



**ACUERDO No 14 DE 2008**

( )

**“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ARTÍCULO SÉPTIMO DEL ACUERDO MUNICIPAL N°. 98 DE 2007. MODIFICANDO EL MANUAL N°. 8 DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES DEL PLAN BÁSICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL”**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE MARINILLA** en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, y en las Leyes 152 de 1994, 136 de 1994 y 388 de 1997 y los Decretos Reglamentarios entre ellos el 097 de 2006 y 3600 de 2007.

**ACUERDA**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Tener presente que mediante el Acuerdo Municipal N°. 98 de diciembre de 2007, el Concejo Municipal de Marinilla modificó el Acuerdo Municipal N°. 075 de 2000 por medio del cual se adoptaba el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Marinilla.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Que el Artículo Séptimo del Acuerdo Municipal N°. 98 de diciembre de 2008, determina que los manuales siguientes sean aprobados por Acuerdo Municipal:

3. El manual de dimensionamiento del espacio público.
7. El manual de dimensionamiento de urbanizaciones y conglomerados.
- 8. El manual de construcciones y edificaciones.**

**ARTÍCULO TERCERO:** Para el desarrollo y aplicación de lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se acogerá el ‘Manual de Construcciones y edificaciones que se presenta a continuación:



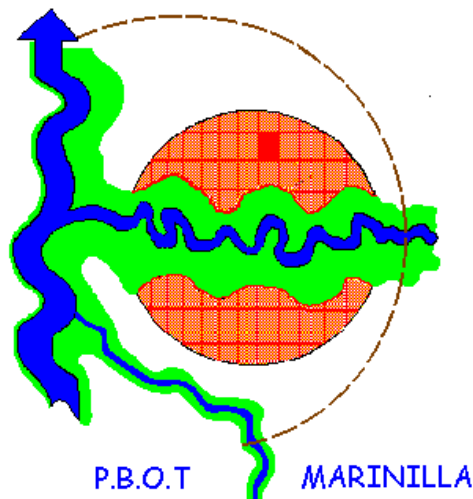
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE MARINILLA  
Secretaría del Concejo Municipal

---

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE MARINILLA  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
2007-2019

## **ACUERDO No.14 DEL 2008**

***Por medio del cual se reglamenta el artículo  
séptimo del Acuerdo 98 de diciembre de  
2007***



## **MANUAL No. 8 CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES**

**FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ GÓMEZ**  
ALCALDE POPULAR 2008-2011

**"SIEMPRE UNID@S POR MARINILLA"**



## CONTENIDO

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| PRESENTACIÓN                                                                      | 4  |
| INTRODUCCIÓN                                                                      | 5  |
| 1. NORMAS ESPECÍFICAS DE CONSTRUCCIÓN.                                            | 6  |
| 2. NORMAS ESPECÍFICAS DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES DE COMERCIO Y SERVICIOS. | 11 |
| 3. EDIFICACIONES PARA PARQUEADEROS.                                               | 13 |
| 4. EDIFICACIONES PARA TERMINALES DE BUSES, TAXIS Y COLECTIVOS.                    | 15 |
| 5. EDIFICACIONES PARA LA DISTRIBUCION Y VENTA DE COMBUSTIBLES.                    | 15 |
| 6. EDIFICACIONES PARA MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS.                                 | 16 |
| 7. EDIFICACIONES PARA COMPRA -VENTA DE VEHÍCULOS.                                 | 17 |
| 8. EDIFICACIONES PARA SALUBRIDAD.                                                 | 18 |
| 9. EDIFICACIONES PARA SERVICIOS RELIGIOSOS.                                       | 18 |
| 10. EDIFICACIONES PARA FUNERARIAS Y SALAS DE VELACIÓN.                            | 19 |
| 11. EDIFICACIONES INSTITUCIONALES.                                                | 20 |
| 12. EDIFICACIONES PARA EDUCACIÓN.                                                 | 21 |
| 13. ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO.                                         | 21 |
| 14. EDIFICACIONES PARA INDUSTRIA.                                                 | 27 |
| 15. EDIFICACIONES DE LENOCINIO Y GRILLES                                          | 27 |
| 16. EDIFICACIONES PARA EL COMERCIO DE ALCOBAS (Hotel, Motel, Hostal, Residencias) | 28 |



## PRESENTACIÓN

A partir de la formulación de la Ley de Desarrollo Territorial Municipal (Ley 388 de 1997) El municipio con su oficina de Planeación, mediante el liderazgo del Alcalde municipal, con la participación de todas las dependencias de la administración, las organizaciones de la comunidad y mediante un proceso concertado con el Concejo Municipal se aprobó mediante Acuerdo Municipal número 98 de Diciembre de 2007, que modifica el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Marinilla.

Con este instrumento y la conciencia de su importancia para orientar el desarrollo del municipio y la región, continuará con su tarea de fortalecimiento para forjar el futuro de nuestro municipio.

Para efectos de aplicación de la normatividad sobre el desarrollo territorial del municipio, se establecen los siguientes niveles de prevalencia:

- ❑ La Ley 388 de 1997 y todos los Decretos Reglamentarios
- ❑ El Acuerdo Municipal que adopta y reglamenta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y sus documentos técnicos de soporte.
- ❑ El Plan de Desarrollo de la administración de turno.
- ❑ Los Manuales de Dimensionamiento presentados en estos documentos.
- ❑ Los Planes de Acción de las distintas dependencias.



## INTRODUCCIÓN

Los conceptos desarrollados en este manual tienen como finalidad la comprensión del ordenamiento territorial formulado por el municipio. En el caso de discusión o diferencias de interpretación se acudirá a la Ley, Decretos Reglamentarios, o los conceptos desarrollados en este manual y finalmente al desarrollo de conceptos en manuales técnicos autorizados por la entidad competente.

En orden de prelación se describen los siguientes documentos normativos.

- |                        |                                                                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - La Ley 9 de 1989     | Ley de Reforma Urbana.                                                                               |
| - La Ley 152 de 1.994  | Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.                                                                 |
| - La Ley 136 de 1.994  | Ley por la cual se dictan normas tendientes a la Organización y el funcionamiento de los Municipios. |
| - Ley 128 de 1.994     | Ley orgánica de Áreas Metropolitanas.                                                                |
| - La Ley 99 de 1993    | Ley del Sistema Nacional Ambiental.                                                                  |
| - La Ley 388 de 1997   | Ley de Desarrollo Urbano.                                                                            |
| - La Ley 400 de 1997   | Reglamentación de Construcciones Sismorresistentes.                                                  |
| - Decreto 540 de 1997  | Bienes Fiscales.                                                                                     |
| - Decreto 150 de 1998  | Creación del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.                                         |
| - Decreto 151 de 1998  | Transferencia de Derechos de construcción y desarrollo.                                              |
| - Decreto 879 de 1998  | Reglamentación del Ordenamiento Territorial Municipal (Ley 388/97).                                  |
| - Decreto 1052 de 1998 | Reglamentación de Licencias.                                                                         |
| - Decreto 1420 de 1998 | Reglamentación de Avalúos.                                                                           |
| - Decreto 1504 de 1998 | Espacio Público.                                                                                     |
| - Decreto 1507 de 1998 | Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística.                                                |
| - Decreto 1599 de 1998 | Reglamentación de la Plusvalía.                                                                      |
| - Decreto 150 de 1999  | Subsidiariedad para formulación de los P.O.T. Municipales.                                           |
| - Decreto 297 de 1999  | Prórroga.                                                                                            |
| - Decreto 796 de 1999  | Modificación del Artículo 20 de Decreto 1504 de 1998.                                                |
| - Ley 507 de 1999      | Ley de Vivienda.                                                                                     |
| - Resolución IGAC 0762 | Métodos de Avalúos de 1998                                                                           |
| - Decreto 097 de 2006  | Parcelaciones                                                                                        |
| - Decreto 3600 de 2007 | Ordenamiento territorial rural                                                                       |



## **1. NORMAS ESPECÍFICAS DE CONSTRUCCIÓN.**

### **1.1. Ventanas sobre muros de linderos.**

Para la obtención de la licencia de construcción se anexará copia autentica de la escritura pública debidamente registrada en la que conste el acuerdo de los propietarios colindantes sobre la servidumbre de luz correspondientes, en concordancia con el artículo 932 del código civil.

Las ventanas sobre muros medianeros que no cuenten con los permisos de los vecinos colindantes serán cerradas a costo de quien las tiene en uso sin derecho a retribución alguna.

Las ventanas existentes en vacíos de una edificación deberán tener vidrio fijo y opaco y el sillar a una altura mínima de un metro con sesenta centímetros (1.60 m). para que no permita el registro visual hacia el exterior de la construcción ni de predios colindante.

### **1.2. Patios y vacíos.**

Toda construcción debe disponer para sus espacios interiores (alcobas, cocina, zona de ropas, sala, comedor, etc.) de ventilación e iluminación natural directas a través de las fachadas, patios y/o retiros de medianería.

El área mínima de los patios será de 4 m<sup>2</sup> y el lado mínimo de 1.50 m.

Cuando se trate de edificaciones mayores de cuatro (4) pisos, se hará uso del índice de construcción y del índice de ocupación para determinar la pertinencia individual de patios en cada piso. En todo caso, estas edificaciones tendrán suficiente iluminación y aireación de acuerdo al estudio de impacto integrado exigido por la oficina de Planeación y Desarrollo Local.

### **1.3. Retiro lateral.**

Cuando se trata de procesos de urbanización y conglomerados nuevos, los retiros a linderos en la zona urbana, de expansión urbana, suburbana y rural, serán de seis metros (6.00 m) para los casos de fachadas abiertas que permiten el registro visual hacia el exterior de la construcción.

Cuando se trata de procesos de urbanización y conglomerados nuevos, los retiros a linderos en las zona urbana, de expansión urbana, suburbana y rural serán de cuatro metros (4.00 m) para los casos de fachadas semicerradas, en las cuales se restringirán las aberturas para que no permita el registro visual hacia el exterior de la construcción y del predio colindante. Las aberturas o ventanas deberán tener vidrio opaco y el sillar a una altura mínima de un metro con sesenta centímetros (1.60 m).



Para los casos de fachadas cerradas, en las cuales no existirá ningún tipo de abertura, ni si quiera para ventilación, se podrá adosar la construcción al lindero siempre y cuando el frente del lote sea menor a 12.00 m, sin causar perjuicios al colindante con voladizos, aleros de cubiertas y aguas lluvias. Las aguas lluvias se deberán conducir por canoas y bajantes y su disposición final no deberá afectar al colindante.

Los planos arquitectónicos que contengan un proyecto de vivienda deberán presentar en fachada la ubicación de los contadores de energía, gas, teléfono, entre otros.

#### **1.4. Antejardines.**

Los retiros definidos como antejardines serán de carácter ornamental y de protección, por consiguiente no se podrá autorizar su ocupación con ningún elemento construido.

Todo proyecto de construcción deberá presentar el manejo que se dará a los andenes en los planos.

#### **1.5. Demolición de edificaciones.**

Toda demolición requerirá de la licencia expedida por La Secretaría de Planeación y solo se permitirá en aquellos casos en que la estabilidad de la edificación amenace ruina y atente con la integridad física de los habitantes, donde se requiera reutilizar el lote con otra edificación, cuando se necesite para obras públicas en general y cuando lo ordene la autoridad competente por haber violado las normas de construcción y urbanización. Se deberán además presentar las protecciones para evitar la caída de material sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo y protección peatonal y vehicular.

Lo anterior, en cumplimiento con el capítulo XII “De las contravenciones que dan lugar a suspensión, a demoliciones o a construcciones de obra”. Artículo 215, 216, 217. del Código Nacional De Policía y El Decreto 1052 De 1998 – Capítulo I “Licencias” Artículo 5 y la Ley 810 de 2003.

#### **1.6. Reformas y adiciones.**

Las edificaciones pueden ser reformadas o adicionadas dentro de las posibilidades estructurales, debidamente certificadas por un ingeniero o profesional competente. La edificación resultante debe quedar plenamente enmarcada dentro de las reglamentaciones de urbanismo y construcción establecidas por el Municipio y contar con la autorización y verificación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

#### **1.7. Altura de las edificaciones.**



Está determinada por la aplicación de los índices de construcción, de ocupación, el número de pisos y de las demás normas que les corresponden según su ubicación, lo cual da el número máximo de pisos permitido (Ver cuadros de reglamentación de usos del suelo, altura de las construcciones A.C., Acuerdo 98 de 2007).

#### **1.7.1. No se contabilizan como piso:**

- ❑ Los sótanos y semisótanos destinados en forma total a parqueadero privado o de visitantes, los pisos destinados exclusivamente para, tanques de agua, cuartos de máquinas, instalaciones hidráulicas, sanitarias y las que sean necesarias para la seguridad y sanidad de este espacio.
- ❑ Se entiende por sótanos y semisótanos la parte subterránea de las edificaciones, cuando se trate de semisótanos no podrá exceder mas de 1.50 metros sobre el nivel mas alto del anden.
- ❑ Para la expedición del certificado de ocupación de vivienda o concordancia con los planos aprobados como lo exige el Decreto 564 de 2006, las fachadas frontal y posterior o culata deberán estar revocadas y pintadas, y las fachadas laterales deberán estar pintadas.
- ❑ En el caso de las construcciones localizadas en esquina, deberán presentar las fachadas con relación directa al exterior totalmente revocada y pintada.

#### **1.8. Escaleras y ocupantes por superficie.**

En edificaciones, cumplirán las siguientes especificaciones en cuanto a la altura:

- ❑ La pendiente máxima será determinada por la fórmula: dos contra huellas más una huella, igual a 0.64 m.
- ❑ La contrahuella máxima será de diecisiete centímetros (0.17 m) y la huella mínima 0.30 metros.
- ❑ El ancho mínimo libre será de un metro (1.00 m.) Para una sola vivienda. Para mas de dos unidades, será 1.20 metros.
- ❑ Descansos y circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras.
- ❑ Las escaleras serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación e iluminación directa de fachada o patio, pero no por buitrón.





DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE MARINILLA  
Secretaría del Concejo Municipal

- ❑ Cuando la ocupación de uno o más pisos sea superior a 300 personas, se dispondrá de dos escaleras como mínimo, ubicada estratégicamente para evitar aglomeraciones en caso de salidas imprevistas o de emergencia.
- ❑ El número de ocupantes por superficie de piso se calculará de acuerdo a las tablas siguientes:

|                                               |                          |            |
|-----------------------------------------------|--------------------------|------------|
| Sitio de reunión.....                         | metros cuadrados.....    | 1 persona  |
| Auditorios, templos, tabernas, bares.....     | 2 m <sup>2</sup> .....   | 1 persona. |
| Educacionales.....                            | 2 m <sup>2</sup> .....   | 1 persona. |
| Laboratorios.....                             | 4.5 m <sup>2</sup> ..... | 1 persona. |
| Deportivos.....                               | 3 m <sup>2</sup> .....   | 1 persona. |
| Comercio: Primer nivel.....                   | 3 m <sup>2</sup> .....   | 1 persona. |
| Niveles superiores.....                       | 5 m <sup>2</sup> .....   | 1 persona. |
| Restaurantes.....                             | 2 m <sup>2</sup> .....   | 1 persona. |
| Oficinas, bancos, bibliotecas.....            | 8 m <sup>2</sup> .....   | 1 persona. |
| Asistencia: clínicas, asilos, internados..... | 8 m <sup>2</sup> .....   | 1 persona. |
| Residencial – hoteles.....                    | 10 m <sup>2</sup> .....  | 1 persona. |
| Industria.....                                | 16 m <sup>2</sup> .....  | 1 persona. |

- ❑ El número de ocupantes para usos diferentes a los anteriores será determinado por la oficina de Planeación municipal.
- ❑ Si la ocupación acumulada es de 300 personas o mas, el ancho mínimo de cada una de las escaleras será de 1.50 metros y se incrementará en 10 centímetros por cada 50 personas adicionales a 300.
- ❑ Las edificaciones en las cuales se congregate público como teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, templos, colegios, establecimiento públicos, etc. No podrán ser menores de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m.) de ancho y tiene que tenerse en cuenta las salidas de emergencia.

### 1.9. Circulaciones internas.



- ❑ El ancho mínimo de la puerta de un local, piso o salida al exterior y de las circulaciones internas, de pasajes o corredores que conducen a un medio de salida al exterior será de un metro (1.00 m.) para las primeras cincuenta (50) personas y se aumentará en quince centímetros (0.15 m.) por cada cincuenta (50) personas adicionales.
- ❑ La cantidad mínima de salidas en un espacio será:  
En sótano con capacidad superior a trescientas (300) personas: Dos (2) salidas.  
En locales interiores en primer nivel: Dos (2) salidas a un pasaje o salida general si la ocupación es superior a doscientas (200) personas.
- ❑ Cuando la ocupación de un espacio es superior a seiscientas (600) personas tendrá tres (3) salidas y si es superior a mil (1.000) personas, tendrá cuatro (4) salidas.
- ❑ La distancia máxima de recorrido interior en una edificación será de cuarenta metros (40.00 m.).

#### **1.10. Ascensores.**

Toda edificación en altura de más de cinco (5) pisos o dieciséis metros con ochenta centímetros (16.80 m.) a partir del nivel de acceso directo desde una vía, estará dotada de ascensor. Se exigirá que las edificaciones oficiales y de servicio al público de 3 y 4 pisos cumplan con la ordenanza que establece los accesos y requerimientos para personas en condición de discapacidad.

#### **1.11. Tanques de agua.**

Toda edificación de más de tres (3) pisos de altura deberá dotarse con tanque para el almacenamiento de agua a razón de:

- ❑ Un (1) tanque de quinientos litros (500 lt.) por cada unidad de vivienda.
- ❑ Un (1) tanque de quinientos litros (500 lt.) por cada doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>) de comercio y/o servicios.

La construcción debe prever el bombeo para la alimentación de estos.

#### **1.12. Unidades sanitarias:**

Las áreas destinadas a servicios sanitarios deberán ventilarse directamente a través de buitrones los cuales deberán cumplir las especificaciones de la reglamentación sanitaria y ventanas o medios mecánicos hacia el exterior. Las dimensiones mínimas de estos buitrones serán de 600cm<sup>2</sup>, y no se permitirá por ningún caso tubos de reventilación.

#### **1.13. Aguas Lluvias:**



Las aguas lluvias no podrán caer desde pisos superiores directamente a la vía; Estas deberán conducirse por medio de canoas y bajantes hasta las redes publicas, y no podrá ubicarse en forma visible sobre la fachada.

Se establece un término de un año a partir de la aprobación del presente Acuerdo para conducir las aguas mediante bajante al nivel de la vía.

#### **1.14. Estructura Sismorresistente:**

Toda construcción que se adelante en el municipio de Marinilla deberá cumplir a cabalidad la Ley 400 de 1998, (Código Colombiano de Construcción de Sismo Resistencia).

## **2. NORMAS ESPECÍFICAS DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES DE COMERCIO Y SERVICIOS**

### **2.1. Edificaciones Individuales.**

Requiere un frente mínimo de seis metros (6.00 m) y un área mínima de treinta y cinco metros cuadrados (35.00 m<sup>2</sup>) dependiendo de la actividad que se desarrolle, contando con el espacio necesario para bodega, exhibiciones, servicios sanitarios, vitrinas y el espacio necesario para atención o prestación adecuada del servicio. Sin ocupación de ninguna índole del espacio público.

La altura libre mínima será dos metros con sesenta centímetros (2.60 m).

### **2.2. Edificaciones Combinadas.**

Se podrá combinar el uso residencial con el comercial y servicio, siempre y cuando el frente del lote no sea inferior a 6.00 metros, así como el del local no sea inferior a dos metros con cincuenta (2.50 m), además el área mínima de estos locales será de 8m<sup>2</sup> y debe contar con servicios sanitarios.

### **2.3. Conglomerados**

- ☐ Es un conjunto de edificaciones en que se agrupan locales dedicados a la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios, con una reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento. Estos locales requieren la dotación suficiente de área para parqueaderos de visitante, zonas de cargue y descargue para productos y mercancías, además espacio público articulado (incluye construcción de andenes y amoblamiento urbano).
- ☐ Los conglomerados se regularan por clasificaciones específicas de área, intensidad de uso, saturación, estacionamiento de vehículos, efectos sobre el espacio público y especificaciones de construcción.



- ❑ Así mismo se tendrán en cuenta los índices de construcción y de ocupación, áreas mínimas, volumétricas, alturas, aislamientos, retiros, voladizos, patios, amoblamiento, parqueo, áreas libres públicas, privadas y áreas construidas comunes y colectivas.
- ❑ Además de las exigencias generales establecidas para todo desarrollo de conglomerado, la oficina de Planeación Municipal podrá establecer requisitos adicionales siempre y cuando cumplan con la norma vigente
- ❑ Los proyectos de construcción de conglomerados habrán de desarrollarse sustentados en estudios técnicos y cálculos estructurales detallados, ajustados a lo previsto en la reglamentación vigente sobre construcciones sismorresistentes y disposiciones ambientales.

#### **2.3.1. Aspectos generales para los conglomerados comerciales.**

- ❑ Los elementos sujetos al dimensionamiento son: las áreas de parqueo, las circulaciones internas y externas, los locales, las áreas de servicio común, y administración.
- ❑ Las áreas de cesión son las consideradas en el P.B.O.T.
- ❑ Se acogerá a la jerarquización vial aprobada en el predimensionamiento vial requerido según el criterio de la Secretaría de Planeación.
- ❑ Resolverá el problema de parqueo, estacionamiento, cargue y descargue al interior del área privada.

#### **2.3.2. Los conglomerados tendrán estas normas de construcción:**

- ❑ Administración: tres por ciento (3%) del área total construida.
- ❑ Circulaciones: Ancho mínimo de tres metros (3.00 m.) para circulación horizontal.
- ❑ Para locales en un solo costado dos metros (2.00 m.)
- ❑ La circulación horizontal aumentará medio metro (0.50 m.) de ancho por cada quince metros (15.00 m.) adicionales de circulación.
- ❑ Cuando existan en su interior actividades con mas de 400 personas la circulación aumenta un cuarto de metro (0.25 m.) por cada 100 personas adicionales.
- ❑ Ningún local al interior de un conglomerado podrá estar a mas de veinte metros (20.00 m.) de la salida o de ventilación directa a un patio o vacío.



- ❑ Deberán cumplir con las normas estipuladas en el manual No.7 dimensionamiento de urbanizaciones y conglomerados.
- ❑ Parqueaderos: Una celda de parqueo para visitante por cada veinticinco metros cuadrados (25 m<sup>2</sup>) de local.
- ❑ Deberá disponer servicios sanitarios privados, y una unidad sanitaria completa para damas y caballeros por cada 15 locales.
- ❑ Todos los locales y viviendas que hagan parte de los conglomerados, deberán disponer de sistemas contra incendios.

### **3. EDIFICACIONES PARA PARQUEADEROS.**

Las edificaciones para parqueaderos son las construcciones dedicadas exclusivamente al estacionamiento transitorio y/o permanente de los vehículos automotores y/o motocicletas.

Este tipo de edificaciones se acogerá a las siguientes normas:

- ❑ Los parqueaderos deben estar ubicados en lugares que no causen conflictos en la vía pública.
- ❑ Cierre del parqueadero con mampostería a una altura mínima de dos cuarenta (2.40 m.).
- ❑ Protección de amortiguamiento (topellantas) en muros colindantes.
- ❑ Construcción de andén que respete la continuidad peatonal.
- ❑ Puerta de entrada y salida con un mínimo de seis con treinta metros (6.30 m.) para parqueaderos de doble crujía, y tres metros (3.00 m.) para parqueaderos de una crujía.
- ❑ No se permite accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema nacional, departamental, regional y al sistema de vías arterias, la entrada a este tipo de parqueaderos deberá hacerse directamente, a través de una vía de servicio, o bahía para el caso de vías arterias.
- ❑ El acceso a los parqueaderos públicos debe estar a una distancia mínima de diez metros (10.00 m.) de la esquina.
- ❑ La entrada y la salida interrumpirán en una sola vez el andén, de tal forma que no dificulte la circulación y no represente peligro a los peatones; se realizará de forma perpendicular y se diseñará de modo que ofrezcan adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada,



facilitando así el giro de los vehículos que ingresan y salen del parqueadero.

- ❑ La dimensión mínima de la celda es dos metros con cincuenta centímetros por cinco metros (2.50 m. x 5.00 m.).
- ❑ Se debe contar con una celda para transporte de personas en condición de discapacidad, con dimensión mínima de tres con cincuenta metros (3.50 m) por cinco metros (5.00 m), deberán estar señalizados y contarán con una rampa de acceso al andén según la Ordenanza N° 14 de 2002.
- ❑ La sección mínima del carril de circulación es de seis metros (6.00 m.)
- ❑ Colocación de señales indicativas para la circulación interna de los vehículos en los pasillos, así como también distintivos sobre los muros de entrada y salida, consistente en franjas continuas inclinadas amarillas y negras para indicar la existencia del parqueadero.
- ❑ Colocación de señales en la salida.
- ❑ Tener un sistema contra incendios.
- ❑ Alumbrado necesario para su óptima operación.
- ❑ Dotación de unidad sanitaria.
- ❑ En los parqueaderos el piso puede ser de triturado o piedra de canto rodado, cemento, concreto asfáltico o adoquines (libre de inundaciones o encharcamiento).
- ❑ La pendiente máxima de las rampas tanto de acceso como de circulación interna será del quince por ciento (15%) sin interrumpir la continuidad del andén.
- ❑ Se dotará unidad para administración y control.
- ❑ Para parqueaderos de motos seguirán las mismas especificaciones. El pasillo de circulación será de dos metros (2.00 m.) con celdas de un metro con quince centímetros (1.15 m.) de ancho por dos metros (2.00 m.) de largo.
- ❑ Para parqueaderos de vehículos pesados las Secretarías de Planeación y de Tránsito y Transporte lo reglamentará de acuerdo a la solicitud y tipo de vehículo.



#### **4. EDIFICACIONES PARA TERMINALES DE BUSES, TAXIS Y COLECTIVOS.**

##### **4.1. Localización y funcionamiento.**

Serán reglamentadas por la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Tránsito con la Secretaría de Planeación y Obras Públicas, bajo los siguientes parámetros:

- ❑ Mantendrán las mismas especificaciones de los parqueaderos públicos de acuerdo al tipo de vehículos que albergue la terminal con el suficiente espacio para operación de los vehículos.
- ❑ Deben considerar el espacio necesario para alistamiento, y mantenimiento, a los vehículos.
- ❑ Serán dotados de espacios para la administración de servicios a los conductores y trabajadores de las terminales.
- ❑ Las bahías de espera de transporte público serán localizadas en los costados de cuadra y serán reglamentadas de acuerdo a solicitud de la Secretaría de Tránsito Municipal.
- ❑ “Para la construcción y operación de nuevas terminales de transporte terrestre de pasajeros y/o cargas se tendrá en cuenta los planes y programas diseñados por la Administración Municipal, así como el cumplimiento de los índices mínimos de movilización acordes con la oferta y la demanda de pasajeros, las redes y su flujo vehicular. Igualmente, sus instalaciones tendrán los mecanismos apropiados para el fácil desplazamiento de las personas en condición de discapacidad, y será de uso obligatorio por parte de las empresas de transporte habilitadas para ello.” Según el artículo 62. “Ley 336 de 1996.

#### **5. EDIFICACIONES PARA LA DISTRIBUCION Y VENTA DE COMBUSTIBLES.**

- ❑ Competencia. Todo lo relativo al almacenamiento, distribución y expendio de combustibles se regirá por el Decreto Nacional No. 283 del 30 de enero de 1990, por el Decreto 1521 de 1998 del Ministerio de Minas y Energías, por el Decreto Reglamentario No. 165 del 9 de Octubre de 2.000, por lo dispuesto en el P.B.O.T. municipal el contenido de este manual y la normatividad vigente. Corresponde a la Secretaría de Planeación aprobar o negar las peticiones sobre ubicación e instalación, sin detrimento de las normas de orden superior.





- ❑ Localización: Tanto los expendios como los tanques de gas propano GLP podrán ubicarse en la zona rural dependiendo de su capacidad almacenadora, acorde a lo establecido en el Artículo noveno (9º.) del Decreto Reglamentario No. 165 del 9 de Octubre de 2.000.
- ❑ Los accesos. Serán diseñados de tal forma que los vehículos puedan acceder y salir sin entorpecer el libre tránsito y circulación (deben estar perfectamente definidos y señalados).
- ❑ Se debe disponer de los patios y bahías de espera, control, cargue y descargue en el área interna (privada), con suficiente espacio de operación.
- ❑ No se permiten estaciones de combustibles en el área urbana, solo en los corredores suburbanos en forma restringida y la autopista Medellín – Bogotá y los que existen actualmente en la zona urbana, sin ningún tipo de ampliaciones para el crecimiento del servicio.
- ❑ Normas de Construcción comunes: Según lo establecido en el Decreto 1521 de 1998, Ministerio de Minas y Energía y a la norma vigente.

## **6. EDIFICACIONES PARA MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS.**

### **6.1. Clasificación:**

- ❑ Servitecas: Actividad dedicada al mantenimiento del vehículo automotor que presten uno o varios de los siguientes servicios: Alineación de dirección y luces, rectificación de rines, sincronización electrónica, venta, reencauche, balanceo y montaje de llantas, revisión de frenos y amortiguadores, impermeabilización, venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores en general.
- ❑ Talleres: Actividades dedicadas a la reparación de vehículos automotores que implica mano de obra y cambio de accesorios, incluye motocicletas. Las exigencias establecidas en las normas para talleres, son aplicables a las disposiciones contenidas en el Código de Convivencia Ciudadana. (Capítulo 10 Arts. 246, 247 y 248).

Estas normas respecto a las áreas no se aplican sobre los talleres de motos.

- ❑ Centros de Lubricación: Son actividades dedicadas al expendio y aplicación de aditivos y lubricantes.
- ❑ Lavadero de vehículos: Actividades dedicadas exclusivamente al lavado de vehículos y adicionalmente servicios de vaporizado, petrolizada, Impermeabilidad, desmanchado y brillo.





## 6.2. Localización:

- ❑ No se permite su localización en áreas residenciales, solo en las zonas cuyo uso principal los admita como complementarios o compatibles.
- ❑ No se permite su localización a menos de cuarenta metros (40.00 m) de actividades institucionales, educativos o salubridad.
- ❑ Todas las actividades se realizan al interior del local, sin ocupación del espacio público.
- ❑ Contará con espacios adicionales de acuerdo a su funcionamiento, unidades sanitarias, oficina, bodegas de herramienta y repuestos.
- ❑ Todo local debe contar con su fachada debidamente acabada.
- ❑ Los vehículos de hasta tres toneladas y media (3.50 tn.) podrán obtener el servicio en el área urbana. Los lotes de estas edificaciones contarán con un área mínima de ciento veinte (120 m<sup>2</sup>).
- ❑ Los vehículos de tonelaje superior a tres toneladas y media (3.50 tn) obtendrán el servicio en los sitios donde se autoricen sobre la autopista Medellín – Bogotá y en las áreas Suburbanas, Turísticas e Industrial. Los lotes de estas edificaciones contarán con un área mínima de quinientos metros (500 m<sup>2</sup>).
- ❑ Los establecimientos definidos en esta sección deberán cumplir la normatividad vigente, especialmente por las autoridades ambientales (CORNARE).
- ❑ En este tipo de establecimientos se permitirá la ubicación de casetas para la venta de bebidas y comidas rápidas dentro de la edificación.
- ❑ Garantizar y certificar el adecuado manejo y disposición final de los residuos sólidos y líquidos como chatarra, aceites, grasas y que cumplan con las normas ambientales vigentes

## 7. EDIFICACIONES PARA COMPRA -VENTA DE VEHÍCULOS.

### 7.1. Clasificación:

Se clasifican así los establecimientos dedicados a la compra, venta, cambio y depósito en consignación de vehículos automotores.

- ❑ Corresponde a la Secretaría de Planeación dar el concepto de ubicación de este tipo de actividades previa solicitud del interesado.



- ❑ Ubicación: Solo se permite en las zonas determinadas en el Acuerdo 98 de 2007.
- ❑ Parqueo: Cualquier requerimiento de parqueo o espera se solucionará en el área privada del lote o local.

## **8. EDIFICACIONES PARA SALUBRIDAD.**

### **8.1. Definición.**

Se definen como establecimientos hospitalarios y similares, todas las instituciones prestadoras de servicios de salud, públicas, privadas o mixtas, en las fases de promoción, prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación física o mental.

- ❑ Las instituciones prestadoras de servicios de salud, pueden clasificarse como instituciones hospitalarias e instituciones ambulatorias de baja, media y alta complejidad
- ❑ Consultorios Individuales. Pueden localizarse según lo establecido en el Acuerdo Municipal No 98 de 2007.
- ❑ Para este tipo de edificaciones deberá ajustarse a la normatividad vigente del Ministerio de Salud.

## **9. EDIFICACIONES PARA SERVICIOS RELIGIOSOS.**

### **9.1. Localización.**

Los servicios destinados al culto religioso tales como templo, capilla y edificaciones similares pueden ubicarse en cualquier lugar del Municipio.

- ❑ Tienen restringida su ubicación en lugares donde no se cuente con el espacio público necesario para ello, y sobre vías arterias (alto riesgo para los peatones).
- ❑ El porcentaje de ocupación con respecto al área del lote neto no será superior al cincuenta por ciento (50%) y el otro cincuenta por ciento (50%) lo utilizará para espacio público y parqueo.
- ❑ Debe cumplir con las normas de seguridad ambiental respecto a ruidos, de acuerdo al número de personas que asistan a sus eventos, acorde a criterios de las Secretarías de Planeación, Medio Ambiente y el Departamento de Bomberos.



## **10. EDIFICACIONES PARA FUNERARIAS Y SALAS DE VELACIÓN.**

### **10.1. Definición.**

Establecimientos dedicados a prestar servicios mortuorios o exequiales con o sin presencia de cadáveres. Es competencia de la Secretaría de Planeación expedir el certificado de ubicación.

- ❑ Localización: Las funerarias deben cumplir con los usos del suelo establecidos en el acuerdo 98 de 2007, y estarán localizadas en zonas de comercio, además podrán estar ubicadas en la misma cuadra de anfiteatros, hospitales o clínicas.
- ❑ Disposiciones de funcionamiento. La obtención de las licencias y demás procedimientos relativos a éstas, se regirán por lo dispuesto en el Código de Convivencia Ciudadana Para el Departamento de Antioquia y se tramitan ante la Secretaría de Gobierno y demás entidades competentes. (Capítulo 11 Art. 249 al 255).
- ❑ Salas de Velación. Estará sujetos a la Reglamentación de la Secretaría de Planeación previa solicitud del interesado y podrán funcionar como servicio anexo a un templo, cementerio o jardín-cementerio, cuando hagan parte integral del complejo de servicios religiosos de estos, como sala de servicios múltiples o sala exclusiva de velación. (Capítulo 11 Art. 258) ley 255.
- ❑ Parqueo. Estará a cargo de la entidad resolver en el espacio privado el parqueo de los vehículos que tienen que ver con los eventos allí programados, que en ningún caso afectará el espacio público Municipal.
- ❑ Para funerarias, deberá exigirse en todo caso un compartimiento o salón interno, destinado para el embalsamamiento o preparación de cadáveres, se reglamentará de acuerdo a las especificaciones descritas en el Capítulo XI y XII “Del Código de Convivencia Ciudadana Para El Departamento De Antioquia”.



## **11. EDIFICACIONES INSTITUCIONALES.**

### **11.1. Definición.**

Es el que designa un suelo como lugar para la localización de los servicios necesarios para garantizar la salud, educación, recreo y el esparcimiento de la población.

Los usos institucionales a que se refiere este manual se consideran como uso social obligado sujeto al análisis en cada caso y son:

- ❑ Equipamiento Urbano: Integra todas aquellas áreas de espacio público y privado para localizar las actividades Educativas, Culturales, de Salud, Bienestar social, Religiosa, Deportivas y Recreativas.
- ❑ Servicio Urbano: Integra todas aquellas áreas destinadas para las actividades de Empresas de aseo, Estaciones de Bomberos, Estaciones y Subestaciones de Policía, Plazas de mercado, recintos fériales y Edificios de Administración Pública.
- ❑ Servicios Públicos: Integra todas aquellas áreas para localizar las instalaciones u obras de infraestructuras para el funcionamiento de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, Redes de gas, Energía Eléctrica, Telefonía y Otros Servicios de infraestructura.
- ❑ Servicio de transporte: Integra las áreas para localizar las instalaciones u obras de infraestructura para el funcionamiento de servicios de transporte.
- ❑ Todo proyecto de uso institucional privado, sea para servicio de administración pública, asistencial, educacional, cultural y de culto religioso, que por su mismo uso requiera áreas de dotación de zonas verdes, recreativas, uso comunal, no están exentos de ceder al Municipio.

### **11.2. Aprobación.**

Estas actividades serán aprobadas por el Secretario de Planeación siempre y cuando cumplan con la normatividad que para cada actividad se requiere y el uso de suelos lo permita (Acuerdo 98 de 2007).



## **12. EDIFICACIONES PARA EDUCACIÓN.**

### **12.1. Definición.**

Las edificaciones de educación son todas aquellas instalaciones, edificios o conjuntos de los mismos, que están desarrollados para llevar a cabo en ellos el proceso de la enseñanza de aprendizaje, de una manera mas eficiente y productiva, incluye edificios para enseñar, administrar, de servicios generales y complementarios así como de las zonas verdes o áreas de recreación.

Especificaciones de construcción de los centros educativos:

Remitirse a la Cartilla Establecimientos Educativos, Secretaría de Educación y Cultura del Departamento vigente.

### **12.2. Localización.**

Todo proyecto para establecimiento educativo se considera de uso restringido, no podrá estar ubicado a menos de cien metros (100 m) de vías arterias, hospitales, cuarteles, cementerios, establecimientos de esparcimiento público con venta de licor, bares, cabaret, y a menos de quinientos metros (500 m) de actividades de riesgo ambiental (expendios de combustibles, industrias, expendios de gas, entre otros) y casas de lenocinio. Las actividades señaladas anteriormente tienen la misma restricción para ubicarse si el establecimiento educativo ya existe.

## **13. ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO.**

### **13.1. Con venta y consumo de bebidas alcohólicas.**

#### **13.1.1. Grill**

Es el establecimiento con o sin orquesta y salón de baile, destinado además a la presentación de revistas musicales, conjuntos artísticos, espectáculos de strip tease, con servicio de restaurante, expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

Debe cumplir con los usos del suelo establecidos para tal fin.

#### **13.1.2. Discoteca.**

Es el establecimiento con equipo de sonido y salón de baile, destinado además a la presentación de revistas musicales, conjuntos artísticos, donde se expenden y consumen bebidas alcohólicas, puede tener servicio de restaurante.



El área mínima debe ser de 100m, además de contar con unidad sanitaria: Baño hombre, baño dama y dos orinales.

#### **13.1.3. Estadero.**

Es el establecimiento donde se expenden y consumen alimentos, refrescos y bebidas alcohólicas, servicios que pueden prestarse también en vehículos. Podrá haber conjuntos artísticos. Área mínima 250m.

#### **13.1.4. Restaurante.**

Es el establecimiento destinado a la venta y consumo de comidas preparadas en el mismo lugar, además se expiden y consumen bebidas alcohólicas, pudiendo presentar revista musicales y conjuntos artísticos.

#### **13.1.5. Café, Cantina o Bar.**

Es el establecimiento destinado a la venta y consumo de bebidas alcohólicas refrescos y café o tinto.

#### **13.1.6. Heladerías.**

Es el establecimiento destinado al expendio y consumo de refrescos, helados, hamburguesas, bocados, café o tinto y bebidas alcohólicas

#### **13.1.7. Cafetería**

Es el establecimiento destinado a la venta y consumo de comidas preparadas en el mismo lugar, se expenden y consumen refrescos, café o tinto, dulces, pastelería y comestibles tales como hamburguesas, sandwiches y similares; con expendio y consumo de licor siempre y cuando tenga licencia para tal fin.

#### **13.1.8. Tabernas.**

Es el establecimiento destinado al expendio y consumo de bebidas alcohólicas y comidas preparadas en el mismo lugar, bebidas y refrescos.

#### **13.1.9. Salón de Juegos.**

Es el establecimiento dedicado a los juegos de azar, cartas y dominó con expendio y consumo de licor.

#### **13.1.10. Salón de Juegos con billares.**

Es el establecimiento dedicado al juego de billar principalmente, admite también ajedrez, cartas y dominó. Con expendio y consumo de licor. Área mínima 40m.



#### **13.1.11. Canchas de tejo.**

Establecimientos dedicados a juegos y competencias de tejo con venta y consumo de licor.

Debe tener zona de Administración, zona de parqueo y que el sitio sea separado de la zona de parqueo, unidad sanitaria y zonas de servicios.

#### **13.2. Con venta y sin consumo de bebidas alcohólicas.**

##### **13.2.1 Granero o tienda.**

Es el establecimiento dedicado a la venta de víveres, artículos de uso y consumo doméstico, legumbre y bebidas alcohólicas para el consumo fuera del establecimiento.

Deberán disponer internamente la ubicación de la legumbre.

##### **13.2.2. Supermercado.**

Es el establecimiento con venta de víveres, artículos de uso y consumo doméstico, legumbre, embutidos, carnes empacadas, enlatados y bebidas alcohólicas para el consumo fuera del establecimiento. **No aparecen las áreas mínimas(120 M2 )**

También puede funcionar carnicería, farmacia, cafeterías y restaurante, siempre y cuando cumpla con los requisitos requeridos por las autoridades sanitarias y de seguridad. **No aparecen las áreas mínimas (500 M2)**

##### **13.2.3. Charcutería y Salsamentaría.**

Es el establecimiento donde se expenden embutidos, carnes empacadas, enlatados, cerveza y licores para el consumo fuera del establecimiento.

##### **13.2.4. Estanquillo, distribuidora de bebidas alcohólicas o licorera.**

Es el establecimiento donde se expenden bebidas alcohólicas para el consumo fuera de él.

##### **13.2.5. Cigarrería.**

Es el establecimiento donde se expenden tabacos, cigarrillos, confitería, galletería y similares y bebidas alcohólicas para consumo fuera del establecimiento.

#### **13.3. Sin venta y sin consumo de bebidas alcohólicas.**

##### **13.3.1. Repostería, panadería y ventas de helados.**



Es el establecimiento de dedicado a la venta y consumo de helados, refrescos, café o tinto, hamburguesas, sandwiches, bocados, dulces, pastelería, bizcochos, tortas o similares.

### **13.3.2. Salones de Juego.**

Son aquellos establecimientos en donde se combinan la operación de distintos tipos de juegos, de los establecidos en la Ley 643 de 2001, o aquellos en donde se combinan la operación de estos juegos y otras actividades comerciales o de servicios.

### **13.3.3. Locales de juegos para menores.**

Es el establecimiento para la operación de equipos de video, de destreza y sin apuesta, no tienen ni venta ni consumo de bebidas alcohólicas, pueden tener servicio de comidas rápidas.

El área mínima será de 20m<sup>2</sup> establecidos a una distancia mínima de 100m de las Instituciones Educativas.

## **13.4. Sin venta y con consumo de bebidas alcohólicas.**

### **13.4.1 Juegos Localizados**

Establecimientos destinados a toda clase de juegos de suerte y azar, también se expenden y consumen bebidas alcohólicas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Salones de juegos localizados. Son aquellos donde se explota juegos de suerte y azar que operan con equipos o elementos de juegos en establecimientos de comercio a los cuales asisten los jugadores como condición necesaria para apostar, tales como los bingos, videobingos, esferodromo, máquinas tragamonedas y los operados en casinos y similares, con consumo de bebidas alcohólicas obsequiadas por el establecimiento.

#### **13.4.1.1. Máquinas electrónicas**

Es el establecimiento dedicado al juego de azar con monedas, bonos o fichas, los establecimientos que se dediquen a esta actividad deben tener en cuenta:

Numero mínimo de maquinas electrónicas permitidas es 10 unidades.

El área mínima del local será de 5 metros cuadrados por máquina para la localización de las máquinas, la circulación, el espacio de baños y administración. No se permite mixto.

Área mínima de 60 m<sup>2</sup>

Deberá cumplir con la ley 643 de 2001 y el Decreto 1905 de 2005.





#### **13.4.1.2. Bingos.**

Son aquellas actividades de azar en las que se utilizan tarjetas, tabla o pantallas para su llenado, cuya selección se hace al azar mediante equipos electrónicos o manuales. El área mínima es de 100 m<sup>2</sup> y la mayor densidad está dada en 2.00 m<sup>2</sup> por usuario.

#### **13.5. Galleras.**

Establecimiento dedicado a la competencia y combate de gallos con consumo de licor, debe poseer un área mínima de cien metros cuadrados 100 m<sup>2</sup> y la mayor densidad estará dada en 3.00 m<sup>2</sup> por usuario. (Capítulo 13 Art. 262 al 266 del Código de Convivencia Ciudadana).

#### **13.6. Casa de Banquetes.**

Es el establecimiento dedicado a la celebración o preparación de banquetes; con motivos sociales, económicos, sindicales, políticos, religiosos y similares; pudiendo expendir licores; además puede presentar programas artísticos, siempre y cuando reúna las condiciones locativas y acústicas requeridas para ello. El área mínima requerida es de ciento cincuenta metros cuadrados 150 m<sup>2</sup>.

#### **13.7. Almacén de Confecciones y Miscelánea.**

Son los establecimientos donde se permite la comercialización de productos tales como: trajes, telas, hilos, confecciones, carteras, zapatos, sombreros, instrumentos musicales, regalos, novedades, adornos, juguetes, y artículos para niños.

#### **13.8. Farmacia y Droguerías.**

Son los establecimientos donde se permite el expendio relacionado con los productos necesarios para la salud como: medicamentos, aseo personal, cosmetología y perfumería.

Las farmacias y las droguerías funcionaran en locales independientes de cualquier otro establecimiento comercial o de habitación, a excepción de los supermercados; Artículo 224, código de convivencia ciudadana para el departamento de Antioquia.

#### **13.9. Joyería**

Son establecimientos dedicados a la elaboración, reparación y comercialización de artículos de orfebrería, relojería y piedras preciosas.

Son admitidas las combinaciones de dos o más actividades de esta tipología, o similares, siempre que no se presente una clara incompatibilidad y se cumplan



las reglamentaciones especiales para efectos del funcionamiento de las actividades que así lo tuvieran establecido específicamente.

**NOTA:** Los locales comerciales con venta de licor continuarán donde están, hasta tanto cambien o abandonen esta actividad, siempre y cuando está cumpliendo con la normatividad vigente para su funcionamiento.

### **13.10. Disposiciones Generales para los establecimientos abiertos al público:**

- a) Si tiene sistemas de sonido altamente contaminantes, deberá proveerse de sistemas de aislamiento acústico, en cualquier caso, el sonido emitido al interior de estos lugares no debe invadir el espacio público.
- b) Las actividades que repercutan en aglomeración vehicular (como discotecas, bares, entre otros), deberán contemplar una solución al problema de los parqueaderos para visitantes. En cualquier caso, no se podrán estacionar en la vía los vehículos de los visitantes a este tipo de lugares.
- c) Cuando este tipo de lugares se ubiquen en segundo o tercer piso, deberán contemplar una ruta de evacuación, con un ancho mínimo de un metro y medio (1.50 m), la cual puede ser la misma que la ruta de acceso, pero siempre respetando el área mínima para la circulación. Y debe cumplir con la norma sismo – resistente ley 400 de 1997.
- d) Las plantas interiores se presentarán en planos amoblados.
- e) La presentación del proyecto debe considerar aspectos de dimensionamiento, presentados en los planos arquitectónicos. Todos estos aspectos se detallan a continuación:

#### **Aspectos Generales.**

Alturas.

Ruido.

#### **Áreas:**

Total.

Depósito.

Exhibición y distribución.

Acceso.

#### **Espacios para el servicio:**

Baños.

Parqueo.

- f) Los establecimientos abiertos al público deberán cumplir con lo establecido en:



- ❑ Acuerdo 098 de 2007.
- ❑ Ordenanza No 14 de 2002.
- ❑ Código de infancia ley 1098 de 2006.

#### **14. EDIFICACIONES PARA INDUSTRIA.**

Es el tipo de edificación dedicado a la transformación de materias primas en productos acabados. La clasificación de las diferentes tipologías de industria se encuentra en la “Homologación del sistema de Clasificación Internacional Industrial Unificado (CIIU) de todas las actividades económicas, con el sistema de clasificación de usos del suelo del Municipio”, y va desde I-1 (Industria liviana) hasta I-5 (Industria pesada).

Este tipo de actividad y su asentamiento en el municipio tiene una zona especial reglamentada, la cual se especifica en la cartografía del P.B.O.T.; además, cualquier tipo de solicitud de asentamiento industrial pesada requerirá de la aplicación del manual No. 2 “Estudio de Impacto Integrado y licencia única”, y el cumplimiento de las demás normas ambientales requeridas por la Secretaría de Planeación.

#### **15. EDIFICACIONES DE LENOCINIO Y GRILLES.**

##### **15.1. Clasificación.**

Son establecimientos abiertos al público con venta de licor, presentación de espectáculos, servicios sexuales y arrendamiento de cuartos por horas.

**15.2. Casas de lenocinio:** La actividad principal es la venta de servicios sexuales, las complementarias son la venta de licor, espectáculos, shows, música, baile. Es compatible con la actividad principal, la venta de servicios lúdicos por horas como jacuzzi, sauna, cama, tv, entre otros.

##### **15.3. Disposiciones generales:**

Las casas de lenocinio no pueden ubicarse dentro del área residencial del municipio, Su localización se hará en el corredor interregional: Autopista Medellín–Bogotá de acuerdo a la zonificación de usos específicos del suelo establecidos en el Acuerdo 98 de 2007 y en los demás sitios establecidos por dicho Acuerdo.

Estos establecimientos no podrán ubicarse a menos de 300 m de: Plazas de mercado, parques, sitios de recreación, centros docentes y asistenciales, casas de beneficencias, templos, cuarteles, cárceles y fabricas y deben ser cerrados y contar con servicio de parqueo a su interior y parqueo público en la zona externa.



Los establecimientos deben tener parqueaderos para visitantes, su diseño no podrá interrumpir la red vial municipal, las entradas y salida de vehículos serán diferenciadas en la medida de lo posible, y a la vez esta entrada y salida de vehículos no interrumpirá el flujo normal del tránsito vehicular.

Las áreas mínimas para el correcto desenvolvimiento de la actividad en la casa de lenocinio deben contemplar el área para los shows que ofrezca el establecimiento, la zona donde se sirve el licor y se disfruta del mismo, éstas tendrán un área mínima de acuerdo con la capacidad portante a la cual aspira el titular de la solicitud, será definida y exigida por la Secretaría de Planeación.

Las áreas anteriormente descritas serán claramente diferenciadas y pertinentemente separadas de las áreas destinadas para el contacto sexual. Además las habitaciones deben tener cada una servicio sanitario y se le exigirá a disposición del visitante, preservativos con el fin de prevenir enfermedades de transmisión sexual.

La salida de las habitaciones deberá ser a través de un corredor que de directamente al exterior, independiente de la salida del área de los shows y el consumo de licor.

## **16. EDIFICACIONES PARA EL COMERCIO DE ALCOBAS (Hotel, Motel, Hostal, Residencias)**

### **16.1. Definición.**

Los hoteles, moteles, hostales, residencias, se regirán por las disposiciones contenidas en el código de convivencia Ciudadana para el Departamento de Antioquia. Contenidas en los Artículos 239, 240, 241, 242.

Los hoteles, moteles, hospedajes, residencias y similares, fuera de los requisitos a que se refiere la Ley 232 del 1995, cumplirá los requisitos o normas Contenidas en el Artículo 240.

Los establecimientos destinados al comercio de habitaciones, se diferencian básicamente porque su servicio se cobra y se ofrece por horas.

### **16.2. Clasificación.**

#### **16.2.1. Hotel.**

Es aquel tipo de establecimiento dedicado al hospedaje, donde la tarifa a pagar corresponde a la de un día de hotel (24 horas), prestando actividades complementarias a los usuarios como comercio, servicios y recreación. Estos establecimientos podrán localizarse en cualquier parte del área urbana, de expansión y suburbana, mediante el cumplimiento de la reglamentación existente especialmente el Acuerdo 98 de 2007.



#### **16.2.2. Hotel-Residencia.**

Es aquel tipo de servicio donde la actividad principal es el arrendamiento de cuartos por horas. La ubicación de las residencias no se permitirá dentro de los límites del plan centro del Municipio.

#### **16.2.3. Motel.**

Es aquel tipo de establecimientos cuya actividad principal es arrendamiento de cuartos por horas, con alta privacidad, donde las actividades complementarias será la venta de servicios lúdicos, como sauna, jacuzzi, tv, venta y consumo de comida y licor entre otros, estos de uso privado e individual, no se permite en las áreas que no estén establecidas en el Acuerdo 98 de 2007.

**ARTÍCULO CUARTO:** Dándole cumplimiento a lo dispuesto en el art. 121 del Ac 098/2007, la Secretaria de Planeación y Desarrollo Local legalizará o reconocerá las edificaciones en el Municipio de Marinilla sin cobrar las respectivas multas, siempre y cuando no se encuentren en zonas de protección ambiental, en zonas de alto riesgo, en retiros a fuentes de agua o en llanura de inundación.

La Administración Municipal realizará los planos a las viviendas de interés social que no exceda los valores de la vivienda de interés social prioritaria o tipo 1.

**ARTÍCULO QUINTO:** A partir de la sanción del presente Acuerdo Municipal solo tendrán el reconocimiento legal por parte de la Administración Municipal, la normatividad establecida en el presente manual.

**ARTÍCULO SEXTO:** Las reglamentaciones que no se encuentren determinadas en el presente manual, se interpretarán de acuerdo a la normatividad vigente.

**ARTICULO SÉPTIMO:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y sanción y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Recinto Oficial del Concejo Municipal a los 13 días del mes de Julio de 2008, luego de haber sido aprobado con modificaciones en dos debates, el primero en comisión y el segundo en plenaria, ambos celebrados en distintas fechas y en período extraordinario.

**OMAR IGNACIO CASTAÑO GIRALDO**  
Presidente

**JOSÉ GILDARDO HURTADO ALZATE**  
Secretario General



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
**Secretaría del Concejo Municipal**

---