



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

Bogotá D.C., octubre 30 de 2023

Señores:

MARTÍNEZ REY CRISTIAN JOHANNY

giorami527@hotmail.com

La Ciudad

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C. / SALIDA

Fecha: 2023-11-02 10:08:00

Salida V.U.R No: 32315120

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 2331784

02 NOV 2023

REFERENCIA: CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784
DIRECCIÓN: CL 63 A 19 A 10
URBANIZACIÓN: PLANO DE LA URBANIZACIÓN BAQUERO PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA BAQUERO Y HERMANOS
LOCALIDAD: BARRIOS UNIDOS

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, el predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL Barrios Unidos, Tratamiento Conservación, en Área de Actividad Proximidad – AAP – Generadora de Soportes Urbanos, sin frete o costado a malla vial arterial construida o malla vial intermedia.

De acuerdo con la información suministrada y revisada la base de Datos Geográfica de la secretaría Distrital de Planeación, el predio presenta las siguientes condiciones:

1. Sectores consolidados

El predio hace parte de la delimitación en el mapa N° CU-5.3 *"Sectores Consolidados"* actualizado mediante Resolución 1662 del 26 de julio de 2023, en los cuales, de conformidad con lo señalado en los artículos 264 y 275 del Decreto Distrital 555 de 2021 no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo por tratarse de zonas o áreas que se entienden urbanizadas, y por tanto podrán usar excepcionalmente el plano de la Manzana Catastral en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 de la mencionada resolución, como base cartográfica de soporte técnico para adelantar los trámites referidos a actuaciones urbanísticas relacionadas con licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones, licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo y licencias de urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización.

- El predio se encuentra al interior de un Sector de Interés Urbanístico y colinda con Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico; Conforme al régimen de autorizaciones de la Estructura Integradora de Patrimonios, cualquier intervención que se pretenda realizar en el predio objeto de consulta, deberá ser autorizada por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.
- El predio está catalogado con el nivel de Intervención 4. Esto indicado en el artículo 345 del Decreto 555 de 2021, *"Niveles de intervención y tipos de obras permitidas en Bienes de Interés Cultural"*.

"(...)"

JUANA
CL



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

3. Los inmuebles sin valores y lotes sin edificar al interior de los Sectores de Interés Urbanístico corresponden al Nivel 4.

(...)"

USOS

Los usos del suelo permitidos para el ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD se establecen en función de sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (Artículo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Artículo 245 – Decreto 555 de 2021).

En relación con su consulta específica para el uso de **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** el artículo 243, Decreto 555 de 2021, "Usos permitidos por área de actividad", **LO PERMITE**, siempre que cumpla con las condiciones y acciones de mitigación asociadas a cada uso, en los siguientes términos:

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD
RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR (PERMITIDO)	P 1, 25 MU2 MU3 MA1 MA8

Convenciones:

P: Uso Principal.

1, 2, 3, 4... Condiciones.

MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.

MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes.

CONDICIONES:

1	Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el presente Plan. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".
25	En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil. En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 y MA8.

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS
MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.
MA8	Áreas Amortiguamiento de	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.



ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS: TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSTICA MU2 y MU3.

No	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	CONDICIONES TÉCNICAS
MU2	Andenes. Adecuación y/o rehabilitación y/o construcción de andenes sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales, garantizando la fluidez, protección y continuidad de la movilidad activa (peatones y ciclo usuarios).	CONDICIÓN FÍSICA Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán cumplir con lo establecido por el manual del espacio público para la movilidad descrito en el sistema de movilidad y cumplir con las condiciones y procesos descritos en el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro, en lo referente a las licencias de intervención del espacio público.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán garantizar la continuidad y conectividad entre los accesos de la construcción y/o espacio que desarrolla el uso y los elementos de la estructura funcional y del cuidado de la ciudad como parques, estaciones de transporte, equipamientos, comercios y servicios. El desarrollo de estos andenes deberá ser únicamente sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales.
MU3	Operación completa al interior. Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio público.	CONDICIÓN FÍSICA Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: En todo caso, durante el tiempo de operación del proyecto se debe garantizar el buen estado de las vías circundantes del predio, sin perjuicio de lo que determine el estudio de movilidad.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre el espacio público y/o vías públicas.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Los puntos de control de acceso y la capacidad de colas de vehículos que ingresan al estacionamiento de los espacios y/o edificaciones que desarrollan el uso, deben ubicarse al interior del predio.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a la vía pública.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Cuando el Estudio de movilidad lo contemple, se podrán aprobar soluciones de movilidad planteando la utilización del espacio público a través de túneles, vías deprimidas, entre otras. En estos casos, se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público o celebrar el convenio correspondiente con la autoridad administradora del espacio público. En todo caso la circulación peatonal predominará y deberá tener prelación.

*Clasificación de usos artículo 233 Decreto 555 de 2021.

OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO

Para el desarrollo de los predios a los que se refiere esta sección, la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público corresponde al 15% del área de terreno.

FORMA DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

El cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo precedente se hará de la siguiente manera:

1. Cesión en suelo para espacio público en sitio. Cuando la cesión es en sitio, se debe dar cumplimiento a las normas comunes sobre condiciones de cesiones para espacio público en tratamientos urbanísticos que forman parte del presente Plan. En todo caso, su localización se deberá reglamentar en el marco de los Planes Especiales de Manejo y Protección o del Plan Para los Patrimonio Vitales del Sector de Interés Urbanístico que se formule con posterioridad al presente Plan. Hasta tanto no se reglamenten dichos instrumentos toda obligación de cesión de suelo independientemente del área a ceder, deberá cumplirse mediante pago compensatorio.

2. Pago compensatorio en Dinero. El pago compensatorio se efectuará al fondo cuenta o el mecanismo establecido para tal fin, de acuerdo con el artículo precedente los proyectos que deban cumplir con pago compensatorio en dinero tendrán que aplicar la siguiente fórmula:

$$V_{comp} = CSs * V_{cat} * k$$

Donde:

V_{comp}: valor a compensar por obligación en suelo, en pesos (COP)

CSs: Área a ceder en sitio, en m2 de suelo

V_{cat}: Valor catastral del AT definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

k= el valor k se calculará con la siguiente progresividad. Adicionalmente, podrá ser reglamentado por la Secretaría Distrital de Planeación, en ningún caso podrá ser inferior a 0,3.

a. Hasta el 31 de diciembre de 2024 así: **k=0,30**

b. Hasta el 31 de diciembre de 2027 así: **k=0,50**

c. Desde el 1 de enero de 2028 así: **k=0,80**

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 3 PISOS

ANTEJARDIN: 3.00

Para los predios en nivel de intervención 4 se deberán proponer las condiciones de predominancia de cobertura vegetal y permeabilidad del suelo, según las características del Sector de Interés Urbanístico en que se encuentre implantado.

PARAMENTACIÓN CON LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

Los predios colindantes con BIC deben adoptar el paramento y aislamiento posterior del Bien de Interés Cultural en una dimensión mínima de 3.00 metros en ambos planos de fachada y luego plantear las dimensiones de aislamiento posterior y antejardín establecidas en el tratamiento urbanístico aplicable al predio en el que se encuentre localizado. En caso de colindar por los dos costados con Bienes de Interés Cultural, deberá empatarse con ambos y cumplir con lo establecido anteriormente.



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

Para el cumplimiento de lo anterior, no se tendrán en cuenta los Bienes de Interés Cultural que presenten antejardines con una dimensión superior a cinco (5) metros, en cuyo caso se deberá cumplir con lo establecido en las normas sobre Antejardines definidas en el articulado del Plan de Ordenamiento Territorial y el Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos.

CERRAMIENTOS

En los predios Nivel 4 se podrá autorizar nuevos cerramientos de manera excepcional, cuando el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural considere que el predio nivel 4 debe contar con un cerramiento con el fin de conservar la homogeneidad del Sector de Interés Urbanístico o la del Bien de Interés Cultural con que colinde. Dichos cerramientos deberán conservar las características tipológicas y morfológicas de los cerramientos del sector.

ÁREAS LIBRES

En el empaque estricto con Bienes de Interés Cultural debe existir coincidencia volumétrica entre las dos edificaciones que se empanan, respetando patios, vacíos, voladizos y retrocesos. Para los patios o vacíos se deberán adoptar las dimensiones mínimas establecidas en el presente Plan, a partir del nivel necesario para que no se generen culatas contra el bien de interés cultural.

EMPATES Y AISLAMIENTOS

En las edificaciones que se desarrollen en predios colindantes lateralmente con Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico se deberá optar por el empaque cuando el Bien de Interés Cultural no deje aislamiento lateral.

En ese caso, el proyecto deberá empatarse de manera estricta con el Bien de Interés Cultural y, luego aislarse mínimo un quinto ($1/5$) de la altura propuesta a partir del empaque, nunca menos de 3 metros, sin sobrepasar la altura permitida en el tratamiento urbanístico en que se encuentra localizado el inmueble según el presente Plan.

Cuando el Bien de Interés Cultural tenga aislamientos laterales sobre el lindero del inmueble colindante, la edificación colindante debe asumir el mismo aislamiento lateral planteado por el Bien de Interés Cultural. En caso que el Bien de Interés Cultural cuente con un aislamiento mayor de 7 metros, el colindante deberá aislarse en una dimensión mínima de 5 metros.

Cuando el predio colindante no tenga más de 10.5 metros de frente, se puede eliminar el aislamiento siempre que la edificación propuesta no supere la altura del Inmueble de Interés Cultural.

Cuando el Bien de Interés Cultural tenga cubierta a dos aguas, el empaque se deberá generar de manera estricta con la altura del alero y posteriormente podrá retroceder en las dimensiones establecidas anteriormente y alcanzar la altura permitida para el predio.

AISLAMIENTOS POSTERIORES

Para los predios Nivel 4, el aislamiento posterior se deberá plantear a partir del nivel superior de sótano, semisótano o nivel de terreno con la dimensión establecida en el siguiente cuadro. Esta se aplicará como dimensión mínima en la totalidad del plano de fachada.

Curadora Urbana 3



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

ALTURA	AISLAMIENTOS METROS
1 a 4 Pisos	4.0 metros

CULATAS

Deberán evitarse las culatas contra los Bienes de Interés Cultural. Las culatas existentes, las que resulten por diferencias de pendiente de las cubiertas y/o de las alturas entre construcciones existentes, las resultantes en terreno inclinado, o por imposibilidad técnica de empate estricto, deben ser tratadas con acabados de fachada y materiales acorde a los utilizados en el contexto, muros verdes, muralismo u otras alternativas viables y convenientes.

En terrenos inclinados (con pendientes superiores al 12%), las culatas que se generen, por la diferencia de alturas dada la inclinación de la línea de nivel del terreno, en ningún caso podrán superar los 3 metros escalonadamente y deberán cumplir con las normas para el manejo de culatas.

Las culatas que se produzcan por la imposibilidad de empate estricto o desarrollo predial entre las edificaciones de conservación y las nuevas construcciones, no pueden sobrepasar los 3,5 metros de altura y deberán cumplir con las normas para el manejo de culatas establecidas en el instrumento que aplique.

VOLADIZOS

Se permiten de acuerdo con las exigencias establecidas en el Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos, siempre y cuando el elemento se encuentre aislado del Bien de Interés Cultural. Se permite también cuando el Bien de Interés Cultural tenga voladizo, en cuyo caso el voladizo de la nueva edificación debe adoptar la misma altura y dimensiones, sin generar culatas.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Elementos del Equipamiento Comunal Privado ECP

Áreas que se pueden contabilizar como ECP

- Antejardines
- Zonas verdes
- Plazoletas
- Áreas de disfrute para la comunidad
- Áreas de acondicionamiento físico
- Salones comunales
- Áreas de estar
- Áreas de administración y porterías
- Baños públicos o comunales
- Depósitos de uso común
- El porcentaje restante de destinación del equipamiento comunal privado, puede destinarse a: estacionamientos para bicicletas u otros vehículos de micro movilidad y para personas en condición de discapacidad, y sus áreas de maniobra.

Áreas que no se pueden contabilizar como ECP

- Áreas de estacionamientos y circulación vehicular
- Cuartos de bombas o de mantenimiento
- Subestaciones eléctricas
- Cuartos de acopio
- Depósitos privados
- Áreas de circulación para acceder a las unidades privadas



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

Exigencia de equipamiento comunal privado

Exigencia mínima de ECP	
Tratamientos de Mejoramiento Integral	
Proyectos de vivienda VIS o VIP	- Hasta 150 viviendas: 6,00 m2 por cada unidad de vivienda. - Más de 150 viviendas: 8,50 m2 por cada unidad de vivienda, aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
Proyectos de vivienda no VIS ni VIP	10 m2 por cada 80 m2 de área construida en el uso.
Usos diferentes al Residencial	10 m2 por cada 120 m2 de área construida en el uso.

El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo. Cuando se plantean usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo de ECP se debe realizar sobre el *área construida en el uso* para cada uno de los usos planteados. Las normas sobre equipamiento comunal privado para el uso residencial en las categorías de Vivienda Colectiva y Soluciones Habitacionales con Servicios serán las adoptadas mediante reglamentación específica. Entre tanto, aplican las previstas en el presente Manual. No se exigirá equipamiento comunal privado a los inmuebles con niveles de intervención 1, 2 y 3, regulados por las normas del tratamiento de Conservación.

Destinación del equipamiento comunal privado

Porcentaje mínimo del área de ECP exigida	Destinación del ECP
40%	Zonas verdes y recreativas en áreas libres
20%	Servicios comunales en áreas construidas
Restante	Puede destinarse a: estacionamientos para bicicletas u otros vehículos de micro movilidad, para personas en condición de discapacidad, y sus áreas de maniobra.

SÓTANOS PARA PREDIOS COLINDANTES

Se podrán construir sótanos, exceptuando las áreas de antejardines y aislamientos posteriores, con el fin de garantizar la permeabilidad del suelo y los valores paisajísticos asociados a la arborización en esas áreas. Esta intervención debe garantizar la estabilidad de sus predios colindantes.

De acuerdo con los diversos sistemas constructivos del predio colindante, se deben tener en cuenta las siguientes dimensiones y condiciones:

Sistema constructivo del Bien de Interés Cultural	Dimensión mínima de aislamiento a tener en cuenta (*)	Condiciones
Para construcciones en tierra, madera, guadua o similares	5m con respecto a la edificación patrimonial o lo que para efecto defina la garantía del ingeniero estructural	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

Para arcillas y ladrillos		2m o lo que para efecto defina la garantía del ingeniero estructural	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario
		En terrenos inclinados la dimensión será de 2m o lo que para efecto defina la garantía del ingeniero estructural	Sistema constructivo independiente
Para construcciones en piedra	en	2m o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero estructural	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario
		En terrenos inclinados la dimensión será de 2m o lo que para efecto defina la garantía del ingeniero estructural	Sistema constructivo independiente
Para construcciones estructura metálica	en	2m o la que para el efecto defina la garantía del ingeniero estructural	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario
			Sistema constructivo independiente
Para construcciones concreto reforzado	en	No se exige aislamientos con respecto a la edificación patrimonial	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario
			Sistema constructivo independiente o complementario

En terrenos inclinados, se podrán construir semisótanos, siempre y cuando cumpla las consideraciones técnicas exigidas en la tabla anterior, y la construcción de estos no altere el tipo arquitectónico del inmueble. Adicional a estacionamientos, se podrán localizar en sótanos y semisótanos los usos permitidos por área de actividad según el régimen de uso previsto en el presente Plan, siempre que se garanticen las condiciones de habitabilidad. En ningún caso se permitirán los semisótanos frente al espacio público; solo se permitirán por inclinación del terreno y deberán manejarse únicamente al interior de inmuebles. Las condiciones de acceso a los sótanos y semisótanos deberán darse por la malla vial de menor jerarquía.

La construcción de sótanos deberá tener en cuenta, además, lo establecido en el capítulo de Normas Comunes a todos los tratamientos.

Para la excavación de sótanos y semisótanos, el aislamiento se medirá desde el paramento de la construcción del Bien de Interés Cultural.

NORMAS COMUNES SOBRE ESTACIONAMIENTOS

Normas para estacionamientos asociados a los usos urbanos.

Los estacionamientos en el área urbana de la ciudad deben responder a las necesidades de movilidad sostenible del Distrito Capital y contribuir a consolidar dinámicas que privilegien los desplazamientos peatonales, en vehículos de micromovilidad y en transporte público.

La provisión de estacionamientos para vehículos motorizados particulares que incluye cupos para motocicletas, tanto privados como de visitantes, se define a partir de las áreas de actividad y deben atender los porcentajes mínimos y máximos establecidos en la siguiente tabla de acuerdo con el subsector



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

donde se localicen. El porcentaje de área destinada a estacionamientos incluye únicamente zonas de parqueo, maniobra y circulación vehicular.

Área de actividad	EXIGIDO	OPCIONAL	
	% área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área máxima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Proximidad			
Generadora de soportes urbanos	Exigencia de mínima para el uso residencial multifamiliar.	Hasta el 15%	Hasta el 10%

Nota 1: Los porcentajes (%) de áreas mínimas exigidas en la tabla anterior se encuentran incluidas dentro del área máxima permitida definida en la misma. Los porcentajes (%) de área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio son adicionales a los porcentajes de área máxima permitida.

Nota 2: Solo se permite el desarrollo de estacionamientos en superficie en proyectos en los que se destine más del 50% del área construida para el cálculo de estacionamientos a usos residenciales de vivienda tipo VIS y/o VIP que no impidan el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público; o en aquellos proyectos en los cuales los estacionamientos se localicen en zonas que no colinden con espacio público, con zonas afectas al uso público y en zonas que no impidan el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público.

Nota 3: Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos, no se incluyen dentro del índice de construcción para efectos del cálculo de pago de cargas urbanísticas y deben ser calculadas de manera diferenciada por cada uso desarrollado en el proyecto.

Nota 4: La exigencia de estacionamientos se podrá cumplir utilizando diferentes tipos de parqueo automatizado, para lo cual la superficie de cada nivel de cupo de parqueo que se genere será considerada como parte del área destinada a estacionamientos.

Nota 5: Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos establecidos en la tabla anterior podrán ser modificados por la administración distrital en el corto y mediano plazo del Decreto 555 de 2021, en el marco de la política de gestión de la demanda definida en el Plan de Movilidad Sostenible y Segura, para lo cual la Secretaría Distrital de Movilidad deberá realizar un análisis integral que identifique la necesidad de realizar las mencionadas modificaciones.

Área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos

Para efectos del cálculo de los porcentajes (%) mínimos, máximos y adicionales de área destinada para estacionamientos, el área construida del proyecto equivale a la suma de la superficie de todas las áreas cubiertas, con exclusión de:

1. Áreas cubiertas para la provisión de estacionamientos asociados a los usos urbanos

SANZ
MONTAÑO
JUAN
2021



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

2. Áreas construidas de sótanos y semisótanos.

3. Áreas destinadas al uso de servicios de parqueadero

Cuando se desarrollen proyectos con mezcla de usos, para el cálculo de las áreas mínimas, máximas y adicionales establecidas en la presente sección, el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos debe hacerse por cada uso, el cual debe incluir el área privada definida para cada uno, y el porcentaje de las demás áreas del proyecto que sea equivalente a la participación de cada uso en las áreas privadas del mismo.

Pago compensatorio por el porcentaje de área adicional destinada a estacionamientos.

Los desarrollos inmobiliarios que sobrepasen el porcentaje de área máxima destinada para estacionamientos hasta los porcentajes (%) de área adicional establecidos anteriormente, deberán efectuar pago al fondo compensatorio de estacionamientos.

El pago compensatorio por el área adicional destinada a estacionamientos será el resultante de multiplicar el número de metros cuadrados adicionales destinados a estacionamientos, por los porcentajes definidos en este párrafo, por el Valor de referencia definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para el predio donde se realice la actuación urbanística, así:

Hasta el 31 de diciembre de 2024
5% del valor de referencia

Hasta el 31 de diciembre de 2027
8% del valor de referencia

A partir del 1 de enero de 2028
10% del valor de referencia

Nota 1. Los pagos compensatorios serán efectuados al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), entidad que estará a cargo de su administración. Los recursos del Fondo para el pago Compensatorio de estacionamientos se utilizarán para la financiación y cofinanciación de proyectos de estacionamientos de conexión al sistema de transporte y proyectos de transporte sostenible: transporte público y no motorizado. El IDU y la administración distrital podrán reglamentar los procedimientos de liquidación y recaudo de dicha compensación.

Nota 2. No se permite el pago compensatorio para los porcentajes de área mínima destinada a estacionamientos, salvo en los casos que se especifique para el Tratamiento Urbanístico de Conservación, en proyectos desarrollados en tratamiento de mejoramiento integral y en aquellos predios sin posibilidad de acceso vehicular a los mismos.

ESTACIONAMIENTOS

Cuando se plantee la provisión de número de cupos de estacionamientos cubiertos superior a los mínimos, máximos y adicionales generados por la aplicación de los artículos 389 y 390 del Decreto Distrital 555 de 2021, su área cuenta como área construida para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, aplicables según cada tratamiento. Los estacionamientos que superen los mínimos, máximos y adicionales, no se podrán ubicar en las áreas libres de la edificación.

Adicionalmente, aplica la siguiente regulación:

- **Cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad**



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

Uso residencial			Uso no residencial
Por cada vivienda de hasta 80 m ²	Por cada vivienda de más de 80 m ² y hasta 120 m ²	Por cada vivienda de más de 120 m ²	Por cada 100 m ² de área construida para el cálculo de estacionamientos
1 estacionamiento	2 estacionamientos	3 estacionamientos	1 estacionamiento

Las áreas para los cupos de estacionamientos aquí señalados, son las correspondientes a las exigidas para los cupos de estacionamientos de bicicletas. Estas áreas podrán ser utilizadas para otros vehículos de micromovilidad.

Las fracciones decimales superiores a 0.5, que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos, se aproximan al entero superior.

El área construida exigida para los cupos para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad, así como para su infraestructura complementaria, no cuenta como área construida para efecto del cálculo de obligaciones urbanísticas.

El área construida utilizada para los cupos de bicicletas y otros vehículos de micromovilidad, así como para su infraestructura complementaria, no cuenta en el cálculo de áreas mínima, máxima y adicional para estacionamientos, previstas en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021.

El área construida utilizada para los cupos para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad, así como para su infraestructura complementaria, puede contabilizarse dentro del Equipamiento Comunal Privado, dentro del porcentaje de destinación restante.

Las dimensiones de cupos para bicicletas y vehículos de micromovilidad deberán seguir las recomendaciones de la "Guía de Cicloinfraestructura para las ciudades colombianas", o el documento que lo modifique o sustituya, y serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo. Estos estacionamientos deben estar localizados en el piso de acceso, en el primer sótano, semisótano o en hasta un nivel superior, siempre y cuando se cuente con rampas y/o superficies de circulación natural o mecánica para el tránsito de bicicletas.

Los proyectos de usos de Comercio y Servicios, o Industrial, que deban proveer más de 50 cupos para bicicletas, deberán cumplir con las condiciones para obtener el Sello de Oro (o su equivalente) en la calidad del servicio en el estacionamiento de bicicletas, otorgado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

• Cupos accesibles para personas en condición de discapacidad

En los proyectos en los cuales se provean estacionamientos asociados a los usos urbanos, se debe destinar el 2% del total de cupos habilitados, a cupos de estacionamientos para personas en condición de discapacidad, con provisión mínima de uno (1). Se exceptúan de esta disposición los proyectos con usos dotacionales de salud.

Los espacios habilitados para cupos de estacionamientos para personas en condición de discapacidad deben estar debidamente señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad, y cumplir con las dimensiones y características previstas en estas normas y demás normas concordantes.

MANIC



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

El área destinada a la provisión de cupos de estacionamientos para personas en condición de discapacidad, y sus áreas de maniobra, no cuentan en el cálculo de áreas mínima, máxima y adicional para estacionamientos, previstas en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021. Estos estacionamientos cuentan como parte del porcentaje de área estacionamientos exigidos.

El área destinada a la provisión de cupos de estacionamientos para personas en condición de discapacidad, y sus áreas de maniobra, puede contabilizarse dentro del Equipamiento Comunal Privado, dentro del porcentaje de destinación restante.

Las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales.

- **Estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones**

En los proyectos en los cuales se provean estacionamientos asociados a los usos urbanos, se debe destinar el 2% del total de cupos habilitados, a cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones, con provisión mínima de uno (1), así como su respectiva infraestructura de recarga.

El porcentaje de exigencia aquí señalado se aumenta progresivamente en función del tipo de proyecto, en los términos señalados en el artículo 213 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Los estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones, así como las instalaciones de carga o repostaje, están sujetos a las disposiciones contenidas en la Ley 1964 de 2019, el Decreto Nacional 191 de 2021, y normas que les modifiquen, adicionen o sustituyan, así como a las demás disposiciones aplicables en esta materia.

El área destinada a la provisión de cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones, y sus áreas de maniobra, no cuentan en el cálculo de áreas mínima, máxima y adicional para estacionamientos, previstas en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021. Estos estacionamientos cuentan como parte del porcentaje de área estacionamientos exigidos.

El área destinada a la provisión de cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones, y sus áreas de maniobra, puede contabilizarse dentro del Equipamiento Comunal Privado, dentro del porcentaje de destinación restante.

Las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales.

Cuando en los proyectos se provea solo un estacionamiento asociado a los usos urbanos, no se exige el estacionamiento para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones; en estos casos se debe dar prioridad al estacionamiento para personas en condición de discapacidad.

- **Estacionamientos exigidos según necesidades de funcionamiento de los usos**

Adicionalmente al porcentaje de área mínima exigida para estacionamientos, se deben proveer cupos de estacionamientos y áreas de maniobra al interior del predio, según las necesidades de funcionamiento, tales como:



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

- Vehículos de carga, áreas de cargue y descargue, y para la operación completa, en el marco de las acciones de mitigación aplicables.
- Buses escolares o vehículos escolares de más de cinco (5) pasajeros.
- Coches fúnebres.
- Ambulancias.
- Vehículos de emergencias y/o bomberos.

El área destinada a la provisión de cupos de estacionamientos exigidos según necesidades de funcionamiento, y sus áreas de maniobra, no cuentan como área construida para el cálculo de estacionamientos, previstas en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Tampoco hacen parte de las áreas mínima, máxima y adicional definida en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021 para la provisión de estacionamientos y no cuenta como área construida para el cálculo de obligaciones urbanísticas, ni como equipamiento comunal privado.

Las regulaciones de estacionamientos en los Bienes de Interés Cultural corresponden a las definidas en el artículo 339 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el Anexo No. 6 "*Manual de normas urbanísticas para el tratamiento de Conservación*".

El área destinada a la provisión de cupos de estacionamientos exigidos según necesidades de funcionamiento, y sus áreas de maniobra, podrá estar sujeta al control de la Secretaría Distrital de Movilidad.

- **Medidas de control sobre la operación de los estacionamientos**

Las medidas de control sobre la operación de los estacionamientos son las siguientes:

El ingreso al estacionamiento deberá garantizar que su operación no produzca filas de vehículos sobre las vías públicas de conformidad con las acciones de mitigación de impactos urbanísticos previstas en el artículo 248 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como de lo que establezca el estudio de movilidad aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, en los casos en los que éste aplique.

Las zonas para la construcción de estacionamientos asociados a usos urbanos y aquellos estacionamientos que hagan parte de la red de estacionamientos públicos y privados de conexión al Sistema de Transporte, serán los que vincule a esta red la Secretaría Distrital de Movilidad.

La disposición de los cupos para los estacionamientos deberá estar delimitada en los planos correspondientes a las licencias urbanísticas, y demarcada al momento que los estacionamientos sean abiertos al público. Estos estacionamientos deberán ser provistos de la infraestructura para el aseguramiento y protección de las bicicletas. La verificación de esta exigencia estará a cargo de las Alcaldías Locales.

- **Accesos y salidas vehiculares respecto del espacio público**



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

Los accesos y salidas vehiculares de estacionamientos están sujetos a la siguiente regulación:

- **Localización de accesos y salidas vehiculares**

Deben plantearse desde la vía con circulación vehicular de menor dimensión de ancho mínimo, de acuerdo a los tipos de calle establecidos en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En una distancia de quince (15,00) metros medida desde la finalización del radio del sardinel de las intersecciones viales, los accesos y salidas vehiculares deben localizarse a la mayor distancia posible de tales intersecciones.

En predios frente a vías de la malla vial arterial, el acceso o salida vehicular, se debe plantear en virtud del siguiente orden jerárquico:

Opción 1	Por vía vehicular de la malla vial local o intermedia, existente o proyectada.
Opción 2	De no ser posible el cumplimiento de la opción anterior, el acceso y/o salida se debe plantear por calzada de servicio paralela, según medidas señaladas en este manual. La calzada de servicio paralela debe garantizar la continuidad y conectividad de los flujos vehiculares al igual que la de las zonas peatonales. La calzada de servicio paralela puede ser planteada para un acceso predial o de manera conjunta para el acceso a varios predios que sean objeto de licencia urbanística.
Opción 3	De no ser posible el cumplimiento de ninguna de las opciones anteriores, el acceso se debe plantear en forma directa desde la vía arterial.

Los predios que cuentan con accesibilidad a través de Malla Vial Arterial, aprobada mediante las licencias correspondientes, mantendrán esta accesibilidad mientras se conserven las condiciones otorgadas por la licencia original. Cuando se planteen modificaciones a dichas licencias que impliquen mayor número de cupos de estacionamiento, mayor área destinada para esta actividad, mayor rotación en el ingreso y salida de vehículos, mayores intensidades de usos o adición de usos que varíen las condiciones de atracción y generación de viajes, les serán aplicables las condiciones de accesibilidad definidas en el orden jerárquico establecido en este numeral para el otorgamiento de licencias urbanísticas, de acuerdo con la aplicación de las acciones de mitigación y lo que se defina en la aplicación del artículo 250 del POT.

En caso que el predio cuente con más de una vía que tenga el mismo tipo calle de acuerdo a lo estipulado en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021, el acceso y salida deberá proyectarse en la vía de mayor dimensión. En caso de que las vías tengan la misma dimensión, el acceso podrá plantearse por cualquiera de ellas, siempre teniendo en cuenta las disposiciones señaladas para la malla vial arterial definidas anteriormente.

En predios frente a vías de la malla vial local o intermedia, existentes o proyectadas, los accesos y salidas de estacionamientos se regulan así:

Características del proyecto	Cupos de estacionamiento de vehículos motorizados proyectados	
	Hasta 50 unidades	Más de 50 unidades



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

Proyecto con frente solo a 1 un costado de manzana	Se permite un único acceso vehicular que cumplirá ambas condiciones de acceso y salida.	Se exige el acceso y salida vehicular separados.
Proyecto frente a 2 o más costados de manzana	Se permite el acceso y salida vehicular separados.	Se exige el acceso y salida vehicular separados.

• Dimensionamiento de accesos y salidas vehiculares

El ancho mínimo del acceso o salida a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos al interior de los predios es de 2,50 metros para usos residenciales y de 3,00 metros para usos no residenciales.

En los proyectos en los cuales se planteen más de 500 cupos de estacionamiento para vehículos motorizados, se deben plantear accesos y salidas de forma independiente, con carriles de ancho mínimo de 5,00 metros.

• Características de los accesos y salidas vehiculares

Deben garantizar la continuidad para el libre tránsito de los peatones desde el espacio público hasta los accesos peatonales de las edificaciones, cumpliendo con las normas que permitan la movilidad y accesibilidad para personas en condición de discapacidad.

Debén garantizar condiciones seguras para el ingreso y la salida de bicicletas u otros vehículos de micro movilidad, en los casos en donde existan más de 50 cupos para el parqueo de bicicletas, se deberán delimitar los flujos con demarcación o segregación física.

Los accesos y salidas vehiculares no podrán tener acceso peatonal por el mismo espacio físico. En predios con frente mayor a cinco (5,00) metros, los anchos de accesos y salidas vehiculares y peatonales no pueden superar el 50% del ancho de la fachada.

Pueden efectuarse mediante rampas y sistemas elevadores de vehículos (ascensores y similares). La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante, de acuerdo con los parámetros determinados en el Manual de Espacio Público.

• Dimensiones de los estacionamientos

Estacionamientos de vehículos motorizados

Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes:

Tipo de estacionamiento	Ancho mínimo libre en metros	Largo mínimo libre en metros
Para automóviles, camionetas y camperos	2,40	5,00
Para personas en condición de discapacidad (movilidad reducida)	3,70	5,00
Para motocicletas	1,00	2,50



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

La altura libre mínima en las áreas de estacionamiento debe ser de 2,30 metros.

Las dimensiones de estacionamientos para vehículos de carga y descarga, coches fúnebres, buses escolares o vehículos escolares de más de cinco (5) pasajeros, Ambulancias, vehículos de emergencias y/o bomberos, y sus áreas de maniobras, son las establecidas en las condiciones técnicas para cada tipo de vehículo.

Estacionamientos para bicicletas

Las dimensiones de cupos para bicicletas deberán seguir las recomendaciones de la guía de cicloinfraestructura para las ciudades colombianas, o las precisadas a continuación:

Tipo de parqueo	Ancho (metros)	Largo (metros)	Ancho del área de circulación (metros)
En paralelo con área de circulación central	0,60	2,00	1,75
Intercalados con áreas de circulación laterales	0,60	3,00	1,75
Intercalados con áreas de circulación central	0,60	2,00	1,75
En espiga con área de circulación central	0,50	1,40	1,00
Dispuestos en vertical	0,60	2,00	1,75

Se permite el planteamiento de parqueo en doble nivel. Planteamientos de más niveles y/o sistemas mecanizados, se permiten en el marco de tipologías aprobadas por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Las dimensiones de cupos para otros vehículos de micromovilidad serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo, y podrán ser establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Los cupos de estacionamientos para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones deberán cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en el Decreto Nacional 191 de 2021 o las normas que lo complementen o sustituyan.

Las dimensiones y características técnicas para estacionamientos automatizados están determinadas por el respectivo fabricante y deberán cumplir las condiciones de seguridad para su instalación y funcionamiento.

- **Dimensiones de circulación y áreas de maniobra**

Las dimensiones de las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios para automóviles, camperos, camionetas o similares deben cumplir con lo siguiente:

Para automóviles, camionetas y camperos

SANZ MONTAÑO
ARQUITECTA



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

	Ancho mínimo de la circulación (metros)	
	Una crujía	Doble crujía
Estacionamientos entre 90 (perpendicular) y mayor a 45 grados de la circulación	4,50	5,00
Estacionamientos entre 45 y mayor a 30 grados de la circulación	4,50	4,50
Estacionamientos entre 30 y mayor a 0 grados de la circulación	4,00	4,00
Estacionamientos paralelos a la circulación	4,00	4,00

El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a cuatro (4,00) metros. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. Cuando el ancho del cupo de estacionamiento esté limitado en uno o más costados por columnas o cualquier tipo de muro, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de estos elementos. En ningún caso el ancho mínimo libre del cupo, tomado al borde de la cara de la columna o muro, puede ser inferior a 2,30 metros.

En las circulaciones el radio de curvatura mínimo es de tres (3,00) metros.

Para motocicletas

	Ancho de la circulación (metros)
Estacionamientos a 90 (perpendicular) grados de la circulación	2,50
Estacionamientos a 60 grados de la circulación	1,75
Estacionamientos a 45 grados de la circulación	1,50
Estacionamientos menores a 45° grados o paralelos a la circulación	1,20

• Rampas vehiculares

La rampa de acceso debe iniciar su desarrollo a tres (3,00) metros hacia el interior del predio. La pendiente máxima es de 20%.

El radio de curvatura mínimo de una rampa vehicular, es de tres (3,00) metros.

La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante. El vado vehicular deberá tener una pendiente menor o igual a 10%.

Las plantas inclinadas de estacionamientos pueden plantarse con una pendiente máxima de 6%.

montaño



CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

• Servidumbres de estacionamientos

Se permiten servidumbres de máximo un (1) cupo de estacionamiento. No se permiten estacionamientos en servidumbre para personas en condición de discapacidad.

Las servidumbres verticales se permiten a través de duplicadores. En áreas de aislamiento posterior se permite plantear duplicadores, siempre y cuando la altura del duplicador no exceda la parte superior de la placa del nivel siguiente del cual se plantea dicho elemento.

Se pueden desarrollar estacionamientos con sistemas automatizados diferentes a los duplicadores, los cuales se excluyen de las normas de servidumbres, para lo cual se debe garantizar que el sistema permita que los vehículos estacionados en este tipo de soluciones ingresen y salgan de manera directa a las zonas de circulación del proyecto.

Las disposiciones aquí señaladas, se establecen sin perjuicio de los requerimientos dispuestos por las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales establecidas para cada uso en particular, y las demás condiciones que establezca el manual de espacio público.

Las dimensiones de las áreas de maniobra y circulación para estacionamientos exigidos según necesidades de funcionamiento de los usos determinados, deben obedecer a las necesidades técnicas de los vehículos previstos en cada proyecto.

TANQUES DE AGUA

Se prohíbe la construcción de tanques aéreos de almacenamiento de agua en inmuebles con nivel de intervención 1 y 2. En inmuebles nivel 3 y 4 se permiten siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya.

CUARTOS DE MÁQUINAS Y EQUIPOS ESPECIALES

Las instalaciones localizadas sobre la cubierta no deben superar el 3% de la superficie de la placa ni una altura mayor a 1,50 metros.

ARBORIZACIÓN EN LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

La arborización existente se podrá modificar de acuerdo con lo que señale el estudio de valoración patrimonial del inmueble, sin embargo deberá ser autorizado por la autoridad ambiental competente.

NORMAS GENERALES:

Normas específicas y clasificación de usos: Decreto 555 de 2021

Normas comunes: Anexo 6 Decreto 555 de 2021.

Construcciones sismo resistentes: Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 926 de 2010, Reglamento NSR-10, Decreto 092 de 2011 y Decreto 0340 del 13 de febrero de 2012.

Presentar esquemas de evacuación de incendios de conformidad a las exigencias del Título J y K de la NSR-10.

Almacenamiento de basuras: Decreto 1713 de 2002 y 1140 de 2003.

Facilidad de acceso a los minusválidos: Decreto 108 de 1985, Resolución 14861 de 1985 y Decreto 1538 de 2005.

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 180498 de 2005 del Ministerio de Minas y Energía. Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL, Normas relacionadas con el diseño, construcción y puesta



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-1784

del servicio de las redes internas de telecomunicaciones: Resolución CRC 4262 de 2013 y Resolución 4562 de 2014.

NOTA:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante Licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: ARQ. EDISON MORAMORENO