINATOS EXISTENTES

Los inquilinatos existentes al momento de entrar en vigencia el presente Decreto, adecuarán sus instalaciones a las normas aquí establecidas y les aplicarán las siguientes condiciones particulares:

**1.** Considerando que el inquilinato es una única vivienda, conformada por habitaciones, en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 309 del Acuerdo 48 de 2014, a los inquilinatos existentes que se localicen en estratos 1, 2 y 3 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos, no les serán exigibles las cesiones de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, como tampoco área de construcción de equipamientos.

**2.** Los inquilinatos existentes que se pretendan ampliar o reconocer, desarrollarán un área social común igual y o superior a 9,00 m<sup>2</sup> con un lado mínimo 3,00 m. Cuando el inquilinato supere las 10 habitaciones, aplicarán las disposiciones definidas para áreas sociales comunes en el ARTICULO 156. COMPONENTES MÍNIMOS Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE UN INQUILINATO

## ARTICULO 158. ESTACIONAMIENTOS EN INQUILINATOS

De conformidad con el artículo 364 del Acuerdo 48 de 2014, no será exigible la generación de estacionamientos para vehículos; no obstante, se dispondrá de un área para el estacionamiento de bicicletas de mínimo, un (1) estacionamiento de bicicleta por cada unidad mínima de inquilinato (60m<sup>2</sup> construidos) que podrá ser cubierta o descubierta y estará dispuesta al interior del área del lote; en ningún caso se ocupará el antejardín.

### CAPÍTULO III.

#### Vivienda Rural

## ARTICULO 159. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A VIVIENDA RURAL.

Las viviendas que se localicen en el suelo rural, se clasifican en dos tipologías Vivienda campesina y vivienda campestre:

1. **VIVIENDA CAMPESINA:** Vivienda localizada en suelo rural, cuyo residente puede ser un productor agropecuario, de pequeña, mediana o gran escala. Cuenta con acceso a servicios públicos domiciliarios con soluciones alternativas de autoabastecimiento –individual-, o con un sistema en red a partir de redes comunitarias y/o veredales. Esta vivienda se clasifica en vivienda rural campesina y vivienda rural campesina asociada a la suburbanización, así:

**1.1. VIVIENDA RURAL CAMPESINA:** Se caracteriza por tener actividad productiva o explotación de la tierra con usos agrícolas, forestales o pecuarios. Es una edificación unifamiliar cuya forma de ocupación en el suelo rural es dispersa, la cual respeta retiros a linderos por todos sus costados; es construida usualmente con técnicas y materiales tradicionales a través de desarrollos individuales.

**1.2 VIVIENDA RURAL CAMPESINA ASOCIADA A LA SUBURBANIZACIÓN:** Está dirigida a la población rural asentada en centros poblados y áreas suburbanas. Se desarrolla generalmente con soluciones de vivienda tipo unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar. Su forma de ocupación tiende a la nucleación. No suele tener explotación de la tierra asociada al predio, diferente a las huertas campesinas y cría de especies menores para el autoconsumo.

2. **VIVIENDA CAMPESTRE:** Localizada en suelo rural, corresponde a la vivienda individual y/o agrupada, que no está asociada a las actividades productivas -agropecuarias-, corresponde a una alternativa de alojamiento para la población rural que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas o en la ciudad. La vivienda campestre puede ser vivienda campestre aislada, vivienda campestre de recreo, o constituirse en parcelaciones de vivienda campestre; así:

**2.1 VIVIENDA CAMPESTRE AISLADA.** Destinada a la habitación de la población rural o de la ciudad, que se desarrolla de manera individual, con soluciones de tipo unifamiliar de manera dispersa, respetando retiros a linderos por todos sus costados.

**2.2. VIVIENDA CAMPESTRE DE RECREO.** Se constituye como una segunda residencia de su propietario, se desarrolla de manera individual, con soluciones de tipo unifamiliar para actividades de recreación y esparcimiento, de manera dispersa, respetando retiros a linderos por todos sus costados; no corresponde a un proceso de desarrollo o construcción asociativo o colectivo.

**2.3 PARCELACIONES DE VIVIENDA CAMPESTRE.** Es la agrupación de viviendas que se desarrolla sólo a través de procesos de parcelación, similares a los conjuntos habitacionales, pueden tener portería, acceso peatonal y vial restringido, podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. Se desarrollan con soluciones de vivienda tipo

unifamiliar y sin actividades productivas; cuentan con áreas comunes, zonas verdes y áreas de recreación que pueden ser colectivas o individuales. Su localización se identifica en el mapa protocolizado como "Categorías de Suelo de Protección, Producción y Suburbano" del Acuerdo 48 de 2014.

## ARTICULO 160. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LA VIVIENDA EN SUELO RURAL

Para la vivienda en suelo rural aplicarán las normas establecidas en el Acuerdo 48 de 2014 para el suelo urbano, específicamente, aquellas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones, tales como, iluminación y ventilación, seguridad física, funcionalidad, patios y vacíos y las demás establecidas en el ARTICULO 237. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO RURAL del presente Decreto.

El área mínima para vivienda campestre de recreo y parcelaciones de vivienda campestre, será de ochenta (80) metros cuadrados y para vivienda campestre aislada el área mínima construida será de sesenta (60) metros cuadrados.

Para las soluciones habitacionales diferentes a la vivienda campestre, la unidad básica tendrá como mínimo cincuenta (50) metros cuadrados construidos. Debe garantizar como mínimo los siguientes espacios: servicios sanitarios (baño completo), cocina, zona de ropas y mínimo un espacio múltiple.

## TÍTULO II.

### OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

#### CAPÍTULO ÚNICO.CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

## ARTICULO 161. CUMPLIMIENTO DE ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA

Además de lo dispuesto en el artículo 314 del Acuerdo 48 de 2014, para la entrega material y jurídica de las áreas de cesión pública de suelo al Municipio de Medellín, correspondientes a vías, espacio público de esparcimiento y encuentro, y para la construcción de equipamientos, se requerirá dar cumplimiento a los artículos 305 a 320 del Acuerdo 48 de 2014 y a los Decretos Municipales 566 de 2011, 2167 de 2014 y 1152 de 2015 que establecen la entrega material de áreas de cesión y la forma de cumplimiento de las obligaciones en dinero de áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y para equipamientos y el cumplimiento de la obligación de construcción de equipamiento; así como el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que las complementen, modifiquen y sustituyan. Estas disposiciones se complementan y precisan con las siguientes:

1. Las obras de protección o mitigación que garanticen la estabilidad del terreno, tales como: obras de contención, obras de drenaje superficial y sub-superficial, estructuras hidráulicas, etc., deberán estar respaldadas en un estudio

geotécnico y según el caso, hidrológico e hidráulico en los que sea exigible, los cuales serán avalados previamente por la dependencia competente.

2. El área objeto de cesión del suelo para la generación de espacio público, en concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014, será entregada físicamente por el desarrollador, con la dotación de mobiliario urbano, pisos duros, luminarias, señalización, las estructuras requeridas, rampas, pasamanos, drenajes, servicios públicos, zonas verdes, coberturas vegetales, arborización, entre otros, de acuerdo con los diseños urbanísticos aprobados previamente por el Departamento Administrativo de Planeación, cumpliendo con los requisitos que garanticen la estabilidad de las obras realizadas y las especificaciones técnicas definidas en el Decreto Municipal 113 de 2017 Manual del Espacio Público, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

**Parágrafo.** Se podrá entregar de forma voluntaria a título gratuito otros suelos diferentes a los que tienen restricciones ambientales, definidos en el parágrafo del artículo 313 del Acuerdo 48 de 2014, los cuales no son objeto de cesión obligatoria. En este caso, se deberá garantizar la continuidad y unidad en las características de las áreas entregadas de acuerdo con las especificaciones definidas en el Manual de Espacio Público.

## **ARTICULO 162. ASPECTOS ADICIONALES SOBRE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL**

En concordancia con lo establecido en el artículo 428 -numeral 2- del Acuerdo 48 de 2014, el área a ceder será por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico.

Las actuaciones urbanísticas relacionadas con los equipamientos de dominio público en suelo rural, no serán objeto de cumplimiento de áreas de cesión pública destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro conforme a lo dispuesto en el artículo 514 y en concordancia con el inciso 4 del artículo 283, ambos del Acuerdo 48 de 2014. No obstante, tendrán que reservar y dotar de mobiliario un área libre común acorde con los requerimientos de la normativa específica para el tipo de equipamiento según la presente reglamentación y reservar y construir las vías y las redes de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar para garantizar el acceso y vinculación adecuada a los elementos del Subsistema de Movilidad. -

Las características de los suelos a ceder o a comprar destinados a espacio público de esparcimiento y encuentro, y a la construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios en suelo rural atenderán lo dispuesto en los artículos 312 y 313 del Acuerdo 48 de 2014 para suelo urbano; excepto lo relacionado con las pendientes máximas para las áreas a incorporar al Subsistema de espacio público, de esparcimiento y encuentro para las cuales se aceptarán pendientes inferiores al 40%.

Los terrenos que presenten restricciones para ser cedidos al Municipio de Medellín para la construcción futura de

equipamientos básicos sociales y comunitarios, podrán cederse por el titular de la licencia urbanística, opcionalmente y de forma voluntaria, como áreas adicionales a las obligadas, previo concepto favorable de la dependencia(s) competente (s); para el efecto, en los planos de cesión de fajas y cuadros generales de aprobación del proyecto urbanístico, constructivo, de reconocimiento o legalización, deberán ser reportadas y quedar completamente diferenciadas de las que serán objeto de cesión obligatoria por norma.

De conformidad con el artículo 2.2.6.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

## **ARTICULO 163. OBLIGACIÓN POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO EN SUELO RURAL**

Para la aplicación de la obligación por concepto de construcción de equipamientos se atenderá lo dispuesto en los artículos 316 y 317 del Acuerdo 48 de 2014, así como en los Decretos municipales 2167 de 2014 y 1152 de 2015, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan y adicionalmente se tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

1. Las parcelaciones de vivienda campestre cumplirán con las obligaciones urbanísticas por concepto de construcción de equipamientos básicos según lo dispuesto en el artículo 427 del Acuerdo 48 de 2014.

2. Si se trata de reconocimiento de edificaciones, se aplicará lo dispuesto en el artículo 439 del Acuerdo 48 de 2014 y si superan las cuatro (4) destinaciones por lote, cumplirán con las obligaciones urbanísticas por concepto de construcción de equipamientos básicos dispuestas en el artículo 427 del citado Acuerdo municipal, en la proporción establecida para vivienda.

3. Cuando la licencia ya fue ejecutada y perdió su vigencia y se cumplió con la exigencia urbanística por construcción de estos equipamientos o de 'servicios colectivos' -denominados así bajo normas anteriores- y requiera efectuar ampliaciones o modificaciones en la edificación existente, se requerirá una nueva licencia, deberá cumplir con la obligación de construcción de equipamientos solo sobre el área objeto de ampliación, esta condición aplicará únicamente para otros usos, y para vivienda si se generan nuevas destinaciones conforme con el artículo 427 del Acuerdo 48 de 2014.

## **ARTICULO 164. COMPENSACIÓN EN OTRO SITIO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA POR CONCEPTO DE SUELO A CEDER PARA ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES EN SUELO RURAL**

La compensación de la obligación por suelo a ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento básico social, por fuera del proyecto de parcelación y construcción, atenderá el procedimiento establecido en la

norma que así lo disponga, para lo cual, se deberá tener en cuenta las zonas de interés ambiental y de espacio público definidas en el Mapa 30 "Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo" y el mapa 12 "Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro proyectado" del Acuerdo 48 de 2014.

Cuando la obligación sea compensada en dinero, se liquidará de acuerdo con lo establecido en los Decretos Municipales 1152 de 2015, 2167 de 2014 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

## **ARTICULO 165. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS A CEDER EN EL SUELO RURAL**

Los equipamientos básicos sociales, comunitarios, producto del cumplimiento de la obligación urbanística por concepto de construcción de equipamientos públicos localizados en suelo rural, se regirán por las disposiciones establecidas en el artículo 317 del Acuerdo 48 de 2014.

## **ARTICULO 166. REQUERIMIENTOS DE COBERTURA VEGETAL Y ARBORIZACIÓN EN PROCESOS DE PARCELACIÓN.**

En todo proceso de parcelación y construcción se deberán engramar y tratar paisajísticamente los antejardines, las zonas verdes públicas y privadas, las áreas libres para parques, plazas y plazoletas, los retiros a linderos, los separadores y zonas verdes laterales de las vías, así como sus taludes. Se reforestarán y enriquecerán con tratamientos biológicos los terrenos a las corrientes naturales de agua.

Todo desarrollo constructivo en procesos de parcelación y en lotes independientes, protegerá y preservará los árboles existentes. En caso de que el proyecto requiera intervenir el recurso flora, se hará la debida solicitud ante la corporación ambiental, con el propósito de obtener los lineamientos para dicha intervención. En caso de que haya lugar al trasplante de especies arbóreas se propenderá por que sean ubicados dentro de las áreas libres, públicas y privadas, que se programen en el desarrollo de la parcelación. Los anteriores requerimientos se harán de acuerdo con lo establecido para tal efecto por la autoridad competente.

### **TÍTULO III.**

#### **ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

##### **CAPÍTULO I.**

#### **ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN**

##### **Sección 1.**

#### **Condiciones generales para desarrollos urbanísticos y constructivos**

## **ARTICULO 167. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS ÁREAS Y CORREDORES DE MEDIA Y ALTA MIXTURA**

Los proyectos urbanísticos y constructivos deben solucionar la accesibilidad vial, peatonal y el estacionamiento que se genere al interior del área del lote, atendiendo las normas técnicas de estacionamientos definidas en el presente Decreto.

La vivienda puede desarrollarse conjuntamente con otros usos diferentes, para lo cual será de aplicación los artículos 255 y 297 del Acuerdo 48 de 2014; en tal caso la vivienda se localizará en los niveles superiores de la edificación y los usos diferentes en los niveles inferiores de la misma y tendrán accesos independientes.

## **ARTICULO 168. APLICACIÓN DE USOS Y APROVECHAMIENTOS EN LOTES CON DOS O MÁS NORMAS**

Cuando un lote localizado en un mismo polígono, quede supeditado a dos o más áreas de mixtura, se aplicarán las normas de usos correspondientes para cada porción del lote.

Cuando un lote quede supeditado a la normativa de diferentes polígonos de tratamiento, se aplicará la norma de aprovechamientos, obligaciones e índices de ocupación correspondientes para cada porción del lote. El aprovechamiento total será la sumatoria de la resultante del cálculo realizado a cada porción del lote. En todo caso, se deberá respetar el régimen de usos y la asignación de actividades que se permite en el área de mixtura respectiva.

En el caso de integraciones de lotes supeditados a la normativa de áreas de mixtura diferentes o de aprovechamientos diferentes, se aplicará la norma correspondiente a cada uno de los lotes antes de la integración. El aprovechamiento total será la sumatoria de la resultante del cálculo realizado a cada lote. En el evento de que, alguno de los lotes a integrar, tenga restricción de aprovechamientos por altura, el diseño final del proyecto deberá acoger dicha restricción y la norma de índice de construcción que le aplique.

**Parágrafo:** Estas condiciones también serán aplicables al suelo rural en lo referido al régimen de usos del suelo y a los aprovechamientos, índices de ocupación y obligaciones.

## **ARTICULO 169. PROYECTOS, EDIFICACIONES Y CONJUNTOS CON DIFERENTES USOS (USO MIXTO)**

Son edificaciones constituidas por varias destinaciones, a las cuales se les asigna una categoría de uso, que puede ser: residencial, comercial, industrial o de servicios, de conformidad con la normatividad urbanística vigente. Cuando en el Acuerdo 48 de 2014 se haga referencia a proyectos de uso mixto será de aplicación esta disposición.

Cuando estas edificaciones incluyan el uso residencial, garantizarán el acceso independiente a la vivienda.

La mezcla de usos atenderá lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014, específicamente lo relacionado con la localización de actividades por subcategorías, para cada área de mixtura definida en el artículo 255.

El cumplimiento de las áreas de cesión pública se realizará en forma proporcional a cada categoría de uso.

Estas edificaciones acogerán lo dispuesto sobre el aprovechamiento y la intensidad de uso definido en artículo 297 del citado Acuerdo Municipal.

## ARTICULO 170. PLATAFORMA Y ZÓCALO URBANO

Se entiende por plataforma, la base de una edificación sobre la cual, siempre se localizan una o varias edificaciones denominadas torre; el índice de ocupación de la plataforma siempre será superior al de la torre.

El zócalo urbano corresponde a la actividad que se desarrolla con usos diferentes al residencial, en sectores donde el Acuerdo 48 de 2014 haya definido su localización; éstas atenderán el régimen específico para cada área de mixtura, según lo establecido en los artículos 255 y 297 del citado Acuerdo y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan. Equivaldrá como mínimo al primer piso de la plataforma o de la edificación en aquellos casos en que no exista la plataforma.

En la Plataforma y Zócalo Urbano las fachadas se proyectarán abiertas como mínimo en un 50%. Cuando se dispongan las áreas de parqueo al servicio de la edificación en los tres primeros pisos, estas no darán frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes, retiros de antejardín y retiros de quebradas. Las áreas de la edificación que den a las fachadas en estos casos, se destinarán a otros usos permitidos de conformidad con el artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014.

La Plataforma y/o Zócalo Urbano se aplicará en los siguientes sectores:

1. En las centralidades zonales y de ciudad, localizadas en polígonos con tratamientos de Consolidación, el zócalo urbano corresponderá como mínimo al primer piso de la edificación.

2. En lotes con frente sobre la Avenida El Poblado la Plataforma urbana será la definida en el numeral 4 del artículo 361 del Acuerdo 48 de 2014.

3. En las siguientes edificaciones destinadas a actividades económicas singulares, definidas en el artículo 256 del Acuerdo 48 de 2014, será de obligatorio cumplimiento como mínimo un zócalo urbano sobre la fachada del primer piso, así:

a) Establecimientos comerciales, individuales o colectivos, con superficie de venta superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500,00 m<sup>2</sup>).

b) Edificios, centros de trabajo y complejos donde trabajen más de quinientas (500) personas.

c) Edificios destinados exclusivamente a parqueaderos de vehículos.

4. En el Centro Tradicional, correspondiente a la Sub-zona 3, del Área de Intervención Estratégica Río Centro, definida en el artículo 61 del Acuerdo 48 de 2014 y delimitada en el mapa protocolizado No. 33 y polígonos con tratamiento de renovación, la plataforma y el zócalo urbano será la establecida en el instrumento de planificación que lo adopte.

5. En polígonos con tratamiento de Conservación será de aplicación lo reglamentado por el Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio – PEMP- que sea adoptado.

**Parágrafo.** En las centralidades localizadas en el suelo urbano de los corregimientos, la plataforma y el zócalo urbano son optativos; en el caso de desarrollarlos, se debe cumplir con las mismas características de Plataforma y Zócalo definidas en este artículo.

## Sección 2.

### Centro tradicional

## ARTICULO 171. ALTURAS EN EL CENTRO TRADICIONAL

En los polígonos de consolidación localizados en el Centro Tradicional correspondiente a la Sub-zona 3 del Área de Intervención Estratégica Río Centro definida en los artículos 61 y 454 del Acuerdo 48 de 2014 y delimitada en el mapa protocolizado No. 33 de "Instrumentos de Planificación", la altura mínima de una edificación será de tres (3) pisos para obras nuevas.

Las edificaciones existentes con usos residenciales, industriales o equipamientos que presenten menos de tres pisos, podrán ser reconocidas siempre y cuando cumplan con las normas definidas en el presente Decreto y las disposiciones de los artículos 295 y 296 del Acuerdo 48 de 2014; así como con las normas de reconocimiento de edificaciones que se definen en el citado Acuerdo y en el presente Decreto.

Las edificaciones de valor patrimonial se regirán por lo establecido en el respectivo Plan Especial de Protección Patrimonial – PEMP-.

## Sección 3.

### Desarrollos urbanísticos y constructivos comerciales y de servicios

#### Subsección 1.

#### Agregados y Conglomerados Comerciales

## ARTICULO 172. AGREGADOS COMERCIALES

Son desarrollos comerciales con un máximo de 10 locales y el área total máxima resultante de la sumatoria de los mismos será de (200,00) doscientos metros cuadrados construidos. Sólo podrá ubicarse a nivel de primer piso. Cumplirán con las normas relacionadas con las características de los locales para uso comercial y de servicios definidas en la presente reglamentación.

Este tipo de proyectos podrán desarrollarse de conformidad con los parámetros definidos en los artículos 255 y 297 del Acuerdo 48 de 2014.

Los estacionamientos de vehículos al servicio de un desarrollo urbanístico y/o constructivo se localizarán al interior del área útil del lote según disposiciones de las normas de estacionamientos del presente Decreto.

## ARTICULO 173. REGLAMENTACIÓN GENERAL DE CONGLOMERADOS COMERCIALES.

Se entiende por conglomerado comercial la denominación genérica para las agrupaciones de establecimientos destinados a los usos de comercio y de servicios, que presentan dentro de los mismos, áreas o servicios comunes y se clasifican de acuerdo con su área, disposición, magnitud e impacto ambiental y urbanístico.

Los conglomerados comerciales no tendrán límite en la cantidad de locales y en ningún caso superarán los aprovechamientos máximos definidos en los artículos 280 y 297 del Acuerdo 48 de 2014. Su localización estará condicionada por el régimen de usos del suelo y dimensiones según su tamaño y aforo definidos para cada área de mixtura en los artículos 249 y 255 del Acuerdo 48 de 2014.

Los locales al interior de los conglomerados comerciales tendrán un área de mínima de 9.00 metros cuadrados; para los módulos de venta denominados "burbujas comerciales", el área máxima será de 3,20 metros cuadrados construidos y su localización estará condicionada al manejo adecuado de la seguridad en medios de evacuación definida en el ARTICULO 175. CONGLOMERADOS COMERCIALES: CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y NORMA CONSTRUCTIVA del presente Decreto, así como a las áreas de circulación perimetrales a las mismas, en concordancia con las disposiciones de la norma NSR\_10.

Cumplirá con el Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU- de conformidad con artículo 256 del Acuerdo 48 de 2014. Hasta tanto este no sea adoptado, se dará cumplimiento a las condiciones ambientales y urbanísticas, definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014.

## ARTICULO 174. CLASIFICACIÓN DE LOS CONGLOMERADOS COMERCIALES

Los conglomerados comerciales se clasifican según sus características y dimensión en las tipologías que se definen a continuación. Su ubicación estará supeditada a

las dimensiones según su tamaño de aforos definidos para cada área de mixtura atendiendo las disposiciones de los artículos 249, 255 y 297, y aquellas a las que haya lugar de conformidad con el Acuerdo 48 de 2014:

1. **Grandes superficies - incluye hipermercados y almacenes por departamentos-**. Son las edificaciones donde funcionan los establecimientos que expenden al por mayor o al por menor diferentes artículos, concentradas en un solo espacio, distribuido por secciones, con servicios comunes y una sola administración. Estas edificaciones pueden contener locales comerciales y de servicios.

2. **Centro comercial.** Es la edificación o conjunto de edificaciones desarrolladas en un lote, que agrupa mediante una trama de circulaciones tanto internas como externas, locales o sitios para la comercialización de diversos productos y la prestación de servicios.

3. **Pasaje Comercial.** Es un área de dominio privado, localizada en el primer o los dos primeros pisos de una edificación, está constituida por corredores de forma lineal que comunican dos (2) o más vías públicas; los cuales tienen en sus costados locales comerciales o de servicios.

**Parágrafo 1.** Únicamente se permitirá la mezcla del uso residencial (vivienda) con conglomerados comerciales en proyectos de obra nueva, siempre que se garanticen accesos exclusivos e independientes para dichas actividades, tanto vehiculares como peatonales; para el efecto se dará cumplimiento con las disposiciones del ARTICULO 151. ANÁLISIS DE MOVILIDAD, TRANSITO Y ACCESIBILIDAD. y ARTICULO 240. INGRESOS Y SALIDAS VEHICULARES del presente Decreto, y demás normas que apliquen para la actividad y tipo de desarrollo.

**Parágrafo 2.** Los mercados y supermercados, no se consideran Conglomerados Comerciales, pero pueden ubicarse dentro de éstos.

Son establecimientos donde se expenden productos de demanda cotidiana, sus aprovechamientos se calcularán según lo establecido en los artículos 280 y 297 del Acuerdo 48 de 2014. Corresponderán a la categoría de comercio pequeño y mediano; en cualquier caso el área mínima de local será de 36,00 m<sup>2</sup>. Deberán acoger lo dispuesto para el uso comercial en los artículos 249, 255 y 297 del Acuerdo 48 de 2014 y las normas del presente Decreto.

**Parágrafo 3.** Podrá existir la combinación de centros comerciales con pasajes comerciales compartiendo las mismas áreas comunes, de administración y áreas de estacionamiento.

## ARTICULO 175. CONGLOMERADOS COMERCIALES: CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y NORMA CONSTRUCTIVA

Los conglomerados comerciales se registrarán por las siguientes disposiciones:

1. **Seguridad en medios de evacuación.** Se considera

un medio de evacuación las vías libres y continuas que partiendo desde cualquier punto de una edificación conducen a un lugar seguro o una vía pública. Cada medio de evacuación consta de partes separadas y distintas: salida, acceso a la salida de ésta, y descarga de salida. El ancho de las circulaciones definido en este artículo, en ningún caso será inferior al resultante de la aplicación de los Decretos Reglamentarios de la Ley 400 de 1997 (Ley de Sismo resistencia) y demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.

**2. Circulaciones.** En ningún caso el ancho útil de las circulaciones horizontales, será inferior a tres (3,00) metros. La sección transversal mínima de las circulaciones horizontales no podrá ser obstruida o reducida por muros, columnas, tacos de escaleras, jardineras, locales, módulos de venta -burbujas comerciales-, vitrinas o cualquier tipo de elementos fijos o móviles que impidan la rápida evacuación.

En las circulaciones o corredores la altura libre mínima entre el piso acabado y el nivel inferior de la cubierta, cielo falso o proyección del cielo falso será de tres (3,00) metros. Esta altura no se podrá reducir con instalación de equipos o redes.

Cuando a través de una circulación única interna de un conglomerado comercial se tenga acceso a establecimientos tales como teatros, salas de cine, auditorios, salas de

exposición, salas múltiples o similares, restaurantes o establecimientos públicos, se requerirá de un área adicional como vestíbulo -atrio- de acceso en el frente de dichos establecimientos y deberá cumplir con las demás reglamentaciones específicas dependiendo del tipo de uso.

Únicamente se podrán localizar locales debajo de las escaleras comunes, cuando la sección de la circulación sobre la que descarga la escalera y la que da frente al local, sea mayor a cuatro (4.00) metros.

**3. Iluminación y ventilación.** Ningún espacio en el interior de este tipo de edificaciones podrá estar a más de cuarenta (40,00) metros de distancia horizontal a la salida a un espacio descubierto o cubierto con cubierta traslúcida que permita la iluminación y ventilación natural.

**4. Áreas de administración.** En todo conglomerado comercial se deberá disponer de un área destinada a oficinas y depósitos o áreas de almacenamiento, vestidores y servicios sanitarios para empleados.

**5. Unidades Sanitarias.** Todo conglomerado comercial dispondrá de servicios sanitarios públicos en razón del número de locales así:

| Locales             | Cantidad de aparatos |                |          |
|---------------------|----------------------|----------------|----------|
|                     | Sanitarios           | Lavamanos      | Orinales |
| Por cada 20 locales | 1 para hombres       | 2 para hombres | 2        |
| Por cada 20 locales | 4 para mujeres       | 2 para mujeres | -        |

También se incluirán unidades sanitarias de la línea infantil. Habrá una zona para cambio de pañales con una (1) superficie estable y un (1) lavamanos, ésta se denomina baño familiar y contará con acceso independiente.

En cada unidad sanitaria habrá como mínimo dos servicios sanitarios completos para personas en situación de discapacidad (uno para hombres y otro para mujeres).

Cuando se proyecten locales sin servicios sanitarios integrados, se deberá disponer de estos para los empleados, adicionales a los dispuestos para el público, en una proporción equivalente a la mitad de la exigida para el público.

Los servicios sanitarios se deberán distribuir en forma equitativa en los diferentes pisos de la edificación, o se podrán concentrar en un solo lugar si el conglomerado no excede los dos (2) pisos y estar debidamente señalizados.

Para los supermercados y almacenes por departamentos con área construida hasta quinientos (500.00 m<sup>2</sup>), se dispondrá como mínimo, de servicios sanitarios para el público a razón de una unidad completa (inodoro más lavamanos) para hombres y una unidad para mujeres, por separado. Para locales con área mayor a la aquí establecida, las unidades sanitarias para el público se incrementarán a razón de una unidad por cada quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>) o fracción de área. Para este cálculo, se tomará el área del local, sin incluir áreas de circulación comunes, áreas de depósito, administrativas, de servicios sanitarios o técnicas. Así mismo, se dispondrá de servicios sanitarios para personas en situación de discapacidad (uno para hombres y otro para mujeres).

## ARTICULO 176. ESTACIONAMIENTOS EN CONGLOMERADOS COMERCIALES

Los conglomerados comerciales nuevos o los existentes que se pretendan ampliar, cumplirán con las disposiciones del artículo 368 del Acuerdo 48 de 2014 y las demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Para la aprobación del proyecto sustentará la solución de la movilidad vehicular al interior y al exterior del mismo, según lo dispuesto en este Decreto.

## ARTICULO 177. TRANSFORMACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN CENTROS COMERCIALES A LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS

En concordancia con el artículo 363 numeral 8 del Acuerdo 48 de 2014, cuando en los centros comerciales existentes, construidos y en funcionamiento antes de la adopción del Acuerdo 48 de 2014, se pretenda cambiar el uso de parqueaderos cubiertos, estos se podrán modificar en el porcentaje definido en el citado artículo, transformando estas celdas de parqueo en nuevas áreas para usos comerciales y de servicios, calculando dicho porcentaje sobre el excedente de celdas exigidas por norma en la aprobación urbanística inicial. En todo caso, se deberá garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad en medios de evacuación definidos en la norma Sismo resistente NSR10.

Igualmente, sobre el área objeto de licenciamiento para modificación y/o adecuación el solicitante de la licencia quedará obligado al pago de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público de esparcimiento y encuentro y para equipamientos colectivos y de construcción de equipamiento, según lo establecido en el artículo 303 y subsiguientes del citado Acuerdo Municipal.

Cuando la modificación comprometa la fachada de la edificación, el área intervenida de ésta tendrá la condición de fachada abierta con acceso directo hacia el espacio público.

## ARTICULO 178. ÁREAS DE CARGUE Y DESCARGUE EN CONGLOMERADOS COMERCIALES.

Los conglomerados comerciales contarán con un área de cargue y descargue dentro del área del lote según disposiciones de las normas de estacionamientos del presente Decreto y tendrán en cuenta los siguientes requerimientos:

1. La dimensión mínima por celda será de cuatro (4,00) metros de ancho, por doce (12,00) metros de largo. Las celdas se dispondrán técnicamente para las operaciones de cargue y descargue y estarán vinculadas directamente a las áreas de almacenamiento. El área para la maniobra de los vehículos, estará dentro del área del lote.
2. En ningún caso se permitirá la ocupación total o parcial de las fajas de amoblamiento, circulación peatonal y antejardines
3. Conglomerados comerciales hasta dos mil metros cuadrados (2.000) construidos, tendrán como mínimo (1) celda por cada quinientos metros cuadrados (500) construidos. Cuando el área construida sea inferior a 1000 metros cuadrados construidos tendrán un mínimo de dos (2) celdas.
4. Conglomerados comerciales con áreas construidas entre dos mil metros cuadrados (2.000) a diez mil metros cuadrados (10.000) construidos, tendrán una (1) celda por cada mil metros cuadrados (1.000) construidos.

Conglomerados comerciales con áreas construidas superiores a diez mil metros cuadrados (10.000) construidos tendrán

una (1) celda por cada mil quinientos metros cuadrados (1.500) construidos.

**Parágrafo 1.** En mercados y supermercados con áreas entre cien (100) metros cuadrados hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados construidos, la exigencia será de una (1) celda por cada cien (100) metros cuadrados para cargue y descargue con dimensiones mínimas de 3.50 por 5.50 metros. Si estos establecimientos tienen un área construida de más de cuatrocientos (400) metros cuadrados se regirán por las áreas de cargue y descargue definidas para Conglomerados Comerciales.

**Parágrafo 2.** Para los pasajes comerciales se aceptarán dimensiones de celdas de cargue y descargue de tres con cincuenta metros (3.50m) por cinco con cincuenta metros (5.50m).

### Subsección 2.

#### Urbanizaciones Comerciales y de Servicios

## ARTICULO 179. PROCESOS DE URBANIZACIÓN DESTINADOS AL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Además de las disposiciones generales para procesos de urbanización definidas en el Acuerdo 48 de 2014, se establecen las siguientes exigencias específicas:

1. **Antejardines.** En caso de lotes pertenecientes a desarrollos urbanísticos aprobados con normas anteriores, o aquellos que estén localizados en áreas ya consolidadas se respetarán los retiros y antejardines con los que fueron aprobados.
2. **Aspectos viales y estacionamientos.** La ubicación de los estacionamientos generados por estos desarrollos se dará al interior del área del lote y en ningún caso ocuparán el antejardín, los componentes de las secciones viales (andenes y zona verde) y los suelos de protección.

La exigencia de áreas de cargue y descargue será equivalente a la establecida en la presente reglamentación para los conglomerados comerciales definidas en el ARTICULO 178. ÁREAS DE CARGUE Y DESCARGUE EN CONGLOMERADOS COMERCIALES del presente Decreto.

Las celdas de estacionamiento de vehículos livianos estarán dispuestas frente a los locales y distribuidas por todo el proyecto.

Entre los locales y las celdas de parqueo, se proyectará una franja de circulación peatonal como mínimo de uno con cincuenta (1,50) metros.

Las áreas de estacionamientos, sobreanchos y áreas de giro se regirán por lo establecido en el Manual del Espacio Público (Decreto 113 de 2017), especificaciones definidas en la presente reglamentación y en el artículo 196 del Acuerdo 48 de 2014.

Para efectos de la obtención de la licencia de urbanización y construcción del proyecto, sustentará la solución de la movilidad vehicular al interior y al exterior del mismo, según lo dispuesto en este Decreto. .

### 3. **Procesos de urbanización y retiros de aislamiento.**

Los procesos de urbanización para el uso comercial y de servicios atenderán las disposiciones de los artículos 332, 333 y subsiguientes del Acuerdo 48 de 2014. Conservarán un retiro perimetral que será como mínimo de seis (6,00) metros, sin detrimento del antejardín. Este retiro se medirá a partir de la parte más exterior de la construcción hacia el lindero del lote.

El área de retiro se deberá mantener como área verde privada, arborizada, engramada e iluminada.

4. **Área de locales.** El área mínima de local será de dieciocho (18) metros cuadrados construidos.

5. **Servicios sanitarios.** Cumplirán con las normas relacionadas con las características definidas el ARTICULO 180. LOCALES PARA LAS CATEGORÍAS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS de la presente reglamentación.

6. **Patios y vacíos.** Las edificaciones destinadas al comercio y servicios no tendrán exigencias de patios y vacíos, en todo caso, contarán con iluminación y ventilación natural o artificial, lo cual será indicado en los planos que se protocolicen con la respectiva licencia urbanística.

## Subsección 3.

### Locales para las categorías de uso comercial y de servicios

#### ARTICULO 180. LOCALES PARA LAS CATEGORÍAS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Los locales destinados a las categorías de uso comercial y de servicios atenderán las siguientes disposiciones:

1. **Características de los locales.** La ubicación de actividades al interior de los locales estará acorde con el régimen de usos del suelo del Acuerdo 48 de 2014. Sin detrimento de la intensidad de los usos establecida en el artículo 297 del Acuerdo 48 de 2014 y de las áreas de los locales establecidas según el área de mixtura en los artículos 299 al 302 del mismo Acuerdo, los locales que alberguen uso comercial o de servicios cumplirán con las siguientes características:

a) Cuando los locales se localicen al interior de agregados comerciales, conglomerados comerciales o en desarrollos urbanísticos comerciales o de servicios, las unidades sanitarias se podrán agrupar y cumplirán con la proporción establecida en el ARTICULO 175. CONGLOMERADOS COMERCIALES: CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y NORMA CONSTRUCTIVA del presente Decreto.

b) Cuando los locales sean independientes y no hagan parte de agregados comerciales, conglomerados comerciales y tengan un área inferior a 50 m<sup>2</sup> contarán en su interior como mínimo con una (1) unidad sanitaria (sanitario y/u orinal y lavamanos) adecuada para personas en situación de discapacidad. Los locales con un área mayor a los 50 m<sup>2</sup> contarán en su interior como mínimo con una (1) unidad sanitaria por sexo, la cual estará adecuada para personas en situación de discapacidad.

c) Cuando el número de locales sea igual o superior a cuatro (4) destinaciones, las unidades sanitarias se podrán agrupar y ubicarse por fuera de los locales a razón de una (1) unidad sanitaria por cada 2 locales.

d) Para el dimensionamiento de los baños para personas en situación de discapacidad se tendrá en cuenta el Manual de accesibilidad al medio físico y transporte de la Consejería para la Política Social y el Ministerio de Desarrollo, o aquel que lo complemente, modifique o sustituya.

2. **Locales ubicados en proyectos, edificaciones y conjuntos con diferentes usos.** Cuando estos locales se ubiquen en edificaciones o conjuntos con diferentes usos, en el reglamento de propiedad horizontal de la edificación precisará las actividades permitidas de acuerdo con el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014. Igual condición aplica para las adecuaciones locativas.

Las edificaciones de vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar que cuenten con un (1) único local de máximo 18,00 m<sup>2</sup>, cumplirán con las áreas y frentes mínimos de lote establecidos en la Tabla "Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación" del artículo 341 del Acuerdo 48 de 2014. Cuando el local supere los 18,00m<sup>2</sup> acogerá lo establecido en la "Tabla Dimensión de frente mínimo para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos en polígonos con tratamiento de consolidación y conservación" del citado artículo.

3. **Locales en áreas y corredores de media mixtura.** De conformidad con el artículo 301 del Acuerdo 48 de 2014, el área mínima de local será de dieciocho metros cuadrados (18,00 m<sup>2</sup>) y su frente mínimo de tres metros (3,00 m): así mismo, se dará cumplimiento a la intensidad de usos definida en el artículo 297 del citado Acuerdo Municipal.

## Sección 4.

### Urbanizaciones y Edificaciones Industriales

#### ARTICULO 181. REGLAMENTACIÓN PARA EL USO INDUSTRIAL

Las urbanizaciones y edificaciones industriales cumplirán con el régimen de usos establecido en el Acuerdo 48 de 2014, según los parámetros referidos al uso industrial, especialmente, lo contenido en los artículos 251 y subsiguientes y lo establecido en este Decreto.

En ningún caso se superarán los aprovechamientos definidos en el artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014.

Este tipo de actividades cumplirán con el Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU-, y hasta tanto, este sea adoptado, deberá darse cumplimiento a las condiciones ambientales y urbanísticas para la actividad definidas en el artículo 267 del mismo Acuerdo Municipal.

## ARTICULO 182. CONDICIONES GENERALES SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES.

Dependiendo de su magnitud e impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales las industrias se clasifican según lo dispuesto en el artículo 251 del Acuerdo 48 de 2014 y adicionalmente se tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

**1. Fami-industria.** Para el desarrollo de la actividad industrial se conservarán los elementos propios de la vivienda que garantizan su habitabilidad. Su ubicación estará acorde con el área construida destinada a dicha actividad en la presente reglamentación.

En caso de estar ubicada al interior de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, este precisará las actividades permitidas de acuerdo con el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014. En cualquier caso, no habrá desplazamiento de la vivienda, por lo tanto el uso industrial no superará el 45% del área de la vivienda. Su ubicación en multifamiliares estará condicionada a que el reglamento de propiedad horizontal expresamente lo permita; en caso de presentarse esta actividad en este tipo de edificaciones, solo se dará en los dos primeros pisos de la edificación.

**2. Industria artesanal.** Su ubicación estará acorde con el área construida destinada a dicha actividad en la presente reglamentación.

En caso de estar localizadas al interior de inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, este precisará las actividades permitidas de acuerdo con el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014. Cuando este tipo de industria se localice en una edificación con diferentes categorías de usos, tales como: vivienda, comercio y servicios, la actividad industrial solo podrá ubicarse en los dos primeros pisos de la edificación y deberá contar con un acceso independiente y exclusivo.

**3. Industria menor.** Su ubicación estará acorde con el área construida destinada a dicha actividad en la presente reglamentación. En caso de estar ubicada al interior de inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal este precisará las actividades permitidas de acuerdo con el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014. No se permite su ubicación en edificaciones multifamiliares.

No se podrán ubicar en colindancia con equipamientos educativos o de salud, por cualquiera de sus costados.

**4. Industria mediana.** Para permitir la colindancia con vivienda, deberán mitigarse los impactos. Su ubicación estará acorde con el área construida destinada a dicha actividad en la presente reglamentación.

En caso de estar localizadas al interior de inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal este precisará las actividades permitidas de acuerdo con el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014. No se podrán ubicar en colindancia con equipamientos educativos y de salud, por cualquiera de sus costados. No se permite su ubicación en edificaciones que incluyan uso residencial.

**5. Gran industria:** No se podrán ubicar en colindancia con equipamientos educativos, de salud y de asistencia social, por cualquiera de sus costados. Se ubicarán en lotes iguales o mayores de 2.000 metros cuadrados y los retiros a linderos laterales y de fondo serán mínimo de 10.00 metros. Dispondrán de una zona de cargue y descargue al interior del área útil del lote según las normas técnicas de estacionamientos del presente Decreto.

## ARTICULO 183. INTERRELACIONES DE USO SEGÚN ÁREA CONSTRUIDA Y TIPO DE INDUSTRIA.

Los criterios definidos para la clasificación de las actividades industriales son determinantes y específicos para cada una de las tipologías definidas. Sobrepassar cualquiera de los parámetros establecidos, implicará que la tipología industrial se reclasifique y asuma la categoría superior siguiente de acuerdo con los criterios de clasificación.

De manera complementaria al artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014, que determina la localización permitida por área de mixtura, la ubicación de los diferentes tipos de industria dependerá del área construida en que se desarrolla dicho uso de la siguiente manera:

**1. FAMI-INDUSTRIA:** El área destinada al uso industrial en la “Tabla de localización permitida de uso por área de mixtura” del citado artículo 255, deberá entenderse como área construida.

**2. INDUSTRIAARTESANAL:** El área destinada al uso industrial en la “Tabla de localización permitida de uso por área de mixtura” del citado artículo 255, deberá entenderse como área construida.

**3. INDUSTRIA MENOR:** El área construida que se destinará para el desarrollo de la actividad industrial será como mínimo de 100 m<sup>2</sup> y máximo de 400 m<sup>2</sup>. La industria menor que se localice en áreas de media mixtura no podrá exceder los 200 m<sup>2</sup>.

**4. INDUSTRIA MEDIANA:** Es el proceso de producción o transformación que se desarrolla en locales mayores a cuatrocientos (400,00) metros cuadrados construidos y menores de mil (1.000) metros cuadrados construidos.

**5. GRAN INDUSTRIA:** Es el proceso de producción o

transformación que se desarrolla en locales mayores a 1.000 metros cuadrados construidos. Se atenderá lo dispuesto en la "Tabla de localización permitida de uso por área de mixtura" del citado artículo 255. Se ubicarán en lotes iguales o mayores de 2.000 metros cuadrados.

**Parágrafo.** Sin perjuicio de las condiciones aplicables a cada clase de industria, para que sea factible la colindancia con el uso residencial y la mezcla con otros usos, se dará cumplimiento del estándar de Sector tipo B, definido en el artículo 261 del Acuerdo 48 de 2014, para lo cual será necesario el diseño e implementación de medidas de mitigación de ruido, tales como: retiros a linderos laterales y de fondo, barreras acústicas, orientación de las edificaciones o cualquiera que se genere para lograr este propósito.

## ARTICULO 184. REQUISITOS GENERALES PARA EDIFICACIONES INDUSTRIALES

Los proyectos constructivos destinados al uso industrial, ya sea en lotes independientes o en lotes producto de procesos de urbanización, cumplirán como mínimo con los siguientes requisitos:

**1. Altura de la unidad de piso.** Aplicará lo establecido en el numeral 7 del artículo 295 del Acuerdo 48 de 2014. En caso de que el inmueble destinado al uso industrial cuente con un espacio para la comercialización de sus productos, esta área podrá tener la misma altura del área destinada a industria.

La altura libre mínima entre el piso acabado y el nivel inferior de la cubierta o cieloraso de la industria, será la que se establece para las circulaciones o corredores en usos diferentes al residencial en el ARTICULO 228. MEDIOS DE EVACUACIÓN del presente Decreto. La altura libre mínima de la fami-industria será la que se disponga para la vivienda en el citado artículo.

**2. Colindancia.** Las edificaciones destinadas al uso industrial contarán con muro cortafuego de uno con cincuenta (1,50) metros de altura a partir del enrase y ningún muro podrá adosarse por las medianerías laterales y posteriores de conformidad con lo establecido con los requisitos de separación sísmica de la Norma Sismo Resistente NSR-10 TITULO A.

**3. Retiros.** Se rigen por los retiros definidos en el Acuerdo 48 de 2014 y cuando sean aplicables, adicionalmente se atenderá lo dispuesto en ARTICULO 182. CONDICIONES GENERALES SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES y en el IMPACTOS. Y subsiguientes del presente Decreto.

**4. Área de cargue y descargue.** Las zonas de cargue que se requieran para el desarrollo de las actividades, se dispondrán al interior del área útil del lote. Toda edificación para el uso industrial, cuya área construida sea mayor a 400 m<sup>2</sup>, deberá disponer de espacio interior para las operaciones de cargue y descargue cumpliendo con la dimensión mínima por celda cuatro (4,00) metros de ancho, y una longitud de doce (12,00) metros. En

todo caso, las labores se deberán realizar al interior del área del lote así como un área para las maniobras de los vehículos.

Ninguna tipología industrial podrá ocupar espacio público, con equipos, elementos, casetas de control, zona de estacionamiento y/o zona de cargue y descargue de mercancías, bodegaje u otros componentes propios de las actividades industriales, ni como extensión del local para la exhibición de mercancías.

**5. Elevadores de carga o montacargas.** Todo inmueble industrial que se desarrolle en una edificación con dos (2) o más pisos de altura, deberá tener un elevador de carga.

## ARTICULO 185. EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL LOCALIZADOS EN ÁREAS Y CORREDORES DE MEDIA Y ALTA MIXTURA

De manera complementaria al artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014 - Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos, se establecen las siguientes disposiciones:

**1. Retiros.** Se respetarán todos los retiros definidos en el Acuerdo 48 de 2014 y en la presente reglamentación. Se atenderá lo dispuesto en relación con la ocupación y uso de los antejardines definido en el Manual de Espacio Público y en la presente reglamentación.

**2. Área mínima de lote.** Para industria menor y mediana, el área mínima de los lotes será trescientos (300,00) metros cuadrados. El frente mínimo de los lotes será diez (10) metros, no se permite el fraccionamiento de los lotes. Los lotes existentes que no cumplan con el área mínima establecida y no se puedan integrar, porque en los predios contiguos las edificaciones tienen tres o más pisos de altura, se podrán desarrollar con su área original de conformidad con los aprovechamientos establecidos en el Acuerdo 48 de 2014. Cuando se determine un área de lote superior según la categoría de industria, aplicará la que se defina de manera específica para dicha categoría.

## ARTICULO 186. REGLAMENTACIÓN PARA PROCESOS DE URBANIZACIÓN DE USO INDUSTRIAL

Además de las disposiciones generales para procesos de urbanización definidas en el Acuerdo 48 de 2014, se establecen las siguientes exigencias específicas:

En caso de lotes pertenecientes a desarrollos urbanísticos aprobados con normas anteriores, o aquellos que estén localizados en áreas ya consolidadas se respetarán los retiros y antejardines.

**1. Áreas de lote y de local.** Para los procesos de urbanización el área mínima de lote será de dos mil (2.000,00) metros cuadrados y el área mínima de los locales será de ciento sesenta (160,00) metros cuadrados

para la industria. Cuando se localicen al interior de estos desarrollos, locales destinados a servicios o comercio, el área mínima de estos, será de dieciocho (18) metros cuadrados y máxima de ciento sesenta (160) metros cuadrados.

**2. Aspectos viales y estacionamientos.** Todo desarrollo urbanístico dispondrá de vías vehiculares, tanto de acceso directo como de servicio, que tendrán una sección pública mínima de quince metros con cincuenta (15,50), distribuidos así: diez con cincuenta (10,50) metros de calzada y dos con cincuenta (2,50) metros a cada lado para andenes, además de antejardines, de conformidad con lo dispuesto para el retiro de antejardines según la jerarquía la vía definida en los artículos 185 a 187 del Acuerdo 48 de 2014 y en el presente Decreto.

En los procesos de urbanización de uso industrial será de aplicación la norma establecida para cargue y descargue definida en el ARTICULO 184. REQUISITOS GENERALES PARA EDIFICACIONES INDUSTRIALES del presente Decreto.

El área de maniobra del vehículo, se localizará dentro del área del lote y, en ningún caso, en el antejardín. El radio mínimo de giro será de quince (15,00) metros; así mismo, se deberá cumplir con las demás disposiciones en relación con las normas Técnicas de estacionamientos de la presente reglamentación y las establecidas en el Acuerdo 48 de 2014 y en el Manual de Espacio Público.

**3. Retiros de aislamiento.** Los procesos de urbanización cumplirán con un retiro perimetral de urbanización de mínimo seis (6,00) metros. En caso de colindar con urbanizaciones y/o edificaciones residenciales, edificaciones dotacionales de carácter educativo, recreacional, hospitalario o administrativo, sean estas públicas o privadas, respetarán retiros de diez (10,00) hacia los linderos. Los retiros se dispondrán como zonas verdes y por consiguiente deben ser arborizadas y engramadas como requisito fundamental para el recibo de las obras.

No se exigirán retiros laterales de aislamiento entre lotes individuales resultantes del proceso de urbanización, que se destinen al uso industrial; las edificaciones se podrán adosar por sus muros medianeros y será requisito la construcción de muros cortafuegos de un metro con cincuenta (1,50) de altura a partir del nivel de enrase de la edificación, los cuales harán las funciones de dicho retiro; no obstante, deberán cumplir con el índice de ocupación, antejardines y con las zonas verdes de uso común establecidos en el Acuerdo 48 de 2014, así como, todas las normas de seguridad industrial.

En uno de los retiros se podrá permitir la construcción de vías internas o de servicio, así como áreas de estacionamiento al servicio del proyecto, siempre y cuando no exista un acceso vehicular contiguo.

**4. Cerramientos:** En caso de utilizar cerramientos, estos se regirán por las normas establecidas para tal efecto, en la presente reglamentación.

## **ARTICULO 187. UBICACIÓN DE INDUSTRIAS EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL –BIC- DECLARADOS COMO PROTECCIÓN PATRIMONIAL.**

En Bienes de Interés Cultural –BIC- declarados como de valor patrimonial, se aceptará la localización de industria, siempre y cuando, se ajusten a los niveles de intervención definidos en el artículo 142 y subsiguientes del Acuerdo 48 de 2014; y siempre que, el respectivo P.E.M.P lo permita.

### **CAPÍTULO II**

#### **ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL**

##### **Sección 1.**

##### **Aspectos generales de los usos en suelo rural**

#### **ARTICULO 188. ASPECTOS GENERALES DE LOS USOS EN SUELO RURAL**

Para la aplicación del régimen de usos en el suelo rural, se tendrá en cuenta lo siguiente:

##### **1. Aspectos Generales**

a) Las actividades que se localicen en suelo rural suburbano y que coincidan con las subcategorías de uso del artículo 260 sujetas a Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU-, de conformidad con el artículo 411 del Acuerdo 48 de 2014, cumplirán con esta exigencia, así como con las condiciones establecidas para el efecto en el citado Acuerdo y sus reglamentaciones.

b) Los suelos de protección asociados a la Estructura Ecológica Principal y Complementaria, se regulan por lo dispuesto en el TITULO III del Componente General, Capítulo 4 -Criterios de manejo de la estructura ecológica-del Acuerdo 48 de 2014.

##### **2. Aplicación del Anexo 3 (Tabla de usos del suelo rural) del Acuerdo 48 de 2014**

a) La explotación de minas y canteras, se rige por lo establecido en la ley 685 de 2001 y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

b) Las industrias manufactureras deberán contar con los respectivos permisos de la autoridad ambiental competente, según la actividad respectiva.

c) Las actividades correspondientes a generación y comercialización de energía eléctrica definida en el numeral 4, quedarán supeditadas a las autorizaciones o permisos emitidos por la autoridad ambiental competente a nivel nacional o regional.

d) Los establecimientos de alojamiento y hospedaje permitidos con condiciones (PC) solo se podrán desarrollar

en viviendas existentes, cumpliendo con las condiciones establecidas en este Decreto, para el efecto se tramitará la licencia de construcción en la modalidad de modificación y/o adecuación correspondiente.

e) Las actividades deportivas y actividades recreativas y de espaciamento definidas en el numeral 18, son equivalentes a los equipamientos de recreación y deporte en la tipología de escenarios deportivos –recreativos, se regirán por lo establecido en el artículo 102 numeral 5 del Acuerdo 48 de 2014 y las características físicas definidas en la presente reglamentación y en el Manual de Espacio Público (Decreto Municipal 113 de 2017).

## Sección 2.

### Industria en Suelo Rural

#### ARTICULO 189. INDUSTRIA EN EL SUELO RURAL

La industria se permitirá en el suelo rural de conformidad con lo establecido en el TITULO II -Usos Generales del Suelo Rural- de la PARTE III del Acuerdo 48 de 2014. Para el uso Industrial, aplican las definiciones establecidas en la presente reglamentación ARTICULO 182. CONDICIONES GENERALES SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, y para el uso industrial en el suelo rural aplican las siguientes equivalencias:

| Clasificación del Uso Industrial Artículo 251 del Acuerdo 48 de 2014   | Equivalencia con las denominaciones para suelo rural |                       |
|--|--|-----------------------|
| Fami –industria  | Fami –industria                                      | Industria Pequeña (1) |
| Industria artesanal  | Industria artesanal                                  |                       |
| Industria menor  | Industria menor                                      |                       |
| Industria mediana  | Industria mediana, Industria liviana                 |                       |
| Gran Industria   | Gran Industria, Industria de gran superficie (2)     |                       |
|  | Industria pesada e industria mayor (3)               |                       |
| (1) Se podrá localizar en los casos definidos en el Anexo 3 del Acuerdo 48 de 2014 (Tabla Usos del Suelo Rural).   |  |                       |
| (2) La tipología de gran industria únicamente se permitirá en el corredor suburbano al interior del polígono SC-CSN4-02.   |  |                       |
| (3) Se entiende por industria pesada e industria mayor, aquella dedicada a la extracción de las materias primas, tales como las minas en las que se extraen materiales pesados, la siderurgia, el petróleo y la fabricación de la maquinaria necesaria para tales fines. La industria pesada y mayor está prohibida en el suelo rural según el Acuerdo 48 de 2014. |  |                       |
| La industria para las áreas productivas en suelo rural será denominada agroindustria   |  |                       |

#### ARTICULO 190. PRODUCCIÓN PRIMARIA

La producción primaria es la asociada a las actividades del sector agropecuario que no implican transformación de las materias primas. Los aprovechamientos y demás condiciones para la aplicación de los mismos se rigen por las disposiciones establecidas en el TITULO III -aprovechamientos urbanísticos rurales- y el TITULO V -normas generales y volumétricas- del Componente Rural del Acuerdo 48 de 2014.

El sector primario podrá contar con las siguientes actividades de apoyo y complementarias:

1. **Actividades de apoyo a la producción.** son aquellas actividades bajo cubierta que sirven de soporte para los usos principales y están referidas a: áreas administrativas, logísticas y producción, como: corrales, granjas, invernaderos, galpones y viveros, almacenamiento de insumos, materiales, equipos (bodegas) y edificaciones similares. Se regirán por lo establecido para “otros usos” u “otras actividades”, en el artículo 421 del Acuerdo 48 de 2014.

2. **Actividades complementarias:** Son las destinadas a empaque, distribución y comercialización de la producción primaria o forestal, las cuales generan un valor agregado; en el suelo rural productivo se entenderá como agroindustria.

La construcción de áreas complementarias y de apoyo a la producción, deberá ceñirse al cumplimiento de las siguientes normas o aquellas que las modifiquen, complementen o sustituyan:

- a) Ley 9 de 1979 -Código Sanitario Nacional-
- b) Decreto Nacional 1076 de 2015.
- c) Decreto Nacional 780 de 2016
- d) Resolución Nacional 002896 del ICA (octubre 10 de 2005) -Disposiciones sanitarias para la construcción de nuevas granjas avícolas en el territorio nacional-

**Parágrafo.** Las áreas cubiertas permanentes, requerirán de la licencia de construcción correspondiente. En ningún caso

éstas edificaciones podrán superar los aprovechamientos definidos en el Acuerdo 48 de 2014; además de las disposiciones establecidas en el presente Decreto; para el caso de estándares de las construcciones y normas de seguridad se regirán por las disposiciones establecidas en la ley 400 de 1997 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Las construcciones transitorias o instalaciones complementarias que no involucren áreas cubiertas o que no tengan cubierta permanente, tales como lonas o plásticos, no computarán dentro del índice de ocupación.

## ARTICULO 191. AGROINDUSTRIA

Es un conjunto de procesos que parten desde la producción primaria hasta la transformación de los productos agropecuarios (agrícola, pecuario, forestal, acuícola y pesquero) y tiene como finalidad, transformarlos para una industria y mercado determinado. La transformación de los productos, se realiza por etapas que van agregando valor al producto final, a partir de la articulación entre procesos primarios e industriales, la cual puede ser horizontal o vertical. Su desarrollo requiere maquinaria, paquetes tecnológicos, investigación aplicada, personas capacitadas y empresas formalizadas.

Según el tipo de organización, explotación, tecnificación y comercialización, pueden dividirse en dos categorías:

**1. Vertical.** La agroindustrial vertical corresponde a la transformación de un producto, que incluye todas las etapas de elaboración, desde la siembra, explotación, transformación – tecnificación – maquinaria, capital, insumos y comercialización.

**2. Horizontal.** Corresponde a la agroindustria que incluye algunos procesos para la transformación, los cuales pueden variar dependiendo del tipo de negociación que se tenga con la empresa dueña del producto final.

Adicionalmente, dependiendo de la producción, se clasifica en:

**3. Alimentaria:** Es la relacionada con procesos derivados del agro para el consumo humano, correspondientes a los trapiches paneleros, productos derivados de la leche, frutas, hortalizas y/o verduras, y de las actividades pecuarias como bovinos, caprinos, ovinos, avícola, apícola, piscícola o acuícola, entre otros.

**4. No Alimentaria:** Corresponde a los procesos derivados de la explotación de la tierra y se relaciona con productos como: madera, flores (corte, empaque y comercialización), plantas aromáticas y medicinales.

## ARTICULO 192. APLICACIÓN NORMATIVA PARA LA AGROINDUSTRIA

La agroindustria se puede desarrollar en las áreas destinadas a usos productivos (forestal productor, agroforestal,

agropecuario y agrícola) definidos en el suelo rural según el Acuerdo 48 de 2014, siempre y cuando cumplan con las disposiciones de los artículos 419, 421, 422, 426, 430, 432, 437 y 438, del mismo Acuerdo Municipal, así como con las condiciones definidas en el Anexo 3 -Tabla Uso del Suelo Rural- y las definidas en este Decreto.

## Sección 3.

### Edificaciones para Actividades Económicas en Suelo Rural

#### ARTICULO 193. EDIFICACIONES PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN SUELO RURAL

Las condiciones para la localización y construcción de edificaciones con destinación a actividades económicas en el suelo rural, se regirá por lo estipulado en las Tablas de usos del suelo del Anexo 3 del Acuerdo 48 de 2014-y en el TITULO III -aprovechamientos urbanísticos rurales- y en el TITULO V- normas generales y volumétricas- del Componente Rural del citado acuerdo municipal.

El desarrollo de actividades económicas en el suelo rural, se podrá realizar bajo las formas de local independiente y agrupación de locales, en concordancia con los artículos subsiguientes.

Estos locales albergan actividades diferentes a las actividades de apoyo a la producción y las complementarias a la producción definidas en este Decreto y tienen como finalidad exclusiva la venta de productos y servicios compatibles con el régimen de usos del suelo.

#### ARTICULO 194. REGLAMENTACIÓN PARA LOCALES INDEPENDIENTES EN SUELO RURAL

Las actividades económicas y las condiciones para el desarrollo de locales independientes localizados en el suelo rural, se determinan para cada categoría de uso del suelo conforme al artículo 436 del Acuerdo 48 de 2014.

Los locales ubicados en las centralidades veredales se regirán por lo establecido en el artículo 433 del Acuerdo 48 de 2014.

A los locales independientes ubicados en el Suelo Suburbano les aplica el área mínima de lote establecida en el artículo 432 del Acuerdo 48 de 2014.

Para los locales a ubicarse en los corredores rurales (Corredor Carretera al Mar San Cristóbal - San Pedro y Boquerón y Corredor Silletero - Sajonia), aplicará lo establecido en los artículos subsiguientes en relación con las condiciones físicas de los mismos por categoría de uso; de igual forma, aplicará lo establecido en el Anexo 3 -tabla de usos del suelo- del Acuerdo 48 de 2014, en relación con las actividades que estos puedan albergar.

En los corredores rurales Carretera al Mar San Cristóbal - San Pedro y Boquerón y Corredor Silletero - Sajonia el índice de

ocupación a aplicar es el definido para el tratamiento rural en el cual se localicen, según lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, aplicando los respectivos retiros normativos a que haya lugar y adicionalmente serán de aplicación los siguientes aspectos:

- a) Para el cálculo del índice de ocupación, adicional a las áreas cubiertas se contabilizarán las áreas para estacionamientos, circulaciones peatonales
- b) Los retiros a linderos laterales y de fondo serán de mínimo 5,00 metros.
- c) Los muros de todas las fachadas contarán con acabados terminados.

## **ARTICULO 195. REGLAMENTACIÓN GENERAL PARA LAS AGRUPACIONES DE LOCALES EN CENTRALIDADES SUBURBANAS Y VEREDALES**

La agrupación de locales únicamente se permite en las centralidades suburbanas niveles 1 y 2 y centralidades veredales de conformidad con el artículo 436 del Acuerdo 48 de 2014.

En las centralidades suburbanas niveles 1 y 2, también podrán localizarse en un radio de 100 metros tomado a partir de las estaciones de los sistemas de transporte público por cable.

Se atenderán las siguientes condiciones:

1. Se entiende por agrupación de locales en suelo rural la concentración de tres (3) hasta diez (10) locales en una misma edificación, destinados a usos de comercio y/o de servicios.
2. Se podrá desarrollar máximo 1 agrupación de locales por lote, con un área máxima construida de local de 60,00 m<sup>2</sup>.
3. Contará con áreas para el cargue y descargue y estacionamientos para vehículos privados y para visitantes, los cuales estarán dispuestos al interior del área útil del lote según disposiciones de las normas Técnicas de estacionamientos del presente Decreto. Los muros de todas las fachadas contarán con acabados con pintura o enchape.
4. Las agrupaciones de locales en suelo rural se regirán por lo establecido en Acuerdo 48 de 2014 y complementariamente por lo establecido en el presente Decreto.
5. Se consideran como partes integrales de las agrupaciones de locales en suelo rural, las áreas para estacionamiento de vehículos, las circulaciones internas y externas, las áreas de servicios comunes, servicios sanitarios y los locales en general.
6. Se desarrollarán en una sola edificación localizada

dentro de la faja de los primeros 100 metros al eje de la vía, respetando los retiros establecidos en el artículo 185 del Acuerdo 48 de 2014, según la jerarquía de la misma.

## **ARTICULO 196. LOCALES EN EL USO FORESTAL PROTECTOR**

Sólo se podrán generar locales destinados a actividades económicas relacionadas con el uso forestal protector, ocupando como máximo un 0,2% del área bruta del lote o parcela y, con un máximo de ciento cincuenta (150.00) metros cuadrados construidos permanentes. En esta categoría de uso se permite un (1) solo local por lote. Sólo se permite la ocupación con este tipo de local en primer piso.

En las viviendas existentes donde se permita alojamiento rural, se podrá localizar un local comercial o de servicio al interior de la edificación.

## **ARTICULO 197. LOCALES EN USOS PRODUCTIVOS (FORESTAL PRODUCTOR, AGROFORESTAL, AGROPECUARIO Y AGRÍCOLA)**

Para suelos con categorías de uso forestal productor y agroforestal, sólo se podrán generar locales con actividades relacionadas con este uso, ocupando como máximo un 0,5% del área bruta del lote o parcela y, con un máximo de ciento cincuenta (150.00) metros cuadrados construidos permanentes.

En estas categorías de uso se permite un (1) solo local por lote. Sólo se permite la ocupación con este tipo de local en primer piso.

En las viviendas existentes donde se permite el alojamiento rural, se podrá localizar un local comercial o de servicio al interior de las edificaciones.

## **ARTICULO 198 LOCALES EN ÁREAS MINERAS EN TRANSICIÓN**

Para suelos con esta categoría de uso únicamente se podrán generar locales relacionados con estas actividades económicas, la ocupación máxima de los locales será de 500 m<sup>2</sup>. En el caso de generarse locales destinados a comercio y servicio minorista, estos tendrán un área máxima de cien (100.00) metros cuadrados construidos. En ambos casos, la altura máxima será de un (1) piso y corresponderá a un único local.

## **ARTICULO 199. LOCALES EN USO MIXTO URBANO RURAL Y USO DOTACIONAL Y DE SERVICIOS.**

En el uso mixto urbano rural y uso dotacional y de servicios, se podrán generar locales destinados a actividades económicas en los siguientes términos:

- a) Se permitirán máximo dos (2) locales por lote, cuya área máxima será de 100 m<sup>2</sup> construidos y mínimo de 9.00 metros m<sup>2</sup> construidos y, se ubicarán en el primer piso,

cumpliendo con disposiciones del Anexo 3 del Acuerdo 48 de 2014.

b) En las centralidades suburbanas nivel 1 y nivel 2, se permitirá la agrupación de locales en los términos del presente Decreto.

## **ARTICULO 200. LOCALES EN PARQUES INDUSTRIALES EN LA CATEGORÍA DE USO DEL SUELO: SERVICIOS E INDUSTRIA –CORREDOR SUBURBANO-**

Cuando se pretenda construir un parque industrial, se permitirá su desarrollo en esta categoría de uso del suelo. Estos parques industriales, podrán contar con servicios compartidos, tales como: administración común, salones para conferencias, áreas recreativas, conglomerado de empresas, bodegas y entidades financieras, entre otros. El área mínima de los locales destinados a industria y bodegas será de 160 metros cuadrados construidos.

### **Sección 4.**

#### **Procesos de parcelación y construcción en suelo rural**

## **ARTICULO 201. TIPOS DE PARCELACIÓN EN SUELO RURAL**

Las actuaciones relacionadas con los procesos de parcelación, se definen según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o norma que lo complemente, modifique o sustituya. Se definen dos tipos de parcelación:

**1. Parcelación habitacional.** Es la referida a los procesos de desarrollo de vivienda y áreas de apoyo o complementarias, cuyos parámetros se reglamentan en los artículos del 419 al 424 y 432 del Acuerdo 48 de 2014. En una de las parcelas resultantes se podrán ubicar usos complementarios y compatibles con la vivienda, cumpliendo con lo establecido para el efecto en la presente reglamentación para locales destinados a actividades económicas en el suelo rural.

**2. Parcelación especializada.** Es la destinada para usos diferentes al residencial, estos son: comercial, industrial, de servicios, las cuales se podrán desarrollar en los corredores rurales definidos en el plano protocolizado N° 32 "Usos Generales del Suelo Rural", siempre que el régimen de usos del suelo rural del Acuerdo 48 de 2014 lo permita.

### **TÍTULO IV.**

#### **NORMAS VOLUMÉTRICAS**

##### **CAPÍTULO I.**

##### **RETIROS**

## **ARTICULO 202. RETIROS DE SEGURIDAD A LÍNEAS TRANSMISORAS Y DISTRIBUIDORAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DEMÁS COMPONENTES DEL SERVICIO.**

De forma complementaria a lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, los retiros de seguridad, tanto en altura, como en proyección o distancia horizontal a las líneas transmisoras y distribuidoras de energía y a todos los elementos componentes de las infraestructuras de este servicio –torres, subestaciones y otros-, se regirán por las disposiciones establecidas en el artículo 13° de la Resolución Nacional 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE) contiene los requisitos de seguridad que deben guardar las instalaciones eléctricas y sus anexos.

## **ARTICULO 203. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA EL PARQUE DE EL POBLADO**

Al área conformada por el parque El Poblado y sus alrededores, se le aplican las siguientes normas:

**1. Delimitación:** Área comprendida por las siguientes vías: entre carreras 42 y 43C, y entre las calles 8 y 11 y su prolongación en la calle 10 A.

**2. Retiros Frontales:** Toda nueva construcción independiente de su altura y cuyas fachadas den frente al parque–conservará un retiro frontal, de la siguiente manera:

a) Costado Norte: (Calle 10) después de respetar el proyecto vial se retirará siete metros con cincuenta centímetros (7,50 m) a partir del borde de la calzada.

b) Costado sur: (Calle 9). A partir del eje de la vía actual, se retirará once metros (11,00 m)

c) Costado occidental: (carrera 43 B) A partir del eje de la vía actual, se retirará once metros con setenta y cinco centímetros (11,75 m).

d) Costado oriental: (Carrera 43) debe conservar el paramento de la Iglesia.

Los retiros antes señalado se distribuirán o tratarán de conformidad con los criterios establecidos en el Manual del Espacio Público.

Al resto del área delimitada en el numeral 1 de este artículo, le aplicarán los retiros establecidos en el Acuerdo 48 de 2014.

**3. Pórticos.** Toda construcción con fachada hacia el parque dispondrá de apoticado, el cual tendrá un ancho de dos metros (2,00 m) libres entre borde interior de columna y paramento, y la distancia entre ejes de columna no será inferior a tres metros (3,00 m) en sentido paralelo al parque.

**4. Altura.** La altura máxima de las edificaciones queda definida en el Anexo 5 del Acuerdo 48 de 2014 (áreas con restricción de alturas). Cuando el inmueble tenga colindancia con un BIC, aplicará lo establecido en los artículos 146 y 147 del citado Acuerdo y/o el PEMP respectivo.=

**ARTICULO 204. RETIRO EN PROYECTOS DE AMPLIACIÓN.**

Cuando una edificación existente cuente con la respectiva licencia de construcción de conformidad con las disposiciones vigentes al momento de su expedición y se pretenda ampliar, los retiros a linderos laterales y de fondo solo serán exigibles

para las áreas objeto de ampliación. Los retiros existentes no podrán ocuparse con ningún tipo de construcción. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido para los procesos de parcelación y urbanización a los que se refiere el artículo 4 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

**ARTICULO 205. RETIRO DE ANTEJARDÍN SEGÚN LA JERARQUÍA DE LA VÍA**

La reglamentación general de los antejardines y sus condiciones físicas, se desarrollan en el capítulo subsiguiente. En desarrollo de los artículos 185, 186 y 187 del Acuerdo 48 de 2014, los antejardines, para cada jerarquía vial, tendrán como mínimo la siguiente sección:

| Jerarquía de la vía  | Antejardín (m) |
|--|----------------|
| Nacional de primer, segundo y tercer orden en suelo rural, excepto Corredor de Las Palmas y Conexión Aburrá – Río Cauca  | 15,00          |
| Nacional de primer, segundo y tercer orden en suelo urbano y de expansión (pasos urbanos), excepto sistema vial del río. | 10,00          |
| Sistema Vial del Río   | 6,00           |
| Arterial   | 5,00           |
| Corredor de Las Palmas y Conexión Aburrá – Río Cauca   | 10,00          |
| Colectora  | 3,00           |
| De Servicio  | 3,00           |
| Corredor de Transporte Público   | 5,00           |
| Sistema vial rural (primarias, secundarias y terciarias rurales)   | 10,00          |
| Vías peatonales urbanas  | 3,00           |

**Parágrafo.** Se respetarán los antejardines preexistentes con dimensiones mayores a las aquí establecidas, que provengan de procesos de urbanización aprobados con normas anteriores, con el fin de conservar las características originales de la urbanización y la calidad paisajística de la sección vial.

**ARTICULO 206. RETIROS DE ANTEJARDÍN EN LOTES CON FRENTE SOBRE LA VÍA LAS PALMAS (entre la Glorieta de San Diego y el perímetro urbano).**

De conformidad con el artículo 186 del Acuerdo 48 de 2014, el retiro frontal mínimo a eje de vía de los lotes con frente sobre la carretera Las Palmas, localizados en suelo urbano, corresponde a un total de veinticinco metros (25,00 m.) tomados desde el eje del separador de la vía hasta el paramento de la edificación. Dentro de este retiro estará incluido el antejardín que se establece en diez metros (10,00 m.) y un retiro de quince metros (15,00 m.) a eje de separador.

y propender por el aislamiento acústico de las mismas. Así mismo, contribuyen a la mitigación del cambio climático, y al sistema de drenajes naturales de la ciudad por sus características de permeabilidad; por lo tanto, se conservarán engramados, arborizados y sin cerramientos según lo establecido en el Decreto Municipal 113 de 2017 y su mantenimiento estará a cargo de su propietario.

Sobre o debajo de éstos, no se podrá autorizar construcción alguna, como tampoco porterías, piscinas, sótanos, semisótanos, rampas y escaleras, entre otros. Los escenarios deportivos –recreativos-, deberán respetar este retiro de antejardín.

Los antejardines no podrán ser ocupados con almacenamiento de productos o mercancías, parqueo de vehículos, parrillas, asaderos, altavoces, vitrinas, refrigeradores, y similares; tampoco se admite la localización de módulos de ventas, ni publicidad exterior visual, como se establece en las normas que para el efecto se encuentran vigentes o las que las modifiquen, complementen o sustituyan.

**CAPÍTULO II.**

**ANTEJARDINES**

**ARTICULO 207. REGLAMENTACIÓN DE ANTEJARDINES**

Los antejardines tienen la finalidad de aportar calidad al paisaje urbano, proteger las edificaciones en primer nivel

Las redes de servicios públicos principales, cajas de inspección, telefónicas, hidrantes, entre otras, no se ubicarán en los antejardines y se localizarán en los componentes de la sección vial pública, sin que se obstaculice la circulación vehicular y peatonal.

Cuando se requiera instalar contadores domiciliarios, éstos deberán estar embebidos en las fachadas de edificaciones de predios públicos o privados, a ras con la línea de paramento, o de los cerramientos de áreas libres privadas y antejardines, con la debida autorización de los propietarios.

La ocupación y tratamiento de los antejardines, incluyendo los tipos de materiales y vegetación, quedará definida en los planos urbanísticos y constructivos que se someterán a la aprobación de la Curaduría Urbana respectiva.

Para todos los efectos, será aplicable el retiro de antejardín según la jerarquía de la vía, definido en la presente reglamentación y en el Decreto Municipal 113 de 2017.

**Parágrafo 1.** Cuando por las condiciones topográficas del terreno natural resulten diferencias de nivel entre el andén y el acceso principal peatonal a la edificación o predio, se podrá permitir la ocupación del antejardín con rampas y escaleras de carácter peatonal, con el propósito de posibilitar el acceso a la misma.

Igualmente, de conformidad con el inciso 11 del artículo 189 del Acuerdo 48 de 2014, esta condición podrá aplicarse para las rampas vehiculares descendentes en áreas de baja mixtura - áreas predominantemente residenciales.

Para ambos casos, el punto de inicio de la rampa o escalera se localizará como mínimo a un (1) metro del borde interno del andén, y en caso de que exista proyecto vial se tomará como referencia el límite exterior de la sección pública proyectada. Para el caso de rampas vehiculares el punto de inicio se determina de acuerdo al inicio o terminación de la curva vertical de la misma. Dichos elementos tendrán un ancho igual o menor al vano del acceso peatonal principal de la edificación. Este tratamiento quedará claramente expresado en los planos que se protocolicen con la licencia urbanística respectiva, presentándolo tanto en fachada, como en planta y en los cortes transversales y longitudinales del proyecto.

**Parágrafo 2.** Cuando se integre el antejardín a las franjas de circulación y de amoblamiento en un solo nivel de piso acabado, en las zonas de alta y media mixtura, según las condiciones del presente Decreto, el tratamiento de piso del área de antejardín será igual al definido para los componentes del andén; conforme a las especificaciones del Manual de Espacio Público (Decreto Municipal 113 de 2017).

**Parágrafo 3.** Cuando los antejardines estén engramados o con vegetación, se permitirá instalar elementos de protección transparentes y permeables como mallas o elementos tubulares metálicos o similares que garanticen un adecuado mantenimiento del mismo, sin que ello se constituya en un cerramiento y, en cualquier caso, la altura máxima con respecto al nivel del andén será de sesenta (60) centímetros.

## ARTICULO 208. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN DEL ANTEJARDÍN AL ANDÉN

La integración del antejardín al andén se dará en dos casos: el primero, cuando el propósito sea ampliar la zona de

movilidad peatonal, y un segundo caso, cuando la finalidad sea ocupar el antejardín con mesas y sillas, a nivel de la franja de circulación del andén, en este último caso las condiciones se especifican en el ARTICULO 209. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL ANTEJARDÍN CON MESAS Y SILLAS del presente Decreto.

En las áreas de alta y media mixtura, se permitirá la integración del antejardín al andén con piso duro, únicamente con la finalidad de ampliar la zona de movilidad peatonal, siempre que para llevar a cabo dicha actuación se presente un diseño integral de toda la faja de antejardín, como mínimo de un costado de la cuadra. Para realizar dicha actuación, se tramitará la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación, si se trata de proyectos de iniciativa privada. En ningún caso, esta actuación tendrá lugar en áreas de baja mixtura.

Cuando los lotes ubicados al interior de los polígonos con tratamiento de consolidación nivel 4, tengan antejardín, estos conservarán las condiciones originales del mismo, independientemente del área de mixtura en la cual se localicen; por lo tanto, no se permitirá su transformación a piso duro.

## ARTICULO 209. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL ANTEJARDÍN CON MESAS Y SILLAS

Para la ocupación del antejardín con mesas y sillas serán aplicables las disposiciones siguientes:

1. El antejardín contará con una dimensión mínima de 3,00 metros, tomados a partir del borde interior del andén.
2. Las mesas y sillas localizadas en estos espacios serán de fácil remoción y no podrán ser empotradas en el piso.
3. Siempre se garantizará que la franja de circulación peatonal esté libre de la ocupación, con mesas y sillas.
4. La ocupación con mesas y sillas se permitirá únicamente en locales que alberguen las siguientes actividades como extensión del servicio: restaurantes, panaderías, reposterías, cafeterías, cafés y heladerías, con procesamiento, venta y consumo de alimentos, siempre que se ubiquen en las siguientes áreas:

a) Se podrán ubicar en las áreas de alta mixtura denominadas "centralidades y corredores de alta intensidad" descritas en el numeral 2 del artículo 245 del Acuerdo 48 de 2014; así como en las "centralidades con predominancia económica", ambas delimitadas en el Plano de "Usos Generales del Suelo Urbano" del Acuerdo 48 de 2014. Para poder ocupar el antejardín, la actividad desarrollada en dicho establecimiento deberá estar permitida por el citado Acuerdo, y el local contará con la licencia correspondiente, acorde con lo establecido en las demás disposiciones de este artículo.

b) Se podrán ubicar en las áreas de actividad económica en transformación, delimitadas en el Plano de Usos Generales del Suelo Urbano del Acuerdo 48 de 2014, se permitirá la ocupación máxima del 50% del antejardín con mesas y sillas de los establecimientos abiertos al público que se indican en este artículo. El 50% restante, permanecerá engramado y arborizado. En el caso de los polígonos con tratamiento de renovación, localizados al interior de las áreas de actividad económica en transformación, dicha ocupación será permitida en las mismas proporciones y únicamente cuando sea una obra nueva posterior al proceso de urbanización derivado de la ejecución del instrumento de planificación complementaria; y por tanto, no se podrá dar dicha ocupación mediante actuaciones individuales lote a lote.

c) Se podrán ubicar en las áreas de manejo especial -AME- delimitadas en los respectivos planes parciales o macroproyectos localizadas al interior de las áreas de actividad económica en transformación, se permitirá la ocupación con mesas y sillas como máximo del 50% del área del antejardín; el 50% restante permanecerá engramado y arborizado.

5. En las áreas de baja y media mixtura definidas en el plano protocolizado de usos generales de suelo urbano del Acuerdo 48 de 2014, no se autoriza, en ningún caso, la ocupación del antejardín con mesas, sillas o cualquier otro elemento.

6. En los lotes ubicados al interior de los polígonos con tratamiento de consolidación nivel 4, no se permitirá la ocupación del antejardín con mesas y sillas; estos conservarán las condiciones originales del mismo, independientemente del área de mixtura en la cual se localicen, salvo en inmuebles ubicados frente a vías arterias y colectoras definidas en el plano 17 de "Jerarquización Vial" del Acuerdo 48 de 2014.

7. En suelo rural, en el caso de existir o ser exigible el antejardín, los establecimientos abiertos al público que se indican en este artículo, podrán utilizarlo, al frente del respectivo local, para la colocación de mesas y sillas, con destinación exclusiva a la atención del público y como una extensión del servicio, únicamente, en los lotes localizados en los corredores rurales y en las centralidades suburbanas niveles 1 y 2.-

8. Para los lotes ubicados dentro de los polígonos con tratamiento de Conservación niveles 1 y 3, aplicará lo definido en el instrumento de planificación complementaria que desarrolle estos sectores, así como, las disposiciones del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble del Acuerdo 48 de 2014.

9. La ocupación y/o intervención de los antejardines con mesas y sillas deberá agotar el procedimiento previsto en las normas respectivas para el aprovechamiento económico del espacio público y presentarse para su aprobación ante las dependencias competentes, según las disposiciones que para el efecto establezca el

Decreto 2148 de 2015 y las normas que lo modifiquen, complementen y sustituyan.

10. En el evento de generarse una intervención en los elementos naturales o arbóreos ubicados en las fajas de antejardín, deberá contar con el permiso de la autoridad ambiental competente.

**Parágrafo 1.** En los casos en que la propiedad se encuentre sometida al régimen de propiedad horizontal, será requisito contar con el permiso de la copropiedad para la ocupación del antejardín con mesas y sillas y su transformación a piso duro.

**Parágrafo 2.** Cuando el antejardín cuente con cubierta, ésta cumplirá con las especificaciones definidas para cubiertas sobre antejardín en la presente reglamentación.

**Parágrafo 3.** Los inmuebles existentes que a la fecha de entrada en vigencia de este Decreto, acrediten autorización o permisos anteriores, emitidos por las curadurías urbanas o por el Municipio de Medellín para la ocupación del antejardín con mesas y sillas, podrán continuar desarrollando su actividad en estos espacios. En todo caso, podrán ser objeto de retribución por el aprovechamiento económico del espacio público.

## CAPÍTULO III

### ALTURA DE LAS EDIFICACIONES Y ÁREAS DE LOTE

#### ARTICULO 210. CONSIDERACIONES PARA LA DEFINICIÓN DE LA ALTURA

La dimensión de la unidad de piso de una edificación, tanto para polígonos de tratamiento regulados sólo por altura o sólo por índice de construcción y los regulados simultáneamente por índice de construcción y altura, serán las establecidas en los artículos 295 y 296 del Acuerdo 48 de 2014 y las que a continuación se definen:=-

1. **Para la aplicación del numeral 6 (comercio y servicios) del artículo 295 del Acuerdo 48 de 2014**, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

a) Las nuevas edificaciones o aquellas existentes que sean objeto de ampliación y/o modificación, y que alberguen usos diferentes a la vivienda tendrán como máximo la siguiente altura de unidad de piso:

— Altura de unidad de piso en comercio y servicios cuando la cubierta del mismo sea losa: máximo cinco (5) metros tomados desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato.

— Altura de unidad de piso en comercio y servicios cuando la cubierta del mismo sea en techo con caballete: máximo cinco (5) metros tomados desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo.

b) En los polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 4, aplicarán las siguientes disposiciones:

— Altura de unidad de piso en comercio y servicios localizados en primer piso o nivel cuando la cubierta sea losa: máximo cinco (5) metros tomados desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato.

— Altura de unidad de piso en comercio y servicios localizados en primer piso o nivel cuando la cubierta sea en techo con caballete: máximo cinco (5) metros tomados desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo.

— Altura de unidad de piso en comercio y servicios del segundo al último piso o nivel cuando la cubierta sea losa: máximo 3.80 metros tomados desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato.

— Cuando el comercio y servicios no se localicen en primer piso y la cubierta sea en techo con caballete, la altura máxima de la unidad de piso será de 3.80 metros tomados desde el nivel de un piso acabado hasta nivel de enrase.

c) Para el uso dotacional y los conglomerados comerciales, definidos como grandes superficies en el presente Decreto, tales como hipermercados y almacenes por departamentos, así como, mercados y supermercados, la dimensión de la unidad de piso será la establecida en el numeral 6 del artículo 295 del Acuerdo 48 de 2014, sin embargo, cuando la edificación que albergue este uso requiera de una mayor dimensión de la unidad para garantizar el funcionamiento del mismo, se podrá superar la dimensión establecida.

**2. Cambio de techo por losa:** se permite únicamente en los casos, donde el aprovechamiento definido en el artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014, sea superior al aprovechamiento de la edificación existente.

**3. Proyectos receptores de población.** La altura máxima para los proyectos receptores de población por reasentamiento en sitio por localización en zonas de riesgo no mitigable u obra pública a los que hace referencia el numeral 6 del artículo 286 del Acuerdo 48 de 2014, será la definida en el inciso 3 del artículo 278 del citado Acuerdo municipal.

**4. Polígonos de conservación y consolidación.** En todos los casos se tendrá en cuenta para la definición de la altura total de las edificaciones la relación entre frente y área de lote establecida en el artículo 341 del Acuerdo 48 de 2014 "Áreas y frentes mínimos de lote para tratamientos de Consolidación y Conservación" conforme a las reglas del

**ARTICULO 211. APLICACIÓN DE LA NORMA DE ALTURA EN RELACIÓN CON EL FRENTE Y EL ÁREA DE LOTE.**

Del presente decreto.

**Parágrafo 1.** Conforme con los índices de ocupación definidos en el artículo 282 del Acuerdo 48 de 2014, para las áreas con restricciones de altura por el cono de aproximación al aeropuerto Enrique Olaya Herrera, cuando los edificios incluyan plataforma y torre, el índice de ocupación para la plataforma será de 85% del área neta del lote y el índice de ocupación de la torre será del 70% del área neta del lote.

Cuando los edificios no tengan conformación de plataforma y torre, se aplicará un índice máximo de ocupación del 70% del área neta del lote para edificios de uso residencial, y de un 85% para edificios de usos diferentes al residencial.

**Parágrafo 2.** Mezanine es el nivel intermedio entre dos pisos de una edificación integrado espacialmente al piso inmediatamente inferior y cuyo acceso se logra a través de éste. Se considera mezanine cuando el espacio generado debajo del mismo cuenta con una altura mayor a 1.20 metros (un metro con veinte centímetros). En este caso, se considera como piso adicional y contabiliza dentro del índice de construcción.

No se considera mezanine cuando la altura generada es menor a la antes descrita, y por tanto no se constituye como piso adicional y no se contabiliza dentro del índice de construcción. En este caso, el espacio generado bajo el nivel intermedio, solo podrá ser utilizado para almacenamiento.

En ningún caso los mezanines se construirán en detrimento de las condiciones de habitabilidad y funcionalidad expresadas en la reglamentación vigente.

## **ARTICULO 211. APLICACIÓN DE LA NORMA DE ALTURA EN RELACIÓN CON EL FRENTE Y EL ÁREA DE LOTE.**

Para la aplicación de la norma volumétrica del artículo 341 del Acuerdo 48 de 2014, la altura máxima de las edificaciones será la más restrictiva, atendiendo las siguientes condiciones:

### **1. En los polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 4 (CN4).**

Se consultarán las alturas máximas establecidas en las Fichas Normativas para polígonos CN4, Anexo 5 del Acuerdo 48 de 2014 y Resolución Municipal Número 390 de 2015 del Departamento Administrativo de Planeación; simultáneamente se revisarán las dimensiones del lote en cuanto a frente y área según lo establecido en el artículo 341 del Acuerdo 48 de 2014; una vez analizadas ambas disposiciones se aplicará la altura más restrictiva, es decir la de menor altura.

### **2. En los polígonos con tratamiento de Consolidación Niveles 1, 2, 3 y 5 y Conservación, a los cuales el artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014 asigna aprovechamientos solo en términos de densidad y altura, se aplicará lo siguiente:**

a) Se consultará la altura máxima asignada en el artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014.

b) Se revisará el artículo 341 del citado Acuerdo Municipal, verificando si las dimensiones del lote en cuanto a frente y área establecidos, posibilitan alcanzar la altura asignada en el artículo 280 del P.O.T.

c) Una vez analizadas ambas disposiciones se aplicará la altura más restrictiva, es decir la de menor altura.

**3. En los polígonos con tratamiento de Consolidación Niveles 1, 2, 3 y 5 y Conservación a los que en el artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014 asigna aprovechamientos en términos de densidad, índice de construcción y altura, se aplicará lo siguiente:**

a) Se consultará el índice de construcción y la altura asignada en el artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014.

b) Se calcularán los metros cuadrados resultantes de aplicar el índice de construcción y se definirá para el proyecto específico en cuantos pisos se utilizará la edificabilidad asignada, sin superar la altura establecida en el artículo 280 del citado Acuerdo Municipal.

c) Una vez definida la altura del proyecto con base en el inciso anterior, se revisará si las dimensiones del lote en cuanto a frente y área establecidos en el artículo 341 del Acuerdo 48 de 2014 posibilitan alcanzar la altura asignada en el artículo 280 del mismo Acuerdo.

d) Una vez analizadas ambas disposiciones se aplicará la altura más restrictiva, es decir la de menor altura.

**4 En los polígonos con tratamiento de Consolidación Niveles 1, 2, 3 y 5 y Conservación a los que en el artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014 asigna aprovechamientos en términos de densidad e índice de construcción, se aplicará lo siguiente:**

a) Se consultará el índice de construcción asignado en artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014.

b) Se calcularán los metros cuadrados resultantes de aplicar el índice de construcción y se definirá para el proyecto específico en cuantos pisos se utilizará la edificabilidad asignada.

c) Una vez definida la altura del proyecto con base en el inciso anterior, se revisará si las dimensiones del lote en cuanto a frente y área establecidos en el artículo 341 del Acuerdo 48 de 2014 posibilitan alcanzar la altura asignada en el artículo 280 del mismo Acuerdo.

d) Una vez analizadas ambas disposiciones se aplicará la altura más restrictiva, es decir la de menor altura.

**Parágrafo.** Adicionalmente, son aplicables los parámetros definidos en el artículo 282 –índices de ocupación- del Acuerdo 48 de 2014.

## CAPÍTULO IV

### FACHADAS Y CULATAS

#### ARTICULO 212. FACHADAS DE LAS EDIFICACIONES HACIA EL ESPACIO PÚBLICO

Todo proyecto constructivo ya sea aislado o perteneciente a un conjunto de edificaciones, su ampliación, adecuación, modificación o restauración, se diseñará y construirá con las fachadas abiertas cuando éstas den su frente hacia el espacio público, cualquiera que éste sea, con el fin de garantizar la integración visual entre tales espacios, la armonía y estética urbana, la protección y seguridad del entorno y de la población que lo habita y usufructúa.

Se incluyen dentro de este requerimiento, todas las edificaciones destinadas a cualquier uso.

Conforme a los artículos 351 y 363 del Acuerdo 48 de 2014, cuando se dispongan las áreas de parqueo al servicio de la edificación en los tres primeros pisos o niveles de sótanos, no darán frente al espacio público: vía pública, parques, plazas, zonas verdes, retiros de antejardín, ni a los retiros a quebrada que hagan parte del eco-parque de quebrada o proyectos específicos de espacio público. Las áreas de la edificación, que den a las fachadas en estos casos, se destinarán a otros usos, compatibles y complementarios con el uso principal, restringiendo así la posibilidad de localizar parqueaderos sobre fachadas en los tres primeros pisos.

#### ARTICULO 213. RETIROS ENTRE FACHADAS

En desarrollo del artículo 351 del Acuerdo 48 de 2014, el retiro entre fachadas cerradas y semicerradas será como mínimo de 3,00 metros. Lo anterior sin detrimento de los demás retiros establecidos en el Acuerdo 48 de 2014.

#### ARTICULO 214. TRATAMIENTO DE LAS FACHADAS Y CULATAS DE LAS EDIFICACIONES

En concordancia con lo establecido en los artículos 350 y 351 del Acuerdo 48 de 2014, cualquier actuación urbanística asociada a obra nueva, ampliación, modificación, adecuación, restauración, reconstrucción y actos de reconocimiento, cumplirá con las siguientes características en cuanto a fachadas y culatas:

1. Se utilizará la fachada abierta cuando la edificación se localice hacia el espacio público.

2. Las fachadas abiertas serán tratadas como pórticos, balcones o con elementos tales como vidrio transparente y celosías o rejas de cualquier material.

3. Las fachadas semi - cerradas, sobre vacíos interiores, contarán con ventanas con vidrio fijo esmerilado, grabado o en elementos similares, estarán ubicadas a una altura mínima de un metro con ochenta (1,80), tomada desde el nivel de piso acabado interior, a partir de esta altura, se diseñarán

de tal forma que se garantice la ventilación natural.

4. Los muros laterales, posteriores (culatas) y las fachadas de toda edificación, se consideran elementos que definen o delimitan el espacio público y, como tales, tendrán un tratamiento de acabado final, con revestimiento, pintura o murales que se exigirá para el recibo de las obras por parte de la entidad competente, por lo tanto, tendrán un acabado final en obra blanca, es decir en materiales que impermeabilicen, aíslen y mejoren el aspecto de las mismas. No se posibilitará la estructura de la edificación a la vista.

**Parágrafo.** En el suelo rural con categoría diferente al suelo suburbano todas las edificaciones, se tratarán con fachadas abiertas.

## ARTICULO 215 . VENTANAS EN MUROS SOBRE LINDEROS

En muros medianeros y en muros sobre linderos laterales y de fondo no se permitirá ningún tipo de ventana, a excepción de los muros comunes entre dos edificaciones, donde se podrán abrir ventanas para iluminación y ventilación de los espacios, siempre y cuando la edificación a beneficiarse cumpla con las normas de patios y vacíos, iluminación y ventilación y existan otras ventanas en la fachada abierta de la misma y haya consentimiento del propietario o propietarios colindantes expresado mediante la constitución de servidumbre de luz por escritura pública debidamente registrada, la cual se anexará dentro de la solicitud de licencia de construcción; en este caso, la ventana tendrá una altura mínima de 1,80 metros en relación con el nivel de piso acabado interior del espacio a iluminar y ventilar y será con vidrio fijo esmerilado, grabado o en elementos similares.

De no contar con la servidumbre de luz legalmente constituida, deberá respetar los retiros a fachadas a que haya lugar.

## ARTICULO 216. EMPATES ENTRE FACHADAS

Se considera empate la alineación entre uno o varios elementos horizontales entre dos fachadas de edificaciones colindantes con el fin de lograr armonía en el perfil urbano, sin detrimento de los requisitos de separación sísmica establecidos en la Norma Sismo Resistente NSR-10 TITULO A.

Las nuevas edificaciones en costados de manzana planos, se proyectarán buscando una solución de empate o continuidad con las edificaciones colindantes; para su diseño, se tomarán como referencia elementos horizontales de los voladizos, cornisas, retrocesos, techos, vanos, pórticos, plataformas, entre otros; buscando la armonía entre las edificaciones y el espacio público. Esta condición no será aplicable en costados de manzana cuya pendiente no lo permita.

Las edificaciones declaradas como Bienes Inmuebles de Interés Cultural atenderán lo dispuesto en el SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE del Acuerdo 48 de 2014 sobre normas de colindancia. Estos empates se exigirán en:

a) Los polígonos con tratamiento de Conservación Patrimonial (C1) y Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3). En estos polígonos de tratamiento, esta condición, estará reglamentada por el Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio –P.E.M.P- correspondiente; en caso de que este instrumento no reglamente este aspecto, se tomará este parámetro como criterio para la intervención de la edificación.

b) Las edificaciones colindantes con los Bienes de Interés Cultural (BIC) municipales.

c) Los inmuebles localizados en las Centralidades.

d) Las edificaciones con fachadas hacia parques, parques cívicos y plazas.

## CAPÍTULO V.

### ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS (MARQUESINAS, TAPASOLES Y CUBIERTAS SOBRE ANTEJARDÍN)

#### ARTICULO 217. MARQUESINAS, TAPASOLES Y CUBIERTAS SOBRE ANTEJARDÍN

Para efectos de la presente reglamentación, las marquesinas, tapasoles y cubiertas sobre antejardín, se consideran elementos de fachada que se instalan con el fin de brindar protección a los usuarios contra el efecto de los fenómenos naturales o por razones ornamentales. Se aplicará lo siguiente:

**1. Marquesinas.** Se entiende por marquesina, el elemento sobresaliente de la fachada que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizo hace parte de la edificación en nivel de la losa del primer o segundo piso. Cumplirá con las siguientes especificaciones:

a) Se permiten únicamente para cubrir el acceso de las edificaciones, siempre y cuando no cubra ninguno de los componentes de la sección pública de la vía. Se construirá en voladizo y su iluminación se realizará en su interior con lámparas o luminarias.

b) La altura mínima a la cual podrá instalarse, sobre el nivel del antejardín o el acceso a la edificación será de dos metros con cincuenta (2,50) libres en áreas de baja mixtura, y la correspondiente a la altura del primer o segundo piso en las áreas de media y alta mixtura.

c) Cuando existan antejardines se podrá cubrir la mitad del mismo, hasta un máximo de un metro con cincuenta (1,50). Para el caso de los equipamientos de salud y educación la marquesina podrá exceder esta longitud, siempre y cuando no cubra ningún elemento de la sección pública.

d) Se posibilitará la construcción de nuevas marquesinas en las edificaciones que se localicen frente al viaducto del Metro, siempre y cuando la distancia entre el borde exterior de la misma y el viaducto o la estación sea de mínimo de doce (12,00) metros; En ningún caso la

marquesina podrá cubrir ninguno de los componentes de la sección pública de la vía.

e) Las marquesinas no podrán ser utilizadas como balcón o terraza en su parte superior, ni tendrán acceso directo desde las edificaciones. No se admite ningún tipo de construcción sobre ellas, ni podrán ser utilizadas para soportar publicidad exterior visual o mercancías.

f) En el área inferior cubierta por la marquesina no se admitirán elementos que impidan la libre circulación, ya sean éstos fijos o desmontables.

g) Bajo las marquesinas no se permitirán cerramientos laterales o frontales, tales como vidrieras, cortinas u otros elementos similares.

**2. Tapasol o Parasol.** Es el elemento adosado a la fachada que tiene como función única brindar protección a los usuarios del sol y la lluvia. La instalación de estos elementos cumplirá con las siguientes especificaciones:

a) Se construirán en materiales livianos, auto-portantes que no requieran de estructura con soportes verticales ni que impliquen construcciones permanentes; por tanto, no se permiten en teja de barro, ni en asbesto cemento, zinc u otro tipo de material sintético o natural que favorezca su consolidación como construcción permanente.

b) Bajo los tapasoles o parasoles no se permite la localización de elementos que obstaculicen o impidan la libre circulación; por tanto, no se admiten apoyos verticales de soporte del tapasol, ni cerramientos laterales o frontales, tales como vidrieras, cortinas u otros elementos similares; tampoco se permite la instalación de vitrinas, asaderos o fogones, puestos de venta y similares.

c) En ningún caso se podrá cubrir el andén con tapasol.

d) El tapasol o parasol cubrirá máximo el 50% de la profundidad del antejardín sin sobrepasar uno con cincuenta (1,50) metros.

e) La altura libre mínima entre la parte inferior del tapasol y el nivel del andén será de dos metros con cincuenta (2,50) libras, conservando homogeneidad con los otros elementos semejantes instalados en el mismo costado de la cuadra.

f) Para otras áreas libres diferentes al antejardín, en edificaciones ubicadas en cualquier sitio del área urbana y rural, se podrán instalar tapasoles para cubrir terrazas o espacios privados, dentro del área del lote; en cuyo caso el área cubierta se incluirá para el cálculo de los índices de ocupación. En todos los casos, la restricción del área por cubrir estará determinada por el cumplimiento de los retiros laterales y de fondo y el visto bueno de los copropietarios, en caso de que la edificación esté sometida al Régimen de Propiedad Horizontal.

**3. Cubiertas sobre antejardín.** Se entiende por cubierta

sobre antejardín el elemento auto-portante, sin soportes verticales, que se instala cubriendo el antejardín, con el fin de cubrir el área ocupada con mesas y sillas para la extensión de los locales que alberguen las actividades permitidas definidas en el presente Decreto. Dichas áreas cumplirán con las siguientes especificaciones:

La cubierta sobre antejardín tendrá las mismas especificaciones definidas para los tapasoles, a excepción de las dimensiones, que en este caso podrán ser de hasta tres (3,00) metros de profundidad por la longitud del antejardín. En ningún caso, podrá cubrir los componentes de la sección pública de la vía, tales como, andén y zona verde.

**Parágrafo 1.** En las edificaciones con declaratoria como Bien de Interés Cultural –BIC-, para lo referente a cubiertas sobre espacio público y tapasoles, aplicará lo establecido en el Artículo 145 del Acuerdo 48 de 2014 denominado “Normas urbanísticas generales aplicables a los BIC”. De igual manera, en las zonas de Influencia de Bienes Inmuebles de Interés Cultural Patrimonial del orden municipal, lo referente a tapasoles y marquesinas, aplicará lo establecido en el Artículo 149 del mismo Acuerdo.

Los P.E.M.P, podrán reglamentar elementos adicionales a los establecidos en la presente norma para marquesinas y tapasoles; en caso de que estos instrumentos no los reglamenten, se tomarán los parámetros establecidos por la presente norma para su diseño.

**Parágrafo 2.** La ocupación de la franja de amoblamiento está regulada por lo dispuesto en el Decreto 113 de 2017 Manual del Espacio Público la norma que lo modifique, complemente o sustituya

## CAPÍTULO VI.

### CERRAMIENTOS

#### ARTICULO 218. REQUISITOS PARA CERRAMIENTOS

Los cerramientos se regirán por lo dispuesto en el artículo 376 del Acuerdo 48 de 2014 y adicionalmente atenderán las siguientes condiciones:

##### 1. Cerramientos frente a cualquier componente de la sección vial o espacio público.

a. En general, las fachadas abiertas de las edificaciones serán las que harán las veces de cerramiento de los predios frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de antejardín.

b. Únicamente, se permitirán cerramientos diferentes a las fachadas abiertas en desarrollos urbanísticos y constructivos con un área de lote entre 2.000 m<sup>2</sup> y 10.000 m<sup>2</sup>, los cuales se regirán por las disposiciones establecidas en el ARTÍCULO 219. CARACTERÍSTICAS DE LOS CERRAMIENTOS del presente decreto.

c. No se permitirá el cerramiento de antejardines. En estos únicamente se podrán instalar elementos de protección transparentes y permeables como rejas, elementos tubulares metálicos o similares, con el fin de garantizar un adecuado mantenimiento del mismo, cuando estos estén engramados o tengan vegetación, sin que ello se constituya en un cerramiento. La altura máxima de estos elementos de protección con respecto al nivel del andén será de sesenta (60) centímetros

d. En todos los casos se garantizará la continuidad de la malla vial y de las servidumbres de tránsito, y por lo tanto no se crearán obstáculos que impidan la libre circulación peatonal y vehicular.

e. En los casos en los que se permitan cerramientos diferentes a fachadas abiertas de la edificación, se garantizará la visibilidad y transparencia desde y hacia el espacio público.

f. No se permitirá la generación de cerramientos diferentes a fachadas de la edificación cuando se defina la conformación de plataforma o zócalo urbano y estos constituyan el paramento de la edificación y el lote sea menor a 2.000 metros cuadrados.

Se permitirán los cerramientos frente a retiros a corrientes de agua y estos serán en malla eslabonada o rejas, sin perjuicio de lo dispuesto en el ARTICULO 219. CARACTERÍSTICAS DE LOS CERRAMIENTOS

## 2. Cerramientos para definir linderos con respecto a los costados laterales y fondo de lote.

a. En lotes superiores a 2.000 metros cuadrados, el cerramiento se realizará con materiales que permitan la integración visual como mínimo en un 90%, tales como mallas eslabonadas, con una altura máxima de 2,00 metros.

b. En lotes inferiores a los 2.000 metros cuadrados, el cerramiento será en malla eslabonada, reja o similar, con una altura máxima de 2,00 metros. Podrá ser en muro, únicamente cuando los desarrollos constructivos no tengan conformación de retiros laterales y de fondo.

c. En el caso de desarrollos constructivos que tengan conformación de retiros laterales y de fondo, el cerramiento sobre los linderos del lote será en malla o elementos similares que garanticen transparencia, independientemente del área del lote.

**Parágrafo.** Las razones de seguridad que posibilitaban el cerramiento de espacios públicos, no son aplicables en virtud de la derogatoria del artículo 2° de la Ley 810 de 2003, que modificó el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, conforme al artículo 242 de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

## ARTICULO 219. CARACTERÍSTICAS DE LOS CERRAMIENTOS

Cumplirán con las siguientes condiciones:

1. Garantizar como mínimo, una integración visual –interior, exterior- en un 90% de la superficie del cerramiento, sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, cuando el cerramiento sea para conformar lindero con respecto a los lotes vecinos, a los costados laterales y fondo.

2. Se prohíbe la instalación o colocación de serpentinas corto punzantes, serpentinas de acero, alambradas electrificadas, puntas de lanzas, vidrios, o elementos similares.

3. El cerramiento se construirá con elementos transparentes y permeables, de tal forma que se permita la integración visual de los espacios libres privados y de las edificaciones con el espacio público circundante. No se admitirá la utilización de muros elaborados con calados o similares, sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, que permite cerramientos en muro en colindancia con lotes vecinos, únicamente cuando los desarrollos constructivos, no tengan conformación de retiros a linderos laterales y de fondo y una superficie inferior a 2.000 m<sup>2</sup>.

4. La altura total del cerramiento hacia el espacio público no podrá ser superior a dos (2.00) metros.

5. El muro de soporte para el cerramiento tendrá una altura máxima de cuarenta (40) centímetros. En terrenos inclinados podrá aumentarse dicha altura hasta un máximo de un (1,00) metro en forma escalonada, medida a partir del nivel más bajo del andén en cada punto. En todo caso, la altura máxima del cerramiento no podrá superar los dos (2.00) metros.

6. Se admitirán machones en mampostería con una sección máxima de veinte centímetros por veinte centímetros, con una separación mínima libre entre ellos de dos con cincuenta (2,50) metros, pero sin la instalación de vigas superiores ni cubiertas que generen áreas construidas.

7. Podrán ser englobadas dentro del cerramiento las áreas libres privadas, los servicios privados propios del desarrollo, las vías vehiculares y peatonales privadas de distribución interna a las edificaciones, los retiros a corrientes de agua que no hagan parte de los ecoparques de quebrada, retiros que no hayan sido cedidos y que queden por fuera de cota máxima de inundación para un período de retorno de 100 años o por fuera de la zona de amenaza alta por inundación y/o avenida torrencial establecidos en los planos de amenaza por inundaciones y avenidas torrenciales del Acuerdo 48 de 2014. Cuando el cuerpo de agua no posea estudios hidrológicos y/o hidráulicos de detalle o no se encuentre caracterizada su amenaza por inundación o avenida torrencial en los planos protocolizados de Acuerdo 48 de 2014, el cerramiento respetará un retiro no menor a quince (15) metros, a partir del borde superior del cauce que conforma la corriente de agua.

8. No podrán quedar dentro del cerramiento los retiros a quebradas que hagan parte de los ecoparques de quebradas o proyectos específicos de espacio público que hayan sido declarados como tales por la Administración Municipal

9. Permanecerán sin cerramiento todas las áreas que hayan sido cedidas por escritura pública registrada al Municipio o a entidades públicas o que aún, sin ser cedidas posean esta destinación.

10. Si en el perímetro a cerrar, se evidencia la presencia de un movimiento en masa o proceso morfo dinámico que ponga en riesgo la estabilidad del cerramiento, se realizará por parte del interesado el respectivo análisis técnico previo, de forma tal que, el diseño y construcción de este elemento garantice la funcionalidad y seguridad del cerramiento y el no volcamiento al espacio público y/o cuerpo de agua.

11. Los cerramientos de estas áreas estarán claramente delimitados y especificados sobre los planos del proyecto para su debida aprobación.

**Parágrafo.** Cuando se trate de equipamientos y grandes superficies podrán optar por cerramientos aplicando lo aquí establecido.

## **ARTICULO 220. CERRAMIENTO DE LOTES EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIONES EN PROCESO DE DEMOLICIÓN**

Los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento provisional para evitar el desprendimiento de materiales sobre los andenes, la vía pública y las edificaciones cercanas, permitiendo así, el libre flujo peatonal y la debida seguridad a los transeúntes cumpliendo con las disposiciones sobre seguridad para peatones y accesibilidad sin barreras físicas durante la ejecución de obras definidas en el Decreto Municipal 113 de 2017.

**Parágrafo.** En lotes sin edificar aplica lo dispuesto en los incisos 1 y 2 del artículo 376 del Acuerdo 48 de 2014.

### **TÍTULO V.**

#### **NORMAS DE CONSTRUCCIÓN**

##### **CAPÍTULO I.**

#### **NORMAS DE SALUBRIDAD**

## **ARTICULO 221. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN**

Sin detrimento de lo establecido en el artículo 374 –iluminación y ventilación- y el artículo 282 del Acuerdo 48 de 2014, se establecen las siguientes condiciones:

### **1. Uso Residencial –Vivienda-.**

a) Todos los espacios principales de las viviendas, como área social (salón comedor) y alcobas dispondrán de iluminación y ventilación natural directa.

b) Los espacios secundarios de una vivienda, entendidos estos como: salas de estar, alcobas de servicio, áreas de ropa, vestíbulos, circulaciones y escalas interiores, se podrán iluminar hacia las zonas comunes de la edificación, tales como: circulaciones, escalas comunes y similares, siempre y cuando estas últimas cuenten con iluminación natural directa. Esta iluminación, se hará a través de ventanas con vidrio opaco que permitirán ventilación a una altura de un metro con ochenta (1,80) a partir del nivel de piso acabado. En estos casos, la fuente de luz no se podrá localizar a una distancia mayor de tres (3,00) metros.

c) En el caso de cocinas, que no se encuentren integradas al área social, se garantizará iluminación natural directa o a través de zonas de ropa que cuenten con iluminación directa. En este último caso, la fuente de luz no se podrá localizar a una distancia mayor de dos (2,00) metros.

d) Las cocinas integradas a la zona social y las alcobas de servicio, se podrán iluminar y ventilar indirectamente a través de otros espacios, siempre y cuando la iluminación y ventilación natural directa, no esté a más de tres con cincuenta (3,50) metros.

e) Los baños podrán ventilarse a través de buitrones o mediante extractores mecánicos.

f) En los muros que conforman el vacío de un mismo patio, se podrán generar ventanas para la iluminación y ventilación de zonas sociales, espacios destinados a labores domésticas o servicios sanitarios o alcobas pertenecientes a más de una unidad de vivienda, ubicadas en el mismo nivel o en niveles diferentes de la misma edificación, y atendiendo las siguientes condiciones:

– Se respetarán como mínimo, doce (12,00) metros de distancia entre fachadas abiertas; cuando los espacios a iluminar y ventilar sean alcobas, salones sociales y comedores, las ventanas serán en vidrio transparente, alas móviles que permitan la ventilación natural.

– Se respetarán como mínimo, seis (6,00) metros de distancia entre fachadas semi-cerradas, cuando los espacios a iluminar y ventilar sean cocinas, baños, zonas de ropas y otros espacios de servicio; para lo cual, se utilizará vidrio fijo esmerilado, grabado o en elementos similares, hasta una altura tomada desde el nivel de piso acabado, de un metro con sesenta (1,60).

– Se respetarán como mínimo, tres (3,00) metros de distancia entre fachada semi-cerrada y fachada cerrada,

cuando los espacios a iluminar y ventilar sean cocinas, baños y zonas de ropas. También, se requerirá esta distancia mínima, cuando todas las ventanas para este tipo de espacios garanticen que no se produzcan registros entre las diferentes las viviendas, lo cual, se podrá lograr cuando estas no se localicen enfrentadas o se encuentren retrasadas o con ángulos diferentes.

h) La distancia mínima a la cual puede estar una ventana opaca que de frente a linderos laterales y de fondo o forme cualquier ángulo con él, será de tres metros (3,00).

i) Con el fin de no generar registros, en caso de que las edificaciones de lotes colindantes formen ángulos entre sí, tanto las puertas de acceso como las ventanas de las fachadas, estarán ubicadas a una distancia mínima de 1,50 metros medidos a partir de la intersección con el muro medianero.

## 2. Usos diferentes al residencial.

Las edificaciones que se destinen a usos o actividades diferentes al residencial –vivienda-, como industria, oficinas o establecimientos comerciales, podrán tener iluminación artificial y ventilación mediante extractores o sistemas similares; salvo que la reglamentación para la actividad que desempeñen exija ventilación e iluminación natural.

Los equipamientos atenderán lo dispuesto en este Decreto para cada tipología y en ausencia de norma, acogerán la norma técnica correspondiente.

### ARTICULO 222. DIMENSIONES MÍNIMAS DE PATIOS Y VACÍOS.

Las características y dimensiones de los patios y vacíos que aquí se reglamentan, aplican para edificaciones con uso residencial –vivienda- y para edificaciones con otros usos diferentes, en caso de que estos últimos cuenten con espacios que se iluminen y ventilen directamente. Se atenderán las siguientes condiciones:

1. En las edificaciones destinadas a vivienda y a otros usos diferentes que cuenten con una altura de 3 pisos o más, el lado mínimo del patio será de tres (3,00) metros para los 3 primeros pisos, con un área mínima de vacío de nueve metros cuadrados (9,00). La dimensión de cada lado se incrementará en 0,50 metros por cada piso adicional. Las dimensiones resultantes del patio se respetarán desde el nivel en que éste comience.

2. En edificaciones de un (1) sólo piso para vivienda y/o otros usos diferentes, la dimensión mínima del lado del patio o vacío será de dos (2,00) metros y el área mínima de cuatro (4,00) metros cuadrados.

3. En edificaciones de dos (2) pisos para vivienda y/o otros usos diferentes, el lado mínimo será de dos (2,50) con cincuenta metros y el área mínima de seis con veinticinco (6,25) metros cuadrados.

4. Cuando la edificación se realiza mediante un proceso de ampliación hasta 4 pisos, se permitirá que la dimensión mínima del patio se cumpla en cada piso independientemente. En los casos, en los cuales, se construya simultáneamente más de un piso, la dimensión mínima del patio-vacío será la mayor para todos los niveles.

**Parágrafo 1.** En edificaciones con una altura hasta tres (3) pisos, cuando el lote tenga una configuración morfológica irregular, y por lo tanto la edificación resulte afectada por la aplicación de lo previsto en los casos anteriores, se permitirá la reducción del lado mínimo del patio o vacío a dos metros (2,00 metros), siempre y cuando se compense con el incremento del otro lado hasta completar el área mínima que le corresponde por su altura.

**Parágrafo 2.** Para edificaciones hasta 4 pisos de altura, se podrán proyectar patios y vacíos con un lado mínimo de dos con cincuenta (2,50) metros cumpliendo con el área mínima en función de la altura, cuando estos se utilicen exclusivamente para iluminar y ventilar cocinas, baños o zonas de ropas. Del quinto piso en adelante, esta medida se incrementará en forma constante en 0,50 metros adicionales por piso.

**Parágrafo 3.** El área mínima del patio en el nivel en que se desarrolle, se podrá dividir como área privada de viviendas contiguas con un muro cuya altura máxima será la de dicho piso; en los pisos superiores el área de vacío obligatorio no se podrá fraccionar.

### ARTICULO 223. ÁREA MÍNIMA DE BAÑOS

En la unidad sanitaria completa, entendida ésta como el espacio ocupado por lavamanos, aparato sanitario y ducha, se garantizará un área mínima entre muros acabados de 2,40 metros cuadrados. Estos parámetros aplican para todas las modalidades de vivienda incluidas las VIP y VIS y servicios en la categoría de alojamiento y hospedaje. Cuando el baño tenga una disposición lineal que incluya lavamanos, sanitario y ducha, el lado mínimo entre muros acabados no podrá ser inferior a 1.10 metros lineales.

**Parágrafo.** En el caso de los inquilinatos, se aplicará la reglamentación específica dispuesta para esta tipología en el presente Decreto.

## CAPÍTULO II.

### NORMAS DE FUNCIONALIDAD

#### Sección 1. Accesibilidad

### ARTICULO 224. ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIONES Y A LOTES CON PROCESOS DE URBANIZACIÓN

Todos los desarrollos constructivos, ya sean públicos o privados, garantizarán la accesibilidad adecuada a las respectivas edificaciones tanto interna como externa para la población en general y especialmente para la población en situación de discapacidad y para las personas con movilidad reducida.

Sin perjuicio de los retiros establecidos en el Acuerdo 48 de 2014, en el presente Decreto y en el Manual de Espacio Público (Decreto 113 de 2017), se atenderá lo siguiente:

1. Todo nuevo desarrollo localizado en lotes con una superficie mayor o igual a dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>), o equipamiento público o privado, dará frente, y accederá por una vía con una sección pública no menor de trece (13,00) metros y cumplirá adicionalmente con el antejardín de acuerdo con la norma establecida para el efecto en el presente Decreto, y demás retiros a que haya lugar.

Lo anterior, sin detrimento de lo establecido para el desarrollo urbanístico o constructivo de usos diferentes a los anteriores, para los cuales se hayan definido secciones públicas de vía mayores a las acá determinadas.

2. Los proyectos de vivienda multifamiliar, tanto los nuevos como las ampliaciones, localizados en lotes con una superficie inferior a dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>), darán frente y accederán por una vía con una sección pública no menor a doce (12,00) metros.

3. Cuando los lotes con una superficie mayor a 2000 metros cuadrados, tengan cerramientos diferentes a las fachadas, tendrán como mínimo una salida adicional a la principal, con la finalidad de evitar desplazamientos peatonales mayores a ochenta (80) metros hasta una de las salidas.

En ningún caso se superarán los aprovechamientos establecidos en el artículo 280, 282 y subsiguientes del Acuerdo 48 de 2014 y las normas volumétricas asociadas a los frentes y áreas de lote contenidas en el artículo 341 del mismo Acuerdo.

## ARTICULO 225. ESCALERAS, RAMPAS Y PUERTAS DE ACCESO A EDIFICACIONES.

Cumplirán con lo dispuesto con la norma sismo resistente NSR\_10 y las demás normas que regulen la accesibilidad, acorde con el uso al cual sean destinadas, bien sea residencial, comercial, de servicios, industrial o dotacional, garantizando la accesibilidad a las personas con movilidad reducida o en situación de discapacidad.

El diseño y la construcción de escaleras y rampas tendrán en cuenta las dimensiones técnicas de: ancho libre mínimo de huellas, contrahuellas, descansos, circulaciones, y las de pasamanos y pendientes, de tal forma que garantice la seguridad de los usuarios. Las escaleras en edificaciones en altura cumplirán las siguientes especificaciones:

### 1. Dimensiones de huellas y contrahuellas

- a) Contrahuella = entre 0,16 y 0,18 metros.
- b) Huella mínima = 0,28 metros.
- c) Las huellas y contrahuellas deberán tener igual medida por tramo.

### 2. Características de las escaleras y rampas.

- a) El ancho libre mínimo de las escaleras comunes en una edificación, será de uno con veinte (1,20) metros, sea ésta diseñada en uno o en varios tramos. Solo para edificaciones hasta tres pisos las escaleras comunes podrán tener un ancho libre de un (1,00) metro. En el evento en que cuando la Norma Sismo Resistente NSR\_10 establezca un ancho mayor del aquí definido, ese será el aplicable.
- b) Dentro de las áreas privadas destinadas a vivienda u oficinas, las escaleras que se desarrollen al interior de las mismas, serán como mínimo de 0,90 metros de ancho.
- c) Las puertas de acceso estarán localizadas únicamente sobre los descansos.
- d) Las escaleras estarán dotadas de pasamanos a 0,90 metros del nivel de piso.
- e) En caso de que una edificación cuente con tacos de escaleras adicionales, a las definidas como protegidas por la NSR\_10, estas tendrán ventilación e iluminación directa proveniente del exterior o de patios o vacíos interiores o claraboyas, pero no por medio de buitrón.
- f) Cuando las escaleras no cuenten con iluminación natural, se instalaran sistemas de iluminación permanente con medios artificiales.
- g) En edificaciones residenciales las escaleras comunes proyectadas en caracol, se permitirán si la distancia entre los puntos donde la huella mida 0,24 metros y 0,42 metros estén separados un (1,00) metro como mínimo. Por ningún motivo podrán apoyarse sobre balcones.
- h) Las edificaciones que congreguen público como teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, templos, equipamientos, establecimientos públicos, entre otros, no podrán tener escaleras abanicadas, en caracol o similares, salvo que sea permitido en la Norma Sismo Resistente NSR\_10 para el subgrupo de ocupación correspondiente.
- i) Los desniveles de piso dentro de una edificación deberán superarse con un mínimo de dos o tres escalas que cumplan con las dimensiones mínimas establecidas en el numeral uno, o salvar la diferencia de nivel con rampas cumpliendo con las pendientes máximas establecidas .
- j) El diseño de las rampas y escaleras cumplirán con lo establecido en la NTC 4140, 4143, 4145 y 1700 o normas que las complementen modifiquen o sustituyan.
- k) Las rampas de acceso a estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, al servicio de la edificación, tendrán las especificaciones que para el efecto se establecen en las normas de estacionamientos del presente Decreto

**Parágrafo.** Los proyectos que tengan financiación a través de subsidios nacionales para vivienda, dispondrán como mínimo

del 1% de las viviendas totales del proyecto, adaptadas para personas en situación de discapacidad, de conformidad con la Ley 1114 de 2006. Se deberá garantizar el acceso desde el exterior -vía pública o privada-, sin el uso de escaleras para usuarios en situación de discapacidad. Igualmente, las circulaciones y puertas internas que se desarrollen al interior de este tipo de viviendas, serán como mínimo de noventa centímetros (0.90m) de ancho; igualmente, deberán estar adecuadas a las condiciones de personas con movilidad reducida y en consecuencia, no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Los proyectos de vivienda que no tengan dicha financiación, deberán disponer como mínimo de una (1) vivienda adaptada para personas en situación de discapacidad, por cada treinta (30) unidades de vivienda, en las condiciones definidas en este parágrafo.

## ARTICULO 226. ASCENSORES

Se atenderán las siguientes disposiciones para localización de ascensores en edificaciones:

1. Toda edificación que tenga más de quince (15,00) metros de altura o cuente con cinco pisos o más, estará dotada de ascensor. Dicha altura será medida entre el nivel de piso acabado del nivel de acceso peatonal y el de enrase del último piso. Cuando se requiera de ascensor en edificaciones con una altura menor por el desempeño de una actividad específica, se atenderá lo dispuesto para la misma en esta reglamentación.
2. No requerirán ascensor las edificaciones destinadas al uso residencial que tengan hasta seis (6) pisos de altura, cuando el quinto piso contemple viviendas tipo dúplex, en los cuales el acceso se efectuará por dicho piso.
3. En edificaciones que superen los quince (15,00) metros de altura y las cincuenta (50) unidades de vivienda, la exigencia mínima de ascensores será de dos (2) unidades.
4. En cualquier caso, las dimensiones interiores, de mínimo un (1) ascensor, serán las que permitan dar cabida de una persona en silla de ruedas y su acompañante y no serán inferiores a 1,20 m x 1,20 m (dimensión libre de la cabina). La puerta de acceso al ascensor tendrá un ancho mínimo libre de noventa centímetros (0.90 m)-garantizando el acceso a personas en situación de discapacidad, lo cual quedará claramente expresado en los planos arquitectónicos que acompañan la respectiva licencia de construcción.
5. Las edificaciones con destinaciones específicas, tales como: clínicas, hospitales y similares, contarán con un servicio adicional para el transporte de los pacientes y camillas; en usos como comercio, servicios e industria, entre otros, contarán con el servicio adicional para el transporte interno de carga.

6. El número final de ascensores en edificios con uso residencial -vivienda- estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 5% de la población usuaria de la edificación, con un tiempo de espera no mayor a 60 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro un indicador de 1,5 habitantes por alcoba.

7. El número final de ascensores en edificaciones con uso diferente al residencial, estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 12% de la población usuaria de la edificación con un tiempo de espera no mayor a 45 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro lo establecido en la NSR 10 o aquella norma que la complementa modifique o sustituya.

8. En las edificaciones destinadas al uso residencial -vivienda-, se garantizará que los ascensores hagan paradas en cada uno de los pisos, sótanos y semisótanos que conforman la edificación. El acceso a los ascensores no se podrá localizar en los descansos intermedios de las escaleras comunes, sino que se localizarán a nivel de cada piso, sótano o semisótano.

9. El número total de ascensores requeridos por proyecto y sus características técnicas se calculará teniendo en cuenta el número de plantas servidas, usuarios, recorrido vertical, velocidad, tiempo de espera y las demás variables que el fabricante considere, ajustándose de todos modos a la norma EN-81,-o aquella que la modifique, complementa o sustituya.

10. En toda edificación que cuente con ascensores, se garantizará su mantenimiento periódico de acuerdo con lo establecido en las NTC 5929-1 y NTC 5929- 2 (Revisión técnico-mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, ascensores electromecánicos e hidráulicos, escaleras mecánicas y andenes móviles) y NTC 6003 (requisitos mecánicos), la cual, estará a cargo de la copropiedad o del propietario de la edificación.

## Sección 2.

### Normas de Seguridad

## ARTICULO 227. APLICACIÓN DE NORMAS DE SEGURIDAD.

Toda actuación urbanística y actos de reconocimiento garantizarán la seguridad colectiva considerando, entre otros aspectos, el número y la localización apropiada de las puertas de salida y de los puntos fijos de escaleras y ascensores, las dimensiones de circulaciones y vestíbulos, los recorridos máximos, los sistemas de seguridad contra incendios, las normas de accesibilidad y aspectos afines, cumpliendo con las disposiciones de la norma sismo resistente NSR\_10 o normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

Para la aplicación de la Norma Sismo Resistente, será exigible lo definido en el ARTICULO 3 . CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN del presente Decreto.

Para edificaciones que congreguen afluencia masiva de público, se aplicará lo dispuesto en el Decreto Nacional 3888 de 2007 -por el cual se adopta el Plan Nacional de Emergencia y Contingencia de Eventos de Afluencia Masiva de Público- y el Decreto Municipal 1119 de 2011 – Por medio del cual se reglamenta la realización de espectáculos públicos y demás actividades que impliquen la concentración de personas con fines lúdicos, recreativos o deportivos-, o norma que los modifique, complemente o sustituya.

## ARTICULO 228. MEDIOS DE EVACUACIÓN

Se considera un medio de evacuación las vías libres y continuas que partiendo desde cualquier punto de una edificación conducen a un lugar seguro o una vía pública; cada medio de evacuación consta de partes separadas y distintas: salida, acceso a esta, y descarga de salida, a tal efecto, es de aplicación lo establecido en la NSR\_10 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Adicionalmente se cumplirá con las siguientes disposiciones:

1. Los materiales del piso de rampas y escaleras serán antideslizantes y anticombustibles, estarán dotadas de pasamanos, y cumplirán con las demás normas sobre la materia, en especial las expedidas a nivel nacional.

2. La altura libre mínima en las circulaciones o corredores en usos diferentes al residencial -vivienda- será de dos con cincuenta (2,50) metros entre el piso acabado y el nivel inferior de la cubierta o cielo raso, a menos que la reglamentación definida en el presente Decreto determine una dimensión diferente para un uso específico. En edificaciones cuyo uso principal sea la vivienda la altura libre mínima en las circulaciones o corredores será de dos con veinticinco (2,25) metros. Para reconocimientos de construcciones existentes, se podrán admitir circulaciones con altura libre mínima de dos con diez (2,10) metros.

### Sección 3.

#### Áreas Técnicas

## ARTICULO 229. ÁREAS TÉCNICAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Las edificaciones estarán dotadas de las instalaciones de servicios públicos necesarias para su conexión a las redes de prestación de los servicios domiciliarios, sean propios o prestados por terceros. En caso de que éstos no se presten bajo las modalidades convencionales, establecidas por Ley, cada proyecto o edificación garantizará la disponibilidad de los mismos para obtener las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades.

Adicionalmente a los aspectos aquí reglamentados, las empresas prestadoras de servicios públicos podrán hacer otros requerimientos adicionales.

## ARTICULO 230. PORTERÍA Y CUARTOS DE ASEO.

Las condiciones para estos espacios serán las siguientes:

**Portería.** Toda edificación en altura con más de cinco (5) pisos o aquellas que tengan más de diez (10) unidades de vivienda, dispondrán en sus áreas comunes privadas diferentes al antejardín, retiro de urbanización, a lindero o a corrientes de agua, de un espacio para portería próximo al acceso, dotado del mobiliario indispensable para el desempeño de dicha actividad y de una unidad sanitaria completa (sanitario y/o orinal y lavamanos). Se exceptúan de la exigencia anterior, las edificaciones que pertenezcan a conjuntos o urbanizaciones cerradas que dispongan de un sistema de portería común, aquellas que operen mediante puertas electrónicas, citófonos o teléfonos y las destinadas a vivienda de interés prioritario VIP.

En ambos casos, la portería se podrá localizar en el retiro frontal adicional, cuando este exista, en cuyo caso, se construirá lo más transparente posible y su altura será máximo de un piso.

**Cuartos de aseo.** Toda edificación asociada a otros usos diferentes a la vivienda y las edificaciones para proyectos multifamiliares, dispondrán para su mantenimiento de cuartos de aseo a razón de uno (1) como mínimo cada tres (3) pisos, localizados en los descansos de las escaleras, los cuales estarán dotados con pocetas y agua corriente.

## ARTICULO 231. TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE Y SISTEMA DE BOMBEO.

Las edificaciones de más de tres (3) pisos, así como aquellas que congreguen público como los equipamientos, edificaciones de usos comerciales y de servicios y edificaciones con diferentes usos, contarán con tanques para almacenamiento de agua potable con la finalidad de prever la falta temporal del servicio público domiciliario. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas, lo cual deberá indicarse en los planos a aprobar por la curaduría con la respectiva licencia urbanística; así como el tamaño de éste y la capacidad de usuarios.

Las edificaciones que por la actividad que desarrollen tengan exigencias mayores según lo establecido en el presente decreto, así como en Normas Nacionales, les aplicará la disposición más exigente.

El cálculo de la capacidad de dichos tanques, se regirá por la Norma Técnica Colombiana -Icontec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan, así como por otras normas técnicas que regulen la materia.

El área ocupada por los tanques en superficie o subterráneos en áreas libres tendrán un cerco en malla a una altura de 1,60 metros, con una distancia libre de 1,50 metros entre el tanque y la malla, estará dotado con dos puertas de seguridad; sobre esta área no se admite ningún otro uso.

El bombeo necesario para garantizar el suministro de agua, atenderá las especificaciones técnicas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.

## ARTICULO 232. ÁREAS PARA EL ALMACENAMIENTO COLECTIVO DE RESIDUOS SÓLIDOS

Las edificaciones multifamiliares, industriales, dotacionales, comerciales, de servicios y aquellas que alberguen diferentes usos, así como los proyectos con uso residencial desarrollados a través de procesos de urbanización, contarán con un sistema de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Incluirán zonas suficientes para el almacenamiento temporal previa a su recolección por el servicio de aseo y contarán con suministro de agua. En su interior incluirán los siguientes espacios: área para almacenamiento de residuos orgánicos, área para almacenamiento de los residuos no reciclables, área para almacenamiento de los residuos reciclables y área de circulación y maniobra para el personal encargado.

Para el cálculo de las áreas requeridas y del número de recipientes se considerarán factores tales como: volumen promedio de residuos sólidos por habitante, frecuencia de recolección, densidad de la basura suelta y compactada, igualmente la capacidad de los recipientes.

Se cumplirán con las siguientes condiciones:

### 1. Cuartos para almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Cumplirán como mínimo con los siguientes requisitos:

- a) Estarán cubiertos y contarán con acabados lisos en paredes para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos, insectos y roedores.
- b) Contarán con sistemas de suministro de agua, de iluminación, control de incendios, ventilación y re ventilación hacia el exterior, ya sea directamente o mediante ductos o buitrones; así mismo con drenaje de posibles lixiviados.
- c) Se localizarán al interior del área del lote, pero en ningún caso sobre el antejardín, sobre andén o áreas de tránsito peatonal, o espacios públicos. Su localización quedará expresada en los planos que acompañen la licencia urbanística.
- d) Los pisos serán impermeables y garantizarán la facilidad para su limpieza y condiciones de seguridad con materiales antideslizantes, de suficiente dureza para resistir los esfuerzos de rodadura a que pueden estar sometidos.
- e) Se deberá garantizar su acceso desde la vía pública. En caso de existir desniveles, se dispondrán rampas garantizando un ancho de un (1,00) metro de circulación con una pendiente menor del 8%. Cuando el cuarto de residuos sólidos esté localizado en sótano o semisótano para estacionamiento de vehículos del edificio, la circulación de acceso y salida se realizará por zonas comunes, claramente demarcadas y no podrá efectuarse a través de las celdas de parqueo.
- f) Los cuartos para almacenamiento de residuos sólidos dispondrán de dos compartimientos o espacios,

uno destinado a material reciclable y el otro para material no reciclable.

g) Dispondrán del espacio suficiente para el almacenamiento de los recipientes que contengan residuos sólidos y para la recolección de los mismos por parte del personal encargado.

h) Las dimensiones de los espacios destinados al almacenamiento de residuos sólidos para edificaciones multifamiliares, comerciales e industriales será la que establezca la autoridad competente.

i) La distancia mínima de un cuarto de almacenamiento de residuos sólidos a fachadas abiertas o semi-cerradas será de tres (3,00) metros, a menos que estos se localicen en los sótanos de las edificaciones, donde se podrá tener una distancia menor. Se garantizará la no propagación de olores.

### 2. Áreas exteriores para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

Los desarrollos urbanísticos, ya sean cerrados o abiertos, ubicados en lotes iguales o mayores a dos mil (2.000) metros cuadrados y las edificaciones residenciales o con diferentes usos, que tengan un número mayor a 50 soluciones de vivienda, dispondrán de áreas comunes cubiertas localizadas al exterior de las edificaciones o edificación principal. Estas áreas, tendrán la finalidad de almacenar los residuos sólidos de forma temporal mientras se efectúa la recolección.

Para su localización se tendrá en cuenta la dirección de los vientos predominantes, con el fin de evitar que los olores sean llevados a las viviendas contiguas. Estas áreas se localizarán al interior del área del lote, pero en ningún caso sobre el antejardín. Por ningún motivo, dichos recipientes se localizarán sobre andén o áreas de tránsito peatonal y su localización constará en los planos que soporten la respectiva licencia urbanística. Las áreas exteriores para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos serán lo suficientemente amplias para contener todos los recipientes en un momento dado.

En las urbanizaciones, condominios y parcelaciones cerradas se dispondrá de un espacio para la ubicación transitoria de los recipientes de basura, localizado por fuera del cerramiento, el cual está a cargo de la copropiedad. En ningún caso este espacio transitorio estará localizado en el antejardín, el andén o en cualquier componente de la sección pública de la vía.

## ARTICULO 233. DUCTOS PARA EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Toda edificación que contemple más de cinco (5) pisos de altura dispondrá de ductos para la evacuación de residuos sólidos, cumpliendo con las normas y requisitos técnicos necesarios para el buen funcionamiento de los mismos, así como la utilización de materiales lisos e inoxidable para su elaboración.

Adicionalmente cumplirán con las siguientes condiciones:

1. Se construirán con materiales resistentes al fuego y aislantes del sonido, con superficies interiores lisas, resistentes, impermeables, anticorrosivas y de fácil limpieza, su trazado será vertical. Podrá tener cambios de dirección siempre que no haya pendientes inferiores a 60°.
2. Su sección interior será constante y no menor de cincuenta (50) centímetros de diámetro interior.
3. Contará con especificaciones técnicas que permitan su limpieza y protección contra incendios.
4. Las compuertas de los ductos de residuos sólidos situadas en los diferentes niveles de la edificación serán de materiales resistentes al fuego, de fácil limpieza y cierre silencioso, garantizando la no propagación de olores y corrientes de aire. Se situarán en lugares de fácil acceso, en zonas comunes y con suficiente espacio de maniobra. Estas compuertas atenderán lo dispuesto en el Título J de la norma sismo resistente NSR\_10 o la norma que la modifique o sustituya.
5. Si en su parte inferior se dispone de una superficie de rebote de residuos sólidos, ésta se construirá de tal modo que se eliminen al máximo los ruidos y se evite que queden en ella los líquidos que puedan desprenderse, y tendrá la pendiente necesaria para que por gravedad todos los productos vertidos se depositen en los recipientes dispuestos para ello.
6. Cuando el cuarto que contenga el terminal del ducto sea distinto al destinado a guardar los recipientes de basura, cada uno de ellos, dispondrá de ventilación totalmente independiente.
7. Contará con instalación automática contra incendios, en especial junto a la boca terminal inferior del ducto y sobre los recipientes susceptibles de contener residuos sólidos.
8. La boca terminal inferior del ducto estará provista de una compuerta metálica contra incendios y suficientemente resistente.
9. El ducto se proveerá de una tubería de ventilación al exterior, de altura superior a la del mismo y que sobresalga de la cubierta del edificio.

**Parágrafo 1.** De conformidad con la Resolución Nacional 4445 de 1996 del Ministerio de Salud, en los equipamientos de salud y servicios asociados a este uso dotacional, no se permitirá el uso e instalación de ductos con el propósito de evacuar por ellos los residuos sólidos.

**Parágrafo 2.** Cuando se trate de sistemas neumáticos para la evacuación de residuos sólidos, tanto las edificaciones como el espacio público subterráneo donde estos se implementen, dichos sistemas se ajustarán a las normas que regulen la materia. Para todos los casos, estos sistemas garantizarán, óptimas condiciones de salubridad, seguridad y eficiencia técnica.

## ARTICULO 234. RECIPIENTES ESTACIONARIOS DE GAS NATURAL Y GAS LICUADO DEL PETRÓLEO (GLP)

Los desarrollos urbanísticos y las edificaciones con uso diferente al residencial, que requieran recipientes estacionarios de gas natural y gas licuado de petróleo (GLP) reservarán el área necesaria para su ubicación dentro del área útil del lote.

Se entiende por recipientes estacionarios los cilindros, pipetas o tanques que almacenen gas natural o licuado del petróleo; las disposiciones siguientes rigen para recipientes, cuya capacidad de almacenamiento individual o en conjunto superen las 200 libras.

Los recipientes estacionarios se localizarán en nivel subterráneo, o en superficie, siempre y cuando exista un cerco en malla a una altura mínima de 1.60 metros, con una distancia libre de 1,50 metros entre el tanque y la malla, dotado con dos puertas de seguridad; sobre esta área no se admite ningún otro uso.

No podrán ocupar las áreas cedidas al municipio y las destinadas a equipamientos, así como los retiros a corrientes naturales de agua, los retiros de protección a estructuras hidráulicas, los retiros frontales adicionales, los retiros laterales y de fondo, retiros a linderos, antejardines, ni en cualquier componente del espacio público. Tampoco se permite la ubicación de recipientes estacionarios en las cubiertas, terrazas, en sótanos y en semisótanos de las edificaciones.

Únicamente se permitirá su localización en cubierta cuando se trate de estaciones de Gas Natural Vehicular (GNV).

Las instalaciones donde se ubiquen los recipientes estacionarios con sus redes, así como los Centros de Medición para Gas Natural –gaseoductos públicos- y Gas Licuado del Petróleo (GLP) –instalaciones industriales-, cumplirán con las condiciones exigidas por el Ministerio de Minas y Energía y garantizarán las distancias de seguridad de todos sus dispositivos, de conformidad con las Resoluciones Nacionales 40246, 40248 de 2016, 180196 de 2006, las Normas Técnicas Colombianas 3853, 2505 y demás disposiciones vigentes.

Los Centros de Medición para Gas Natural –gaseoductos públicos- y Gas Licuado del Petróleo (GLP) –instalaciones industriales-, establecerán sus Planes de Emergencia y Contingencia, según lo establecido en el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012.

### Sección 4.

#### Espacios Complementarios

## ARTICULO 235. CUARTOS ÚTILES Y DE HOBBIES.

**1. Cuartos útiles.** Son aquellas áreas de la edificación destinadas al almacenaje y bodegaje de implementos asociados a la actividad principal, ya sea vivienda, local y/o

oficina. Son espacios independientes a las áreas destinadas a la actividad principal, y pueden ubicarse en cualquier parte de la edificación; su acceso se hará a través de zonas comunes, a excepción de los cuartos útiles que están asociados a estacionamientos de vehículos privados de una misma destinación (vivienda, local, entre otros), cuyo acceso se podrá realizar a través de dicha celda de parqueo.

Independientemente de su ubicación -al interior de la edificación- y su acceso, estas áreas se contabilizarán dentro del índice de construcción, tal y como lo establece el artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014.

Los cuartos útiles no podrán sobrepasar el área máxima de nueve (9,00) metros cuadrados y no podrán disponer de espacios para cocinas, cocinetas, baños, terrazas, ni de servicios públicos independientes.

**2. Cuartos de hobbies.** Son aquellas áreas de la edificación destinadas a la recreación pasiva las cuales no representan una actividad comercial que genere rentabilidad. Solo se permitirán cuando hagan parte de las áreas comunes de la copropiedad, no podrán tener destinación independiente y el área máxima será de nueve (9.00) metros cuadrados. En ningún caso se podrán privatizar. Deben estar debidamente iluminados, ventilados y libres de contaminación.

## CAPÍTULO III.

### NORMAS DE CONSTRUCCIÓN ADICIONALES PARA EDIFICACIONES EN SUELO RURAL

#### ARTICULO 236. RESTRICCIONES DE PENDIENTES PARA LAS EDIFICACIONES EN SUELO RURAL.

Sin detrimento de las características del sistema vial definidas en el artículo 189 del Acuerdo 48 de 2014, las construcciones se desarrollarán en terrenos que presenten pendientes menores al 60%, siempre y cuando, se garantice la estabilidad de los terrenos.

#### ARTICULO 237. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO RURAL

En el suelo rural las edificaciones atenderán las siguientes condiciones:

1. Las edificaciones ubicadas en las categorías de suelo de protección y producción según el plano N° 3 "Categorías del suelo de protección, producción y suburbano" del Acuerdo 48 de 2014, dispondrán de fachadas abiertas hacia todos sus costados, la iluminación y ventilación natural también se podrá obtener a través de vanos hacia patios y vacíos.

2. Todos los espacios internos de una edificación contarán con iluminación y ventilación natural; los locales comerciales y de servicios podrán contar con iluminación y ventilación artificial.

3. Las edificaciones destinadas a actividades productivas agropecuarias e industriales, se regirán por las especificaciones y normas técnicas requeridas para ello.

4. De las formas de obtener iluminación y ventilación -natural o artificial- quedará constancia en los planos que se protocolicen con la licencia urbanística correspondiente.

5. Cuando en un mismo lote se desarrollen viviendas agrupadas, estas podrán utilizar un patio común para iluminar y ventilar las diferentes destinaciones, siempre y cuando, cumplan con la normativa establecida al respecto, definida para el suelo urbano en el presente Decreto.

## CAPÍTULO IV.

### ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS

#### ARTICULO 238. CONDICIONES GENERALES PARA ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS

Los estacionamientos de vehículos se regirán por las disposiciones establecidas en los artículos 363 a 368 del Acuerdo 48 de 2014, así como por las contenidas en el presente Decreto.

Para el estacionamiento de vehículos en la vía pública es de aplicación lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 y el Código Nacional de Transito -Ley 769 de 2002- o la norma que la modifique, complementa o sustituya.

Los estacionamientos o parqueaderos son edificaciones o áreas destinadas para el estacionamiento de vehículos automotores, pueden ser públicos o privados, estar en área cubierta o descubierta, se podrán disponer en edificios, en superficie, dentro de las edificaciones en sótanos, semisótanos o en edificaciones en altura, de acuerdo con las normas establecidas en este capítulo.

Las celdas de estacionamientos de vehículos tienen como única finalidad el estacionamiento o parqueo de los mismos, y en estas no se podrán realizar construcciones adicionales como cerramientos, mezanines y similares.

Para su reglamentación se establecen normas específicas relacionadas con la ubicación en relación con la vía, ingresos y salidas, capacidad, dimensión de celdas, señalización, normas de seguridad, iluminación, dotación de unidades sanitarias, bahías de aproximación, sobrenchos, pisos, cubiertas y condiciones de accesibilidad.

Las especificaciones de ingresos, áreas, construcción y dotación serán las adecuadas para el funcionamiento según la tipología del vehículo, las características del sector y su clasificación como parqueadero público o privado, en altura o a nivel.

Para efectos de esta reglamentación, los vehículos automotores se clasifican así:

1. Motocicletas y similares.
2. Vehículos livianos (automotores, camperos, camionetas y similares).
3. Vehículos medianos: camiones y volquetas hasta cinco (5) toneladas sin carga, buses y busetas hasta quince pasajeros.
4. Vehículos pesados: camiones y volquetas que pesen más de cinco (5) toneladas sin carga, buses y busetas de más de quince pasajeros.

Las celdas de estacionamiento no podrán disponer de servicios públicos independientes, a excepción de los módulos de recarga de energía eléctrica para vehículos, los cuales se regirán por las disposiciones del ARTICULO 248. VEHÍCULOS ELÉCTRICOS del presente Decreto.

Los estacionamientos, cualquiera sea su modalidad o tipología, adecuarán celdas específicas de parqueo para bicicletas, las cuales estarán debidamente señalizadas y numeradas, garantizando no causar conflictos funcionales con la actividad principal y el estacionamiento de otras modalidades de vehículos.

En suelo rural los estacionamientos de vehículos tendrán la restricción de desarrollarse únicamente a nivel, sótanos y semisótanos, para lo cual se aplicarán las normas establecidas en este capítulo.

**Parágrafo.** Los estacionamientos de vehículos para visitantes aprobados con normas anteriores al Acuerdo 48 de 2014, ubicados en edificaciones y urbanizaciones, no se podrán reconvertir a celdas de estacionamiento de dominio privado; salvo lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 675 de 2001, cuando el número de celdas para visitantes con que cuente el proyecto sea superior a la exigida en la norma con que fue licenciado el proyecto; en este caso dichas celdas que conforman el excedente podrán ser desafectadas del uso común.

## ARTICULO 239. CARACTERÍSTICAS DE ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS

Los estacionamientos cumplirán con las siguientes características:

1. De conformidad con el artículo 197 del Acuerdo 48 de 2014, los antejardines no serán ocupados con estacionamiento de vehículos.
2. En desarrollo del artículo 363 del Acuerdo 48 de 2014, las áreas de parqueo al servicio de la edificación en los tres primeros pisos o niveles de sótanos, no darán frente al espacio público: vía pública, parques, plazas, zonas verdes, retiros de antejardín, ni a los

retiros a quebrada que hagan parte de los ecoparques de quebrada o proyectos específicos de espacio público que hayan sido declarados como tales por la Administración Municipal mediante acto administrativo debidamente adoptado.

3. Las edificaciones destinadas a uso exclusivo de estacionamientos de vehículos tendrán un zócalo urbano que equivaldrá como mínimo al primer piso de la edificación, estará conformado por ingresos y salidas vehiculares, áreas administrativas y locales para áreas comerciales y de servicios, atendiendo el régimen de usos para el área de mixtura donde se localice el inmueble.

4. Los estacionamientos a nivel se ubicarán en el área útil del lote; así mismo cuando existan retiros laterales a linderos, se podrá ocupar uno solo con estacionamientos, vía o rampa de ingreso y/o salida, sin sobrepasar el nivel del terreno natural ni cubrirse. Las rampas para ingreso y/o salida vehicular podrán generarse, siempre y cuando no exista un ingreso y/o salida vehicular a lote o edificación contigua.

5. Para la circulación de peatones y personas con movilidad reducida o en situación de discapacidad, todos los estacionamientos públicos y privados dispondrán de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas.

6. A efectos de la señalización y otras disposiciones, se cumplirá con lo establecido en el artículo 90 de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia, o la norma que lo modifique sustituya.

7. En relación con la protección contra incendios se cumplirán con lo establecido en la norma Sismo Resistente NSR\_10 título J: Requisitos de Protección Contra Incendio en Edificaciones y su título K: Requisitos Complementarios.

8. El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida de los estacionamientos públicos y privados de grandes superficies y equipamientos, se colocará una luz intermitente que indique la existencia del mismo y un semáforo a dos colores, rojo y verde, para orientar la circulación de los vehículos y colocar sistema de aviso de cantidad de celdas de parqueo disponibles para evitar demoras en el tiempo de estacionamiento del usuario.

9. Los estacionamientos públicos estarán dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, en una proporción de una unidad por piso y por sexo, separados del servicio sanitario de la administración.

10. Las edificaciones para el estacionamiento de vehículos no podrán localizarse en predios cuya accesibilidad sea a través de: servidumbres, pasajes peatonales, vías peatonales, parques, plazas, plazoletas o zonas verdes

11. Las celdas para personas con movilidad reducida serán ubicadas cercanas al acceso principal y estarán señalizadas conforme con el Manual de Señalización Vial y la norma que lo modifique, complemento o sustituya.

12. La sección del carril de circulación central para parqueo a noventa grados (90°) y en ambos costados –doble crujía- será como mínimo de seis (6,00) metros para estacionamientos públicos y privados. Para estacionamiento a doble crujía en ángulos diferentes, así como a noventa grados (90°) en un sólo costado del carril de circulación, se podrá tener un mínimo de cinco con cincuenta (5,50) metros.

13. Cada celda de estacionamiento tendrá dos tope llantas.

**Parágrafo 1.** En ningún sector de la ciudad se permite ocupar el antejardín con sótano, semisótano o cualquier otro nivel destinado al estacionamiento. Únicamente se podrá ocupar con sótanos en el retiro frontal adicional comprendido entre el borde interior del antejardín y la fachada de la edificación, cuando haya lugar a este, excepto en la comuna de El Poblado y los demás barrios que conforman la zona 5 (Z-5) donde no se permite la ocupación de este retiro frontal adicional.

**Parágrafo 2.** Los retiros laterales y de fondo se podrán destinar para sótanos de estacionamiento de vehículos siempre y cuando éstos no sobrepasen el nivel original del terreno, ni presenten alturas mayores que los niveles de piso o terreno de los lotes colindantes; cuando dicho retiro corresponda a retiros a quebradas, éstos no se podrán ocupar con estacionamiento de vehículos ni en el subsuelo ni en superficie.

**Parágrafo 3.** La terraza que cubre los sótanos destinados a estacionamientos de vehículos, cuando haga parte integral de la edificación y ocupe total o parcialmente los retiros laterales, se conservará libre de todo tipo de construcción y tendrá tratamiento como piso duro ornamental.

## ARTICULO 240. INGRESOS Y SALIDAS VEHICULARES

Los ingresos y salidas vehiculares cumplirán con las siguientes disposiciones:

### 1. DIMENSIONES.

a) El ingreso y salida vehicular a cualquier tipo de edificación que albergue estacionamientos de vehículos livianos, se realizará mediante un único ingreso y salida con dimensiones entre seis metros (6.00 m) y siete metros (7.00 m). En caso de que el lote se encuentre frente a una vía con una pendiente longitudinal igual o superior a 6% podrán generar accesos especializados de ingreso y salida, los cuales tendrán una medida de tres con cincuenta metros (3.50 m) de ancho por cada carril.

b) Para edificaciones que cuenten con treinta (30) celdas de parqueo o menos, el acceso podrá realizarse

mediante una calzada única de ingreso y salida, con ancho de tres con cincuenta metros (3.50 m).

### 2. CONDICIONES PARA EL INGRESO Y LA SALIDA DE VEHÍCULOS.

a) La distancia entre el ingreso y/o salida vehicular de una edificación y el ingreso y/o salida vehicular de un edificio colindante, será de mínimo seis (6,00) metros. No será aplicable esta condición, cuando la edificación a desarrollarse se localice entre dos (2) edificaciones que ya tengan definidos los ingresos y/o salidas vehiculares a una distancia menor.

b) En lotes en esquina, el retiro mínimo entre el ingreso y/o salida vehicular y la intersección del borde interno de las calzada más próxima, será de quince (15,00) metros y el acceso se hará por la vía de menor jerarquía. En el caso de edificaciones que dispongan de treinta (30) celdas o menos, localizadas en lotes menores a dos mil (2.000) metros cuadrados, que no puedan cumplir con este retiro de quince (15,00) metros por que la dimensión del único frente con posibilidad de acceso es insuficiente, se accederá al lote por el extremo más alejado de la intersección vial.

c) No se permiten ingresos y/o salidas vehiculares desde glorietas, orejas, canalizadores de flujo vehicular, isletas y lazos vehiculares; tampoco se permite esta condición en lotes localizados próximos a estas infraestructuras, a una distancia de quince (15,00) metros tomados a partir del borde externo de la calzada de la glorieta, oreja, canalizador de flujo, isleta o lazo. En estos casos, en las edificaciones existentes que cuenten con la respectiva licencia urbanística, emitida con anterioridad a la aprobación del presente decreto no se permitirán licencias de ampliación y demás actuaciones asociadas a un incremento de celdas de estacionamiento.

d) Se generarán refugios peatonales cuando exista un número superior a dos (2) carriles continuos de ingreso y salida, dichos refugios estarán ubicados cada dos (2) carriles.

e) En los casos de edificaciones que contemplen cuarenta (40) celdas de estacionamiento o más, no se permitirá que el ingreso y/o salida quede enfrentado al de otra edificación. Como mínimo, la distancia de los bordes externos más cercanos entre estos dos accesos, será de 15,00 metros, medidos de forma paralela a la calzada.

Para lotes con frentes menores de dieciséis metros (16.00 m) y que tengan un número de celdas de parqueadero igual o menor a treinta (30), se tendrá un único acceso para ingreso y salida con un ancho mínimo de tres con cincuenta metros (3.50 m) y máximo de siete metros (7.00 m).

Cuando los accesos sean especializados y se localicen sobre un mismo frente de un lote, entre ambos accesos se respetará como mínimo una distancia de doce (12,00) metros.

f) No se permitirán ingresos y salidas vehiculares en forma directa desde las autopistas urbanas o vías de travesía, vías arterias, vías nacionales de primer y segundo orden; los ingresos y salidas vehiculares a los estacionamientos desde este tipo de vías se hará indirectamente a través de una vía de servicio o sobreaño. En los corredores de transporte público masivo o troncalizado, los ingresos y salidas vehiculares se regirán por lo establecido en el ARTICULO 150. INGRESOS Y SALIDAS VEHICULARES EN EDIFICACIONES LOCALIZADAS FRENTE A CORREDORES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO MASIVO DE MEDIANA CAPACIDAD del presente Decreto.

**3. VISIBILIDAD Y MANIOBRABILIDAD.** La ochava entre el muro de paramento y los laterales de ingreso o salida tendrá un radio mínimo de cuatro (4,00) metros, cuando no exista ante jardín.

Se permitirá la visibilidad hacia el interior y al exterior y las puertas no abrirán por fuera del paramento, pudiendo ser también corredizas. Se requieren además espejos que mejoren la visibilidad sobre el acceso y la salida de los vehículos y sobre las áreas públicas de circulación peatonal.

**4. RAMPAS DE INGRESO Y SALIDA.** Las rampas de ingreso y salida, sean convencionales o mecanizadas, se regirán por lo establecido para el efecto en el artículo 189° "DISEÑO VIAL" del Acuerdo 48 de 2014.

Las maniobras para el parqueo de los vehículos se desarrollarán al interior del lote garantizando la movilidad y la seguridad.

Cuando las rampas sean mecanizadas cumplirán con los tiempos y zonas de espera definidos en el ARTICULO 245. ESPECIFICACIONES DE LOS ESTACIONAMIENTOS MECANIZADOS del presente Decreto.

**Parágrafo 1.** Se considera acceso unificado, cuando dos rampas o carriles de ingreso y salida vehicular son colindantes. En cualquier caso, se respetarán los retrocesos y demás consideraciones técnicas para cada tipo de rampa definida en este Decreto y en el artículo 189 del Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo 2.** Cuando el número de estacionamientos totales al servicio de una edificación no supere las 6 unidades y estas sean exclusivamente para el parqueo de vehículos livianos, podrán contemplar un carril con ancho mínimo de tres (3,00) metros.

**ARTICULO 241. DIMENSIONES DE LAS CELDAS DE ESTACIONAMIENTO**

Las dimensiones libres, mínimas para las celdas de estacionamiento serán las de un rectángulo de dos con treinta (2,30) por cinco (5,00) metros. El ancho de la celda, se aumentará dependiendo de la pendiente transversal de la celda y longitudinal de la vía, de la siguiente forma:

| <b>Dimensiones mínimas de las celdas de estacionamiento</b>  |                           |
|--|---------------------------|
| PENDIENTE  | ANCHO DE LA CELDA         |
| Hasta el 6%  | 2,30 metros x 5,00 metros |
| Hasta el 8%  | 2,50 metros x 5,00 metros |
| Hasta el 10%   | 2,75 metros x 5,00 metros |
| Hasta el 12%   | 3,00 metros x 5,00 metros |
| Mayores al 12%   | No se permiten.           |
| En caso de que la celda se localice entre muros estructurales o columnas que superen un metro (1,00) en el sentido longitudinal de la celda, la dimensión mínima de la celda será de 3.00 metros libres.   |                           |
| Para vehículos de mayor tamaño, es necesario justificar las dimensiones de las celdas acorde con los anchos y largos de los vehículos y las áreas de maniobra necesarias. Para referencia, es posible consultar la norma nacional o textos de diseño geométrico de vías urbanas. |                           |

Cuando las celdas de estacionamiento tengan una longitud mayor a siete (7) metros y un ancho superior a cuatro (4) metros, se considerará como celda doble. Esta condición no aplica para celdas destinadas a vehículos como ambulancias, bomberos, autobuses, autobuses escolares, vehículos de cargue y descargue de mercancías, y recolección de basuras.

**ARTICULO 242. ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS A NIVEL.**

Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas exclusivamente para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones y con las demás normas técnicas de la presente reglamentación:

1. La altura máxima será de un (1) piso.

2. El área lote será como mínimo de trescientos (300) metros cuadrados y con un frente mínimo de once (11) metros.

3. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen drenaje del lote, evitando la inundación del mismo.

4. La cubierta de las celdas será en teja de barro, o similares, no en losa.

5. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.

6. Los estacionamientos públicos y privados a nivel estarán dotados de las conexiones necesarias para recarga eléctrica, donde los vehículos eléctricos puedan ser conectados.

## ARTICULO 243. ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EN ALTURA.

Son aquellos que funcionan en edificaciones con este uso exclusivo; son de carácter permanente y especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumplirán con los siguientes parámetros:

1. **Altura máxima de la edificación.** El desarrollo de estos parqueaderos no podrán superar los aprovechamientos definidos para el polígono de tratamiento, según el artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014. En todo caso no superará los ocho (8) pisos.

2. **Área mínima del lote.** Setecientos (700) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24,00) metros. Estas dimensiones pueden ser menores únicamente, en los casos en los que se utilicen elevadores para los vehículos –estacionamientos mecanizados-.

3. **Ascensores.** En las edificaciones destinadas a estacionamientos se dispondrá de ascensores para usuarios. Cualquiera que sea la altura de la edificación, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales tendrán una sección mínima de uno con veinte (1,20) metros y estar dotadas de pasamanos, iluminación y ventilación, la cual podrá ser mecanizada,

4. **Retiros.** Serán los establecidos en el Acuerdo 48 de 2014 y en la presente reglamentación.

### 5. Rampas Rectas.

#### a) Ancho mínimo de carriles:

— Para ascenso 3,5 metros.

— Para descenso 3,5 metros.

#### b) Longitud y pendiente máxima:

— En rampas con más de veinticinco (25) metros, la pendiente máxima será del 13%.

— En rampas entre veinte (20) y veinticinco (25) metros, la pendiente máxima será del 16%.

— En rampas entre quince (15) y veinte (20) metros la pendiente máxima será del 18%.

— En rampas entre diez (10) y quince (15) metros la pendiente máxima será del 20%.

— Cuando en este sistema las rampas sean de doble sentido de circulación, se garantizará en cada cambio de dirección, un radio mínimo de giro por borde interior de la rampa no inferior a tres (3,00) metros y un ancho adecuado para la circulación cómoda y segura.

### 7. Rampas Curvas (helicoidales).

Ancho mínimo de carriles:

— Carril interior 3,8 metros.

— Carril exterior 3,3 metros.

8. **Ancho de carril.** Los estacionamientos en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3,50) metros. La pendiente será del setenta y cinco por ciento (75 %) de la correspondiente a la rampa recta. El peralte máximo para el radio de giro mínimo será del diez por ciento (10%) y el radio de curvatura exterior mínimo del carril interior será de siete con cincuenta (7,50) metros.

9. **Caseta de Control.** Se dotará de una caseta de control, o sistemas de control de acceso electrónico. La caseta de control se ubicará a una distancia mínima de diez (10,00) metros del muro de paramento frontal.

10. Para la transición entre el piso y la rampa recta o curva, se dispondrá de una longitud expresada en decímetros, igual al doble del valor absoluto de la pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa.

11. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación, tendrán un ancho adicional de 0,25 metros.

12. Los muros de cierre en las fachadas deben ser resistentes al impacto de los vehículos e instalarán elementos de seguridad que minimicen la posibilidad de desprendimiento de elementos hacia el vacío, sin ir en detrimento de las dimensiones de voladizos y condiciones para fachadas y antejardines establecidos en el Acuerdo 48 de 2014 y en la presente reglamentación.

**Parágrafo 1.** En la subzona 3 Centro Tradicional de Río Centro, la altura libre mínima, entre el nivel de piso acabado y la parte más baja de la estructura (incluidas las redes y los ductos) será de tres con cincuenta (3,50) metros. En las demás áreas de la ciudad el primer piso tendrá una altura libre mínima de dos con sesenta y cinco (2,65) metros y los demás pisos podrán tener una altura libre mínima de dos con veinte (2,20) metros entre el piso acabado del nivel inferior y cielo falso, estructura, redes, ductos o similares, del piso siguiente.

**Parágrafo 2.** Si el área destinada al estacionamiento de los vehículos se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de ingreso y salida serán desarrolladas de conformidad con el artículo 189 de Acuerdo 48 de 2014. =

## ARTICULO 244. ESTACIONAMIENTOS MECANIZADOS

Son establecimientos en donde el movimiento de los vehículos, desde la cabina de transferencia hasta las celdas de estacionamiento se realiza únicamente mediante sistemas mecánicos y sin presencia ni intervención directa de personas, exceptuando la actuación ocasional de personal de mantenimiento.

### 1. Para el efecto, aplican las siguientes definiciones:

a) **Plataforma para vehículos:** superficie horizontal plana que sirve de apoyo a los vehículos. Estas plataformas pueden ser de dos tipos: automáticas y semiautomáticas.

b) **Sistema Automático:** el usuario ingresa con su vehículo a una plataforma y automáticamente el sistema se encarga de parquear el vehículo en los espacios elegidos sin intervención del usuario. Esta operación la realiza por medio de un Software.

c) **Sistema Semiautomático:** es un sistema que funciona de manera automática, pero necesita ayuda manual para su operación.

d) **Cabina de transferencia:** Es el elemento visible y accesible para el usuario del sistema en el que se realizan las operaciones finales de entrega y recepción del vehículo, y donde se ubican los dispositivos que comprueban las dimensiones y correcta colocación del mismo.

e) **Ascensor de vehículos:** transporta el vehículo a un nivel de parqueo superior o inferior. El conductor opera fácilmente el sistema, con solo accionar los botones del panel de mando, una vez en el piso deseado el conductor lleva el vehículo al sitio de parqueo disponible.

f) **Tiempo de recogida:** Es el que transcurre entre la solicitud de retirada y la puesta del vehículo a disposición del usuario.

g) **Tiempo máximo de salida:** Es el tiempo de transporte mecánico puro de un vehículo, desde el

estacionamiento más alejado o desfavorable hasta la cabina de transferencia.

h) **Tiempos de usuario:** Son los tiempos de ocupación de la cabina de transferencia por los usuarios para todas las operaciones menores, que suele realizar dicho usuario (conducción, posicionamiento correcto, descenso de personas, etc.).

i) **Zona de espera:** Es el espacio físico al interior del lote, sin ocupar el antejardín, en el que han de aguardar los vehículos que desean ser atendidos, para que se vacíe la cabina de transferencia, donde se integran las áreas de recepción y entrega.

### 2. Tipos de parqueaderos mecanizados.

a) **Estacionamiento tipo torre:** sistema de estacionamiento diseñado para utilizar ascensores o plataformas de carga para subir y bajar un vehículo y por medio de movimientos horizontales, estaciona el vehículo en el espacio asignado por el programa de computador. La configuración para este tipo de parqueadero es para un (1) ascensor

b) **Estacionamiento de multinivel:** sistema de estacionamiento donde los vehículos son estacionados automáticamente a través de los movimientos de elevación verticales de uno o varios ascensores, por medio de plataformas centrales que entrega los vehículos para estacionar a través de movimientos horizontales. Dependiendo de la configuración del sistema mecanizado de parqueo, se pueden instalar uno (1) o varios elevadores para el mismo.

c) **Estacionamiento rotatorio o carrusel:** consiste en una rueda u óvalo en posición vertical con cabinas de parqueo unidos al borde, que funciona girando mediante un motor alrededor de un eje horizontal perpendicular al plano de la rueda.

Adopta un sistema de bandejas encadenadas a un eje para hacer rotar las plataformas de manera práctica y eficiente. La configuración de este tipo de parqueadero es con una sola entrada.

d) **Estacionamiento tipo rompecabezas o multi-circulación:** tiene diferentes plataformas a nivel de acceso que se mueven de lado a lado que permiten elevar el vehículo y acomodarlo con movimientos horizontales y verticales, siempre cuenta con una plataforma, menos en el acceso y en el centro.

La configuración de este tipo de parqueadero es para varias entradas.

e) **Duplicador:** permite ampliar la capacidad de un puesto de parqueo. Es posible utilizar como parqueadero adicional el espacio debajo de la plataforma ya cargada configurando una plataforma por celda de parqueo.

## ARTICULO 245. ESPECIFICACIONES DE LOS ESTACIONAMIENTOS MECANIZADOS

Adicional a las disposiciones del artículo 198 numeral 1, literal a) del Acuerdo 48 de 2014 y los artículos 238 al 241 del presente decreto todo estacionamiento mecanizado cumplirá con las siguientes disposiciones:

**1. Entrada de peatones.** No se permitirá la entrada de peatones diferentes al personal que labora en el estacionamiento, a la zona de estacionamiento de vehículos; los usuarios deberán esperar en la zona de espera a que su vehículo sea devuelto.

**2. Zona de Espera.** La zona de espera tendrá para las edificaciones de uso residencial como mínimo una capacidad de un (1) vehículo por cada doce (12) celdas o bandejas, y para las edificaciones con otros usos diferentes al residencial, como mínimo una capacidad de un (1) vehículo por cada siete (7) celdas o bandejas. Todos los estacionamientos mecanizados deben garantizar como mínimo un espacio de espera con capacidad para un (1) vehículo para cargue y descargue de pasajeros y de maniobras.

En el estudio de accesibilidad solicitado en el artículo 198 numeral 1, literal a) del Acuerdo 48 de 2014, se deberá sustentar las zonas de espera propuestas según los tiempos de espera que se generen por las entradas y salidas que el proyecto pueda generar.

En el caso de que se supere esta capacidad, se aumentará la capacidad de la zona de espera, en proporción del mayor número de celdas o se proveerá de varias zonas de espera. Las zonas de espera cumplirán como mínimo las dimensiones de las celdas de parqueo estipuladas en el presente Decreto para estacionamientos de vehículos.

En el caso de que la zona de espera no se localice a nivel de acceso desde la vía pública, se garantizará el acceso a la misma para personas en situación de discapacidad, según las normas técnicas de accesibilidad al medio físico.

**3. Retiros.** Serán los establecidos en el Acuerdo 48 de 2014 y en el presente Decreto.

**4. Rampas de ingreso y salida.** Cuando existan, serán desarrolladas en el interior del área del lote, según disposiciones del ARTICULO 239. CARACTERÍSTICAS DE ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS del presente Decreto y de conformidad con lo establecido en el artículo 189 "DISEÑO VIAL" del Acuerdo 48 de 2014.

**5. Rampas al interior de la edificación.** Cuando al interior de una edificación con estacionamientos mecanizados, se cuente con rampas, estas cumplirán con las condiciones establecidas para estacionamientos públicos y privados en altura definidas en el presente Decreto.

**6. Cabinas.** Las cabinas de transferencia tendrán un contador que indique el número de operaciones de recogida/entrega de vehículos y la duración estimada de atención (tiempo de recogida). =

**7. Tiempos de operación.** El proyecto técnico que desarrolle un estacionamiento mecanizado hará constar los tiempos de operación, entre los que se encuentran englobados los tiempos de recogida, tiempos de llenado y vaciado de todo el sistema, tiempos de usuario y tiempos máximos de salida, todo ello en relación con el número de cabinas de transferencia y la zona de espera que se haya de prever en cada caso, debiendo en cualquier situación respetarse el tiempo máximo de salida: al menos el 90% de plazas de estacionamiento tendrán un tiempo máximo de salida inferior a tres (3) minutos.

**8. Norma Sismo resistente.** Se cumplirá con lo establecido en la Norma Sismo Resistente NSR\_10 título J: Requisitos de Protección Contra Incendio en Edificaciones y su título K: Requisitos Complementarios.

Los estacionamientos mecanizados contarán como mínimo con un sistema de extinción automático de incendios, preferentemente hídrico, que abarcará la zona de almacenamiento y la cabina de transferencia (zonas donde existan vehículos sin ocupantes).

**9. Mantenimiento.** Los niveles de acceso del estacionamiento mecanizado estarán diseñados y ubicados de tal forma, que faciliten cualquier labor relacionada con el mantenimiento del sistema, y en particular al lugar concreto donde estén depositados los vehículos, permitiendo que desde cada nivel se pueda acceder con las adecuadas medidas de seguridad a una o más bandejas.-

**10. Planta de energía.** Los estacionamientos mecanizados tendrán una o varias plantas de energía eléctrica capaz de operar el 100% del sistema según las especificaciones del fabricante.

**11. Señalización.** Se instalará señalización de advertencia de las dimensiones y carga máxima de los vehículos -a elevar. La capacidad de carga máxima de los equipos de elevación debe ser la adecuada para los vehículos a elevar.

**12. Elevadores.** Todos los parqueaderos mecanizados con elevadores para vehículos, operarán con mínimo un (1) elevador de uso permanente. El número de elevadores necesario, será calculado en función de la capacidad del estacionamiento, teniendo en cuenta para uso residencial como mínimo un (1) elevador por cada cincuenta (50) celdas de parqueo o bandejas y para otros usos diferentes al residencial como mínimo un (1) elevador por cada treinta (30) celdas de parqueo o bandejas.

Para los estacionamientos tipo rotatorios o carrusel y duplicador, no aplica este numeral.

**13. Circulación de peatones.** Todo estacionamiento deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la

circulación de peatones y contigua a la circulación, la cual se adecuará para personas con movilidad reducida.

**14. Aprovechamientos.** En edificaciones cuya actividad principal sea el estacionamiento mecanizado de vehículos como actividad principal y dominante (edificios de parqueaderos), se cumplirá con los topes máximos de alturas e índice de construcción establecidos en los artículos 280, 295 y 296 del Acuerdo 48 de 2014, y normas del presente Decreto. El área para índice de construcción, corresponderá a la sumatoria de las áreas administrativas, zonas de espera, baños, áreas de circulación, y las superficies para almacenamiento de vehículos (celdas o bandejas), y cuartos útiles en caso de tenerlos. No entran en el área para índice de construcción, las áreas ubicadas en sótano y semisótano.

En el evento de que éstas edificaciones tengan actividades completaría como locales, oficinas o similares, éstas contabilizarán en el área para índice de construcción de conformidad con las disposiciones del artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014.

Cuando los estacionamientos mecanizados estén al servicio de un proyecto en la tipología de privados y de visitantes se aplicarán las disposiciones del artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014, en armonía con las del presente numeral.

Se cumplirá con los topes máximos de alturas e índice de construcción establecidos en los artículos 280, 295 y 296 del Acuerdo 48 de 2014, y normas complementarias del presente Decreto. Cuando el estacionamiento mecanizado sea el uso exclusivo de una edificación, el área para índice de construcción, corresponderá a la sumatoria de las áreas administrativas y las superficies para almacenamiento de vehículos.

**15. Seguridad.** El elevador de vehículo contará con un dispositivo de soporte y seguridad, que no permita la bajada de la carga si se produce un fallo hidráulico, mecánico o de falta de energía en el elemento de elevación.

El elevador estará instalado de forma que cualquier parte móvil del mismo esté situada a una distancia mínima de 60 centímetros de la estructura fija más cercana.

El perímetro de la zona de apoyo del elevador debe estar protegido con una barrera física que impida que los pies puedan quedar atrapados bajo las guías al descender.

Los elevadores deben llevar acoplados con unos "tope llanta", tanto en la parte delantera como en la trasera de las pasarelas que eviten el movimiento o caída de los vehículos. La superficie de las plataformas y rampas debe ser antideslizante.

**Parágrafo.** Cuando el estacionamiento tenga menos de diez (10) celdas, podrá operar con un (1) elevador. Adicionalmente al elevador garantizará el acceso a los diferentes niveles

al personal especializado para el mantenimiento de las bandejas -superficies para almacenamiento de vehículos -.

## ARTICULO 246. ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOCICLETAS

Se exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos para edificaciones exclusivas de estacionamientos de motocicletas:

**1. Accesibilidad.** No podrán localizarse en lotes cuya accesibilidad sea a través de pasajes, vías peatonales, parques, plazas, plazoletas o zonas verdes.

**2. Área y frente mínimo de lote.** Será de doscientos (200,00) metros cuadrados y el frente de lote mínimo será ocho (8,00) metros.

**3. Material de los pisos.** Se admiten pisos en concreto, pavimento asfáltico, adoquines o triturado con pendientes adecuadas que faciliten el drenaje.

**4. Fachadas.** Respetarán los retiros definidos en el Acuerdo 48 de 2014 y en la presente reglamentación; presentarán diseños con combinación de elementos que brinden transparencia e integración con el espacio público, y el paisaje del entorno.

**5. Puerta de ingreso y salida.** El ancho mínimo será de dos (2,00) metros.

**6. Ingreso y salida vehicular.** En lotes en esquina, el retiro mínimo entre el ingreso y/o salida vehicular y la intersección del borde interno de la calzada más próxima, será de quince (15,00) metros y el acceso se hará por la vía de menor jerarquía.

**7. Ochave.** El ochave que debe formarse entre el paramento y los laterales de ingreso y salida tendrá un radio mínimo de dos (2,00) metros.

**8. Administración.** Se dotará de un espacio para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera de las motocicletas.

**9. Caseta de control.** Se contará con una caseta de control que se ubicará a una distancia de dos (2,00) metros, como mínimo, con respecto al paramento donde se sitúa el ingreso.

**10. Pasillos de circulación vehicular interna.** Tendrán un ancho libre mínimo de dos (2,00) metros.

**11. Celdas de estacionamiento.** Tendrán como mínimo un (1,00) metro de ancho por dos (2,00) metros de largo. En caso de quedar contra las paredes de la edificación, se incrementará el ancho en 0,15 metros.

**12. Señalización e iluminación.** La señalización y los colores distintivos serán los internacionalmente establecidos para este tipo de servicio.

El alumbrado garantizará la seguridad suficiente para las maniobras nocturnas.

**13. Unidades Sanitarias.** El local estará dotado de unidades sanitarias independientes para hombres y para mujeres, separadas del servicio sanitario de la administración se garantizará como mínimo dos unidades sanitarias (una para cada sexo), las cuales estarán adaptadas para personas con movilidad reducida.

**14. Protección contra incendios.** Se cumplirá con lo establecido en la norma Sismo Resistente NSR\_10 título J: Requisitos de Protección Contra Incendio en Edificaciones y su título K: Requisitos Complementarios.

**15. Número mínimo de celdas de estacionamiento.** Será de sesenta (60) unidades.

**16. Cubierta.** No se permitirán cubiertas en losa.

**17. Estacionamientos para personas en situación de discapacidad.** Contarán con celdas para personas en situación de discapacidad a razón de una (1) por cada (30) treinta celdas, cuando el estacionamiento tenga menos de (30) treinta celdas se garantizará como mínimo una (1) celda para personas en situación de discapacidad. La dimensión de esta celda será de 2.50 metros de ancho por 2.00 metros de largo.

**Parágrafo 1.** Cuando los parqueaderos de motos estén incluidos dentro de parqueaderos de vehículos al servicio de una edificación el cual tenga estacionamiento para otro tipo de vehículos, se cumplirá con las condiciones generales para estacionamientos de vehículos, Artículo 239 del presente Decreto, y adicionalmente el área para estacionamiento de motocicletas deberá cumplir con lo establecido en los numerales 3, 11, 12 y 17 del presente Artículo.

**Parágrafo 2.** Los estacionamientos para chazas, carretillas, carros de venteros ambulantes y similares, se regirán por la norma de estacionamiento para motocicletas y únicamente se podrán ubicar en áreas de alta mixtura, donde se requieran como actividad complementaria del programa de venteros ambulantes o donde se permita la actividad de reciclaje.

## ARTICULO 247. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PESADOS.

Para estos estacionamientos se establecen las siguientes normas:

1. Área mínima del lote será de mil (1.000) metros cuadrados, el frente mínimo será de veintiséis (26,00) metros.

2. El sobreecho de aproximación tendrá dimensiones mínimas que serán de 3.00 metros de ancho y su longitud dependerá de la capacidad requerida.

Si el acceso al proyecto se hace por una vía de jerarquía: arteria, vías nacionales de primer o segundo orden, el ingreso se realizará de forma indirecta por medio de una vía de servicio paralela, con las especificaciones dadas para este tipo de vías, según lo dispuesto en el artículo 196 del Acuerdo 48 de 2014.

De igual forma, los desarrollos urbanísticos y/o constructivos de esta tipología, respetarán los proyectos viales cuando a ello haya lugar; en caso de que estos proyectos incluyan vías de servicio, el ingreso se hará a través de este tipo de vías.

3. El material de los pisos puede ser en concreto hidráulico reforzado, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o material granular de buena gradación y con una pendiente que garantice el drenaje.

4. Los ingresos y salidas tendrán un ancho mínimo de ocho (8,00) metros. Para efectos de visibilidad, el ochave que debe formarse entre el paramento y los laterales de ingreso y salida, tendrá un radio mínimo de cinco (5,00) metros.

5. Las celdas de estacionamiento tendrán una dimensión mínima de tres con cincuenta (3,50) metros por doce (12,00) metros. La circulación tendrá una dimensión mínima de catorce (14,00) metros para parqueo a noventa grados (90°) y de diez con cincuenta (10,50) metros para parqueo a sesenta grados (60°) y a cuarenta y cinco grados (45°).

6. Los estacionamientos estarán dotados de una caseta de control para la administración del local.

7. Los estacionamientos estarán dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y para mujeres, en una proporción de dos unidades por cada nivel o piso de la edificación, una para cada sexo adaptadas para personas con movilidad reducida.

8. Se cumplirá con lo establecido en la Norma Sismo Resistente NSR\_10 título J: Requisitos de Protección Contra Incendio en Edificaciones y su título K: Requisitos Complementarios.

9. Este tipo de edificaciones se ubicará de acuerdo a lo que disponga el Plan de Transporte de Carga que sea adoptado; en todo caso, no podrá ubicarse en lotes cuya accesibilidad sea a través de: servidumbres, pasajes, vías peatonales, parques, plazas, plazoletas o zonas verdes.

## ARTICULO 248. VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Las celdas de estacionamiento no podrán disponer de servicios públicos independientes, a excepción de los módulos

de recarga de energía eléctrica para vehículos, los cuales se regirán por las siguientes disposiciones:

1. Los nuevos estacionamientos públicos estarán dotados de las conexiones para recarga eléctrica, para vehículos eléctricos.

Las nuevas edificaciones cuya actividad principal sea el estacionamiento de vehículos (a nivel o en altura), estarán dotadas de las conexiones e infraestructura requerida para recarga de vehículos eléctricos en un porcentaje mínimo del 10% del total de las celdas. Esta condición no es aplicable al estacionamiento de vehículos al servicio de la edificación (residencial, comercial, servicios, dotacional, industrial) en cuyo caso, esta medida es optativa.

2. Para la implementación de infraestructura de recarga eléctrica en estacionamientos se utilizarán pedestales o cajas de recarga ancladas a los muros del estacionamiento, sin ir en detrimento de la accesibilidad y circulación peatonal del mismo y se aplicará lo estipulado en la norma Técnica colombiana NTC 2050 o las normas que la modifiquen complementes o sustituyan.

3. La instalación y control del módulo de recarga eléctrica, se realizará por personal calificado perteneciente a la compañía operadora de este servicio público domiciliario.

4. En estacionamientos de uso público, las celdas usadas para el servicio de recarga eléctrica estarán debidamente señalizadas, guiando a los usuarios de estos vehículos a la celda.

5. Las edificaciones nuevas y existentes con uso residencial y edificaciones que cuenten con locales u oficinas, podrán tener conexión eléctrica derivada desde el medidor de energía –contador- de cada vivienda, local u oficina, hasta la celda de estacionamiento asociada a la destinación correspondiente; únicamente con el fin de garantizar la conexión eléctrica posterior para la recarga de vehículos eléctricos

6. En edificaciones nuevas y existentes, se podrá autorizar un medidor –contador- adicional al de la vivienda, local u oficina, únicamente cuando sea para uso exclusivo de recarga de vehículos eléctricos y cuando el operador del servicio mediante concepto técnico, defina que no es posible realizar la conexión eléctrica desde el medidor de energía –contador- existente, hasta la celda de estacionamiento asociada a la destinación correspondiente. En tal caso, el medidor –contador- adicional, tendrá numeración y color diferencial al de la vivienda, local u oficina, según especificaciones del operador del servicio y estará asociado a la celda de estacionamiento correspondiente. En ningún caso, se autorizará el cambio de uso del medidor –contador- , y en caso de que se realice un cambio de uso del mismo por parte del usuario, el operador del servicio efectuará el retiro de dicho medidor –contador-.

## **ARTICULO 249. ZONA DE CARGUE Y DESCARGUE DE PASAJEROS (CAR LOBBY).**

Los nuevos proyectos comerciales y de servicios con áreas superiores a 2.500 m<sup>2</sup> construidos, requerirán de áreas para zona de cargue y descargue para usuarios, la cual tendrá como mínimo un área de 35 metros cuadrados de superficie, con un frente equivalente a dos (2) celdas de parqueo dispuestas en forma lineal. Este espacio se ubicará al interior del área del lote.

## **ARTICULO 250. ESTACIONAMIENTOS PARA SERVICIOS DE ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE**

Todos los servicios de alojamiento y hospedaje presentarán solución de parqueo de cargue y descargue de mercancías e ingreso y salida de los usuarios, celdas para movilidad reducida y bicicletas.

Para los hoteles se aplicará la exigencia en cuanto al número mínimo de celdas de vehículos establecidos por la norma técnica NTSH006 o la que la modifique, complemente o sustituya, según la categorización por estrellas del establecimiento.

Para las otras tipologías de alojamiento y hospedaje, el número de celdas de estacionamiento se regirá por lo dispuesto en el artículo 365 del Acuerdo 48 de 2014. Para apartahoteles también denominados apartasuites, el número de celdas se regirá por lo dispuesto en el artículo 364 del Acuerdo 48 de 2014.

Todos los parqueaderos que prestan servicios a la edificación destinada al servicio de alojamiento y hospedaje, tendrán el carácter de estacionamientos comunes al servicio del establecimiento. Los locales independientes, podrán tener su respectivo estacionamiento conforme a lo establecido por el Acuerdo 48 de 2014.

## **ARTICULO 251. UNIDADES ECONÓMICAS MÓVILES –UEM-**

Las Unidades Económicas Móviles –UEM-, son vehículos motorizados debidamente homologados por el Ministerio de Transporte y autorizados por el Municipio de Medellín, acondicionados para ejecutar las actividades que se definen en el presente Decreto.

Las Unidades Económicas Móviles –UEM-, no se constituyen como locales comerciales ni como elementos de amoblamiento urbano.

En el espacio público su ubicación y condiciones de funcionamiento estará definida en la reglamentación que se expida para el efecto de conformidad con el Acuerdo 48 de 2014, el Decreto 113 de 2017 Manual de Espacio Público, en las normas nacionales Ley 769 de 2002 y los Decretos Únicos reglamentarios 1077 y 1079 de 2015; así como con el Decreto Municipal 2148 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

En inmuebles privados y en equipamientos públicos, podrán ubicarse en las condiciones que se determinan en este Decreto.

Dichos vehículos, se pueden estacionar por un tiempo limitado y en un horario de funcionamiento reglamentado acorde al acto administrativo o el contrato que los autorice.

el encauzamiento y reutilización de aguas lluvias, a través de cunetas y canales, tanques subterráneos de retención de agua y estructuras de quiebre de energía para aguas lluvias.

**ARTICULO 252. ESTACIONAMIENTO DE UNIDADES ECONÓMICAS MÓVILES –UEM- EN INMUEBLES**

Las Unidades Económicas Móviles –UEM- podrán ubicarse en los inmuebles que se relacionan a continuación, cumpliendo con las normas de estacionamientos del presente Decreto, de acuerdo con las siguientes condiciones, y según la proporción que se establece en el ARTICULO 253. NUMERO MÁXIMO DE UNIDADES ECONÓMICAS MOVILES –UME-.

1. En inmuebles localizados en la categoría de espacio público proyectado definidos en el Mapa Protocolizado No.12, del Acuerdo 48 de 2014, colindantes total o parcialmente con áreas de alta mixtura, siempre y cuando, éstos se constituyan como estacionamientos, en coherencia con los artículos 254 y 291 del Acuerdo 48 del 2014 y cumplirá con las normas técnicas sobre estacionamientos del presente Decreto; su ubicación al interior del inmueble no modificará los atributos de la Estructura Ecológica, si a ello hubiere lugar.

El espacio que se adecúe para estacionamientos propenderá por la permeabilidad de sus terrenos con la percolación de las aguas lluvias, preferiblemente a través de la utilización de material granular, concretos y asfaltos permeables, arenas y adoquines sin generar juntas profundas.

En las superficies intervenidas, que no sean permeables, se realizará la implementación de obras de drenaje urbano para

2. En Equipamientos Públicos y Privados, se podrán estacionar Unidades económicas móviles –UME-, al interior en las celdas de estacionamiento que hagan parte de los mismos; en ningún caso se localizarán al interior de las áreas libres exigibles según la tipología del equipamiento. Cuando el equipamiento sea público, contará con visto bueno de la Secretaría o Entidad Municipal que esté a cargo de su administración, y cuando sea privado con el permiso de los propietarios.

3. En Centros Comerciales, se podrán ubicar Unidades económicas móviles –UME-, en celdas de estacionamientos localizados a su interior, cuyos permisos y condiciones serán establecidos y otorgados por la asamblea de copropietarios y lo dispuesto en este Decreto.

**Parágrafo.** Se prohíbe su estacionamiento en todos los lotes y edificaciones, determinadas en el POT como Bienes de Interés Cultural - BIC y Valor patrimonial y en las áreas no incluidas en el listado anterior.

**ARTICULO 253. NUMERO MÁXIMO DE UNIDADES ECONÓMICAS MOVILES –UME-.**

El número de Unidades Económicas Móviles –UEM- será calculado teniendo en cuenta la siguiente tabla:

|  |   |
|--|---|
| Espacio público proyectado colindante total o parcialmente con áreas de alta mixtura | Una (1) UEM por cada diez (10) celdas de estacionamiento  |
| Equipamientos Públicos y Privados  | Una UEM (1) por cada quince (15) celdas   |
| Centros Comerciales nuevos   | Una UEM (1) por cada quince (15) celdas   |
| Centros Comerciales existentes   | Una UEM (1) por cada quince (15) celdas calculando dicho porcentaje sobre el excedente de celdas exigidas por norma en la aprobación urbanística inicial. |

Cuando el equipamiento sea público, contará con visto bueno de la Secretaría o Entidad Municipal que esté a cargo de su administración, y cuando sea privado con el permiso del propietario, la asamblea de copropietarios o el administrador del inmueble. Igual disposición, será aplicable a los usos comerciales.

**Parágrafo.** Esta norma y los valores acá establecidos, podrán ser modificados o ajustados conforme a estudios técnicos que determinen la frecuencia de rotación de la demanda vehicular generada por la actividad desarrollada en el inmueble y las Unidades Económicas Móviles – UEM-, los cuales podrán ser presentados por los interesados en el marco de los análisis definidos en el ARTICULO 151. ANÁLISIS DE MOVILIDAD, TRANSITO Y ACCESIBILIDAD. o elaborados por el Departamento Administrativo de Planeación.

**ARTICULO 254. ACTIVIDADES PERMITIDAS EN LAS UNIDADES ECONÓMICAS MOVILES- UME-.**

En las Unidades Económicas Móviles – UME- , únicamente se permitirán las siguientes actividades:

1. Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas.
2. Venta de flores, plantas aromáticas y medicinales.
3. Venta de periódicos y revistas.
4. Servicios de fotografías instantáneas.
5. Venta de souvenirs, artesanías y similares.
6. Promoción de bienes y servicios.
7. Activaciones de marca.

## **ARTICULO 255. CONDICIONES ESPECIALES AL FUNCIONAMIENTO DE LAS UNIDADES ECONOMICAS MOVILES –UME-.**

De manera general para el funcionamiento de la Unidades Económicas Móviles UME- son de aplicación las siguientes disposiciones de orden nacional y las demás que apliquen para las actividades específicas, tales como:

1. Ley 769 de 2002 Código Nacional de Transito.
2. Ley 9 de 1979 – Por la cual se dictan medidas sanitarias- y sus decretos reglamentarios.
3. Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia ciudadana.
4. Decreto Nacional Único Reglamentario del Sector Salud 780 de 2016.
5. Decreto Nacional 1879 de 2008 sobre el funcionamiento de establecimientos comerciales, en lo pertinente.
6. Decreto Nacional 948 de 1995 y Resolución Nacional 0627 de 2006 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

En ningún caso, estas Unidades Económicas Móviles – UME- podrán ubicarse en el antejardín. El espacio donde se ubiquen, deberá estar dotado de unidades sanitarias –móviles o fijas- y dispondrán de los recipientes para el almacenamiento y recolección de los residuos sólidos por parte del personal encargado. Cumplirán con las demás disposiciones sanitarias y de seguridad requeridas, entre otras.

Se cumplirá con las disposiciones establecidas en el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU- y hasta tanto este sea desarrollado, se aplicarán las condiciones ambientales y urbanísticas para la actividad correspondiente o análoga, en el marco del artículo 267 del mismo Acuerdo Municipal. Se mitigarán los impactos negativos generados tales como: contaminación por olores y ruido, control de líquidos y gases, control de roedores e insectos, y conflicto vehicular por parqueo en el espacio público inadecuado.

## **TÍTULO VI.**

### **CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO DE SERVICIOS**

#### **CAPÍTULO I.**

#### **CONDICIONES GENERALES**

### **ARTICULO 256. CRITERIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES DESTINADAS A SERVICIOS.**

El uso de servicios y las actividades asociadas a este uso, corresponde a la categoría definida en el artículo 250 del Acuerdo 48 de 2014.

En los artículos subsiguientes se establece la reglamentación específica sobre requerimientos especiales relacionados con algunos usos de servicios, exigencias requeridas para evitar impactos negativos que impliquen conflictos funcionales.

De manera general son de aplicación las siguientes disposiciones de orden nacional y las demás que apliquen para las actividades específicas:

1. Ley 9 de 1979 – Por la cual se dictan medidas sanitarias- y sus decretos reglamentarios.
2. Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia ciudadana.
3. Decreto Nacional Único Reglamentario del Sector Salud 780 de 2016 con especial énfasis en la Gestión integral de residuos generados en la atención de la salud y otras actividades.
4. Decreto Nacional 1879 de 2008 sobre el funcionamiento de establecimientos comerciales.
5. Ordenanza Departamental 18 de 2002- Antioquia-.
6. Decreto Nacional 948 de 1995 y Resolución Nacional 0627 de 2006 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

#### **CAPÍTULO II.**

### **ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO CON EXPENDIO Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**

### **ARTICULO 257. ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO CON EXPENDIO Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS**

El funcionamiento de los establecimientos abiertos al público se regirá por las disposiciones establecidas en La Ordenanza Departamental 18 de 2002 y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan. Su control y

medidas correctivas se rige por lo dispuesto en la ley 1801 de 2016.

En aplicación de la Ordenanza 18 de 2002 y conforme al régimen de usos del Plan de Ordenamiento Territorial se acogen y complementan las siguientes tipologías de establecimientos abiertos al público:

**1. Tipo 1. Con venta y consumo de bebidas alcohólicas:**

grilles, discotecas, estaderos, restaurantes, cafés, cantinas, bares, heladerías, tabernas, billares.

**2. Tipo 2. Con venta y sin consumo de bebidas alcohólicas:**

tiendas, supermercados, salsamentarías, distribuidoras de bebidas alcohólicas, licoreras y/o estanquillos, cigarrerías, charcuterías.

**3. Tipo 3. Sin venta y sin consumo de bebidas alcohólicas:**

cafeterías, panaderías, ventas de helados, restaurantes de comida rápida, reposterías, pizzería, discotecas de menores de edad, salas de juegos para menores de edad.

**4. Tipo 4. Sin venta y con consumo de bebidas alcohólicas:**

tales como salones de juegos localizados o casinos, salones de recepciones, fiestas sociales .

Cumplirán con las condiciones de funcionalidad, seguridad y accesibilidad para personas en situación de discapacidad definidas en el artículo 373 de Acuerdo 48 de 2014 y el presente Decreto, además con lo establecido por los Protocolos Ambientales y Urbanísticos –PAU-.

Darán cumplimiento a los retiros de protección a equipamientos educativos, de salud y asistenciales definidos en los artículos: ARTICULO 15. RETIROS DE PROTECCIÓN A EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS ,ARTICULO 36. RETIRO DE PROTECCIÓN A EQUIPAMIENTOS DE SALUD Y ARTICULO 86. UBICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL del presente Decreto.

Para el cálculo de las unidades sanitarias se atenderá lo dispuesto en el ARTICULO 180. LOCALES PARA LAS CATEGORÍAS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS del presente Decreto.

**Parágrafo 1.** Los billares se consideran establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas, y a efectos de su localización, serán permitidos según lo estipulado en el artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014, bajo la denominación de Establecimientos con venta y consumo de licor en locales con un área construida superior a doscientos (200) metros cuadrados.

**Parágrafo 2.** Los establecimientos a los que se refiere este artículo que se acrediten como uso establecido, cumplirán con las disposiciones definidas en el artículo 260 del presente Decreto

**ARTICULO 258. CONDICIONES PARA ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO CON EXPENDIO Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.**

Para la localización de actividades se cumplirá con el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014 y el artículo 297 del mismo.

La localización de establecimientos abiertos al público en proyectos, edificaciones y conjuntos con diferentes usos, requerirá estar autorizada en el reglamento de Propiedad horizontal respectivo cuando la edificación este sometida a este régimen. En el caso de que dichas actividades no estén estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal, será requerido el permiso de la asamblea de copropietarios, para su ubicación y posterior modificación cumpliendo con la presente normativa. En caso de que la ubicación de nuevas actividades genere modificación o cambio de uso deberá obtener la licencia respectiva.

Cumplirán con la adecuación de sistemas técnicos para minimizar los impactos de ruido, e impactos negativos en el sector, teniendo en cuenta el Decreto Nacional 948 de 1995, la Resolución Nacional 627 de 2006 y el artículo 261 del Acuerdo 48 de 2014, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

La actividad de establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas deberá acoger lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 Código de Policía y Convivencia Ciudadana o la norma que lo modifique, complementen o sustituya.

Los establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas tendrán condiciones de seguridad y condiciones internas que garanticen que la actividad no trascienda al exterior. Cuando la reglamentación permita la extensión del servicio, el área externa se considera adicional y no debe superar el área interna; en ningún caso, se permitirá la ocupación del exterior del establecimiento con exhibición, venta y producción, propias de la actividad.

Todas las áreas del establecimiento cumplirán con el Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU- y hasta tanto este sea adoptado, cumplirá con las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo.** Ningún establecimiento abierto al público cuya actividad principal sea la venta y consumo de bebidas alcohólicas, podrá contemplar como actividad complementaria servicios de alojamiento y hospedaje.

**ARTICULO 259. ÁREAS MÍNIMAS DE ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO CON EXPENDIO Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.**

Sin detrimento de la reglamentación para la actividad específica y de los aforos definidos en el Acuerdo 48 de 2014, los establecimientos abiertos al público, cumplirán con las siguientes áreas mínimas, de acuerdo con las tipologías del ARTICULO 257. ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO CON EXPENDIO Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS

En establecimientos abiertos al público Tipo 1(con venta y consumo de bebidas alcohólicas), tales como discotecas,

grilles y estaderos, el área interna requerida no podrá ser inferior a cien (100.00) metros cuadrados. Para los demás establecimientos de esta modalidad el área mínima interior será de cuarenta (40.00) metros cuadrados.

En establecimientos abiertos al público Tipo 4 (Sin venta y con consumo de bebidas alcohólicas) el área mínima de local será de cien (100) metros.

Los billares cumplirán con lo dispuesto en el párrafo 1 del ARTICULO 257. ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO CON EXPENDIO Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS del presente Decreto.

Para los establecimientos abiertos al público con tipologías 2 y 3 el área mínima de local será la que corresponda a la actividad específica y atenderá lo dispuesto en los artículos 299 al 302 del Acuerdo 48 de 2014.

### CAPÍTULO III.

#### USOS ESTABLECIDOS

##### ARTICULO 260. USOS ESTABLECIDOS.

Se define como uso establecido la actividad diferente a la residencial o de vivienda, que se instaló en un sector en el cual la norma que definía el régimen de uso del suelo la permitía, la cual por efectos de una norma posterior, pasa a ser una actividad no permitida o prohibida.

Esta actividad será considerada como “uso establecido” y podrá permanecer en el sitio, siempre que cumpla con las siguientes disposiciones:

##### 1. CONDICIONES GENERALES PARA QUE LA ACTIVIDAD SE CONSIDERE USO ESTABLECIDO.

- a) Que la actividad fuese permitida por las disposiciones de usos del suelo vigentes en el momento que se estableció en el sitio.
- b) Que el local y/o inmueble donde se desarrolla la actividad, cumpla con las condiciones urbanísticas, constructivas, y de sismo resistencia acorde a la actividad que albergue.
- c) Que la actividad se haya desarrollado en forma permanente y continua en el sitio por el mismo establecimiento mercantil y que se encuentre en funcionamiento.

##### 2. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU PERMANENCIA EN EL SITIO.

- a) Acreditar la antigüedad del uso establecido de la siguiente forma.

Se acreditará la antigüedad de la construcción:

— Mediante la licencia urbanística donde se verifique que la edificación existente y la actividad en ella desarrollada se acogió y cumplía con las normas anteriores al Acuerdo 48 de 2014.

— Tratándose de edificaciones construidas bajo normas donde no era exigible la licencia urbanística, o que no hayan sido licenciadas o reconocidas, se acreditará la antigüedad de la construcción por otros medios válidos que sean necesarios para este fin, tales como: copia de las cédulas catastrales que identifiquen las áreas construidas a la fecha de la apertura del establecimiento, copia de restituciones fotogramétricas avaladas por entidades oficiales donde se visualice claramente la fecha y la edificación.

Se acreditará la antigüedad de la actividad que se desarrolla con los documentos requeridos para el efecto; los cuales darán cuenta de su funcionamiento antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014, entre otros, los siguientes:

— Licencia de funcionamiento, cuando haya lugar a ésta.

— Concepto previo o autorización de la autoridad competente

— Certificado de cámara de comercio y registro mercantil respectivo.

— Certificación de instalación de servicios para comercio, servicios o industria emitida por la empresa prestadora de servicios públicos.

— Pago de impuesto de industria y comercio.

b) No generar impactos negativos sobre el sector aledaño, tales como: los asociados al impacto por ruido; manejo inadecuado de vertimientos, líquidos y otras sustancias; contaminación atmosférica, vibración, incumplimiento de normas sanitarias, incumplimiento del aforo, ocupación del espacio público con parqueo, cargue y descargue y el incumplimiento del horario de funcionamiento.

c) Cumplir con las disposiciones urbanísticas, constructivas, y de sismo resistencia acordes a la actividad que albergue conforme a las normas vigentes que sean aplicables.

d) Para efectos del reconocimiento de la edificación del que trata el numeral 4 de este artículo, no podrán estar localizados en áreas que hagan parte del Sistema de Espacio Público Natural o artificial, retiros y zonas de amenaza conforme a los artículos 377 del Acuerdo 48 de 2014 y 301 del presente Decreto.

##### 3. ACTUACIONES URBANÍSTICAS PERMITIDAS PARA USOS ESTABLECIDOS QUE ACREDITEN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

- a) Podrán solicitar licencias de construcción en la

modalidad de ampliación, modificación y reforzamiento estructural para las áreas donde se desarrolla la actividad acreditadas como uso establecido, siempre y cuando estas actuaciones se realicen con el propósito de adecuarse a la norma de detalle del presente decreto y/o de mejorar el funcionamiento de la actividad existente y la seguridad de la edificación. Para llevar a cabo estas actuaciones, se acreditará la licencia urbanística con la cual fue construido el inmueble. Estas actuaciones en ningún caso superarán los aprovechamientos establecidos en el Acuerdo 48 de 2014.

b) No se admite la licencia de construcción en la modalidad de adecuación o cambio de actividad.

c) En ningún caso se podrán integrar predios colindantes.

#### **4. ACTUACIONES URBANÍSTICAS PERMITIDAS PARA USOS ESTABLECIDOS QUE NO ACREDITEN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.**

a) Las edificaciones construidas bajo normas donde no era exigible la licencia urbanística, o que no hayan sido licenciadas o reconocidas y que cumplan con las condiciones para ser uso establecido, podrán solicitar actos de reconocimiento para las áreas construidas existentes que alberguen el uso establecido; así como licencias de construcción en la modalidad de modificación y reforzamiento estructural, siempre y cuando no generen mayor área construida. Dichas actuaciones tendrán el propósito de adecuarse a la norma de detalle dispuesta en el presente Decreto, y mejorar el funcionamiento de la actividad y las condiciones de seguridad de la edificación. El acto de reconocimiento por si solo no garantiza la permanencia de la actividad, porque debe cumplir con las demás condiciones definidas en este artículo para su permanencia en el sitio.

b) No se admite la licencia de construcción en la modalidad de adecuación o cambio de actividad.

c) En ningún caso se podrán integrar predios colindantes.

**Parágrafo 1.** En caso de cesé de la actividad, al predio o inmueble le serán aplicables el régimen de usos asignado por el Acuerdo 48 de 2014 o normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 2.** Las edificaciones en las cuales se desarrollan las actividades consideradas como usos establecidos, localizadas en las áreas de planificación de un plan parcial debidamente aprobado, no podrán ser objeto de licencias de construcción en la modalidad de ampliación. Esta condición también aplica para polígonos con tratamiento de desarrollo conforme al artículo 290 del Acuerdo 48 de 2014; salvo lo definido en el artículo 289 para los usos industriales en polígonos de renovación urbana.

### **CAPÍTULO IV.**

#### **SERVICIO DE ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE**

#### **ARTICULO 261. SERVICIOS DE ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE**

En concordancia con el artículo 78 de la Ley 300 de 1996, son establecimientos orientados a prestar el servicio de estadía a huéspedes de forma no permanente, en cualquiera de sus modalidades: día a día o por períodos mayores, pero no superiores a 30 días, mediante contrato de hospedaje.

Los establecimientos de alojamiento y de hospedaje se regirán por las disposiciones establecidas en la Ley 300 de 1996, 1101 de 2006, 1558 de 2012, Decreto Nacional Número 1074 de 2015, Resolución Nacional del Ministerio de Comercio Industria y Turismo 0657 de 2005, Norma Técnica Sectorial NTS006, Acuerdo Municipal 48 de 2014 y por aquellas que las complementen, modifiquen o sustituyan, así como por las definidas en el presente Decreto. De igual forma todos los establecimientos cumplirán con los Protocolos Ambientales y Urbanísticos – PAU-, y la actividad desarrollada en dichos inmuebles estará inscrita ante el Registro Nacional de Turismo (RNT).

#### **ARTICULO 262. CLASIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE**

Los establecimientos de alojamiento y de hospedaje ocuparán un inmueble diseñado, construido o acondicionado para esta actividad específica, y acorde con la norma técnica sectorial NSH006, se recogen otras tipologías, homologan y complementan así.

**1. Albergue-refugio-hostal:** Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento preferentemente en habitaciones semi-privadas o comunes sus baños, y que puede disponer además, de un recinto común equipado adecuadamente para que los huéspedes se preparen sus propios alimentos, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

**2. Aparta-hotel también denominado aparta suite.** Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en apartamentos independientes de un edificio, que integren una unidad de administración y explotación, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios. Cada apartamento está compuesto como mínimo de los siguientes ambientes: dormitorio con baño privado, sala de estar, cocina equipada y comedor.

**3. Apartamentos turísticos o vivienda turística.** Unidad habitacional destinada a brindar facilidades de alojamiento y permanencia de manera ocasional a una o más personas según su capacidad, que puede contar con servicio de limpieza y como mínimo con los siguientes recintos: dormitorio, sala-comedor, cocina, y baño.

**4. Alojamiento rural-lodge.** Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en unidades habitacionales privadas, ubicado en áreas rurales y cuyo principal propósito es el desarrollo de actividades asociadas a su entorno natural y cultural. Ofrecen además, como mínimo, servicios de alimentación bajo la modalidad de pensión completa, sin perjuicio de proporcionar otros servicios comunes complementarios.

**5. Hotel.** Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en habitaciones y otro tipo de unidades habitacionales en menor cantidad, privadas, en un edificio o parte independiente del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo y con entrada de uso exclusivo. Disponen además como mínimo, del servicio de recepción, servicio de desayuno y salón de estar para la permanencia de los huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios comunes complementarios.

**6. Posadas turísticas.** Vivienda familiar en que se presta el servicio de alojamiento en unidades habitacionales a huéspedes, preferiblemente de arquitectura autóctona, cuyo principal propósito es promover la generación de empleo e ingreso a las familias residentes, prestadoras del servicio.

**7. Recinto de Campamento o camping.** Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en un terreno debidamente delimitado, asignándole un sitio a cada persona o grupo de personas que hacen vida al aire libre y que utilizan carpas, casas rodantes u otras instalaciones similares para pernoctar.

**Parágrafo 1.** La licencia urbanística correspondiente, definirá claramente en cuál de las clases de establecimiento se enmarca el proyecto y determinará la tipología específica del establecimiento según las definiciones aquí descritas, independiente de la denominación utilizada en la promoción comercial.

**Parágrafo 2.** Cuando en las diferentes tipologías de establecimientos de alojamiento y hospedaje se haga referencia a áreas complementarias, estas serán entendidas como áreas al servicio de todas las habitaciones y sus huéspedes, tales como: espacios para: gimnasio, restaurantes, zonas húmedas como piscinas, sauna, turco, auditorios, salas de reuniones, entre otros.

**Parágrafo 3.** El cambio de la categoría de uso o tipología de establecimiento dará lugar al trámite de licencia de construcción en la modalidad de adecuación conforme al Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, complementa o sustituya.

## **ARTICULO 263. UBICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.**

La ubicación de los establecimientos de alojamiento y hospedaje se rige por su capacidad según lo establecido en el artículo 250 y en la “Tabla de localización permitida de uso por área de mixtura” del artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014. Cumplirán con los Protocolos Ambientales y Urbanísticos –PAU- y hasta tanto estos sean adoptados, cumplirá con las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014 y lo establecido en este Decreto.

## **ARTICULO 264. UBICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE EN SUELO RURAL.**

La ubicación de estos servicios se regirá por el numeral 9 del Anexo 3 del Acuerdo 48 de 2014. Para los corredores rurales y suburbanos, su localización se regirá por el parágrafo 1 del artículo 416 del citado Acuerdo Municipal. Adicionalmente se tendrá en cuenta:

**1.** Únicamente se permite el alojamiento y hospedaje en la categoría de hospedaje pequeño, con capacidad igual o inferior a 50 camas, a excepción del corredor suburbano –Conexión vial Aburrá – Río Cauca- donde se permite hospedaje pequeño, mediano y grande aplicando las normas definidas a las categorías definidas para suelo urbano en el artículo 250 del Acuerdo 48 de 2014.

**2.** Las posadas turísticas también denominadas campesinas y alojamiento rural, se desarrollan únicamente en las viviendas existentes, salvo en los polígonos de parcelaciones de vivienda campestre donde se permitirá licencia de obra nueva. En las viviendas existentes se podrán adelantar modificaciones y ampliaciones acordes con las normas de aprovechamientos urbanísticos rurales definidos en Acuerdo 48 de 2014 (Título III del componente rural).

## **ARTICULO 265. APLICACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES EN LOS SERVICIOS DE ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE**

Las edificaciones destinadas al servicio de alojamiento y hospedaje se regularán por lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 en el artículo 280. Tabla de Aprovechamiento y cesiones públicas; para su aplicación se tendrá en cuenta la clasificación establecida en este Decreto, así:

| Tipología de Alojamiento u Hospedaje           | Aprovechamientos   |   |                               |
|--|--------------------|---|-------------------------------|
|  | Densidad<br>Viv/ha | Índice de Construcción (IC)<br>Área Neta (AN) | Altura                        |
| Aparta Hotel (también llamados aparta suites)* | Aplica             | Aplica  | Aplica                        |
| Apartamentos Turísticos y Vivienda Turísticas* | Aplica             | Aplica  | Aplica                        |
| Posada Turística *                             | Aplica             | Aplica  | Aplica                        |
| Hotel**  | No aplica          | Aplica  | Aplica                        |
| Albergue-refugio-hostal**                      | No aplica          | Aplica  | Aplica                        |
| Recinto de campamento o camping.**             | No aplica          | Aplica para áreas construidas                 | Aplica para áreas construidas |

\* El funcionamiento de estas tipologías se enmarca en el uso de servicios y en el régimen de usos del mismo, debiendo cumplir con todas las regulaciones del sector turístico. Por reunir las características físico espaciales del uso residencial se acogen a las normas de aprovechamientos, obligaciones y demás normas volumétricas definidas para este uso.

Cada apartamento de los aparta-hoteles también denominados aparta-suite o cada vivienda turística y posada turística, constituye una (1) destinación homologable a una vivienda para efectos del cálculo de la densidad.

\*\*El desarrollo constructivo de esta tipología se regirá por las normas aplicables a los usos diferentes a la vivienda.

| Tipología de Alojamiento u Hospedaje          | Obligaciones  |  |                          |                               |                               |
|---|---|--|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|   | Cesión de suelo para espacio público de Esparcimiento, encuentro y equipamiento básico. |  |                          | Construcción de equipamientos |                               |
|   | Vivienda<br>(m2/<br>habitante<br>por<br>vivienda)                                       | Otros Usos<br>m2/ 100m2<br>para Índice<br>de<br>Construcción | % Área<br>Neta<br>Mínima | % / IC<br>Vivienda            | Otros<br>usos<br>% / IC       |
| Aparta Hotel (también llamados aparta suites) | Aplica  | No aplica  | Aplica                   | Aplica                        | No aplica-                    |
| Apartamentos Turísticos y Vivienda Turísticas | Aplica  | No aplica  | Aplica                   | Aplica                        | No aplica                     |
| Hotel   | No aplica   | Aplica   | Aplica                   | No aplica                     | Aplica                        |
| Posada Turística                              | Aplica  | No Aplica  | Aplica                   | Aplica                        | No aplica                     |
| Albergue-refugio-hostal                       | No aplica   | Aplica   | Aplica                   | No aplica                     | Aplica                        |
| Recinto de campamento o camping.              | No aplica   | Aplica   | Aplica                   | No aplica                     | Aplica para áreas construidas |

**Parágrafo 1.** Cuando los establecimientos de alojamiento y hospedaje se localicen en suelo rural atenderán los aprovechamientos urbanísticos y demás normas establecidas en el Título III del componente rural y anexo 3 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, según la tipología y denominaciones allí descritas.

**Parágrafo 2.** Cuando los servicios de alojamiento y hospedaje cuenten con habitaciones que, dispongan de ambientes como;

cocinas, cocinetas y/o lavaderos, o instalaciones para la implementación futura de las mismas, dichas habitaciones se entenderán como apartamentos independientes y por lo tanto, para el cálculo de los aprovechamientos y obligaciones sobre dichas áreas, en el proceso de licenciamiento, se aplicará la norma de densidad de vivienda por hectárea, asumiendo que cada apartamento independiente corresponde a una destinación, situación que quedará claramente expresada en la licencia.

## **ARTICULO 266. ACTUACIONES EN SERVICIOS DE ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE**

Los establecimientos de alojamiento y hospedaje en sus diferentes tipologías atenderán las siguientes condiciones:

1. Tendrán un acceso exclusivo, al cual se ingresará a través de una vía pública.

2. Tendrán máximo una conserjería por cada acceso directo que disponga desde la vía pública al establecimiento; entendiéndose por conserjería el área del establecimiento cuyas funciones son atender o coordinar, o ambos apropiadamente los requerimientos de los huéspedes y visitantes, los cuales incluyen mensajería, equipajes, información turística o general, entre otras, definidas por el establecimiento.

3. De manera complementaria al artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014, para todas las tipologías de alojamiento y hospedaje se contabilizará dentro del índice de construcción las áreas que hacen parte del establecimiento de alojamiento o hospedaje, destinadas a habitaciones, y las áreas complementarias, tales como: cocinas, lavanderías, restaurantes, gimnasios, zonas húmedas, auditorios, salas de reuniones, zonas administrativas, conserjería, (independientemente de la denominación que se le asigne en la licencia), y unidades sanitarias.

4. Cuando los establecimientos de alojamiento y hospedaje tramiten una licencia urbanística que implique cambio de uso de servicios a residencial (vivienda), total o parcial del inmueble, las destinaciones resultantes se regirán por las normas de densidades habitacionales, obligaciones urbanísticas y demás normas aplicables para el uso residencial (viviendas). Sobre las áreas que conserven la actividad de hospedaje, no se permitirán actuaciones que integren habitaciones.

5. Los establecimientos donde se presta el servicio de alojamiento y hospedaje se consideran una (1) única destinación, salvo los aparta-hoteles también denominados aparta-suites, los apartamentos turísticos, las viviendas turísticas. No obstante lo anterior, en la misma edificación donde se desarrolla este servicio, podrán generarse locales independientes para actividades comerciales y de servicios, con acceso directo a la vía pública, los cuales podrán ser individualizados, éstos últimos, también se contabilizarán en los metros cuadrados de la aplicación del índice de construcción y las obligaciones.

6. Los establecimientos de alojamiento y hospedaje en la categoría de hotel, Albergue-refugio-hostal, Recinto de campamento o camping y posadas turísticas, independiente de su denominación en la promoción y venta del proyecto, tendrán un único contador (medidor) de servicios públicos. Cuando estos tengan locales para comercio y servicios que funcionen independiente al establecimiento de alojamiento, estos podrán contar con su propio contador.

7. Los estacionamientos de vehículos en establecimientos de alojamiento y hospedaje atenderán lo dispuesto en el ARTICULO 250. ESTACIONAMIENTOS PARA SERVICIOS DE ALOJAMIENTO Y , del presente decreto

8. Para la prestación del servicio de alojamiento y hospedaje, el inmueble deberá contar con operador hotelero encargado del funcionamiento y cumplir con todas las disposiciones aplicables a las normas del sector turismo, así como aquellas a las que haya lugar para su correcto funcionamiento.

**Parágrafo.** La actividad de motel está enmarcada en la categoría de servicios tipología 2, servicios personales de alto impacto en la modalidad de servicio de índole sexual. Dicha actividad solo podrá funcionar en una edificación con uso exclusivo para ésta.

Para el licenciamiento acogerá las características físicas espaciales dispuestas para los servicios de alojamiento y hospedaje en la modalidad de hotel, cumpliendo con los requisitos para los hoteles en la categoría igual o superior a 4 estrellas. Cumplirán con el régimen de usos dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014 y solo podrán ubicarse sobre inmuebles con frente a autopistas urbanas y vías arterias, atendiendo el área de mixtura en la que sea permitido.

Cumplirán con un retiro de protección de cien (100) metros lineales, a los usos dotacionales de educación, salud, asistenciales y guarderías.

Cuando superen los cuatrocientos (400) metros cuadrados construidos, cumplirán con las disposiciones sobre accesibilidad establecidas en el ARTICULO 151. ANÁLISIS DE MOVILIDAD, TRANSITO Y ACCESIBILIDAD.

## **CAPÍTULO V.**

### **GIMNASIOS**

## **ARTICULO 267. DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE UBICACIÓN DE LOS GIMNASIOS.**

Establecimiento destinado a la práctica del ejercicio físico dirigido para la condición física de las personas, el cual podrá incluir áreas para la rehabilitación físico-motora y las terapias postraumáticas y similares.

Los gimnasios se clasifican como servicios personales tipo

uno y estos se podrán ubicar en las áreas establecidas en el artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014.

Los gimnasios se localizarán en un inmueble diseñado, construido o acondicionado para este uso específico. También, podrán ubicarse al interior de los equipamientos, en conglomerados comerciales, centros de trabajo, establecimientos de alojamiento y hospedaje y al interior de industrias. Cuando estén incluidos al interior de un equipamiento, se consideraran como parte del mismo.

Cuando los gimnasios se desarrollen en edificaciones existentes que sean adecuadas para tal fin, no podrán ubicarse en pisos o niveles superiores al uso residencial (vivienda) de la edificación y contarán con acceso independiente y exclusivo.

Cuando los gimnasios se pretendan ubicar en edificaciones no diseñadas arquitectónica y/o estructuralmente para esta actividad, siempre se tramitará la licencia de reforzamiento estructural independiente de la licencia urbanística de construcción que se requiera aplicar.

De conformidad con el artículo 260 del Acuerdo 48 de 2014, los gimnasios requieren el cumplimiento del protocolo ambiental y urbanístico PAU, mientras este no sea adoptado, se regirán por las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el 267 del mismo Acuerdo.

**Parágrafo.** Se consideran gimnasios urbanos aquellos elementos de amoblamiento urbano localizados en el espacio público; corresponden a módulos de infraestructura deportiva y elementos de recreación urbana; su definición, normas, especificaciones, parámetros de diseño y condiciones de localización están contenidos en Manual de Espacio Público Decreto 113 de 2017 y se pueden utilizar sin restricción alguna por parte de la comunidad en general.

## ARTICULO 268. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS PARA GIMNASIOS

Según lo dispuesto en la norma Sismo Resistente NSR-10, los gimnasios se rigen por lo establecido en el subgrupo de ocupación "Lugares de Reunión Deportivos. Sub Grupo L -1".

**1. Aislamiento Acústico.** El gimnasio tendrá un aislamiento acústico mediante medidas de insonorización, cumpliendo con los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A) para el Sector A, definido en el artículo 261 del Acuerdo 48 de 2014; para lo cual, en los planos que se protocolicen con la respectiva licencia, quedará reflejado las soluciones técnicas y los detalles constructivos correspondientes.

**2. Espacios mínimos de los gimnasios.** Contarán como mínimo con las siguientes áreas:

a) Salón de gimnasia grupal (acondicionamiento cardiovascular)

b) Salón de gimnasia individual (acondicionamiento muscular)

c) Áreas complementarias (administración, unidades sanitarias y vestieres).

d) Espacio para la valoración del usuario con área mínima de nueve (9,00) metros cuadrados.

No obstante lo establecido en los literales a) y b) , se podrá optar por un área multifuncional, que integre el salón de gimnasia grupal y el salón de gimnasia individual, la cual tendrá un área mínima de 4,00 metros cuadrados por usuario y nunca menos de ciento veinte (120,00) metros cuadrados construidos útiles.

**3. Altura.** La altura libre mínima para nuevas edificaciones, será de tres (3,00) metros tomada a partir de nivel de piso acabado hasta cielo falso y para edificaciones existentes que sean adecuadas para esta actividad será de mínimo dos metros con treinta (2,30).

**4. Ventilación.** Tendrá ventilación natural o artificial.

## ARTICULO 269. SALONES DE GIMNASIA GRUPAL

Son espacios para el acondicionamiento físico dirigido a grupos; caracterizado por ser un salón para el desarrollo de rutinas corporales dirigidas y cumplirán con los siguientes requerimientos:

**1.** El área mínima por usuario, será de cuatro (4,00) metros cuadrados. En ningún caso, el salón de gimnasia grupal tendrá un área inferior a sesenta (60,00) metros cuadrados.

**2.** La capacidad de los salones se indicará en los planos que se protocolizan con la licencia urbanística.

**3.** El ancho mínimo de las puertas será de un metro con veinte centímetros (1,20) y abrirán hacia el exterior del salón.

**4.** El piso será con material antideslizante.

## ARTICULO 270. SALONES DE GIMNASIA INDIVIDUAL

Se refiere a espacios de acondicionamiento muscular destinado para pesas y máquinas de entrenamiento físico, cumplirán con los siguientes requerimientos:

**1.** El área mínima por usuario es de cuatro (4,00) metros cuadrados.

**2.** Los pisos serán en materiales antideslizantes.

## ARTICULO 271. ÁREAS PARA TRATAMIENTOS ESPECIALIZADOS

Corresponde a los espacios para la prestación de servicios de acondicionamiento individual, se incluyen en esta categoría los espacios para consultas terapéuticas, médicas, nutricionales y similares, cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. El área mínima del consultorio será de nueve (9,00) metros cuadrados.
2. Cuando se tengan más de cuatro (4) consultorios, se registrará por la normativa para equipamientos de salud del nivel 1.
3. Los gimnasios que implementen servicios adicionales como consultas médicas, nutricionistas, fisioterapeutas,

cosmetológicas, cumplirán con las condiciones y requisitos exigidos para la construcción, registros sanitarios, y los diferentes estándares de habilitación para servicios de cosmetología o servicios de alimentación, a los que hace referencia las Leyes 9 de 1979 y 711 de 2000 y la Resolución 1439 de 2002 del Ministerio de Salud y Protección Social y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

## ARTICULO 272. UNIDADES SANITARIAS

Las unidades sanitarias y los vestidores (o vestieres), se calcularán a partir de los siguientes parámetros, según el aforo correspondiente:

| USUARIOS            | CANTIDAD DE APARATOS |           |          |        | Vestidores |
|---------------------|----------------------|-----------|----------|--------|------------|
|                     | Sanitarios           | Lavamanos | Orinales | Duchas |            |
| Por cada 20 Hombres | 1,5                  | 1,5       | 1,5*     | 1      | 1          |
| Por cada 20 Mujeres | 1,5                  | 1,5       | -        | 1      | 1          |

\* Sanitario o un orinal

## ARTICULO 273. AMBIENTES HÚMEDOS.

Son áreas optativas, y corresponden a los ambientes donde se encuentran servicios de acondicionamiento con el agua, tales como: las piscinas, jacuzzis, saunas, baños turcos y similares, a los cuales se les aplicarán los siguientes requerimientos.

- a) Las piscinas se registrarán por la norma específica definida en para el efecto en el presente Decreto.
- b) El área húmeda tendrá duchas adicionales a las establecidas y serán como mínimo, una para cada servicio.
- c) Los pisos externos de los ambientes húmedos, serán antideslizantes.
- d) Los enchapes de pisos y paredes, serán construidos con materiales sintéticos, pétreos, cerámicos y similares.
- e) La sauna debe recubrirse en madera, tanto los pisos, paredes y techo (cielo).
- f) Las puertas de los baños turcos y saunas deben abrir hacia el exterior.
- g) Estos ambientes no podrán estar en contacto con espacios donde se consuman alimentos como cafeterías, restaurantes o similares.
- h) Los jacuzzis y similares tendrán áreas de descanso perimetrales de mínimo 1,50 metros de ancho.

- i) Los baños de vapor como turcos, saunas y similares, tendrán áreas de descanso en los ingresos y/o salidas de mínimo dos (2.00) metros de ancho.

## CAPÍTULO VI.

### ESTABLECIMIENTOS PARA LA ATENCIÓN VETERINARIA Y AFINES

#### ARTICULO 274. NORMATIVA APLICABLE.

Los inmuebles destinados a la atención veterinaria y a la comercialización de mascotas y elementos relacionados, en cuanto a instalaciones físicas y sanitarias, condiciones de saneamiento, salud ocupacional y protección contra accidentes, emisiones atmosféricas, ruidos, olores, bioseguridad, se registrarán por las normas nacionales y departamentales que se indican en el CONDICIONES GENERALES

ARTICULO 256. CRITERIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES DESTINADAS A SERVICIOS. Las que a continuación se citan, y aquellas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

1. Ley 84 de 1989 -Estatuto nacional de protección de animales-.
2. Ley 746 de 2002 - Por la cual se regula la tenencia y registro de perros potencialmente peligrosos -.
3. Decreto Nacional Único Reglamentario del Sector Salud 780 de 2016 con especial énfasis en la Gestión

integral de residuos generados en la atención de la salud y otras actividades y la Prevención y control de zoonosis-.

4. La Resolución Nacional Numero 4445 de 1996 del Ministerio de Salud desarrolla las normas para el cumplimiento del contenido del Título IV de la Ley 09 de 1979 en lo referente a las condiciones sanitarias y características físicas que deben cumplir los establecimientos hospitalarios y similares; lo cual será aplicable a los Centros Especializados de Medicina Veterinaria (clínica veterinaria), en las condiciones que determine el ARTICULO 280. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS PARA LA ATENCIÓN VETERINARIA (numeral 2) del Presente Decreto.

## ARTICULO 275. ESTABLECIMIENTOS PARA LA ATENCIÓN VETERINARIA, PARA VENTA DE MASCOTAS Y ELEMENTOS RELACIONADOS

Todos los establecimientos para la atención veterinaria y comercialización de mascotas y elementos relacionados, tendrán condiciones locativas apropiadas para mantener los animales en forma higiénica y para evitar la afectación al bienestar o la salud de los vecinos.

Tendrán iluminación y ventilación natural que evite la concentración de olores y adecuadas condiciones de aseo. Estarán provistos de instalaciones adecuadas para el almacenamiento de desperdicios, tanto si estos proceden de la alimentación, como si proceden de los excrementos de los animales.

Requerirán el cumplimiento del Protocolo Ambiental y Urbanístico correspondiente para la actividad. Hasta tanto no se adopte dicho protocolo, se dará el cumplimiento a las condiciones ambientales y urbanísticas para la actividad, definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014 y demás disposiciones establecidas en el Decreto Nacional Único Reglamentario del Sector Salud 780 de 2016 o norma que lo complementa, modifique o sustituya.

## ARTICULO 276. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS PARA LA ATENCIÓN VETERINARIA, PARA VENTA DE MASCOTAS Y ELEMENTOS RELACIONADOS

1. **CLASIFICACIÓN.** Estos establecimientos se clasifican en:

- a) Consultorios veterinarios para mascotas
- b) Centros especializados de medicina veterinaria (clínicas veterinarias).
- c) Centros de estética animal.
- d) Guardería de mascotas.
- e) Tiendas de mascotas y elementos relacionados.
- f) Centros de adiestramiento y criaderos de especies animales

2. **DEFINICIÓN Y ALCANCE.** A efectos de la aplicación de esta norma se establecen las siguientes definiciones y clasificación de los establecimientos citados:

a) **Mascotas.** Pequeñas especies de animales domésticas y/o de compañía como perros, gatos, conejos, peces y aves de ornato.

b) **Consultorios veterinarios para mascotas.** En estos establecimientos tiene lugar la consulta médica de mascotas. Este establecimiento estará dedicado exclusivamente al ejercicio de la veterinaria. En sus instalaciones pueden tener lugar pequeñas intervenciones quirúrgicas; la estancia del animal se limita únicamente a la consulta o intervención y funcionan únicamente en horario diurno.

c) **Centros especializados de medicina veterinaria (clínicas veterinarias).** Estos establecimientos albergan un conjunto de dependencias que comprenden tanto los consultorios médicos veterinarios como quirófanos, equipos quirúrgicos, sala de radiodiagnóstico -rayos X-, ultrasonidos, campos magnéticos, entre otros y pueden funcionar veinticuatro (24) horas al día.

d) **Centros de estética animal.** Establecimientos que tienen como propósito la higiene animal (peluquería, limpieza y baño de mascotas).

e) **Guardería de mascotas.** Son inmuebles donde permanecen las mascotas por un tiempo definido; Estos establecimientos poseen áreas libres recreativas, ya que los animales no permanecerán encerrados en guacales o similares.

f) **Tiendas de mascotas y elementos relacionados.** Corresponden a la categoría de comercio pequeño y según el artículo 249 del Acuerdo 48 de 2014, su área será inferior a doscientos (200) metros cuadrados. Las mascotas a comercializar estarán vacunadas, esterilizadas y desparasitadas, cumpliendo controles de higiene. Atenderán los requerimientos de la Secretaria de Salud del Municipio de Medellín y otras entidades relacionadas con el control y venta de animales. Será de aplicación la Ley 84 de 1989. Las especies a comercializar no superarán los ocho (8) kilos de peso. El alojamiento de las mascotas no generará peligro o incomodidad a los vecinos.

g) **Centros de adiestramiento y criaderos.** Son inmuebles donde se ofrece un servicio de educación al animal y/o reproducción de las especies, los cuales poseerán áreas libres y recreativas para tal fin.

## ARTICULO 277. UBICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS PARA LA ATENCIÓN VETERINARIA Y PARA VENTA DE MASCOTAS Y ELEMENTOS RELACIONADOS.

Los establecimientos para la atención veterinaria y para venta de mascotas, se localizaran atendiendo el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014 y adicionalmente los siguientes parámetros:

1. **Consultorios veterinarios para mascotas.** En suelo urbano se permite su localización en todas las áreas de mixtura definidas en el Plano de Usos Generales del Suelo Urbano del Acuerdo 48 de 2014. Corresponde a servicios personales tipo 1, el área destinada a dicha actividad, no superará los cien (100) metros cuadrados construidos. En ningún caso, superará la intensidad del uso establecida en el artículo 297 del citado Acuerdo municipal. Esta actividad únicamente se podrá realizar en locales para las Categorías de uso comercial y de servicios definidos en la presente reglamentación y en ningún caso, como uso complementario al interior de una vivienda. En el suelo rural se permite su localización en los corredores rurales y en las centralidades suburbanas 1 y 2.

2. **Centros especializados de medicina veterinaria (clínicas veterinarias).** En suelo urbano se permite su localización únicamente en las áreas de media y alta mixtura definidas en el Plano de Usos Generales del Suelo Urbano del Acuerdo 48 de 2014 y cumplirá con la intensidad del uso establecida en artículo 297 del citado Acuerdo municipal.

3. **Centros de estética animal y guarderías de mascotas.** En suelo urbano se permite su localización únicamente en las áreas de media y alta mixtura definidas en el Plano de Usos Generales del Suelo Urbano del Acuerdo 48 de 2014, y cumplirá con la intensidad del uso establecida en artículo 297 del citado Acuerdo municipal.

4. **Tiendas de mascotas y elementos relacionados.** Corresponde a la categoría de comercio pequeño, en suelo urbano se permite su localización en todas las áreas de mixtura definidas en el Plano de Usos Generales del Suelo Urbano del Acuerdo 48 de 2014, cumpliendo con la intensidad del uso establecida en artículo 297 del citado Acuerdo municipal. Esta actividad se podrá realizar en locales destinados para las Categorías de uso comercial y de servicios.

5. **Centros de adiestramiento y criaderos.** Su localización es permitida únicamente en suelo rural, al interior de los polígonos con tratamiento de Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Restauración de Actividades Rurales.

**Parágrafo 1.** En suelo urbano los centros especializados de medicina veterinaria (clínicas veterinarias), guarderías de mascotas y tiendas de mascotas y elementos relacionados, no serán permitidos en inmuebles que alberguen uso residencial.

**Parágrafo 2.** En suelo rural las actividades veterinarias a las que hace referencia al numeral 13 del Anexo III (Tablas de usos del suelo rural) del Acuerdo 48 de 2014, podrán incluir los establecimientos para la atención veterinaria y para venta de mascotas y elementos relacionados, que se definen en el presente artículo, atendiendo las normas urbanísticas y constructivas del Acuerdo 48 de 2014 y del presente Decreto.

## ARTICULO 278. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS PARA LA ATENCIÓN VETERINARIA.

Los centros especializados de medicina veterinaria (clínica veterinaria) y guarderías de mascotas, respetarán un retiro mínimo de tres (3,00) metros a linderos laterales y de fondo cuando se ubiquen en áreas de media mixtura, o cuando se ubiquen en áreas de alta mixtura y tengan colindancia con otras áreas de mixtura.

Las clínicas veterinarias, guarderías de mascotas, centros de estética animal y consultorios veterinarios, siempre contarán con un aislamiento del ruido mediante insonorización; para lo cual, en los planos que se protocolicen con la respectiva licencia, quedará reflejado las condiciones técnicas y los detalles constructivos correspondientes. Adicionalmente, son aplicables los otros retiros a que haya lugar definidos en el Acuerdo 48 de 2014 y en el presente Decreto.

Los centros de adiestramiento y criaderos, respetarán un retiro de diez (10,00) metros a linderos laterales y de fondo.

Los establecimientos para la atención veterinaria tendrán como mínimo las áreas que a continuación se definen:-

### 1. Consultorios veterinarios para mascotas

- a) Sala de recepción.
- b) Área destinada a consulta.
- c) Sala independiente para consulta y pequeñas intervenciones médico-quirúrgicas y que incluirá, al menos una mesa de exploración con la iluminación adecuada y dotación de agua fría y caliente.
- d) Área para despacho del profesional.
- e) Una unidad sanitaria, adaptada para personas en situación de discapacidad. La unidad sanitaria está conformada por sanitario y/u orinal y lavamanos.
- f) La superficie mínima del local destinado a consultorio será de treinta y seis (36) metros cuadrados y máximo de 100 metros cuadrados.

### 2. Centros especializados de medicina veterinaria (clínica veterinaria)

Los ambientes mínimos que constituyan los Centros Especializados de Medicina Veterinaria (clínica veterinaria) deberán estar de acuerdo con la complejidad del servicio de salud que se preste. Cuando la clínica veterinaria cuente con instalaciones tales como: servicios quirúrgicos (quirófanos o cirugías ambulatorias), servicio de cuidados intensivos, servicio de imagenología (rayos X, ecografía, resonancia magnética), servicio de consulta externa entre otros, se atenderá lo dispuesto en la Resolución Nacional Numero 4445 de 1996.

Cuando la Resolución Nacional Numero 4445 de 1996 haga referencia a cuartos individuales para hospitalización,

discriminación de ambientes por sexo y edad para la atención de pacientes y quirófanos, las áreas mínimas de dichos ambientes obedecerán a las condiciones de los animales, es decir, para pequeños animales como mascotas, o para especies mayores. Igualmente cuando el funcionamiento del establecimiento no requiera movimiento de camillas, los ascensores serán calculados únicamente para usuarios (personas).

El establecimiento de menor complejidad tendrá como mínimo los espacios que se listan a continuación, sin perjuicio de otros que requiera la norma del sector.

- a) Sala de recepción o espera.
  - b) Área destinada a consulta.
  - c) Sala reservada para intervenciones quirúrgicas o quirófano, independientemente de cualquier otra dependencia, con medios de reanimación.
  - d) Área destinada a la hospitalización, postoperatorio y su correspondiente dotación.
  - e) Área para Instalación radiológica (propia o concertada)
  - f) Laboratorio de bioquímica y hematológico (propio o concertado)
  - g) La superficie mínima del centro especializado será de 100 metros cuadrados.
  - h) Área de ayuda diagnóstica veterinaria – Salas de Rayos X- : área destinada a la emisión de radiaciones ionizantes y de su dotación.
  - i) Dos (2) unidades sanitarias por cada piso o nivel de la edificación (una para cada sexo), y adicionalmente se tendrá una (1) unidad sanitaria para personas en situación de discapacidad. La unidad sanitaria está conformada por sanitario y/u orinal y lavamanos.
- 3. Centros de estética animal**
- a) Sala de recepción
  - b) Área destinada a consulta
  - c) Zona independiente para los servicios estéticos de uso exclusivo y aislado de otras dependencias con dotación de agua fría y caliente.
  - d) Cumplirán con un área libre recreativa mínima de 3,00 metros cuadrados por cada mascota a atender.
  - e) Una unidad sanitaria por cada piso de la edificación, adaptada para personas en situación de discapacidad. La unidad sanitaria está conformada por sanitario y/u orinal y lavamanos.

#### 4. Guardería de mascotas

- a) Disponer de área para asesoría de un médico veterinario temporal o de tiempo completo de mínimo quince (15) metros cuadrados.
- b) Áreas para alojamiento de los animales, indicando en cada caso las áreas destinadas para su movilización.
- c) Los alojamientos, tendrán las siguientes características: ser individuales y estar construidos en material que permita un fácil mantenimiento, lavado y desinfección y que a la vez estén ubicados en sitios que los proteja de ambientes de riesgo como fuertes corrientes de aire, sol, lluvia, ruido, entre otras.
- d) Cumplirán con un área libre recreativa mínima de seis (6,00) metros cuadrados por cada mascota a atender.
- e) Una unidad sanitaria por cada piso de la edificación, adaptada para personas en situación de discapacidad. La unidad sanitaria está conformada por sanitario y/u orinal y lavamanos.

**Parágrafo.** Los retiros aquí establecidos tendrán la función exclusiva de aislamiento acústico y de salubridad, por lo tanto no podrán ser utilizados para la permanencia de las mascotas.

## CAPÍTULO VII

### SERVICIOS ASOCIADOS AL VEHÍCULO

#### ARTICULO 279. CENTROS DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR -CDA-

Los Centros de Diagnóstico Automotor -CDA- de que tratan las Resoluciones 3500 del 21 de septiembre de 2005 y 2200 del 30 de mayo de 2006, emanadas del Ministerio del Transporte y del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, son sitios destinados exclusivamente para realizar la revisión técnico-mecánica y de gases de los vehículos automotores que transitan por el territorio nacional. Según el parágrafo 1º del artículo 2º de la citada Resolución 2200, los Centros de Diagnóstico Automotor -CDA- para funcionar, cumplirán con las Normas Técnicas Colombianas NTC-5385: Centros de Diagnóstico Automotor y NTC-5375: Revisión Técnico-mecánica y emisiones contaminantes en vehículos automotores. Estas actividades se desarrollarán única y exclusivamente en un inmueble diseñado y construido para tal fin. Según el Acuerdo 48 de 2014, están definidos como Centros de Diagnóstico Automotriz en la categoría de servicios personales tipología 2 (de alto impacto).

Esta actividad cumplirá con el Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU- para la actividad. Hasta tanto, estos seas adoptados, se dará cumplimiento a las condiciones ambientales y urbanísticas para la actividad, definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014.

Todos los estacionamientos generados por la actividad del local, se localizarán al interior del área del lote, atendiendo lo dispuesto en los artículos asociados a Normas Técnicas generales sobre estacionamientos definidos en la presente reglamentación y en ningún caso ocuparán el antejardín.

En los planos que acompañan la licencia correspondiente quedará definida la capacidad del establecimiento, por lo tanto se definirá el número celdas de vehículos a los cuales se les prestará el servicio.

## ARTICULO 280. CLASIFICACIÓN DE LOS CENTROS DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR -CDA-

Según el artículo 13° de la Resolución 3500 de 2005 mencionada, los Centros de Diagnóstico Automotor - CDA, se clasifican según la cobertura del servicio así:

- a) **Clase A:** Sólo para motocicletas. Con pistas de recorrido de doce (12,00) metros por tres (3,00) metros.
- b) **Clase B:** Sólo para vehículos livianos con pistas de recorrido de (20,00) metros por (4,50) metros.
- c) **Clase C:** sólo para vehículos pesados con pistas de recorridos de (40,00) metros por (5,00) metros.
- d) **Clase D:** Para motos, vehículos livianos, pesados y líneas mixtas, con pistas de recorridos de (40,00) metros por (5,00) metros.

**Parágrafo.** Los Centros de Diagnóstico Automotor Clases B, C, y D también podrán tener línea para revisión de motocicletas.

## ARTICULO 281. UBICACIÓN DE LOS CENTROS DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR -CDA-

De conformidad con el artículo 255 numerales 3 y 4 "Actividades permitidas en áreas y corredores de alta mixtura" del Acuerdo 48 de 2014 los servicios al vehículo en la modalidad de Centros de Diagnóstico Automotriz -CDA-, se localizarán atendiendo los siguientes parámetros:

- a) **Clase A.** Son permitidos en lotes localizados al interior de las Áreas y corredores de alta mixtura las cuales están delimitadas en el Plano de Usos Generales del Suelo Urbano del Acuerdo 48 de 2014.
- b) **Clase B.** Son permitidos, únicamente en lotes localizados al interior de las Áreas y corredores de alta mixtura denominadas "Centralidades y corredores con alta intensidad" las cuales están delimitadas en el Plano Usos Generales del Suelo Urbano del Acuerdo 48 de 2014.
- c) **Clase C, y D.** Únicamente son permitidos, en lotes localizados al interior de las Áreas y corredores de alta mixtura denominadas "Áreas de actividad económica en transformación" las cuales están delimitadas en el Plano de Usos generales del suelo urbano del Acuerdo 48 de 2014.

En ningún caso, dichas actividades se permitirán al interior de polígonos con tratamiento de Conservación en cualquiera de sus niveles, ni en polígonos de Consolidación Nivel 4.

**Parágrafo 1.** Los Centros de Diagnóstico Automotriz -CDA-, requerirán un área mínima de lote de seiscientos (600) metros cuadrados.

**Parágrafo 2.** Se garantizarán las condiciones de accesibilidad y movilidad dispuestas en el capítulo del Subsistema de Movilidad del presente Decreto.

## ARTICULO 282. SERVICIO DE LAVADO DE VEHÍCULOS O LAVADEROS DE AUTOS

Son los establecimientos dedicados al lavado manual o automático de vehículos y que adicionalmente pueden prestar servicios de vaporizado, petrolizado, impermeabilización, desmanchado y brillo de estos. De conformidad con el artículo 256 del Acuerdo 48 de 2014 estos establecimientos son actividades económicas singulares por generar altos impactos urbanísticos y ambientales, así como por su desarrollo en grandes superficies, alta afluencia de personas tránsito y parqueo.

En los planos que acompañan la solicitud de licencia urbanística a aprobar por la respectiva Curaduría, quedará definida la capacidad del establecimiento; por lo tanto, se indicará número de celdas de vehículos a los cuales se les prestará el servicio. Así mismo, quedarán expresados las especificaciones que se detallan en este artículo.

Dicha actividad según el artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014 podrá localizarse en todas las áreas de mixtura. No obstante por considerarse una actividad económica singular conforme al artículo 256 del mismo Acuerdo y en consecuencia por generar altos impactos urbanísticos y ambientales debido a su desarrollo en grandes superficies, alta afluencia de personas y tránsito y parqueo de vehículos, no podrán ubicarse en polígonos con tratamiento de Conservación en cualquiera de los niveles y en polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 4.

Los establecimientos para el servicio de lavado cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) No se permite su ubicación en edificios que incluyan uso residencial.
- b) Los lavaderos de vehículos, requerirán un área mínima de lote de cuatrocientos (400) metros cuadrados.
- c) Las edificaciones destinadas a esta actividad le serán exigibles las normas para estacionamientos definidas en la presente reglamentación, con excepción del ancho de las celdas que se incrementará en 0,50 metros.
- d) Todos los estacionamientos generados por la actividad del local se ubicarán al interior del área útil del lote y en ningún caso ocuparán el antejardín.

e) El área para lavado de vehículos estará debidamente impermeabilizada y con una pendiente mínima de dos por ciento (2%).

f) La red de aguas residuales será bajo tierra y estará provista de tratamiento de aguas industriales de desecho, compuesto por: rejillas, trampas de sedimentos, arenas y grasas, desarenador y caja de inspección externa para la toma de muestras y aforo antes de entrar al colector o red hídrica, con el fin de evitar la contaminación de las aguas; se atenderán las especificaciones de la empresa prestadora de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

**Parágrafo 1.** En todo caso, los lavaderos de vehículos requerirán el cumplimiento del Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU- correspondiente para la actividad. Hasta tanto no se adopte dicho protocolo, se dará el cumplimiento a las condiciones ambientales y urbanísticas, definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014

**Parágrafo 2.** Los lavaderos de vehículos livianos se podrán localizar en estacionamientos públicos como un servicio adicional, siempre que cumplan con todos los requerimientos del presente artículo y en ningún caso se permitirá el lavadero de vehículos en el espacio público.

**Parágrafo 3.** Se garantizarán las condiciones de accesibilidad y movilidad dispuestas en el capítulo del Subsistema de Movilidad del presente Decreto.

## **ARTICULO 283. ASPECTOS GENERALES DE LAS ESTACIONES DE COMBUSTIBLE.**

La localización de nuevas estaciones de combustible en todas sus modalidades se rigen por lo establecido en el artículo 266 del Acuerdo 48 de 2014. Adicionalmente, su desarrollo se regirá por el Decreto Nacional Único Reglamentario 1073 de 2015 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Las estaciones de combustible cumplirán con el Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU– para la actividad, una vez sea adoptado. Hasta tanto, se dará cumplimiento a las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014.

## **ARTICULO 284. CONDICIONES FÍSICAS DE LAS ESTACIONES DE COMBUSTIBLE.**

A las estaciones de combustible en todas sus modalidades les aplican las siguientes condiciones:

1. El área neta mínima establecida para este servicio, será de mil cuatrocientos (1.400) metros cuadrados, con frente mínimo de cuarenta (40,00) metros.

2. Se destinará como mínimo, a la circulación y estacionamiento transitorio de vehículos automotores a los que preste servicios la estación el setenta por ciento (70%)

del área neta del lote esta proporción deberá conservarse aún después de cualquier modificación; no se incluye dentro de este valor el área bajo las cubiertas de las isletas.

3. Como parte de la movilidad interna de las estaciones, se garantizará la seguridad, la funcionalidad y la movilidad de los vehículos en relación con la ubicación de los surtidores; éstos estarán en coherencia con el diseño de accesibilidad y circulación en la estación. No se permitirá la reducción de las medidas de circulación de los vehículos, por motivos de diseño de la estación en cuanto a la distribución de áreas internas.

4. Sin perjuicio de las normas establecidas en el Decreto 1073 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía, las estaciones de servicio de combustible, al interior de equipamientos para el transporte que brinden el suministro de combustibles exclusivamente a los automotores propios de dicho equipamiento, podrán tener un área inferior a la establecida en el numeral 1 de este artículo, siempre y cuando cumplan con las demás disposiciones que le sean aplicables definidas en este decreto, para esta actividad.

## **ARTICULO 285. RETIROS DE PROTECCIÓN DE ESTACIONES DE COMBUSTIBLE**

El diseño urbanístico para estaciones de almacenamiento y distribución de combustibles, cumplirá los siguientes aspectos:

1. La distancia mínima de seguridad a los linderos en estaciones de combustible corresponde a quince (15,00) metros tomados a partir del borde exterior del tanque de combustible; este retiro siempre se cumplirá al interior del lote y respetando el alineamiento.–

2. La distancia mínima de seguridad establecida a los linderos en estaciones de GNV será de cinco (5,00) metros, medidos a partir del borde exterior del compresor de gas; en todos los casos el muro del lindero superará la altura del compresor.

3. El canope que cubre los surtidores se considera área construida.

4. En las estaciones de combustible que exista colindancia con vivienda, deberá protegerse este uso de impactos negativos desde el punto de vista urbanístico, ambiental y de seguridad, con un retiro de aislamiento adicional de cinco (5.00) metros, con tratamiento paisajístico y manejo de muro cortafuego.

Este retiro de aislamiento adicional puede ocuparse parcialmente con las edificaciones correspondientes a los servicios complementarios permitidos en la estación de servicio, tales como: oficinas administrativas y servicios al cliente, las cuales deben estar ubicadas en forma unificada sin superar el 20% del área neta del lote y con altura máxima de dos pisos, sin ir en detrimento de las normas urbanísticas establecidas. Lo anterior, no podrá darse en el sector de El

Poblado (Zona 5) y en aquellas áreas donde las normas urbanísticas y constructivas exijan retiros perimetrales.

5. Las nuevas estaciones de combustible respetarán un retiro de protección de cien (100) metros lineales a los siguientes usos dotacionales: equipamientos de salud, educativos, asistenciales e institucionales.

**Parágrafo.** Corresponde a los operadores de las redes de transporte, distribución y expendio de combustible, realizar los planes de contingencia y seguridad asociados a sus acciones, dentro del cumplimiento del Decreto Nacional Único Reglamentario 1076 de 2015, y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

## ARTICULO 286. ACCESIBILIDAD DE LAS ESTACIONES DE COMBUSTIBLE

Los proyectos, cumplirán con las siguientes condiciones:

1. Las ingresos y salidas vehiculares de las estaciones de combustible estarán definidas y señalizadas en forma visible y se harán siguiendo el sentido de la circulación de la vía con una inclinación de cuarenta y cinco grados (45°) para vías nacionales, regionales y arteriales; y, de sesenta grados (60°) para las vías de servicio, ángulos medidos desde el borde de la vía hacia el interior de la estación.

2. El ancho de cada ingreso o salida vehicular será de siete (7,00) metros.

3. Cuando el lote se localice en esquina se unificarán los ingresos y salidas dejando como máximo un acceso frente a cada vía que configure el lote, con el fin de que se garantice la circulación peatonal continua. Se generarán refugios peatonales cuando exista un número superior a dos (2) carriles continuos de ingreso y salida, dichos refugios estarán ubicados cada dos (2) carriles.

4. Los ingresos y salidas de una estación de combustible estarán separadas entre sí como mínimo, doce (12,00) metros. La separación mínima con respecto a la esquina será de dieciocho metros (18,00) en vías arteriales y nacionales y de quince metros (15,00) en vías de servicio, colectoras y vías localizadas en suelo rural, medidos a partir la intersección de los bordes de las calzadas más próximas.

5. Los ingresos y salidas de la estación llevará a todo lo ancho material o acabado antideslizante y con color que haga contraste con la acera y permita la identificación de la continuidad peatonal para la seguridad del peatón.

6. Las estaciones para recarga eléctrica garantizaran la continuidad peatonal mediante el uso de pompeyanos o rebajes.

7. Para fines de protección al peatón, entre el andén de la vía y el piso de la estación, se constituirá una zona verde de uno con cincuenta (1,50) metros de ancho, la cual no podrá ocuparse con ningún elemento construido.

En caso de que la sección vial contemple antejardín, éste compensará esta exigencia.

**Parágrafo.** Se garantizarán las condiciones de accesibilidad y movilidad dispuestas en el capítulo del Subsistema de Movilidad del presente Decreto.

## ARTICULO 287. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN EN ESTACIONES DE COMBUSTIBLE

Las normas de construcción son las siguientes:

1. Las edificaciones al interior de una estación de combustible no podrán superar los dos (2) pisos de altura o seis (6,00) metros de altura.

2. Se exigirá que los muros colindantes sean cortafuego.

3. La separación mínima entre las islas surtidoras y las edificaciones de una estación de combustible o llenado o entre éstas y el lindero del lote, será de seis con cincuenta (6,50) metros.

4. Sin perjuicio de los retiros establecidos en el Acuerdo 48 de 2014 y de los retiros de protección antes descritos, toda construcción perteneciente a la estación se ubicará a una distancia mínima de tres (3,00) metros de los linderos laterales y de fondo del lote.

## ARTICULO 288. ESTACIONES PARA RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS.

Las características de las estaciones para recarga de vehículos eléctricos son las siguientes:

1. **Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos:** instalaciones con infraestructura de recarga pública, rápida o semirápida, para la venta de energía eléctrica, equivalente a una estación de servicio de combustibles, la cual puede ser exclusivamente para recarga eléctrica o compartido con la venta de combustibles (electrolinera).

2. **Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos:** instalaciones establecidas con infraestructura de recarga privada, de recarga lenta, para el suministro de energía eléctrica.

3. **Infraestructura de recarga:** instalación física, constituida por equipos eléctricos y electrónicos que permiten la conexión de los vehículos eléctricos, de manera que puedan acceder a recargar las baterías.

4. **Infraestructura de recarga pública:** instalación física a la cual pueden acceder los usuarios de vehículos eléctricos, mediante el uso de una tarjeta de identificación.

5. **Infraestructura de recarga privada o recarga interna.** Es la instalación física ubicada en predios

pertenecientes o a cargo de los usuarios de vehículos eléctricos.

6. **Punto de Conexión:** punto en el que el vehículo eléctrico se conecta a la instalación eléctrica fija necesaria para su recarga, ya sea de un toma corriente o a un conector.

7. **Contador Eléctrico Principal:** Contador de energía eléctrica instalado en el punto donde se ubican los contadores en un edificio multifamiliar o en una caja de protección y medida, con el fin de garantizar la accesibilidad de la lectura, y destinado a la medida de energía consumida por una o varias estaciones de carga.

8. **Tipos de Recarga:** Hace referencia a la rapidez de la recarga que se obtiene según el tipo de corriente eléctrica (alterna o continua) suministrada, obteniendo distintos niveles de amperaje y en consecuencia, de potencia eléctrica. Existen tres tipos de recarga: rápida, semi rápida y lenta.

a) **Recarga Rápida:** Recarga eléctrica que permite obtener hasta el 85 % de la capacidad de recarga de las baterías en tiempos que varían entre 20 y 30 minutos, utilizada en infraestructuras de recarga públicas.

b) **Recarga semi rápida:** Recarga eléctrica que permite obtener hasta el 85 % de la capacidad de recarga de las baterías en tiempos que varían entre 3 y 4 horas, utilizada en infraestructuras de recarga públicas.

c) **Recarga Lenta:** recarga eléctrica que permite obtener hasta el 85 % de la capacidad de recarga de las baterías en tiempos que varían entre 6 y 8 horas utilizada en infraestructuras de recarga privadas.

## ARTICULO 289. UBICACIÓN Y CRITERIOS DE MANEJO PARA ESTACIONES DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Las estaciones para recarga eléctrica pública, que se realicen en conjunto con la venta de combustibles, cumplirán con las normas establecidas para estaciones de combustible del Acuerdo 48 de 2014 y en el presente Decreto. Las estaciones de recarga vehicular pública que sean exclusivamente de suministro eléctrico, se localizarán de conformidad con el artículo 255 del citado Acuerdo Municipal, atendiendo los siguientes parámetros:

1. Cumplirán con las disposiciones de los artículos: ARTICULO 287. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN EN ESTACIONES DE COMBUSTIBLE Y ARTICULO 286. ACCESIBILIDAD DE LAS ESTACIONES DE COMBUSTIBLE

2. **Modulación de los elementos básicos de la estación de recarga:** la estación de recarga de vehículos eléctricos se compone de uno o varios módulos; un módulo se compone de los siguientes elementos: punto de recarga y celdas de estacionamiento.

3. **Dimensiones de las áreas de circulación y celdas de estacionamiento.** Cada módulo de recarga tendrá una circulación vehicular perimetral de mínimo seis (6.00) metros. Las dimensiones de las celdas de estacionamientos serán de mínimo 2.30 metros de ancho por 5.50 metros de largo.

4. **Áreas de circulación:** como mínimo se destinará a la circulación y estacionamiento transitorio de vehículos automotores el setenta por ciento (70%) del área neta del lote, no se incluye dentro de este valor el área bajo las cubiertas de las isletas y áreas administrativas. En caso de modificaciones se respetará esta proporción.

5. **Área y frente mínimo de lote.** El área mínima de lote será de mil (1.000) metros cuadrados, y el frente mínimo será de treinta (30.00) metros.

6. **Protocolos Ambientales y Urbanísticos –PAU- .** Las estaciones para recarga de vehículos eléctricos cumplirán con el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU-; hasta tanto este sea adoptado, cumplirá con las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014.

## CAPÍTULO VIII

### DISPOSICIÓN FINAL DE CADÁVERES HUMANOS

#### Sección 1.

#### Condiciones Generales

### ARTICULO 290. ESTABLECIMIENTOS DE APOYO PARA DISPOSICIÓN FINAL DE CADÁVERES HUMANOS.

Corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones que sirven de apoyo a los Equipamientos Sanitarios relacionados con la disposición final de cadáveres. De conformidad con el artículo 96 del Acuerdo 48 de 2014.

Hacen parte de los Equipamientos Sanitarios: los cementerios en cualquier tipología y las morgues. Se consideran establecimientos de apoyo para la disposición final de cadáveres: las salas de velación, los centros de cremación (hornos crematorios), los laboratorios de tanatopraxia y tanatoestética, los locales para oficinas administrativas de estos establecimientos y las funerarias.

Todos los establecimientos de apoyo para disposición final de cadáveres humanos cumplirán con las siguientes disposiciones y las normas que las modifiquen complementen o sustituyan:

1. Ley 9ª de 1979, Código sanitario nacional, título IX.

2. Ley 73 de 1988, por la cual se adicionó la ley 9ª de 1979 y se dictaron disposiciones.

3. Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia

4. Resolución Nacional del Ministerio de Protección Social 5194 de 2010, Por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres.

5. Resoluciones Nacionales del Ministerio de Salud 4644 y 6307 de 1982, que reglamentan las prácticas de necropsias medico legales y la expedición de certificados de defunción.

## Sección 2.

### Funerarias

#### ARTICULO 291. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LAS FUNERARIAS

La funeraria es el establecimiento destinado a la venta y prestación de servicios funerarios con o sin preparación de cadáveres, el cual podrá albergar laboratorios de tanatopraxia y tanatoestética cuando lo permita el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014 y la siguiente clasificación:

1. **Funerarias categoría 1:** Establecimientos para venta de servicios funerarios y exequiales sin exhibición de cofres y sin preparación de cadáveres; son oficinas de representación de servicios funerarios, donde se atiende al público pero las ventas sólo se hacen por catálogo u otro medio similar.

2. **Funerarias categoría 2:** Incluyen salas de velación, espacios con exhibición de cofres y no se realiza ningún tipo de preparación, tratamiento y/o conservación de cadáveres.

3. **Funerarias categoría 3:** Establecimientos con exhibición de cofres, salas de velación y espacios destinados a la preparación, tratamiento, almacenamiento y/o conservación de cadáveres, incluyen laboratorio de tanatopraxia y tanatoestética.

#### ARTICULO 292. UBICACIÓN Y CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE LAS FUNERARIAS

Para la ubicación de funerarias se atenderán las siguientes condiciones:

1. **Ubicación.** Según su clasificación, las funerarias se podrán localizar de conformidad al régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014, de la siguiente manera:

a) **Funerarias categoría 1:** Corresponden a servicios personales de bajo impacto Tipo 1, de conformidad con el artículo 255 de Acuerdo 48 de 2014, su localización se permite en áreas de baja, media y alta mixtura.

b) **Funerarias categoría 2.** Corresponden a servicios

personales Tipo 2, de conformidad con el artículo 255 de Acuerdo 48 de 2014, su localización se permite en áreas de media y alta mixtura; cumplirán con los aforos definidos en el artículo 250 del Acuerdo 48 de 2014, con un retiro mínimo de tres (3,00) metros a linderos laterales y de fondo..

c) **Funerarias categoría 3.** Únicamente se permite su localización, en áreas de alta mixtura y cumplirán con un retiro mínimo de 8,00 metros a linderos laterales y de fondo.

d) Las funerarias no se permitirán en edificaciones residenciales o que incluyan uso residencial.

e) Las funerarias Categoría 1, podrán localizarse en agregados comerciales, conglomerados comerciales o en desarrollos urbanísticos comerciales o de servicios, siempre que el Régimen de Propiedad Horizontal lo permita, en caso de que este exista.

f) Las funerarias Categorías 2 y 3, no se admitirán a una distancia menor de ochenta (80,00) metros tomados desde el acceso equipamientos de salud y equipamientos educativos

g) Todas las funerarias cumplirán con el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU- y hasta tanto este sea adoptado, cumplirá con las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014-.

#### 2. Condiciones de accesibilidad.

a) Contarán con una salida directa a la vía pública y en ningún caso, a través de viviendas, consultorios, oficinas, locales, pasajes públicos peatonales y en general por zonas de circulación privadas diferentes a las del servicio, salvo lo dispuesto para funerarias categoría 1 que según el numeral anterior podrán localizarse en agregados comerciales, conglomerados comerciales o en desarrollos urbanísticos comerciales o de servicios.

b) Para las funerarias categorías 2 y 3 aplicará lo dispuesto en el ARTICULO 151. ANÁLISIS DE MOVILIDAD, TRANSITO Y ACCESIBILIDAD.

#### ARTICULO 293. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA FUNERARIAS

Las normas de construcción serán las siguientes:

1. **Funerarias categoría 1.** Les aplicará la norma definida en la presente reglamentación para los locales, establecida en el ARTICULO 180. LOCALES PARA LAS CATEGORÍAS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS del presente Decreto.

2. **Condiciones generales para funerarias categorías 2 y 3.**

a) Cuando al interior de estos establecimientos existan oratorios o capillas, dichos espacios no podrán ser utilizados como salas de velación.

b) Contarán con mínimo una celda de parqueo para vehículo mortuorio por cada tres (3) salas de velación y cuando exista menos de tres (3) salas de velación se dispondrá como mínimo de una celda de estacionamiento para un (1) vehículo mortuorio, la cual se localizará según las normas de estacionamientos del presente Decreto.

**3. Funerarias categoría 2.** Tendrán un área mínima construida de ciento cincuenta (150,00) metros cuadrados y veinte (20,00) metros cuadrados adicionales al interior del establecimiento por cada vehículo mortuorio. Los espacios mínimos serán los siguientes:

a) Sala de recepción y administración.

b) Salón de exhibición de cofres, el cual se localizará al interior de la edificación asociado a las áreas administrativas.

c) Una sala de velación, cuya área mínima será de cien (100,00) m<sup>2</sup>

d) El área de recepción y administración contará con mínimo una unidad sanitaria por sexo, las cuales estarán acondicionadas para personas en situación de discapacidad

e) Cada una de las salas de velación contará en su interior con una unidad sanitaria por sexo, la cual estará acondicionada para personas en situación de discapacidad. En caso de que se cuente con más de cuatro (4) salas de velación contiguas o alrededor de un mismo espacio, las unidades sanitarias se podrán localizar por fuera de las salas de velación y concentrarse en un sector de la edificación; en este caso, se contará con una unidad sanitaria por sexo por cada dos (2) salas de velación, de las cuales una por sexo estará acondicionada para personas en situación de discapacidad.

f) Adicionalmente a estos espacios, se podrá contar con áreas complementarias como oratorio, capilla, cafetería, floristería y similares. En caso de contar con estas áreas complementarias, su área construida será adicional a los 150 m<sup>2</sup> definidos inicialmente como área mínima de la funeraria.

**4. Funerarias categoría 3.** Tendrán un área mínima construida de doscientos (200,00) metros cuadrados y veinte (20,00) metros cuadrados adicionales al interior del establecimiento por cada vehículo mortuorio.

Los espacios mínimos serán los siguientes:

a) Una sala de recepción y administración.

b) Salón de exhibición de cofres, el cual se localizará

al interior de la edificación asociada a las áreas administrativas y en ningún caso quedará a la vista del público y por tanto no se podrán localizar hacia la fachada de la edificación.

c) Sala de velación, cuya área mínima será de cien (100,00) m<sup>2</sup>.

d) Laboratorio de tanatopraxia y tanatoestética, los cuales se localizarán al interior de la edificación y garantizarán la dotación de los equipos y el cumplimiento de las normas sanitarias que los regulan para el adecuado tratamiento estético y de conservación temporal de los cadáveres humanos.

e) El área de recepción y administración contará con mínimo una unidad sanitaria por sexo, las cuales estarán acondicionadas para personas en situación de discapacidad.

f) Cada una de las salas de velación contará en su interior con una unidad sanitaria por sexo, la cual estará acondicionada para personas en situación de discapacidad. En caso de que se cuente con más de cuatro (4) salas de velación contiguas o alrededor de un mismo espacio, las unidades sanitarias se podrán localizar por fuera de las salas de velación y concentrarse en un sector de la edificación; en este caso, se contará con una unidad sanitaria por sexo por cada dos (2) salas de velación, de las cuales una por sexo estará acondicionada para personas en situación de discapacidad. En este último caso, la distancia de recorrido entre las unidades sanitarias y las salas de velación no podrá ser mayor a veinte (20,00) metros.

g) Adicionalmente a estos espacios, se podrá contar con áreas complementarias como oratorio, capilla, cafetería, floristería y similares. En caso de contar con estas áreas complementarias, su área construida será adicional a los 200 m<sup>2</sup> definidos inicialmente como área mínima de la funeraria.

h) En las funerarias categoría 3, las áreas destinadas a la preparación de cadáveres no estarán en contacto visual con los usuarios y dispondrá de cava, nevera o mueble similar para la conservación de los mismos, y de espacio adecuado para el manejo de residuos; igualmente, contarán con ventilación en forma natural o mecánica, y no se admitirá ningún tipo de incineración o cremación en el sitio.

## Sección 3.

### Salas de velación

#### ARTICULO 294. SALAS DE VELACIÓN.

Son los espacios destinados a la velación de cadáveres humanos. Estos establecimientos se ubicarán al interior de funerarias categorías 2 y 3 definidas en presente Decreto, de acuerdo con los servicios que presten y atenderán las disposiciones de los artículos anteriores.

Adicionalmente cumplirán con los siguientes requerimientos:

a) **Circulación.** En caso de que se plantee un acceso común para dos (2) o más salas de velación, se dispondrá de zonas de circulación de tres (3,00) metros de ancho como mínimo; esta dimensión se incrementará a razón de 0.50 metros por cada sala de velación adicional.

b) **Iluminación y ventilación.** Ésta debe ser en forma directa desde patios o vacíos o en forma mecánica cuando la distancia a la fuente de luz, supere los tres (3,00) metros.

## Sección 4.

### Hornos crematorios

#### ARTICULO 295. DEFINICIÓN, UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS HORNOS CREMATORIOS

Se consideran hornos crematorios los equipos electromecánicos especializados por medio del cual la energía calórica realiza la incineración de restos de exhumaciones (cadáveres y restos humanos) en un tiempo determinado. Este servicio estará al interior de una edificación que contiene las instalaciones, equipos y recursos adecuados para su funcionamiento. Los hornos para la cremación de cadáveres se admiten únicamente al interior de los jardines cementerios existentes y de conformidad con el régimen de usos del artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014 en nuevos cementerios, siempre que estos se ubiquen en áreas de actividad económica en transformación, cumpliendo con las disposiciones del presente Decreto y del Acuerdo 48 de 2014 y lo siguiente:

Condiciones adicionales para su funcionamiento:

1. Cumplir con lo establecido en la Resolución Nacional 5194 de 2010 del Ministerio de la Protección Social, por medio de cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres; con las especificaciones Técnicas y sanitarias exigidas por las autoridades competentes.

2. Acoger lo definido en el Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU- y hasta tanto este sea adoptado, cumplirá con las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014:

3. Los hornos crematorios estarán separados físicamente de las áreas que componen del cementerio y dispondrán de una sala de espera y recepción, y túnel para el transporte del cuerpo.

4. Se cumplirá con las condicionantes sobre emisiones atmosféricas para fuentes fijas que concede la autoridad ambiental de conformidad con las disposiciones definidas en las Resoluciones Nacionales 0058 de 2002, 886 de 2004, 909 de 2008 y 1309 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; así como con el Decreto Nacional

948 de 1995 o normas que las modifiquen, complementen o sustituyan. Su ubicación, al igual que la de los incineradores para residuos sólidos, estará fuera de la vista del público.

**Parágrafo 1.** En ningún caso, los hornos crematorios se admitirán al interior de las salas de velación.

**Parágrafo 2.** Los hornos crematorios utilizados para la cremación de especímenes quirúrgicos - patológicos podrán, instalarse dentro de hospitales, clínicas, anfiteatros y laboratorios patológicos, cumpliendo con las normas técnicas sanitarias y ambientales.

## CAPÍTULO IX.

### PISCINAS

#### ARTICULO 296. REGLAMENTACIÓN GENERAL PARA LAS PISCINAS

Las piscinas se definen como una estructura artificial destinada a almacenar aguas con fines recreativos, deportivos, terapéuticos o simple baño. Incluyen además del estanque, las instalaciones anexas, como: vestuarios, sanitarios, lavamanos, duchas, trampolines, plataformas de salto, cuarto de máquinas, accesorios en general y áreas complementarias.

En ausencia de norma aplicable según los contenidos de este Decreto, se aplicará el siguiente marco normativo, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan:

a) Ley 1209 de 2008.

b) Decreto Único Reglamentario de 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

c) Decreto Único Reglamentario 780 de 2016 Ministerio de Salud y Protección Social

d) Resolución Nacional 4113 de 2012 del Ministerio de Salud y Protección Social.

e) Decreto Municipal 0398 de 2007.

f) Normas Técnicas Colombianas 5776 y 5777.

Las características constructivas y técnicas de las piscinas garantizarán las condiciones de seguridad e higiene. Las piscinas se podrán construir dentro de edificaciones residenciales, comerciales, de servicios e industriales, de uso dotacional, en suelos urbanos y rurales.

Dispondrán en lugar visible de la información básica: profundidad máxima y mínima, área de la piscina, capacidad de la piscina (número de bañistas) ubicación de unidades sanitarias y existencia del servicio de salvavidas, según lo establece el Decreto Único Reglamentario 780 de 2016, expedido por el Ministerio de Salud y Protección Social o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Aquellas piscinas que se destinen al desarrollo de prácticas deportivas como la natación, el waterpolo, los clavados y los deportes subacuáticos, cumplirán con las dimensiones específicas según la disciplina deportiva.

Para las piscinas que se destinan a la Recreación, servicios terapéuticos, medicinales, rituales y similares el área o superficie de espejo de agua será el parámetro para el cálculo de los tamaños de los ambientes técnicos y funcionales.

**Parágrafo.** Todos los espacios de cada uno de los ambientes adicionales a la piscina como cafeterías, restaurantes, salas de masajes y similares, se contabilizarán dentro del índice de construcción y deben cumplir con las normas técnicas y constructivas específicas para cada uno.

Los espacios como saunas y turcos cumplirán con las normas técnicas que le sean aplicables.

## ARTICULO 297. CLASIFICACIÓN DE LAS PISCINAS

De conformidad con la Ley 1209 de 2008, las piscinas se clasifican en las siguientes Categorías:

1. **Piscinas de uso particular o de propiedad unifamiliar.** Son las que prestan servicio a las viviendas unifamiliares.
2. **Piscinas de uso colectivo.** Son las que no están comprendidas en el inciso anterior. Independientemente de su titularidad, se establecen tres Categorías de piscinas de uso colectivo:
  - a) **Piscinas de uso público:** son destinadas al uso público en general, sin ninguna restricción.
  - b) **Piscinas de uso restringido:** las piscinas destinadas para el uso de un grupo determinado de personas, quienes para su ingreso requieren cumplir con ciertas condiciones. Entre estas se encuentran las piscinas de clubes, centros vacacionales y recreacionales, condominios, equipamientos, entidades, asociaciones, hoteles, moteles y similares.
  - c) **Piscinas de uso especial:** Son las utilizadas para fines distintos al recreativo, deportivo o al esparcimiento, y sus aguas presentan características físico-químicas especiales. Entre estas se incluyen las terapéuticas, las termales y las otras que determine la autoridad sanitaria.

Todas las piscinas contarán como mínimo con Ambiente Acuático y Ambiente Técnico y Funcional y los Ambientes Adicionales, serán optativos.

## ARTICULO 298. CERRAMIENTOS PARA LAS PISCINAS.

El cerramiento tiene como propósito controlar el acceso de los niños y consta de una valla y puerta o puertas asociadas. La altura mínima no será inferior a un metro con veinte centímetros (1,20).

El cerramiento será construido en un material que permita la visibilidad del área de la lámina de agua (de adentro hacia fuera y viceversa); las puertas estarán provistas de dispositivos de auto cierre que permitan que la puerta se mantenga cerrada.

Las paredes, muros de las edificaciones que circundan la piscina, pueden ser utilizadas como parte del cerramiento siempre que no sean fachadas abiertas.

En el caso de cerramientos metálicos, estos se dotarán con dispositivo de aislamiento a tierra.

## ARTICULO 299. AMBIENTE ACUÁTICO.

Correspondiente al área principal y que contiene la estructura artificial destinada a almacenar aguas y las áreas aledañas para la circulación.

- a) Los corredores de la piscina tendrán un ancho no menor de un metro con veinte centímetros (1,20) y será en material antideslizante, uniforme, higienizable y de materiales que eviten la proliferación de hongos, bacterias, etc. y con pendiente del 2% como mínimo hacia afuera de la piscina.
- b) La capacidad de la piscina se calculará a razón de dos (2,00) metros cuadrados de superficie de agua por bañista.
- c) En cualquier acceso a la piscina habrá un lavapiés el cual se ubicará de manera tal que obligue a todos los usuarios a su uso antes de ingresar a la piscina. El lavapiés tendrá una profundidad no menor a 0,30 metros y un largo no menor a uno con veinte (1,20) metros.
- d) Los pisos de las áreas de circulación, plazoletas, terrazas, áreas de asoleamiento y similares serán antideslizantes.

## ARTICULO 300. AMBIENTES TÉCNICOS Y FUNCIONALES

Son las áreas que se requieren para el buen funcionamiento y corresponden a: las unidades sanitarias, los vestidores (o vistieres), la administración, y los cuartos técnicos.

1. **Unidades sanitarias.** Las unidades sanitarias se calcularán de la siguiente forma:

| <b>Unidades sanitarias mínimas para piscinas</b>   |                      |
|--|----------------------|
| <b>CANTIDAD DE APARATOS</b>  | <b>USUARIOS</b>      |
| Una (1) ducha  | Por cada 40 bañistas |
| Un (1) sanitario   | Por cada 40 bañistas |
| Un (1) orinal  | Por cada 50 bañistas |
| Un (1) lavamanos   | Por cada 50 bañistas |
| <p>- Por cada 25 bañistas se contará con un (1) vestier</p> <p>- Por cada 20 bañistas se contará con un (1) guardarropas.</p> <p>- Se garantizará por lo menos un aparato sanitario para personas en situación de discapacidad para cada sexo.</p> <p>- Los pisos de las unidades sanitarias serán en material resistente, lavable y no absorbente. Las paredes serán revestidas hasta una altura de uno con ochenta (1.80) metros como mínimo</p> |                      |

2. **Cuartos técnicos.** Corresponde a los espacios destinados para plantas eléctricas, sistemas de bombeo y equipos de purificación del agua; se incluyen los espacios para almacenaje de productos o aditivos para la limpieza de la piscina. Las instalaciones técnicas se ubicarán y construirán garantizando el aislamiento total de los bañistas y del público en general.

Quando las edificaciones que se pretendan reconocer se localicen en zonas de amenaza alta por movimientos en masa y en áreas con condiciones de riesgo, se hace necesario realizar los respectivos estudios de amenaza y/o riesgo de detalle que posibiliten su reconocimiento, siguiendo las especificaciones técnicas y el procedimiento para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial, según condiciones establecidas en el Decreto Municipal N° 1626 de 2015 y en consonancia con la normativa nacional vigente.

## TÍTULO VII.

### RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES

#### CAPÍTULO I.

##### ASPECTOS GENERALES SOBRE RECONOCIMIENTOS

#### ARTICULO 301. ASPECTOS GENERALES DE LOS ACTOS DE RECONOCIMIENTO

Es de aplicación, la reglamentación contenida en el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Capítulo 4 Reconocimiento de Existencia de Edificaciones) o norma que lo modifique, complemente o sustituya, así como las definidas en el Capítulo V Reconocimiento de Edificaciones en suelo urbano y de expansión urbana del Acuerdo 48 de 2014 para el efecto y la establecida en el presente Decreto.

En concordancia con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia, que les sean aplicables en los términos de la Norma Sismo resistente NSR\_10, y demás normas que la, modifiquen, complementen o sustituyan.

La entidad encargada del reconocimiento deberá verificar la antigüedad de la edificación para este efecto.

De conformidad con el artículo 377 del Acuerdo 48 de 2014, no se reconocerán las edificaciones localizadas en lotes que hagan parte del Sistema de espacio público natural (corrientes naturales de agua, sus retiros y nacimientos, áreas de humedales y sus retiros), suelos de protección asociados a amenaza y riesgo (zonas de amenaza alta, zonas con condiciones de riesgo y zonas de alto riesgo no mitigables), o en predios que hagan parte del sistema de espacio público artificial y sus retiros (vías, parques, zonas verdes, equipamientos, vías nacionales, líneas de alta tensión u oleoductos, entre otros); y adicionalmente no procederán los actos de reconocimiento en las circunstancias definidas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Los aspectos regulados en los artículos subsiguientes, son de aplicación para todas las edificaciones con uso residencial que se pretendan reconocer, así como para los equipamientos de educación, salud, guarderías y hogares de atención integral a la primera infancia y servicios asociados a estos usos dotacionales.

**Parágrafo 1.** Para las edificaciones que estén localizadas en las áreas constitutivas de espacio público proyectado en el Mapa 12, protocolizado con el Acuerdo 48 de 2014, se aplicarán las disposiciones contenidas en el artículo 378 del Acuerdo 48 de 2014.

**Parágrafo 2.** Para actos de reconocimiento de edificaciones residenciales (vivienda) ubicadas en suelo urbano, se atenderán las disposiciones del artículo 385 del Acuerdo 48 de 2014. Adicionalmente se admitirá la iluminación natural indirecta de alcobas, a través de una circulación cubierta localizada al interior de la vivienda que dé a un patio o vacío, siempre y cuando éste cumpla con las dimensiones establecidas en el ARTICULO 222. DIMENSIONES MÍNIMAS

DE PATIOS Y VACÍOS. del presente Decreto, y la ventana del espacio a iluminar se encuentre como máximo a (1,00) metro de distancia del patio o vacío.

## **ARTICULO 302. ACTUACIONES URBANÍSTICAS POSTERIORES AL RECONOCIMIENTO.**

Cuando las edificaciones que hayan sido objeto de reconocimiento se pretendan ampliar, adecuar o modificar, las áreas objeto de dichas actuaciones cumplirán con todas las normas de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones y licenciamientos urbanísticos, establecidas en el Componente Urbano y Componente Rural del Acuerdo 48 de 2014 y, con la reglamentación que establece el presente Decreto.

## **ARTICULO 303. RECONOCIMIENTOS PARA EDIFICACIONES LOCALIZADAS AL INTERIOR DE LOS API.**

En concordancia con el artículo 288 del Acuerdo 48 de 2014, hasta tanto las Áreas de Preservación de las Infraestructuras tengan adoptado su Plan de Maestro, sólo podrán ser objeto de reconocimiento las viviendas existentes localizadas en su interior, en este caso, el aprovechamiento máximo a reconocer será de dos (2) pisos conservando las destinaciones existentes. Las edificaciones con usos diferentes a la vivienda, sólo podrán ser objeto de reconocimiento si el respectivo Plan Maestro así lo define.

### **CAPÍTULO II.**

#### **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN SUELO URBANO**

##### **ARTICULO 304. RECONOCIMIENTOS: ÁREAS Y FRENTE DE LOTE**

No habrá exigencia de área y frente mínimo para las edificaciones de uso residencial a reconocer, que tengan como tope máximo el número de destinaciones de vivienda y altura máxima definidas en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 378 del Acuerdo 48 de 2014, siempre que éstas cuenten con escritura pública debidamente registrada con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003 según lo establecido en su artículo 7. Tampoco se requerirá cumplir con dimensiones de área y frente mínimo de lote para el reconocimiento de las edificaciones, cuando la partición o subdivisión que dio origen al lote haya sido ordenada por sentencia judicial o cuando el lote sea resultado de una obra pública.

Para los tratamientos de Mejoramiento Integral MI y MIE, aplicará lo dispuesto en el artículo 342 del Acuerdo 48 de 2014.

##### **ARTICULO 305. RECONOCIMIENTOS EN POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA Y DESARROLLO**

El instrumento de planificación complementaria correspondiente (Plan Parcial o Macroproyecto) será el que defina las condiciones del Reconocimiento de edificaciones al interior de los polígonos con tratamiento de Renovación. Para las áreas de manejo especial –AME-, localizadas a su interior, aplicarán los topes máximos para el reconocimiento definidos en el numeral 2 del artículo 378 del Acuerdo 48 de 2014, a menos que dicho instrumento defina condiciones diferentes en el correspondiente Decreto de Adopción.

De conformidad con el artículo 290 del Acuerdo 48 de 2014, en polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano (D) y en suelo de expansión (DE), no se permitirán actos de reconocimiento. En las construcciones existentes, únicamente se permitirán reparaciones locativas.

### **CAPÍTULO III.**

#### **RECONOCIMIENTOS EN SUELO RURAL**

##### **ARTICULO 306. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN SUELO RURAL**

Las edificaciones con usos diferentes al residencial incluidos los equipamientos y las áreas complementarias y de apoyo a la producción, se podrán reconocer siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el régimen de usos y demás normas urbanísticas del Acuerdo 48 de 2014, así como las establecidas en el presente Decreto.

Las edificaciones destinadas a vivienda se regirán por lo establecido en artículo 438 y 439, así como por el régimen de usos y demás normas urbanísticas establecidas en el citado Acuerdo Municipal. Lo anterior, también es de aplicación en polígonos supeditados a la formulación de un instrumento de planificación complementaria; igualmente el respectivo instrumento podrá establecer normas específicas para el reconocimiento.

Las edificaciones que hagan parte de procesos de parcelación, y que no cuenten con licencia vigente, no podrán ser objeto de reconocimiento hasta tanto se culmine y legalice el proceso de parcelación.

### **CAPÍTULO IV.**

#### **Reconocimientos en equipamientos existentes**

##### **ARTICULO 307. RECONOCIMIENTOS EN EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN**

Esta reglamentación aplica para los equipamientos educativos y servicios asociados a este uso dotacional existentes, en los cuales se imparte la Educación Formal y sus respectivos niveles, según los artículos 10 y 11 de la Ley 115 de 1994; igualmente, aplica para las Instituciones de Educación Superior definidas en los artículos 16, 17, 18 y 19 de la Ley 30 de 1991 o aquellas normas que las complementen, modifiquen o sustituyan

Los Equipamientos Educativos y servicios asociados a este uso dotacional existentes, que a la fecha no cuenten con licencia de construcción solicitarán ante la curaduría el respectivo acto de reconocimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigibles en este Decreto. Adicionalmente, una vez reconocida la edificación, se podrá solicitar licencia de construcción para la realización de cualquier actuación urbanística requerida para garantizar el cumplimiento de la norma urbanística y constructiva vigente. Las áreas modificadas o ampliadas cumplirán con la norma establecida en los artículos que regulan las características de los equipamientos y servicios asociados a este uso dotacional, teniendo en cuenta que para los reconocimientos y ampliaciones para ambientes tipo D aplicará el estándar de área libre de 2.00 m<sup>2</sup> por cada alumno. Para las ampliaciones se efectuará el cálculo por cada alumno nuevo asociado a la nueva capacidad generada por dicha ampliación.

Se incluirá en los planos a aprobar por la Curaduría, el cuadro de áreas por ambientes y servicios de cada uno de estos, indicando las áreas, unidades sanitarias, áreas de circulación, circulaciones horizontales y verticales, entre otros.

Los equipamientos educativos y los servicios asociados a este uso dotacional y las Instituciones de Educación Superior de cualquier orden, cumplirán con los indicadores de ocupación de alumnos por metro cuadrado establecidos en los artículos que reglamentan dichos equipamientos.

Para el reconocimiento de los equipamientos de educación y servicios asociados a este uso dotacional, no aplica la obligación de estacionamientos para equipamientos. De igual manera, no se requiere retiro a linderos, sin embargo, se garantizará la mitigación del ruido a través de sistemas de insonorización, lo cual quedará expresado en los planos presentados a la Curaduría.

Cuando exista colindancia con uso residencial, la localización de las áreas administrativas del equipamiento se realizará sobre este costado.

## ARTICULO 308. AMBIENTES MÍNIMOS PARA EL RECONOCIMIENTO EN EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN

Los ambientes mínimos para el reconocimiento de equipamientos de educación serán los siguientes:

**1. AMBIENTES TIPO A (en suelo urbano y de expansión).** Se contará como mínimo con doce (12) aulas. Esta condición se podrá cumplir de la siguiente manera:

a) Cuando funcionen máximo en dos (2) sedes de la misma institución educativa, localizadas a una distancia no mayor a cien (100) metros entre sí. En todo caso, se garantizará un total de mínimo doce (12) aulas distribuidas en las dos sedes.

b) Cuando el equipamiento educativo preste únicamente el servicio de preescolar y educación básica primaria, garantizará como mínimo seis (6) aulas. En caso de que

al interior del mismo equipamiento, se preste alguno de los grados de educación básica o media, se cumplirá con requerimiento mínimo de doce (12) aulas.

**2. AMBIENTES TIPO A (en suelo suburbano).** Contarán como mínimo con nueve (9) aulas, a menos que, se preste únicamente el servicio de preescolar y educación básica primaria para lo cual se garantizará un mínimo de seis (6) aulas.

**3. AMBIENTES TIPO A (en suelo rural no suburbano).** Contarán como mínimo con 3 aulas.

**4. AMBIENTES TIPO A para educación superior.** Tendrán un mínimo de 20 aulas, independientemente de la clase de suelo donde se localice.

**5. AMBIENTES TIPO B.** Tendrán un mínimo de un (1) centro de recursos –Biblioteca–.

**6. AMBIENTES TIPO C.** Contarán con mínimo dos (2) de los siguientes ambientes: laboratorio integrado, aula de tecnología, innovación y multimedia y taller de dibujo técnico y/o artístico; sin ir en detrimento de las exigencias que hagan las autoridades educativas competentes, según los programas académicos que autoricen.

En equipamientos de educación superior, se contará con los ambientes TIPO C requeridos según las modalidades académicas.

**7. AMBIENTES TIPO D.** Una (1) cancha multiuso de veinte y ocho (28.00) metros x quince (15.00) metros. En cualquier caso, se cumplirá con un mínimo de 2,00 metros cuadrados de área libre recreativa por alumno. Dicha área libre se calculará con la totalidad de los alumnos con que cuenta la institución.

Se permitirá que hasta un 40% de las áreas libres recreativas se localicen en terrazas ubicadas en diferentes niveles, siempre que cumplan con los requerimientos estructurales de la NSR\_10 y demás normas de seguridad.

En cualquier caso, se garantizará la accesibilidad a estos espacios, a personas con cualquier grado de discapacidad o limitación física, mediante ascensores y/o rampas, señalización, entre otros, que cumplan con todas las condiciones técnicas establecidas para el efecto. Dichas terrazas tendrán un cerramiento que garantice una integración visual entre el interior y el exterior, en ningún caso podrá ser un muro cerrado.

La altura mínima del cerramiento será de 2.20 m y garantizará la seguridad de los usuarios y no se podrá instalar a borde de losa; para tal fin, dejará un retroceso de un (1) metro entre el borde la losa y el cerramiento. Para los niveles de transición, pre Jardín y Jardín el 100% del área libre se localizará en el primer piso.

**8. AMBIENTES TIPO E.** Aplicaran las disposiciones

para nuevos equipamientos de educación definidas en el presente Decreto.

**9. AMBIENTES TIPO F.** Cumplirá como mínimo con un (1) ambiente multifuncional con un área no inferior a 120,00 m<sup>2</sup>.

## **ARTICULO 309. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN A RECONOCER**

1. El número de alumnos por aula no podrá ser superior a 40.
2. Las aulas tradicionales no podrán tener una longitud superior a 9,20 metros.
3. Las sedes deben acondicionar la accesibilidad para personas en situación de discapacidad mínimo a todos los ambientes pedagógicos ubicados en el primer piso, incluyendo las unidades sanitarias y las áreas administrativas. También se garantizará el acceso de las personas en situación de discapacidad a todas las áreas libres recreativas, independientemente del nivel donde se localicen.

De no contar con el área mínima dispuesta en el ARTÍCULO 31. ATRIO EN EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN se adecuará por lo menos un área equivalente al 5 % del total de las áreas de los ambientes tipo A.

**4. Unidades sanitarias.** El cálculo de las unidades sanitarias mínimas se realizará con base en el ARTÍCULO 26. AMBIENTES PEDAGÓGICOS COMPLEMENTARIOS del presente Decreto, cumpliendo como mínimo con el 80% del total de las unidades sanitarias calculadas. Se contará con una unidad sanitaria accesible por cada quince (15) personas con limitaciones y nunca podrá existir menos de una por sexo. Se debe asumir como población potencial para su cálculo, un 2% de los alumnos que pueden albergar los ambientes pedagógicos Tipo A.

**5.** El equipamiento dispondrá de un sistema de almacenamiento y reserva de agua potable, para prever la falta temporal del servicio público domiciliario. La capacidad del tanque o tanques de almacenamiento de agua potable será como mínimo para 24 horas de servicio y su construcción permitirá que durante la operación de limpieza y desinfección no se interrumpa el suministro de agua. Esta capacidad se determinará de manera Técnica según el tamaño del equipamiento o servicio educativo y se especificará en los cuadros de áreas de los planos.

**6.** Cuando para cumplir con la norma urbanística y constructiva se requiera de ampliaciones que contemplen restaurantes escolares, éstos se podrán desarrollar de manera progresiva iniciando con un área mínima de 40 m<sup>2</sup>, o podrán ocupar de manera transitoria el aula múltiple.

**7.** La propuesta de reconocimiento estará acompañada por los estudios de movilidad en caso de requerirse, estudios de suelos, cálculos estructurales y demás estudios que la sustenten.

**8.** Cuando un equipamiento educativo funcione en dos (2) sedes, los planos a aprobar contarán con el cuadro de áreas donde se especifique la localización de los ambientes en cada una de las sedes.

**9.** En caso de que se requiera generar ampliaciones en la edificación existente, las áreas objeto de ampliación cumplirán con todas las normas que regulan este tipo de edificaciones.

## **ARTICULO 310. RECONOCIMIENTOS EN EQUIPAMIENTOS DE SALUD**

Esta reglamentación aplica para los equipamientos existentes definidos en el artículo 101 de Acuerdo 48 de 2014, así como para las edificaciones existentes que presten el servicio de salud a la población. Los equipamientos y los servicios de salud existentes a la fecha, que no cuenten con licencia de construcción solicitarán ante la curaduría urbana el respectivo acto de reconocimiento, teniendo en cuenta los requisitos definidos en este Decreto.

Se incluirá en los planos a aprobar por parte de la Curaduría el cuadro de áreas por ambientes y servicios de cada uno de ellos, indicando principalmente, áreas, unidades sanitarias, áreas de circulación, salas de espera, circulaciones horizontales y verticales, y estacionamientos, entre otros.

El solicitante del acto de reconocimiento, dejará constancia en los planos presentados a la Curaduría Urbana del nivel de complejidad del Equipamiento o servicio de salud, de acuerdo a lo establecido en el artículo 101 del Acuerdo 48 de 2014, de lo cual se dejará constancia en la licencia otorgada.

## **ARTICULO 311. REQUISITOS PARA EL RECONOCIMIENTOS EN EQUIPAMIENTOS DE SALUD**

Para el reconocimiento de los equipamientos de salud y servicios asociados a este uso dotacional serán aplicables las normas establecidas en las Resoluciones Nacionales 4445 de 1996 y 2003 de 2004 o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan. Adicionalmente, se cumplirá con lo establecido en el ARTÍCULO 39. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS DE SALUD y ARTÍCULO 41. ACCESOS, SALIDAS, ÁREAS DE CIRCULACIÓN EN EQUIPAMIENTOS DE SALUD del presente Decreto.

## **ARTICULO 312. RECONOCIMIENTOS PARA GUARDERÍAS Y HOGARES DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA**

Esta reglamentación aplica para las guarderías y los Hogares de Atención Integral a la Infancia existentes; bien sea que dichos inmuebles estén constituidos como equipamientos o como servicios asociados a este uso dotacional.

Las Guarderías y los Hogares de Atención Integral a la Primera Infancia que a la fecha no cumplen con la normativa vigente y no cuenten con la licencia urbanística correspondiente, presentarán solicitud de reconocimiento ante la curaduría

urbana teniendo en cuenta los requisitos exigibles en este Decreto.

En los planos a aprobar por la Curaduría Urbana, se incluirá el cuadro las áreas de los espacios por cada nivel de atención e indicadores de niños y niñas por metro cuadrado y por espacio; se indicarán las unidades sanitarias, áreas de circulación, circulaciones horizontales y verticales. Se especificará igualmente el sitio y las superficies destinadas a áreas libres.

Para su reconocimiento, no aplica la obligación de estacionamientos para equipamientos. De igual manera, no se requiere retiro a linderos, sin embargo, se garantizará la mitigación del ruido a través de sistemas de insonorización, lo cual, quedará expresado en los planos presentados a Curaduría.

En caso de que se requiera generar ampliaciones o modificaciones en la edificación existente, las áreas objeto de ampliación o modificación cumplirán con todas las normas que regulan este tipo de edificaciones.

## **ARTICULO 313. AMBIENTES MÍNIMOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE GUARDERÍAS Y HOGARES DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA.**

Estos inmuebles contarán como mínimo, con los siguientes espacios:

- a) Un (1) espacio para atención directa de los niños o niñas cubierto (aulas, sala para cunas y/ o salas de lactancia).
- b) Una (1) cocina.
- c) Un (1) restaurante que será exigible en los niveles de párvulos, pre Jardín y Jardín, el cual contará con despensa y cocina.
- d) Área libre recreativa: patios o zonas verdes para actividades de Recreación y juego.
- e) Área administrativa.
- f) Unidades sanitarias –incluidas las que sean adaptadas o generadas para personas en situación de discapacidad- .
- g) Áreas de lavandería y espacios para el almacenamiento de implementos de aseo.

Cuando estos servicios se presten en edificaciones que incluyan otros usos, se contará con acceso independiente y exclusivo.

Las áreas de lavandería y espacios para el almacenamiento de implementos de aseo, estarán aisladas del espacio de almacenamiento de alimentos, de las áreas educativas. Los espacios de almacenamientos de residuos sólidos

estarán separados y no colindantes a espacios destinados a la preparación, almacenamiento y consumo de alimentos.

## **ARTICULO 314. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS GUARDERÍAS Y HOGARES DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA A RECONOCER**

Las Guarderías y Hogares de Atención Integral a la Primera Infancia a reconocer, cumplirán con los siguientes parámetros:

### **1. CARACTERÍSTICAS GENERALES**

- a) Tendrán accesibilidad para personas en situación de discapacidad mínimo en todos los ambientes ubicados en el primer piso, incluyendo las unidades sanitarias y las áreas administrativas.
- b) Dispondrán de un sistema de almacenamiento y reserva de agua potable, para prever la falta temporal del servicio público domiciliario. La capacidad del tanque o tanques de almacenamiento de agua potable garantizará como mínimo 24 horas de servicio y su construcción permitirá que durante la operación de limpieza y desinfección no se interrumpa el suministro de agua. Esta capacidad se determinará de manera técnica según el tamaño del equipamiento y se especificará en los cuadros de áreas de los planos.
- c) Los niveles de atención que se brindan según la edad del infante, son: Cunas, Caminadores, Párvulos, Pre Jardín y Jardín. Una Guardería o un Hogar de Atención Integral a la Primera Infancia, pueden prestar todos los niveles mencionados, o pueden prestar algunos de estos.
- d) Cuando en un inmueble se presenten varios niveles de atención podrán compartir los siguientes espacios: cocina, restaurante, unidades sanitarias, oficinas, áreas libres recreativas y zonas de servicio como lavanderías, cuartos técnicos, y cuartos de basura.=

**2. NIVEL DE CUNAS.** Cumplirá con las condiciones definidas para estos espacios en el ARTICULO 80. NIVELES DE ATENCIÓN del presente Decreto.

**3. NIVEL DE CAMINADORES.** Cumplirá con las condiciones definidas para estos espacios en el ARTICULO 80. NIVELES DE ATENCIÓN DE GUARDERÍAS Y HOGARES DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA del presente Decreto , a excepción de los siguientes espacios que cumplirán con las características que a continuación se definen:

- a) Un (1) aula, cuya área se calculará a razón de (1,80) uno metro cuadrados con ochenta centímetros por niño y niña.
- b) Área libre recreativa: patio o zona verde para actividades de Recreación y juego, localizada en el primer piso de la edificación, no menor a (1,50) un metro cuadrados con cincuenta centímetros por niño y niña.

c) Zona de aprendizaje de control de esfínteres, la cual debe contar con una zona de cambio de pañales y aseo con una superficie estable, un (1) lavamanos para adulto y un (1) lavamanos y un (1) sanitario de la línea infantil por cada cinco (5) infantes.

**4. NIVELES DE PÁRVULOS, PRE JARDÍN Y JARDÍN.** Cumplirá con las condiciones definidas para estos espacios en el ARTICULO 80. NIVELES DE ATENCIÓN DE GUARDERÍAS Y HOGARES DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA PRIMERA INFANCIA del presente Decreto, a excepción de los siguientes espacios que cumplirán con las características que a continuación se definen:

d) Mínimo un (1) aula con espacio para máximo treinta (30) niñas o niños a razón de dos (2,00) metros cuadrados por niña o niño. De tener varios niveles de atención, el inmueble contará con mínimo un aula por cada uno de ellos.

e) Área libre recreativa. Un área libre recreativa (patio) para actividades de Recreación y juego, la cual será calculada a razón de un (1,50) metro cuadrado con cincuenta centímetros por niño y niña.

## TÍTULO VIII.

### GESTIÓN DEL RIESGO TECNOLÓGICO Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

#### CAPÍTULO I

##### RIESGO TECNOLÓGICO POTENCIAL

#### ARTICULO 315. RIESGO TECNOLÓGICO POTENCIAL EN EDIFICACIONES Y SU FUNCIONAMIENTO

Las edificaciones, instalaciones y las actividades incluirán en sus diseños los criterios de seguridad relacionados con el riesgo tecnológico según lo establecido en la Ley 1523 de 2012 y sus decretos reglamentarios, así como en los Decretos Municipales 1240 de 2015 y 645 de 2016 Sistema Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, Decreto Nacional 1076 de 2015 y en las Normas Técnicas Colombianas NTC 2875, 1700, 31000 y 27005.

Toda actividad donde se elabore, manipule, re-envase o expendan sustancias o compuestos con riesgo tecnológico potencial, como sustancias peligrosas, tóxicas, inflamables, incluidas en las clasificaciones o reglamentaciones nacionales, así como las actividades relacionadas con almacenamiento, conducción y transporte de combustibles desarrollarán e implementarán el Plan de Emergencia y Contingencia que exija la Ley 1523 de 2012 y en el artículo 568 del Acuerdo 48 de 2014, incluyendo en éstos planes, los retiros técnicos y la implementación de dispositivos de seguridad que controlen los impactos negativos que dichas industrias puedan causar al interior de sus instalaciones y en el entorno donde se ubican.

En ningún caso los retiros establecidos en los Planes de Emergencia y Contingencia serán inferiores a los establecidos en el Acuerdo 48 de 2014 y en presente Decreto.

#### ARTICULO 316. RETIROS DE LAS EDIFICACIONES A LOS EVENTOS GENERADORES DE RIESGO TECNOLÓGICO POTENCIAL.

Las edificaciones cumplirán con los retiros de seguridad de las diferentes modalidades de instalaciones tecnológicas que signifiquen riesgo tecnológico potencial. Estos retiros se constituirán en servidumbres o fajas de seguridad, que se indicarán en los planos que se protocolizan con la licencia urbanística.

Las instalaciones que a continuación se definen, se rigen por la reglamentación nacional asociada a cada una de estas y a lo establecido en el presente Decreto:

a) Las líneas de distribución y/o transmisión de energía y a transformadores y a estaciones o subestaciones de energía, cumplirán con los retiros y demás especificaciones técnicas según lo establecido en el RETIE.

b) Los retiros a los diferentes componentes del sistema de gasoducto urbano, cumplirán con lo establecido en el Decreto Nacional 1073 de 2015 del Ministerio de Minas y las normas NTC 2505 y 3278.

c) Los retiros a terminales de combustibles, poliductos, estaciones de distribución de combustibles, se rigen por del Decreto Nacional 1073 de 2015 del Ministerio de Minas y Energía y la NTC 947.

d) Los retiros a instalaciones industriales, cumplirán como mínimo con lo definido en ARTICULO 318. RETIROS DE SEGURIDAD DE INDUSTRIAS del presente Decreto y en el caso de que el Plan de Emergencia y Contingencia correspondiente defina un retiro a linderos superior, será de aplicación este.

e) Las terminales de buses y de transporte terrestre de pasajeros, cumplirán con lo establecido por el Ministerio de Transporte en el Decreto Nacional 1079 de 2015 y en los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia RAC 160 y 219 de 2016 y el Decreto Municipal 380 de 2007.

f) Los retiros a componentes de los servicios de acueducto y alcantarillado, cumplirán con la Resolución No. 330 de 2017 y su Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS -con todos sus títulos- y nomas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

g) Las instalaciones de iluminación y alumbrado público, cumplirán con lo establecido en la Resolución No. 181331 de 2009 y su Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP- y nomas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

Las medidas anteriores se implementarán por el potencial causante de los riesgos tecnológicos y se realizarán al interior de las instalaciones donde se genere el riesgo tecnológico potencial.

## **ARTICULO 317. RIESGO TECNOLÓGICO Y TRANSPORTE.**

Todas las modalidades de transporte, incluyendo sus componentes e infraestructuras - obras civiles mayores- cumplirán con lo establecido en la Ley 1383 de 2010, en el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 sobre Gestión Integral del Riesgo, Decreto Nacional 1079 de 2015 en lo referente a sistemas de transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas, Decreto Nacional 1076 de 2015 sobre la prevención y manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

## **ARTICULO 318. RETIROS DE SEGURIDAD DE INDUSTRIAS POR IMPACTOS.**

Con el propósito de evitar los efectos de impactos de explosiones, incendios, ondas de calor, emanación de gases, derrames y otros eventos que generen impactos ambientales o de riesgo tecnológico negativos, la industria dejará un retiro mínimo a linderos laterales y de fondo de 10,00 metros e implementarán los Planes de Emergencia y Contingencia definidos en el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; esta condición será aplicable cuando presenten colindancia con vivienda, comercio, servicio, y/o equipamientos. Los posibles impactos negativos estarán asociados a las siguientes circunstancias:

a) Utilización de equipos y/o mecanismos que puedan transmitir vibraciones hacia las edificaciones colindantes. No se permite que estas vibraciones perturben el entorno y deben ser amortiguadas o eliminadas en los predios propios de las actividades que las generan.-Se atenderán las disposiciones de la Resolución Nacional 2400 de 1979 del Ministerio de Trabajo. Complementario a la citada Resolución, se podrá aplicar el principio de precaución establecido en el artículo 5 de la Ley 99 de 1994

b) Generación de malos olores, generación o propagación de insectos o roedores, de conformidad con la Resolución 1541 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, como es el caso de las industrias de curtimbres, abonos e industrias agroalimentarias, químicas y de procesamiento de aguas residuales y de residuos sólidos.

c) Generación de residuos peligrosos, los cuales debido a sus características deben ser dispuestos de forma especial, según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015.

d) Almacenamiento de materias primas que requieran manejo especial por el peligro que puedan representar, tales como incendio o explosión, según listado del

e) La modalidad de Gran Industria.

Se cumplirá con un Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU- y mientras éste no se encuentre adoptado, se aplicarán las condiciones establecidas para el uso dotacional definidas en el artículo 267 “Condiciones ambientales y urbanísticas exigibles a las Categorías y sub categorías de uso” del Plan de Ordenamiento Territorial.

## **ARTICULO 319. ELEMENTOS Y ÁREAS DE SEGURIDAD DE INDUSTRIAS**

Las edificaciones destinadas al uso industrial contarán con muro cortafuego atendiendo los requerimientos del ARTICULO 184. REQUISITOS GENERALES PARA EDIFICACIONES INDUSTRIALES del presente Decreto.

Cuando sean de aplicación los retiros a linderos laterales y de fondo, dicha área tendrá la función de amortiguamiento y en éstas no se permitirá la ubicación de: calderas, chimeneas de los procesos de combustión, maquinarias pesadas que ocasionan ruidos y vibraciones, zonas de bodegaje de materiales o materias primas.

Tanto las industrias existentes como las nuevas, no podrán ubicar maquinas o equipos del proceso industrial, que generen vibraciones, ruido o calor, calderas, tampoco almacenamiento de combustibles, ni de materias primas, a una distancia de diez (10) metros medidos a partir del lindero del lote. En la industria clasificada como fami-industria este retiro será como mínimo de cinco (5) metros.

## **ARTICULO 320. COLINDANCIA CON ACTIVIDADES INDUSTRIALES DE ALTO IMPACTO**

Las tipologías de industria que incluyan actividades o procedimientos con riesgo tecnológico de las categorías que a continuación se definen, no podrán ubicarse en colindancia con vivienda y equipamientos:

1. Bodegaje, producción, manejo y envase de sustancias de interés sanitario.

2. Bodegaje, producción, manejo y envase de sustancias peligrosas, en concordancia con lo establecido en las Normas Técnicas Colombianas NTC:

a) Clase 1: Explosivos (NTC 3966).

b) Clase 2: Gases (NTC 2880).

a) Clase 3: Líquidos inflamables (NTC 2801).

b) Clase 4: Sólidos inflamables (NTC 3967).

c) Clase 5: Sustancias comburentes y Peróxidos orgánicos (NTC 3968).

- d) Clase 6: Sustancias tóxicas e infecciosas (NTC 3969).
- e) Clase 7: Sustancias radiactivas (NTC 3970).
- f) Clase 8: Sustancias corrosivas (NTC 3971).
- g) Clase 9: Sustancias peligrosas varias (NTC 3972).

En todo caso, estas actividades, respetarán un retiro de protección de cien (100) metros lineales a equipamientos de educación, salud, asistenciales y guarderías.

## CAPÍTULO II.

### ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

#### ARTICULO 321. CUMPLIMIENTO DE LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN EN LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y EN LAS OBRAS PÚBLICAS.

Todos los desarrollos constructivos deberán implementar medidas para hacerle frente al cambio climático, atendiendo las siguientes disposiciones y las normas que las complementen, modifiquen o sustituyan:

- a) Decreto Municipal 113 de 2017
- b) Decreto Municipal 2119 de 2011.
- c) Los estándares de construcción sostenible que la administración municipal establezca en el marco los artículos 582 y 585 del Acuerdo 48 de 2014.
- d) Decreto Nacional 1285 de 2015.
- e) Decreto Nacional 3102 de 1997.
- f) Decreto Nacional 1073 de 2015
- g) Decreto Nacional 1077 de 2015.
- h) Resolución Nacional 549 de Julio 10 de 2015. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- i) Resolución Nacional 18-0919 de 2010 del Ministerio de Minas y Energía. Implementación PROURE 2010-2015. Programa de uso Racional Energía

#### ARTICULO 322. GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS EN PROCESOS CONSTRUCTIVOS.

La gestión de los residuos sólidos en las actividades de construcción, comercio, servicios e industrial se regirán por los principios de la "Estrategia de Basura Cero" de la que trata Programa de Ejecución -Anexo 6- del Acuerdo 48 de 2014, en los siguientes postulados básicos:

- a) Disminución en la fuente de la generación de residuos sólidos, evitando el sobre-empacamiento o embalajes.
- b) Inclusión de los empaques en la cadena productiva y ciclo de vida de los productos y bienes de consumo.
- c) Recuperación y reciclaje de los residuos sólidos.
- d) Todos los procesos constructivos deben cumplir con la adecuada disposición de los escombros de construcción, de remodelación o de demolición, de conformidad con los PGIRS municipal y regional y atendiendo lo dispuesto del artículo 127 del Acuerdo 48 de 2014, previa obtención de los permisos y autorizaciones de la autoridad ambiental competente. El manejo de residuos sólidos y la evacuación de los mismos atenderán lo dispuesto en ARTICULO 232. ÁREAS PARA EL ALMACENAMIENTO COLECTIVO DE RESIDUOS SÓLIDOS y ARTICULO 233. DUCTOS PARA EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS del presente Decreto.

## PARTE IV.

### DISPOSICIONES FINALES

#### ARTICULO 323. RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD

Las solicitudes de licencias urbanísticas que se encuentren radicadas en legal y debida forma al momento de adopción del presente Decreto, se regirán por las disposiciones normativas específicas que no fueron derogadas en el Acuerdo 48 de 2014, conforme a la fecha de radicación de la solicitud.

#### ARTICULO 324. ANEXOS

Con el presente Decreto se protocoliza el anexo de definiciones. Estas definiciones se retoman de normas nacionales, normas técnicas sectoriales, otras definiciones contenidas en glosarios técnicos y se ajustan a la singularidad del territorio municipal para efectos de la aplicación normativa.

#### ARTICULO 325. DEROGATORIAS

El presente Decreto deroga las disposiciones de los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 no derogadas por el Acuerdo 48 de 2014, así como las siguientes Circulares proferidas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal: 25 de 2009, 39 de 2011, 64 de 2015, numerales 2, 3 y 5 de la circular 73 de 2015, 77 de 2016 y circular 201760000094 de 2017.

#### ARTICULO 326. VIGENCIA

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial y en la página web del Municipio de Medellín.

## PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ de 201\_\_

**SANTIAGO GOMEZ BARRERA**

Alcalde de Medellín ( E )

**ANA CATHALINA OCHOA YEPES**

Directora

Departamento Administrativo de Planeación

### ANEXO. DEFINICIONES

Estas definiciones se retoman de normas nacionales, normas técnicas sectoriales, otras definiciones contenidas en glosarios técnicos y se ajustan a la singularidad del territorio municipal para efectos de la aplicación normativa.

**ACCESIBILIDAD A LOS SERVICIOS PÚBLICOS:** Es el conjunto de condiciones físicas, técnicas y administrativas que permiten ejecutar las instalaciones, necesarias para dotar de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, gas, telecomunicación y aseo a cualquier tipo de desarrollo urbanístico o constructivo.

**ACCESO Y/O ACCESIBILIDAD DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD Y/O MOVILIDAD REDUCIDA:** Es el conjunto de condiciones físicas y técnicas que permiten en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y de las personas con discapacidad, teniendo en cuenta criterios de diseño universal.

**ACCESIBILIDAD VIAL:** Es la condición física que permite el acceso y la evacuación, tanto peatonal como vehicular, a los desarrollos urbanos y rurales destinados a cualquier tipo de uso.

**ACOMETIDAS:** Conjunto de instalaciones (tuberías, equipos y accesorios) requeridos para la entrega de los servicios públicos domiciliarios a un usuario, desde el anillo de distribución hasta el medidor inclusive, de acuerdo con los reglamentos aprobados por el Ministerio de Minas y Energía.

**ACTIVIDAD COMERCIAL:** Se entiende por actividad comercial la destinada al expendio, compra venta o distribución de bienes o mercancías, tanto al por mayor como al por menor, y las demás definidas como tales por el Código de Comercio, siempre y cuando no estén consideradas por el mismo código o por las leyes vigentes, como actividades industriales o de servicios.

**ACTIVIDAD INDUSTRIAL:** Se consideran actividades industriales las dedicadas a la producción, extracción,

fabricación, confección, preparación, transformación, reparación, manufactura y ensamblaje de cualquier clase de materiales o bienes por venta directa o por encargo.

**ADECUACIÓN DE UN LOTE O TERRENO:** Ejecución de obras relacionadas con descapote, movimiento de tierra, excavaciones, nivelaciones, etc., sin efectuar ningún tipo de anclaje o vaciado de obra en concreto u otro material.

**ADICIÓN o AMPLIACIÓN:** Acción por la cual se añade área cubierta a una edificación existente, produciendo como efecto un aumento del área construida de dicha edificación.

**ALINEAMIENTO O HILO:** Corresponde a la determinación de los paramentos exteriores de una edificación en relación con las áreas públicas o privadas.

**ALMACÉN POR DEPARTAMENTOS:** Es el establecimiento que expende al por menor artículos varios, distribuidos por secciones dentro de un mismo espacio y que cuenta con servicios comunes. Podrá prestar adicionalmente otros servicios por parte del mismo almacén o por concesionarios.

**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Entiéndase como tal el número de pisos de una edificación o en metros de altura, dependiendo de la norma que la esté reglamentando.

**ALTURA LIBRE DE PISO:** Distancia vertical con unidad de medida en metros lineales entre el nivel del piso acabado y el nivel inferior del techo o cielo raso acabado.

**AMOBLIAMIENTO URBANO:** Es el conjunto de elementos que hacen parte del espacio público y están dedicados al servicio de la comunidad, tales como: arborización, carteleras, buzones de correo, pasamanos, señalización, lámparas para iluminación, cabinas telefónicas, recipientes para basuras, bancas, jardineras, kioscos o casetas, estrados, monumentos, obras de arte, pilas o fuentes de agua y similares.

**ANDÉN:** Faja longitudinal ubicada a los costados de la vía destinada a la movilidad de los peatones y al amoblamiento urbano; eventualmente podrá aceptar la circulación de

vehículos no motorizados. Está conformada por la franja de circulación y franja de amoblamiento.

**ANTEJARDÍN:** Área libre de propiedad privada que hace parte de los elementos constitutivos del espacio público, de uso restringido para el propietario, comprendida entre el límite de la zona pública y la línea del paramento de la edificación.

**APROVECHAMIENTO:** Ver definición en el artículo 270 del Acuerdo 48 de 2014.

**ÁREA:** Es toda superficie comprendida dentro de un perímetro. Se entiende también como la “medida numérica” de una superficie.

**ÁREA BRUTA:** Ver definición en el artículo 271 del Acuerdo 48 de 2014.

**ÁREA CONSTRUIDA TOTAL:** Es la suma de todas las áreas cubiertas en una edificación con cualquier tipo de material, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros o tapasoles sobre el primer piso. Los mezanines y las mansardas, se contabilizarán como área construida.

**ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE O ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Es el total del área construida de una edificación que se contabiliza para el cálculo de los índices de construcción, de acuerdo con lo establecido en la reglamentación vigente para el efecto, artículo 284 del Acuerdo 48 de 2014.

**ÁREA CUBIERTA:** Es la proyección de los techos, cubiertas, losas y voladizos de una edificación sobre un plano horizontal.

**ÁREA O ZONA LIBRE PRIVADA:** Superficie de terreno privada, libre de construcción, sobre la cual sólo tienen derecho de acceso y usufructo sus legítimos propietarios.

**ÁREA O ZONA LIBRE PÚBLICA:** Superficie de terreno libre de construcción destinada al uso público a la cual tienen derecho de libre acceso y disfrute todas las personas. Pertenecen a esta categoría: vías, parques, plazas y plazoletas, entre otras.

**ÁREA NETA:** Ver artículo 271 del Acuerdo 48 de 2014.

**ÁREAS RESIDENCIALES O ÁREAS DE BAJA MIXTURA –ÁREAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIALES:** Son aquellas cuyo uso principal y predominante es la vivienda en cualquiera de sus modalidades. Ver artículo 243 del Acuerdo 48 de 2014.

**ÁREA RESIDUAL:** Es el área libre sobrante del proceso de urbanización y loteo, la cual no configura áreas urbanizables para construcción alguna o espacios de interés para el desarrollo de una actividad comunitaria.

**ÁREA ÚTIL DE UN LOTE:** En un lote resultante de un proceso de urbanización, el área útil será la parte del área

netamente factible de construir, una vez excluidos los antejardines y retiros a los que haya lugar.

**ASENTAMIENTO:** Emplazamiento de la población en el territorio.

**ASENTAMIENTO DE DESARROLLO INCOMPLETO:** Se refiere a aquellas porciones de territorio producto de desarrollos espontáneos que no han contemplado obras de urbanismo planificado y por lo tanto no poseen buenas condiciones de habitabilidad en aspectos tales como servicios públicos, vialidad, espacio público, áreas verdes y equipamientos, entre otros.

**ÁTICO, BUHARDILLA O MANSARDA:** Último nivel de una edificación, con la cubierta y el acceso integrados espacialmente al piso inmediatamente inferior.

**MEZANINE:** Nivel intermedio entre dos pisos de una edificación, integrado espacialmente al piso inmediatamente inferior y cuyo acceso se logra a través de este. Se considera mezanine cuando el espacio generado debajo del mismo cuenta con una altura mayor a 1.20 metros (un metro con veinte centímetros).

No se considera mezanine cuando la altura generada es menor a la antes descrita. En este caso el espacio generado bajo el nivel intermedio, solo podrá ser utilizado para almacenamiento.

**AVISO:** Elemento visual que se utiliza como anuncio o medio de propaganda o de identificación de un establecimiento o actividad cualquiera.

**AZOTEA O TERRAZA:** Es el área descubierta situada sobre la cubierta horizontal superior de la edificación con posibilidad de acceso para las personas.

**BALCÓN:** Área de una edificación abierta al exterior, protegida por un antepecho. Puede sobresalir o no del paramento de la edificación.

**BARRERAS FÍSICAS.** Son obstáculos materiales, tangibles o contruados que limitan, impiden o dificultan la libertad de movimiento de las personas.

**BERMA:** Faja comprendida entre la calzada y cuneta o el andén; cumple funciones de proporcionar protección al pavimento y a sus capas inferiores que de otro modo se verían afectadas por la erosión y la inestabilidad; adicionalmente permite detenciones ocasionales de los vehículos y ofrece un espacio adicional para maniobras de emergencia de los vehículos aumentando la seguridad.

**BODEGA.** Espacio destinado al almacenamiento de distintos bienes, protegiéndolos de la intemperie, como agua, sol y viento.

**BORDILLO, CORDÓN O SARDINEL:** Elemento que determina o confina el separador o el andén, separándolo de la calzada, berma o elemento que esté contiguo a él.

**BUITRÓN:** Vacío en forma de ducto que no posee dimensiones de patio de que disponen las edificaciones; es utilizado para la extracción de gases, la ventilación, la conducción de redes eléctricas, sanitarias, telecomunicaciones, gas y similares.

**BURBUJA COMERCIAL:** Pequeño local, que dispone de espacio cerrado para la ubicación de mercancía y un (1) dependiente, pero no admite el acceso y ubicación de usuarios en su interior.

**CALZADA:** Superficie de rodamiento de la vía destinada a la circulación de vehículos y puede estar compuesta por uno o varios carriles.

**CARRIL:** Es la mínima división superficial y longitudinal de la calzada por la cual puede circular un vehículo.

**CAUDAL:** Es el volumen de fluido que pasa por una sección en una unidad de tiempo. Se expresa generalmente en metros cúbicos/hora (m.3/hora).

**CEMENTERIO.** Lugar destinado a alojar cadáveres, restos de órganos y partes humanas, ya sea en bóveda o bajo tierra.

**CENTRALIDADES:** Son áreas de la ciudad que presentan concentración de actividades económicas, equipamientos, usos y servicios, que se consideran como elementos estructurantes del territorio municipal. (Ver también artículos 211 a 213 del Acuerdo 48 de 2014)

**CENTRO COMERCIAL:** Es la edificación o conjunto de edificaciones que agrupan mediante una trama de circulaciones tanto internas como externas locales o sitios para la venta de artículos diversos y la prestación de servicios.

**CICLOVÍA:** Vía, o zona del espacio público que de manera temporal, se destina para la circulación de bicicletas, patinadores, peatones y vehículos no motorizados.

**CIELO RASO:** Superficie inferior del techo de una edificación o de los entresijos de la misma.

**COMUNA:** Corresponde a la mayor división dentro de la zona urbana que presenta determinadas características de homogeneidad física y social.

**CONTAMINANTES.** Son fenómenos físicos o sustancias o elementos en estado sólido, líquido o gaseoso, causantes de efectos adversos en el medio ambiente, los recursos naturales renovables y la salud humana que solos, o en combinación, o como productos de reacción, se emiten al aire como resultado de actividades humanas, de causas naturales, o de una combinación de estas.

**CORREGIMIENTO:** Territorio localizado dentro del suelo rural conformado generalmente por veredas y que cuenta con centros poblados de diferentes jerarquías.

**COTA DE NIVEL:** Número que en los planos indica la altura de un punto, ya sea sobre el nivel del mar o sobre otro plano de referencia.

**COTA DE SERVICIOS:** Es la cota más alta hasta donde llega la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

**CORRAL:** Espacio delimitado dentro de la instalación agropecuaria y/o agroindustrial, de tal forma que albergue un número preestablecido de animales.

**CREMACIÓN.** Reducción a cenizas del cadáver por medio del calor

**CRUCE DE PEATONES:** Es la zona de la calzada, que delimitada por adecuada señalización, "paso de cebra", u otro sistema, está reservada al cruce de los transeúntes y goza de la debida prelación sobre el tránsito vehicular.

**CUADRA:** Distancia entre dos cruces consecutivos de una vía con otras vías que enmarcan una manzana. Para efectos de la aplicación de las normas se toma una distancia de 80 metros como equivalente a una cuadra o equivalencias menores o mayores cuando las manzanas tienen dimensiones diferentes.

**CUARTOS PARA SUBESTACIÓN DE ENERGÍA.** Son las áreas adecuadas para la localización los equipos de medida, los elementos de protección general y los transformadores requeridos para la edificación.

**CULATA:** Es el elemento de cierre de una edificación que conforma una fachada cerrada.

**CUNETA:** Elemento lateral de una vía, aledaño a la calzada o a la berma, destinado al drenaje.

**DEMOLICIÓN:** Es el acto de derribar parcial o totalmente una edificación.

**DENSIDAD:** Es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones, usos o actividades.

**DENSIDAD BRUTA HABITACIONAL:** Es la relación entre el número de viviendas con respecto al área bruta del terreno sobre el cual se asientan. (Ver artículo 271 del Acuerdo 48 de 2014).

**DENSIDAD NETA HABITACIONAL:** Es la relación que expresa el número de viviendas con respecto al área neta de un terreno sobre el cual se asientan.

**DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN:** Comprende las acciones encaminadas a la construcción de todo tipo de edificaciones, así como las modificaciones o ampliaciones de lo existente, independientemente del uso o destinación que tengan.

**DESARROLLO URBANÍSTICO:** Es el resultante del proceso mediante el cual un terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana y es dotado de servicios, infraestructura, espacios públicos y privados, y vías que permitan la adecuación y dotación del terreno para la futura construcción de edificaciones.

**DESTINACIÓN:** Es la asignación de un uso específico a un inmueble. Este término también corresponde a la unidad mínima en que se puede fraccionar el mismo de conformidad con las normas urbanísticas vigentes para el uso o actividad correspondiente. Se caracteriza por ser un espacio físico delimitado, con un uso específico, acceso único e independiente, al cual se ingresa a través de la vía pública o zona de uso común y su funcionamiento no está condicionado a otra destinación.

**EDIFICIO O CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL:** Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a vivienda, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

**EDIFICIO O CONJUNTO DE USO COMERCIAL:** Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

**EMISIÓN.** Es la descarga de una sustancia o elemento al aire, en estado sólido, líquido o gaseoso, o en alguna combinación de éstos, proveniente de una fuente fija o móvil.

**ESTACIONAMIENTO O PARQUEADERO:** Espacio destinado al estacionamiento de vehículos, a nivel o en altura, o en el subsuelo.

**ESTACIÓN DE SERVICIO:** Establecimiento que reúne las condiciones necesarias para el almacenamiento y distribución de combustibles, a través de equipos fijos (surtidores). Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.

**EXHUMAR.** Acción de extraer cadáveres, restos humanos y restos óseos del lugar de inhumación, previa orden judicial o administrativa para los efectos funerarios o legales.

**FACHADA ABIERTA:** Superficie exterior delimitante de una edificación, que sin restricciones presenta aberturas para la iluminación y ventilación natural, permite la relación visual directa de la edificación con el espacio público o privado exterior. En algunos casos, también permite la integración espacial directa de los diferentes espacios públicos y privados construidos y libres

**FACHADA SEMICERRADA:** Fachada intermedia entre la abierta y la cerrada que con restricciones, presenta aberturas para iluminación y ventilación natural.

**FACHADA CERRADA:** Superficie exterior delimitante de una edificación que restringe totalmente la relación visual entre los diferentes espacios públicos y privados construidos y libres; no presenta ventanas o aberturas, por lo tanto, limita el ingreso a los diferentes espacios de la iluminación y ventilación directa y natural.

**FONDO DEL LOTE:** En lotes regulares, es la medida entre los linderos anteriores y posteriores del lote, y en los irregulares, la medida promedio entre dichos linderos.

**FRENTE DEL LOTE:** Es la longitud del predio adyacente a la vía pública o privada, construida o proyectada, por la cual es posible el acceso al mismo.

**FUNERARIA:** Establecimiento destinado a la venta y prestación de servicios funerarios o exequiales, con o sin preparación de cadáveres, según la clasificación establecida en el presente Decreto.

**GÁLIBO:** Distancia libre entre diferentes elementos, medible de manera horizontal o vertical.

**GARAJE:** Lugar destinado a guardar vehículos.

**GAS NATURAL:** Mezcla de hidrocarburos gaseosos con predominio de metano y contenidos menores de etano, propano, butano y otros, provenientes de depósitos del subsuelo o que acompañan al petróleo y se producen con éste.

**GASODUCTO DOMICILIARIO:** Conjunto de tuberías y accesorios que permiten la conducción de gas desde las estaciones reguladoras hasta la iniciación de la instalación interna de un usuario.

**GASODUCTO URBANO:** Tubería y accesorios que permiten conducir a distancias relativamente cortas, gas natural destinado al consumo doméstico, comercial o industrial, desde el gasoducto hasta estaciones reguladoras, localizadas generalmente en áreas urbanas.

**GRANJA:** Instalación para la cría de animales domésticos, con fines de reproducción, crianza, engorde, venta, recolección y aprovechamiento de sus subproductos. La granja puede ser porcina, avícola, caprina y similar.

**IMPACTO:** Efecto, repercusión, influencia de una actividad en el ambiente, territorio o comunidad, generando transformaciones de cualquier índole.

**IMPACTO AMBIENTAL:** Son los efectos causados por la ejecución de una obra, un uso o actividad en el medio ambiente.

**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Es el número máximo de veces que la superficie de un lote puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área del lote. En todos los tratamientos el índice de construcción se calcula sobre área neta, excepto en polígonos con tratamiento de Desarrollo donde se calcula sobre área bruta. (Ver artículo 271 del acuerdo 48 de 2014)

**ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** Es la porción del área de suelo que puede ser ocupada por la edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir

el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso por el área total del lote. Lo anterior, sin detrimento de los retiros establecidos por las normas y zonas verdes o áreas libres privadas de uso común que se requieran. (Ver artículo 271 del acuerdo 48 de 2014).

**INDUSTRIA:** Actividad por medio de la cual se da la transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos.

**INHUMACIÓN:** Acción de enterrar o depositar cadáveres, restos óseos y partes humanas en una fosa ubicada en bóvedas o en la tierra, por un tiempo determinado durante el cual se suceden todas las fases de putrefacción, hasta la descomposición de los tejidos o modificación del cadáver dependiendo de la preparación del mismo.

**INTERCAMBIO A DESNIVEL:** Intersección vial donde algunos flujos vehiculares se separan a diferente nivel, bien sea en vías elevadas en superficie o deprimidas.

**INTERCAMBIO A NIVEL:** Intersección vial donde los flujos se regulan, canalizan y/o se separan en el mismo nivel.

**INTERCAMBIO VIAL:** Cruce de dos o más vías.

**INSTALACIÓN INTERNA DE GAS:** Es el conjunto de materiales y accesorios en hierro galvanizado, acero, cobre y demás materiales aceptados por las normas, utilizados para conducir el gas natural desde el medidor hasta los diferentes artefactos de consumo.

**INVERNADERO.** Recinto en el que la temperatura, la humedad y otros factores ambientales se mantienen constantes para favorecer un cultivo.

**ISLA:** Es la zona de las estaciones de servicio sobre la cual se localizan los surtidores para el despacho de los combustibles a los vehículos. |

**LINDERO:** Es la línea límite entre dos propiedades.

**LÍNEA DE PARAMENTO:** Es la línea que determina el punto exterior máximo permitido a una construcción, en relación con la sección de la vía, a otra construcción vecina, a las quebradas, etc. Por fuera de esta línea solamente se autoriza la construcción de voladizos, tapasoles, marquesinas y cubiertas de antejardín, según la reglamentación vigente para cada uno de ellos.

**PARAMENTO DE LA EDIFICACION:** Plano que delimita el inicio de una construcción.

**LOCAL:** Es el espacio construido destinado a la ubicación de un establecimiento o negocio, distinto al residencial, para el intercambio de bienes, mercancías y/o servicios, que permite el acceso, desplazamiento y ubicación de los usuarios en su interior.

**LOTE:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas, con acceso por una o más zonas de uso público o comunal.

**LOTE CON SERVICIOS:** Es el terreno deslindado de uno de mayor extensión, mediante un proceso parcial o total de urbanización.

**LOTEO (SUBDIVISIÓN):** Es el proceso mediante el cual un predio o varios predios localizados tanto en el área urbana como rural, se divide de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad vigente.

**LOTE URBANIZABLE:** Es el terreno que puede incorporarse a un desarrollo, urbanística y constructivamente de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, construyendo las obras necesarias para ello.

**LOTE URBANIZADO:** Es un terreno resultado de un proceso de urbanización que cuenta acometidas de los servicios públicos, donde se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas, y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes.

**MALLA URBANA:** Es el área urbana provista de red articulada e interconectada de vías y redes de servicios públicos, desarrollada y construida formando un tejido vial denso y continuo.

**MANZANA:** Es la unidad de división convencional de superficie en un área urbana, que está delimitada por vías, por espacios de uso público o por accidentes naturales como cerros, acequias, ríos, etc.

**MARQUESINA:** Elemento sobresaliente de una fachada que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizo hace parte de la edificación, generalmente es en concreto o materiales similares.

**MATRICULA INMOBILIARIA:** Es el número que identifica a cada predio en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**MEDIANERÍA:** Es una servidumbre legal, en virtud de la cual los dueños de dos predios vecinos están sujetos a obligaciones recíprocas. Se refiere al límite o lindero que separa predios, edificios, etc.

**MEJORAMIENTO INTEGRAL:** Es el tratamiento que busca mejorar la calidad y las deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del centro de ciudad y en zonas de riesgo mitigables, que sean susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación.

**MODIFICACIÓN:** Variación del diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

**MOVILIDAD ELÉCTRICA.** Sector de los medios de transporte constituidos por los vehículos de dos o más ruedas, cuyo desplazamiento se realiza mediante la utilización de la energía eléctrica.

**NOMENCLATURA:** Relación alfanumérica o toponímica que permite identificar las vías y las edificaciones siguiendo un sentido de orientación predeterminado.

**NORMAS URBANÍSTICAS:** Patrón que rige o establece reglas para ordenar y controlar el desarrollo territorial, son de carácter estructurales, generales y complementarias, según la Ley 388/97.

**OBRAS DE URBANIZACIÓN:** Todas las obras físicas necesarias para adecuar un terreno, hasta dejarlo completamente dotado de la infraestructura requerida por las normas vigentes sobre la materia, para hacerlo utilizable, de tal forma que se pueda legalmente edificar sobre el o los lotes resultantes del proceso de urbanización.

**OCHAVA:** Esquina de una manzana o de una edificación recortada en ángulo o en forma circular.

**PARCELA:** Cada uno de los lotes en que se divide un terreno de mayor extensión en suelo rural o suburbano.

**PARCELAR:** ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación espacios públicos y privados, ejecución de obras para vías públicas y prestación de servicios públicos domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo.

**PARCELACIONES DE VIVIENDA CAMPESTRE.** Corresponde a una tipología de vivienda campestre. Es la agrupación de viviendas que se desarrolla sólo a través de procesos de parcelación, en predios indivisos con accesos restringidos similares a los conjuntos habitacionales cerrados, los cuales, podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. Se desarrollan con soluciones de tipo unifamiliar y sin actividades productivas; por lo general, cuentan con áreas de recreación que pueden ser colectivas o individuales. Su localización se identifica en el mapa protocolizado como "Categorías de Suelo de Protección, Producción y Suburbano" del Acuerdo 48 de 2014.

**ESTACIONAMIENTO O PARQUEADERO:** Es el área, cubierta o descubierta, que se destina al estacionamiento de vehículos, como parte integral de una edificación o desarrollo urbanístico.

**ESTACIONAMIENTO O PARQUEADERO DE VISITANTES:** Es el espacio que en las urbanizaciones y edificaciones se destina al estacionamiento transitorio de los vehículos de los usuarios no residentes.

**ESTACIONAMIENTO O PARQUEADERO PUBLICO:** Es local urbano o recinto que con ánimo de lucro se destina para arrendar espacios con el fin de estacionar vehículos.

**PATIO:** Espacio descubierta en una edificación destinado a proporcionar iluminación y ventilación natural a la misma. Constituye un área no construida.

**PAVIMENTO:** Estructura que se constituye sobre el terreno u otras superficies, con el fin de soportar las cargas impuestas por el tráfico vehicular, evitando deformaciones más allá de las esperadas al final de la vida útil. Está conformado por varias capas, dependiendo de su tipología, y debe ser diseñado por un ingeniero teniendo en cuenta las condiciones específicas del proyecto.

**PENDIENTE:** Es la inclinación longitudinal de una vía, corriente de agua, canal, terreno natural o cubierta de una edificación expresada en un tanto por ciento o por mil.

**PERALTE:** Inclinación transversal de una calzada, con el propósito de contrarrestar la fuerza centrífuga que sobre el vehículo se ejerce en las curvas.

**PERÍMETRO URBANO:** Es el lindero que delimita y que separa el suelo urbano del resto del suelo del territorio municipal.

**PERSONAS CON Y/O EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD:** Aquellas personas que tengan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a mediano y largo plazo que, al interactuar con diversas barreras incluyendo las actitudinales, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás.

**PISO ACABADO:** Es la superficie terminada y definitiva de cada nivel de una edificación.

**PÓRTICO:** Espacio cubierto con arcadas o columnas que se construye a lo largo de una fachada o patio de una edificación; se denomina también "aporticado".

**PUNTOS Y ZONAS DE CONFLICTO VIAL.** Son aquellos puntos y zonas identificados en los sistemas viales que por sus características de alta peligrosidad deberán tenerse en cuenta al hacer los diseños específicos para los proyectos de construcción de las vías que los generan.

**RADIO DE GIRO:** Es aquel que delimita la calzada en una esquina.

**RADIO DE OCHAVA:** Es el radio que determina el recorte en ángulo o en forma circular que debe cumplir una edificación en esquina que no cuente con antejardín por ninguna de las dos vías a las cuales da frente, con el fin de permitir la visibilidad a los vehículos.

**RAMPA:** Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos o más niveles.

**RECIBO DE OBRAS:** Declaración mediante la cual la entidad municipal hace constar que la edificación fue ejecutada acorde con lo aprobado en la licencia urbanística, cumple con los requisitos establecidos por las entidades competentes y con las normas vigentes de urbanismo y construcción.

**RECIBO DE OBRAS DE PARCELACIÓN O DE URBANIZACIÓN.** Acto mediante el cual la entidad municipal

hace constar que las obras de urbanización o parcelación están ejecutadas acorde con lo aprobado en la licencia urbanística, cumplen con los requisitos establecidos por las entidades competentes y con las normas vigentes de urbanismo y construcción; se ha dado cumplimiento a las obligaciones urbanísticas y se hizo entrega al Municipio de las cesiones publicas obligatorias que le corresponden.

**REPARACIONES LOCATIVAS:** Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

**RESIDUO PELIGROSO.** Es aquel residuo o desecho que por sus características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables, infecciosas o radiactivas puede causar riesgo o daño para la salud humana y el ambiente. Así mismo, se considera residuo o desecho peligroso los envases, empaques y embalajes que hayan estado en contacto con ellos.

**RETROCESO:** Es el desplazamiento que debe tener la edificación hacia el interior del lote, en cualquiera de sus lados, en relación con los linderos de éste.

**RETIRO FRONTAL MÍNIMO A EJE DE VÍA:** Es la distancia medida entre el eje de la sección de la vía pública o privada, vehicular o peatonal, o del eje definido por el proyecto vial y el paramento más externo de la edificación. (Ver artículo 353 y 354 del Acuerdo 48 de 2014)

**SALA DE VELACIÓN.** Lugar destinado a la velación de los cadáveres humanos, y donde no se realiza ningún tipo de tratamiento o conservación a los mismos.

**SECCIÓN PÚBLICA DE LA VÍA:** Distancia total expresada en metros, comprendida entre los linderos de propiedades privadas resultantes de procesos de urbanización y vinculaciones correctas a la malla vial urbana.

**SEMISÓTANO.** Corresponde al piso de una edificación cuya altura, no sobresale más de uno con cincuenta metros (1,50 m.) sobre el nivel más bajo del andén. En cualquier caso el semisótano corresponde a un único nivel.

**SEPARADOR:** Elemento utilizado para diferenciar o separar físicamente las calzadas de una vía.

**SEPARADOR CENTRAL:** Es el elemento por el cual se separan físicamente dos flujos contrarios de tráfico; además sirve para giros y refugio de peatones.

**SÓTANO:** Es el nivel o niveles de una edificación que está totalmente embebida en el terreno natural.

**TANATOPRAXIA.** Técnicas propias del manejo, preparación y conservación de cadáveres.

**TANATOESTÉTICA.** Técnicas propias del maquillaje de cadáveres como preparación para el proceso velatorio.

**TAPASOL - PARASOL:** Elemento adosado a la fachada, que tiene como función única brindar protección a los usuarios del sol y la lluvia, elaborado en materiales livianos, auto-portantes que no requieran de estructura con soportes verticales ni que impliquen construcciones permanentes.

**TERRAZA:** Es el área descubierta situada sobre la cubierta horizontal superior o en cualquier otro nivel de una edificación, con posibilidad de acceso para las personas. (409)

**TRATAMIENTO URBANÍSTICOS O RURALES:** Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano, de expansión urbana y rural.

**UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR – UAF-:** Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.

**UNIDAD BÁSICA DE VIVIENDA:** Es la solución de vivienda de interés social que además del lote urbanizado entrega un espacio de uso múltiple con cocina, unidad sanitaria completa, muros de cierre de fachada y medianeros, acceso y circulaciones comunes.

**UNIDADES O CONJUNTOS RESIDENCIALES.** Son desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constituidas por vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, multifamiliar o mezcla de los anteriores, que comparten el terreno, además de las estructuras y áreas comunes privadas de cada edificación, o sea las de su propio régimen de comunidad, zonas y servicios comunes a toda la unidad o conjunto, tales como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, recreacionales, muros de cerramiento, porterías y similares.

**UNIDAD DE PISO.** Es la distancia vertical con unidad de medida en metros lineales, tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo.

**URBANIZACIÓN:** Es el resultado del proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas; y habilitando en él lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigentes en el momento de aprobación del proceso. A este proceso también se le llama "desarrollo urbanístico".

**URBANIZACIÓN CERRADA:** Es la que presenta el cerramiento físico de su área, con vigilancia y controles que sólo permiten el acceso y libre disfrute de sus edificaciones y áreas libres privadas a sus respectivos propietarios, residentes o empleados.

**URBANIZACIÓN O DESARROLLO URBANÍSTICO COMERCIAL:** Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para el uso principal de las actividades comerciales de compra, venta e intercambio de mercancías o de servicios.

**URBANIZACIÓN O DESARROLLO URBANÍSTICO INDUSTRIAL:** Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para uso principal de las actividades industriales de transformación de materias primas y elaboración de productos.

**URBANIZACIÓN O DESARROLLO URBANÍSTICO RESIDENCIAL:** Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para uso principal de la vivienda, pudiendo tener además usos complementarios y compatibles con ésta atendiendo el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014.

**URBANIZAR:** Ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**CATEGORÍA GENERAL DE USO:** Corresponde a las características particulares del uso o actividad que se desarrolla en el territorio municipal, son: residencial, comercial, de servicios, industrial, dotacional, espacio público existente y proyectado. Adicionalmente para el suelo rural se incluyen los usos definidos el artículo 398 del Acuerdo 48 de 2014.

**USO COMPLEMENTARIO:** Es toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área sin afectarlo.

**USO COMPATIBLE:** Es aquel que no se opone al principal y concuerda con su potencialidad y productividad, no perturba el uso principal y no ocasiona peligro para la salud, la seguridad y la tranquilidad pública.

**USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO:** Actividad que presenta algún grado de incompatibilidad por sus condiciones urbanísticas, ambientales y/o magnitud, que se pueden controlar de acuerdo con los requerimientos que establezcan para el efecto.

**USO INDUSTRIAL:** Se entiende por uso industrial aquella actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas, que se realiza en establecimientos adecuados para tal finalidad.

**USO PERMITIDO:** Es el que se le asigna a un área o lote de acuerdo con el régimen de usos establecido en el Plan.

**USO PRINCIPAL:** Actividad señalada como predominante en determinada área o lote y que establece el carácter de la misma; es el uso deseable, que coincide con la función específica del área o lote y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

**USO PRINCIPAL DE LA EDIFICACIÓN:** Es la actividad a la cual dedica principalmente una edificación (es de aplicación la definición de uso principal).

**USO PROHIBIDO:** Es la actividad que no puede funcionar en un área determinada, por su incompatibilidad con el uso principal.

**USO RESIDENCIAL:** Es el uso que se da a un área para desarrollar viviendas y sus usos complementarios y compatibles según el régimen de usos establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**VEHÍCULOS ELÉCTRICOS.** Medio de transporte de dos, tres y más ruedas que utiliza la energía química guardada en una o varias baterías recargables y se puede conectar a la red eléctrica para recargar sus baterías cuando está aparcado. Su locomoción se basa en la utilización de motores eléctricos.

**VEREDA:** Unidad geográfica rural conformada por un número determinado de predios, delimitado por accidentes geográficos naturales o vías. Hace parte de un corregimiento.

**VÍA:** Superficie destinada a la circulación de vehículos y/o de peatones, con su respectivo amoblamiento urbano y zonas verdes, si existieren.

**VÍAS ARTERIAS:** Son vías del sistema vial urbano con prelación sobre las demás vías con respecto a la circulación de tránsito, exceptuando la vía férrea y la autopista. Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana, uniéndose entre sí las diferentes zonas de la ciudad.

**VÍAS COLECTORAS:** Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí, y deben atender volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo.

**VÍAS DE SERVICIO:** Conjunto de vías cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, disminuyendo la importancia de la función de movilidad. Para este sistema de vías deberá restringirse el transporte público y de carga y la velocidad permitida estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes.

**VÍA OBLIGADA:** Es aquella que se considera vinculada necesariamente al proceso de urbanización y rige por consiguiente con carácter obligatorio tanto en el proyecto como en la construcción.

**VÍAS PEATONALES:** Es la destinada exclusivamente a los peatones, conformada por las franjas de amoblamiento y/o zonas verdes y de circulación peatonal.

**VÍA PRIVADA:** Vía por la que solo se admite el ingreso y salida, la circulación de personas y vehículos bajo control por ser de propiedad exclusiva de sus usuarios.

**VÍA PÚBLICA:** Vía que permite el libre el ingreso y salida, y circulación a las personas y vehículos y que es propiedad de la comunidad en general representada en el Estado.

**VÍAS REGIONALES:** Son aquellas vías que permiten una relación del área metropolitana con otros núcleos regionales del Departamento. Se caracterizan por atender volúmenes considerables de tránsito intermunicipal.

**VÍAS RURALES:** Son las vías que en sus diferentes categorizaciones, ya sea para transporte público o privado y de carga, se encuentran adscritas dentro de la zona rural del Municipio y que no hacen parte de la red Vial Nacional.

**VÍAS RURALES PRIMARIAS.** Son las vías que comunican la cabecera de los corregimientos con las respectivas veredas, así como las veredas entre sí, en uno o más corregimientos; adicionalmente pueden formar parte de anillos veredales y vías que comunican con los centros poblados.

**VÍAS RURALES SECUNDARIAS.** Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías rurales primarias y las interconexiones principales entre estas.

**VÍAS RURALES TERCARIAS.** Son las que sirven de acceso a partir de la red primaria o secundaria, a uno o varios predios teniendo un alcance limitado.

**VIVIENDA:** Es la edificación o parte de ésta, destinada exclusivamente para ser habitada y servir como alojamiento permanente.

**VIVIENDA USADA:** Es la vivienda que ha sido habitada.

**VIVERO.** Lugar donde se mantienen las condiciones propicias para el cuidado y crecimiento de las plantas o para la siembra de semillas para la producción de árboles y otras especies de la flora.

**VOLADIZO:** Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale del paramento de la edificación.

**VULNERABILIDAD:** Es el conjunto de factores y variables que determinan la capacidad o inhabilidad de una comunidad para prevenir, atender y recuperarse de los efectos de los desastres naturales; indica la potencialidad o incapacidad que presenta un sistema determinado para autorregularse y transformarse ante la ocurrencia de un fenómeno específico.

**ZONA DE INFLUENCIA PARA EDIFICACIONES DE INTERÉS CULTURAL:** Ver definición en el artículo 147 del Acuerdo 48 de 2014.

**ZONA VERDE:** Área libre engramada y arborizada destinada al ornato o a la recreación.

**ZONA VERDE PRIVADA:** Es el área libre engramada y arborizada de propiedad de una o varias personas, o entidades particulares, con acceso restringido y controlado y de usufructo exclusivo de sus propietarios.

**ZONA VERDE PÚBLICA:** Es el área libre engramada y arborizada que permite el libre acceso para todas las personas por ser de propiedad común de la colectividad o de la municipalidad, y por hacer parte del espacio público.