

ACUERDO N° 016

(Abril 23 de 2004)

“Por medio del cual se implementa el Plan de Accesibilidad Física y de Manejo Integral del Espacio Público para el Municipio de Envigado, se deroga el Acuerdo Municipal 021 de 2003 y se modifica parcialmente el acuerdo 056 de 2001 que desarrolla y reglamenta el Plan de Ordenamiento Territorial Para el Municipio de Envigado y se dictan otras disposiciones”

El Honorable Concejo municipal de Envigado, en uso de sus atribuciones legales y constitucionales, en especial las conferidas en el artículo 313 de la constitución política de Colombia, el artículo 134 de la ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997 con sus decretos reglamentarios y el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Envigado (Acuerdo 015 de Junio 30 de 2000), y las Ordenanzas 014 y 020 de 2002,

ACUERDA

ARTICULO 1° .

ADOPCIÓN DEL PLAN DE ACCESIBILIDAD

Adoptase el presente acuerdo como Plan de Accesibilidad y de Manejo Integral del Espacio Público en el Municipio de Envigado, el cual se constituye en un instrumento de aplicación normativa al Plan de Ordenamiento Territorial a todo tipo de desarrollo constructivo y/o urbanístico al que se refieren las disposiciones siguientes en el contenido del siguiente articulado:

ARTICULO 2°.

OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN DE ACCESIBILIDAD Y DE MANEJO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO.

Las intervenciones sobre el espacio de uso público en el Municipio de Envigado tienen por objetivo preservar sus componentes, consolidarlos y/o conformar y adecuar estas áreas para el disfrute y permanencia, la circulación, la recreación y la prestación de servicios comunales para los habitantes de la ciudad. Se refieren por tanto, a la conservación y/o recuperación de elementos del paisaje urbano, como las plazas, zonas verdes, las calles, los centros de manzana y las fachadas.

Al igual que las normas estructurales definidas en el Acuerdo 056 de 2001, el espacio público y la normatividad sobre accesibilidad, definen prioridades para el adecuado manejo y toma de decisiones en relación con el ordenamiento físico del Municipio.

ARTICULO 3°

DEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.

El Espacio Público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTICULO 4°

DEFINICIÓN DE AMOBLAMIENTO URBANO

Amoblamiento urbano Está constituido por los elementos fijos localizados en espacios públicos y dedicados al servicio de la comunidad, tales como carteleras, buzones de correo, pasamanos, señalización, lámparas para iluminación, cabinas telefónicas, recipientes para basuras, bancas, jardineras, kioscos o casetas, estrados, pilas o fuentes de agua, monumentos o similares.

ARTICULO 5º

ACCESIBILIDAD A LAS EDIFICACIONES

Los lugares de los recorridos cercanos al acceso del edificio deberán estar libres de obstáculos y permitir una adecuada visualización de las personas que se desplazan en varias direcciones.

1. El entorno próximo al edificio deberá disponerse de tal manera que incluya un itinerario accesible desde los estacionamientos reservados, paradas de buses, etc., hasta la entrada a la edificación.
2. Se deberá evitar la construcción de salientes de los edificios que obstaculicen la circulación peatonal, y en caso de que éstos existan se deberá marcar con cambios de textura en el piso próximo a ellos.
3. Los voladizos balcones u otros elementos que sobresalgan de la edificación deberán tener su borde inferior por encima de 2,30 metros de altura.
4. Todo elemento localizado en el primer piso deberá acceder hacia el área protegida, separada del área de circulación para evitar accidentes a los peatones.

ARTICULO 6º

ANDENES:

Andén es la volumetría de la sección pública de la vía destinada a la circulación de peatones.

Toda construcción nueva, reforma o adición, para obtener el recibo de la construcción, deberá adecuar y construir los andenes que le corresponden en la extensión del frente de su lote, cumpliendo con las siguientes especificaciones:

1. Garantizar la continuidad de la circulación peatonal de tal manera que sea transitable a los limitados físicos, ancianos, niños, etc., sin cambios bruscos de nivel y sin permitir cortes en los mismos.
2. Los andenes deberán permanecer totalmente libres de obstáculos tales como cables tensores, amoblamiento urbano, nomenclatura, o elementos similares, salvo los necesarios para el cerramiento, protección y señalización de las construcciones y demoliciones los cuales se instalarán temporalmente.
3. Se construirán en concreto de tal forma que sea durable y antideslizante, garantizando el normal drenaje del suelo y con una pendiente transversal máxima del 3% hacia los canales de desagüe.
4. No se permitirá la interrupción del andén con jardineras, rampas de acceso vehicular, escaleras, u otro elemento o barrera física.
5. Los andenes deberán construirse de acuerdo con las exigencias de la pendiente del terreno, combinándose trayectos planos con trayectos en rampas, donde el perfil del andén deberá ser paralelo al de la calzada.
6. Cualquier desarrollo urbanístico o constructivo localizado en una esquina, deberá rematar el cruce de los andenes con rampas en concreto (vados), con una pendiente máxima del 12% y con sección mínima de la rampa de 1.20 metros, el desnivel entre la calzada y el vado no podrá ser superior a dos centímetros.
7. Todo andén existente que no cumpla con las dimensiones mínimas establecidas en el Artículo 40 del Estatuto Municipal de Planeación (Acuerdo 056 de 2001), deberá garantizar una sección mínima de 1.50 metros libres destinados a circulación peatonal.
8. En sectores residenciales conformados donde no exista antejardín se garantizará un andén con una sección transversal mínima de 2.50 metros para edificaciones multifamiliares y o para nuevos desarrollos constructivos (lotes).
9. La sección mínima del andén en el Barrio Zona Centro deberá ser de 3.00 metros (Para edificaciones nuevas de cuatro o mas niveles y/o para lotes, entendiéndose como tal a aquellos predios que sean demolidos para dar paso a una nueva edificación).
10. Deberán estar protegidos contra la caída de grama o tierra en periodos de lluvia.
11. No se permitirá la instalación de tapas para registros de man hall o de contadores de acueducto o gas, donde éstos últimos deberán localizarse sobre las zonas verdes que no hagan parte de la sección peatonal, o en su defecto se diseñarán verticales o se hará un nicho en el paramento para su localización en superficie.
12. Se deberán construir con señalización para invidentes.

ARTICULO 7º

ANTEJARDINES

Antejardín: Área libre de propiedad privada de uso restringido para el propietario por su carácter público, comprendida entre el límite de la circulación pública y la línea de paramento de la edificación.

Los retiros definidos como antejardines serán de carácter ornamental y protección, por consiguiente, no se podrá utilizar la ocupación de éste con ningún tipo de elemento tales como rampas ascendentes, escaleras, piscinas, sótanos o semisótanos, etc., ni como área de almacenamiento de productos y mercancías, salvo en los casos expresos cuando por las condiciones del terreno resulten diferencias entre el andén y el primer nivel de la edificación y se requieran para su acceso, en cuyo caso se deberá respetar la continuidad del andén.

La diferencia de nivel existente entre el área de acceso a la edificación y los andenes se solucionará mediante rampas, vados o escaleras según el caso. El ancho libre de éstos será como mínimo de 90 centímetros con un espacio libre plano de 1.20 metros en cada extremo.

El antejardín hará parte del Espacio Público, no se podrá modificar su zona verde por piso duro exceptuando los rieles necesarios para el acceso vehicular o peatonal y la sección del acceso a los locales comerciales. Tampoco se permitirá el cerramiento del antejardín con elementos corto punzantes o electrizados.

Las Urbanizaciones, conjuntos residenciales u otras edificaciones aisladas de cualquier tipo de destinación, solo podrán instalar su cerramiento a una distancia de 1.50 metros contados a partir del borde interno del andén siempre y cuando se garantice una transparencia mínima del 90 % de tal suerte que se permita la integración visual del espacio público.

ARTICULO 8º

RAMPAS PEATONALES

Rampa: Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos o más niveles con unas adecuadas especificaciones.

Las rampas construidas en el Municipio de Envigado deberán cumplir con las siguientes determinaciones:

1. Pendiente máxima del doce por ciento.
2. La pendiente transversal no debe superar el 2 %.
3. Ancho mínimo de un metro para rampas internas y de 1.20 para externas.
4. Radio de giro mínimo de 1.20 metros en sus esquinas.
5. Longitud máxima por tramos de nueve metros, y en caso de recorridos mayores, en lo posible la pendiente máxima deberá ser de 6 % caso en el cual se deberá instalar descansos intermedios de 1.50 metros por cada 9.00 metros de longitud.
6. Cuando el remate de una rampa se ubique ante una puerta, dicho espacio tendrá una longitud mínima de 1.20 metros mas la longitud ocupada por el barrido de la puerta.
7. Se construirán en concreto y no se permitirá la presencia de piezas sueltas ni sobresaltos en las juntas de los materiales.
8. La seguridad de los usuarios requiere de la existencia de barandillas laterales con pasamanos fácilmente aprensibles, que deben superar en 30 centímetros los puntos de entrada y salida de la rampa, a una altura de 0.70 y a 0.90 metros contados a partir del nivel de piso acabado localizados a una distancia mínima de dos metros respecto a la ochava.
9. Los pasamanos deberán ser continuos en todo su recorrido con el fin de permitir deslizar fácilmente la mano, su anclaje deberá hacerse por la parte inferior al muro o antepecho, no se permitirá materiales que lastimen las manos.
10. Para todos los casos se dará continuidad a la señalización peatonal tanto en andenes como en pasos de cebra o en el separador.

ARTICULO 9º

BANDAS Y ESCALERAS DE CIRCULACIÓN MECÁNICA

Las bandas mecánicas son una solución de recorridos muy prolongados para edificaciones muy concurridas como terminales de transporte, centros comerciales, o similares.

1. Para advertir su ubicación a las personas con baja audición o baja visión se deberá disponer una señalización acústica visual y táctil, y dejar una franja en el piso de textura diferente próximo a la iniciación del recorrido.
2. Las escaleras deben contar con un ancho mínimo de 90 centímetros con pasamanos en ambos costados que permitan el apoyo a personas con movilidad reducida. Si el ancho supera los 2.10 metros, se debe instalar pasamanos intermedios, según el caso, donde estos se prolongarán 30 centímetros al inicio y final del recorrido.
3. La dimensión mínima de la huella será de 28 cm y la contrahuella entre 15 y 18 cm.
4. La banda o pasamanos de la escalera mecánica deberá funcionar de manera simultánea a los movimientos de los escalones.

ARTICULO 10º

ESCALERAS

1. Para escaleras exteriores la huella mínima será de 30 centímetros y la altura de la contrahuella no debe ser mayor de 17 centímetros (aconsejable de 14 CMS para espacio público).
2. La pendiente máxima de las escaleras internas será determinada por la fórmula dos contrahuellas mas una huella será igual a 64 centímetros, con una contrahuella máxima de 18 centímetros.
3. El ancho mínimo de una escalera externa será de 1.20 metros según la circulación que le preceda, con descansos de igual sección de longitud por cada 14 escalones.
4. Cuando las puertas giren hacia los descansos, su área de giro no disminuirá la sección de ellos.
5. La escalera interna tendrá una sección mínima de 90 centímetros para edificaciones de una o dos viviendas, de 1.00 metro para las edificaciones de hasta tres viviendas y de 1.10 metros para edificaciones de cuatro o mas unidades de viviendas. En edificaciones de baja ocupación como viviendas, solo se aprobará las escaleras en caracol cuando la sección angosta de la huella sea de 24 centímetros, y la parte ancha tenga 42 centímetros, y la distancia mínima entre ellas sea de un metro.
6. Cuando la sección de la escalera exceda de 2.10 metros de ancho, es conveniente instalar un pasamanos intermedio el cual deberá prolongarse horizontalmente 30 centímetros mas allá del arranque y terminación de la escalera.
7. Cuando la unidad de destinación esté ubicada sobre el área de circulación vertical, sus puertas de acceso, se ubicarán sobre los descansos.
8. Las escaleras generales internas serán dotadas de pasamanos y deberán contener ventilación e iluminación abundante y directa proveniente del exterior o de patios interiores, pero no de buitrón.
9. El ancho libre mínimo será de 1.50 metros si la ocupación acumulada es de trescientas personas o mas, el ancho mínimo de cada una de las escaleras se incrementará en diez centímetros por cada 50 personas adicionales a las trescientas. En edificios con uso institucional o público que exceda de seis pisos, al menos una de las dos escaleras será de incendios, la cual se construirá en materiales cuya resistencia al fuego sea mínima de dos horas, y estarán dotadas con puertas cortafuego de cierre automático y apertura hacia la salida.
10. Todas las escaleras en una edificación deberán subir hasta la terraza si esta sirve de área de protección en caso de emergencia.
11. Las edificaciones en las cuales se congregate público como teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, templos, colegios, establecimientos públicos, etc., no podrán tener escaleras abanicadas, en caracol o similares.
12. En las normas específicas para cada uso se podrá exigir condiciones para el diseño de las escaleras, salidas y circulaciones con relación a dimensiones, recorridos, máximos, cantidad, etc., y primarán sobre esta norma general.

ARTICULO 11º

CRUCES PEATONALES

Cruce de peatones: Es la zona de la calzada, que delimitada por signos especiales como rayas continuas de pintura paralelas al eje de la vía o paso de cebra, u otro sistema, está reservada al cruce de los transeúntes y goza de la debida prelación por el tránsito vehicular.

1. Los cruces peatonales a nivel o a desnivel deberán permanecer libres de todo tipo de obstáculos.
2. Los cruces peatonales a nivel deberán estar demarcados con pasos de cebra que faciliten a todos los peatones su identificación, donde las diferencias de nivel existente entre el andén, el separador y la calzada serán tratados mediante vados que cumplan con las especificaciones descritas en el Presente Acuerdo.
3. En los cruces con alto flujo peatonal se ubicará semáforos con dispositivos sonoros que comuniquen señal de cruce a personas con algún grado de discapacidad visual.
4. Cuando el cruce peatonal se realice sobre una calzada con sentido vehicular unidireccional la cual posee señal de pare, éste se construirá de tal manera que el peatón continúe con el mismo nivel entre los dos andenes a comunicarse, siendo el vehículo quien sube y baja a través de éste brindándole prioridad a la circulación peatonal.
5. Para efectos de la aplicación e interpretación del presente artículo, es necesario puntualizar las siguientes definiciones inherentes al cruce peatonal.
 - a. **Intercambio a desnivel:** Intersección vial donde algunos flujos vehiculares se separan a diferente nivel.
 - b. **Intercambio a nivel:** Intersección vial donde los flujos se regulan, canalizan y/o se separan.
 - c. **Intercambio vial:** Cruce de dos o más vías
 - d. **Sardinel:** elemento de concreto, asfalto u otro material para delimitar la calzada de una vía.
 - e. **Separador:** Elemento utilizado para diferenciar o separar físicamente las calzadas de una vía.
 - f. **Separador central:** Es el elemento por el cual se separa físicamente, dos flujos contrarios de tráfico; además sirve para giros, refugio de peatones y para evitar el deslumbramiento.

ARTICULO 12º

PUENTES PEATONALES

Se localizaran en lugares de muy alta densidad vehicular y que restrinjan el paso peatonal a nivel, se podrán instalar conjuntamente con las barreras para peatones, determinando igualmente su vinculación con los sistemas de transporte público y su visibilidad.

1. Al inicio de los puentes o pasos peatonales subterráneos deberá hacerse un cambio de texturas en el piso que identifiquen la presencia de éstos elementos.
2. Los recorridos en el espacio público aledaño deberán conducir claramente el tráfico peatonal hacia las escaleras y rampas del cruce.
3. Cuando se utilicen ascensores para salvar la diferencia de niveles, éstos deben integrarse a los recorridos peatonales y sus características serán similares a las estipuladas para los ascensores utilizados en edificios públicos.
4. El piso para su construcción deberá ser antideslizante y a lo largo de los puentes se deberá construir un bordillo con altura de 10 centímetros con el fin de evitar que las ruedas de las sillas y coches se salgan, sirviendo como guía a personas con discapacidad visual.
5. Ancho mínimo del puente de 1.90 metros libres, con un adecuado sistema de desagües que incluya pendientes transversales entre el uno y dos por ciento.
6. Contará con barandas de protección lateral a una altura mínima de un metro, con pasamanos a una altura de 90 centímetros los cuales deberán ser continuos y sus anclajes deberán garantizar el deslizamiento continuo de la mano.
7. La escalera tendrá un ancho mínimo de 1.50 metros con huellas que oscilen entre 0.30 y 0.35 metros, altura máxima de la contrahuella máxima de 18 centímetros.
8. Su altura mínima será de 4.50 metros de gálibo libre
9. Los puntos donde se apoye la escalera deberán ser propiedad del Municipio de Envigado, o en su defecto, estos terrenos serán cedidos para tal fin.
10. Deberá contar con rampas con una pendiente máxima del 8 % y una longitud máxima del tramo de 8.00 metros con un ancho mínimo de 1.10 metros.

11. Las rampas deberán disponer de pasamanos a 0.90 metros y a 0.50 metros en toda su extensión con prolongación en los extremos de 0.30 metros paralelos al piso.
12. Todo puente peatonal deberá contar con una iluminación similar a la especificada en el presente acuerdo.
13. Cuando el puente peatonal atraviese una barrera física como una vía deprimida, corrientes de agua, etc., en lo posible el atravesamiento se hará a nivel y por ningún motivo se permitirá el incremento de altura o desniveles en casos innecesarios.
14. Se deben respetar los retiros mínimos a líneas de alta tensión o energía.

PARÁGRAFO: La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público, para efectos de enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público, tales como puentes peatonales o pasos subterráneos, podrá realizarse previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte de la oficina de Planeación Municipal o la entidad que cumpla sus funciones.

Este tipo de autorizaciones no generará derechos reales para los particulares y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

ARTICULO 13º

BARRERAS DE ORIENTACION PEATONAL

Barreras de orientación peatonal: es el elemento instalado en el borde exterior del andén para impedir a los transeúntes o peatones el cruce de las vías públicas por sitios distintos a los señalados por las normas de tránsito.

Se construirán en tubería galvanizada de dos pulgadas y una altura mínima de 0.90 metros, tablero en lámina galvanizada calibre 20 que cubra el espacio vacío, con una altura máxima de 0.70 metros y a 0.20 metros de altura respecto al nivel de piso acabado, su anclaje será mínimo de 0.40 metros de profundidad, y su longitud será de tres metros, admitiendo la instalación de mensajes cívicos o institucionales, sin permitir en ellos avisos publicitarios.

ARTICULO 14º

ESPECIFICACIONES DE LOS PARQUEADEROS.

Parqueadero: Es el área cubierta o descubierta, que se destina al estacionamiento de vehículos.

Los parqueaderos privados o para visitantes al servicio de las edificaciones o localizados cerca de una edificación de carácter residencial, comercial, de interés público administrativo, religioso, educativo, sanitario, deportivo cultural, etc. se podrán disponer en superficie, en sótano, semisótano o en altura de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación:

1. Todo parqueadero, deberá disponer de puestos de parqueo para personas con movilidad reducida a razón de 2% del total del número de celdas, instalando como mínimo una unidad para proyectos que dispongan de cinco o más unidades, los cuales estarán claramente identificados con el símbolo internacional de accesibilidad y se localizarán contiguo a itinerarios peatonales, donde cualquier diferencia de nivel deberá ser solucionada con vados, rampas o ascensores según el caso.
2. Se deberá contar con un tope llantas localizado a una distancia mínima de 50 centímetros con respecto al fondo de la celda, con el fin de evitar la colisión con los muros laterales y la ocupación del vehículo sobre áreas peatonales.
3. Todo parqueadero reservado para personas con dificultades de movilidad, deberá contar con una franja de maniobra intermedia con una sección mínima de 1,25 metros, la cual deberá estar claramente señalizada y podrá ser compartida con otra celda reservada colindante.
4. Deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.
5. La distancia mínima de los accesos y las salidas medidos a partir de los bordes exteriores de andenes a la esquina más próxima será de quince metros. Cuando el área del lote sea menor a dos mil metros cuadrados y el único frente con posibilidad de acceso sea igual o menor a quince metros, se accederá al lote por el extremo opuesto a la esquina.
6. Los accesos y salidas se efectuarán en forma perpendicular y se diseñarán de modo que ofrezcan una adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada facilitando así los giros de los vehículos que ingresen y salen del parqueadero.

7. Cuando la sección de la vía no contempla antejardín o por dimensión resulte insuficiente, se deberá retroceder como mínimo 1.50 metros el acceso al parqueadero con relación al paramento buscando mejorar la visibilidad desde los vehículos a la vía y al andén.
8. No se permitirá la adecuación de parqueaderos en el antejardín.
9. La sección mínima del acceso para parqueaderos privados deberá ser de 3.50 metros los cuales se podrán reducir hasta 3.00 metros cuando exista antejardín, dichos accesos deberán estar totalmente libres de obstáculos como columnas o reducciones de sección.
10. No se podrá acceder a parqueaderos desde senderos peatonales.
11. Los parqueaderos para visitantes será de fácil y libre acceso, además tendrán la señalización apropiada según las normas de tránsito.
12. Las dimensiones mínimas libres (no incluye columnas) de las celdas de parqueo tanto para parqueaderos en sótano, semisótano, en altura o a nivel, será la de un rectángulo de 2.30 por 5.00 metros. La sección del carril de circulación será seis metros para parqueo a noventa grados en doble crujía y 5.50 metros para doble crujía en ángulo diferente o para parqueadero a 90 grados en un solo costado.
13. La pendiente máxima de las rampas o rectas tanto en acceso como de circulación interna será del 20 %.
14. No se permitirá la interrupción de andén o antejardín con accesos vehiculares múltiples.
15. El barrio Zona Centro será objeto de un análisis específico en el otorgamiento de las respectivas licencias de construcción, para lo cual podrán ser eximidas del cumplimiento parcial o total de la necesidad de parqueaderos establecidas en la presente reglamentación, dicho análisis técnico será sometido a aprobación por un comité conformado por Planeación, Obras Públicas, Tránsito, Medio Ambiente, y Jurídica.
16. Todo nuevo proyecto de adición de áreas o destinaciones y con licencia de construcción posterior a 26 de noviembre de 2001, deberá contar con su respectiva celda de parqueo por cada unidad de vivienda adicional o por cada 50 metros cuadrados construidos de local comercial, de servicios o industrial.
17. No se permitirá la conformación de accesos peatonales de una edificación a través del acceso al parqueadero común.

Parágrafo 1º

En edificaciones con alturas mayores a cinco pisos o conjuntos multifamiliares; los retiros laterales y de fondo podrán destinarse únicamente para sótanos y semisótanos siempre y cuando con ello no se éste llegando a un tope de 70 % de la ocupación del terreno (edificio + plataforma), en ningún caso podrá sobrepasar el nivel original del terreno, ni presentar mayores alturas que los niveles de piso o terrenos de los lotes colindantes.

Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salidas deberán ser desarrolladas en el interior del área útil del lote salvo en los sectores residenciales en los cuales se permitirán ocupando el antejardín desde el borde interno del andén siempre y cuando la rampa o el acceso no irrumpa con la libre circulación y continuidad del andén. En ningún caso se permitirá rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública.

Los retiros a quebradas no podrán ocuparse con sótanos o semisótanos.

Cuando se da el caso de sótanos, semisótanos o niveles destinados a parqueaderos que sobresalen a la superficie, por la pendiente que presenta el terreno del lote, el área libre no se contabilizará para efecto de los índices de ocupación sobre la cubierta de dichas áreas.

Parágrafo 2º

Los parqueaderos construidos en superficie e independientes a la edificación, ya sean privados para visitantes podrán disponer de cubierta y hacerse sin muro de cierre, se tomará el cincuenta por ciento de esta área así tratada para contabilizarla en el índice de ocupación, no se contabilizará para el índice de construcción, pero se tendrá en la cuenta para los fines de liquidación del impuesto de construcción según las tarifas respectivas.

Parágrafo 3º

Los parqueaderos a nivel en sectores residenciales se ubicarán en el área útil del lote pudiendo ocupar solo uno de los retiros laterales obligatorios, este retiro podrá así mismo ocuparse con una vía o rampa de acceso y en ningún caso podrá sobrepasar el nivel original del terreno o cubrirse.

ARTICULO 15º

CARTELERAS

Los elementos de soporte de la señalización que se dispongan en el espacio público para información e identificación de sitios de interés deberán mantener un ancho constante hasta arriba y desarrollar los textos entre 1.20 y 1.70 metros de altura.

Estos elementos no deben obstaculizar la circulación ni la visibilidad de los peatones y deberá diferenciarse con cambios de textura en el piso o superficie próximo a ellas, para advertir su presencia a personas invidentes con baja visión.

ARTICULO 16º

RELOJES PÚBLICOS.

Es todo elemento instalado para proveer de la información sobre la hora, que podrá estar complementado con información sobre temperatura, humedad, fecha u otras variables que podrán ser utilizadas como medio de difusión de mensajes publicitarios, cívicos, culturales, y artísticos de interés para quienes se desplazan por los espacios públicos; los cuales se podrán instalar en los siguientes sitios:

1. En sitios de concentración pública como plazas, parques, plazoletas y pasajes peatonales descubiertos, teniendo en cuenta la no afectación física o estética o la circulación.
2. En accesos a lugares turísticos.
3. Así mismo se deberá disponer de números grandes que contrasten con el fondo para permitir una fácil lectura de la hora de las personas con baja visión.

ARTICULO 18º

MODULOS PARA VENTAS ESTACIONARIAS

Kiosco: sitio donde se venden comestibles en general que no se elabora en el puesto de venta, artesanías, flores, frutas, revistas, periódicos.

1. Solo se permitirá su instalación en andenes donde se respete una sección libre mínima de 5.00 metros.
2. Se podrán instalar combinados con arborización respetando una distancia mínima libre de 5.00m al borde exterior de la caseta sobre el mismo eje.
3. Se localizarán a una distancia mínima de 15.00 metros respecto al cruce o proyección de paramentos que conforman la esquina.
4. La distancia mínima respecto a módulos de paraderos de buses, será de cuatro metros.
5. Distancia mínima de 20.00 respecto a glorietas o accesos de establecimientos educativos.
6. Distancia mínima de tres metros respecto a esculturas, hidrantes, monumentos históricos, elementos ornamentales, rejillas de transformadores, tapas de cajas de inspección, medidores de redes de servicio público, árboles u otro elemento de amoblamiento urbano.
7. Distancia mínima de diez metros respecto a accesos de iglesias, entidades bancarias y afines o establecimientos de carácter institucional.
8. Los puestos de chance, lotería, empanadas, y similares pertenecientes a los establecimientos públicos, se deberán ubicar dentro del local y en ningún caso se utilizará áreas de espacio público para que el peatón se atienda, en cuyo caso se requerirá desplazar la "barra" como mínimo un metro hacia el interior del establecimiento.
9. Los kioscos temporales de embotelladoras pueden estar localizados solo en el interior de los parques, plazoletas, o zonas deportivas ubicados fuera de la zona centro y se admitirá máximo uno por cada parque o por cada 1500 metros cuadrados de área del parque.
10. Su área no podrá sobrepasar de 3.20 metros cuadrados, y su altura mínima de cubierta será de 2.20 metros.
11. Se prohíbe su localización en separadores, pasos de cebra, cruce de vías, accesos a centros comerciales, frente a monumentos históricos, zonas verdes de parques.
12. Los mensajes comerciales solo ocuparán el 10 % del área del módulo.
13. No deben tener aristas ni elementos voladizos a una altura menor de 2.10 metros que puedan representar riesgo para los peatones.

ARTICULO 19º

MÓDULOS PARA PARADEROS DE BUSES

Deberán permanecer libres de ventas ambulantes y todo tipo de amoblamiento urbano, a excepción de los recipientes para basura los cuales se ubicarán mínimo uno por cada módulo, y su localización no obstruirá la circulación peatonal.

1. Localizados a una distancia mínima de 10 metros respecto al cruce de los paramentos y a 0.50 metros de la proyección de la calzada vehicular.
2. La distancia mínima entre módulos será de 20 metros
3. Se localizarán en andenes donde se respete una sección mínima libre de 1.50 metros.
4. Ofrecerán ventajas de prefabricación, resistencia, armonía, durabilidad, y movilidad, lo cual facilitará su traslado si se modifican las rutas de buses.
5. Todo módulo se ubicará cerca de la iluminación pública o en su defecto deberá estar dotada de iluminación.
6. Se podrá complementar con elementos de señalización, rutas de buses, mapas de la ciudad, etc., de forma tal que no obstruya la circulación peatonal.
7. Se permitirá la instalación de publicidad que no exceda el 10 % del área del módulo, previa autorización de la Secretaría de Planeación, cancelando los respectivos impuestos.
8. La altura entre el estribo del vehículo de piso bajo y la calzada será entre 53 y 75 milímetros.
9. El área dedicada a publicidad garantizará mínimo un 10% de espacio para mensajes institucionales aprobados por la administración municipal.

ARTICULO 20º

JARDINERAS

Jardineras: Son todos aquellos elementos que permiten la siembra y protección de árboles, arbustos y plantas, los cuales funcionan como ornamento y amoblamiento de espacio público.

1. Se podrán instalar prefabricadas o vaciadas en sitio, podrán localizarse en andenes donde se respete una sección libre mínima de 1.50 metros, a una distancia mínima de 15,00 metros respecto a la intersección de los paramentos, el área mínima de las jardineras vaciadas en sitio será de un metro cuadrado.
2. Cuando dichas jardineras se instalen en forma de alcorques (rejillas sobre el piso) se deberá diseñar de tal manera que permita su posterior cambio por el natural crecimiento del árbol, sin existencia de desniveles con respecto al piso del andén, y el ancho máximo de los espacios libres será de 15 milímetros, permitiendo el paso del agua para el riego y evitando que se traben los bastones, muletas y los tacones de los zapatos.
3. Los árboles allí sembrados deberán tener una poda periódica que elimine todas las ramas localizadas a una altura inferior de 2.20 metros con respecto al nivel de piso acabado, así mismo se deberá direccionar su crecimiento evitando la inclinación de su tallo y la obstrucción de la visibilidad de la señalización vial.
4. Los jardines y jardineras se deben demarcar mediante cambio de textura en el piso o bordillos en media caña para poder identificar su presencia.

ARTICULO 21º

TAPAS DE REGISTRO Y REJILLAS

Los elementos tales como tapas de inspección de redes de servicios públicos, rejillas o similares ubicados en los andenes o senderos peatonales, deberán mantener la rasante del piso acabado, y sus hendiduras deberán ser máximas de 15 milímetros, para caso de rejillas con huecos cuadrados, se permitirá un ancho máximo de 20 milímetros.

ARTICULO 22º

ILUMINACIÓN PÚBLICA

Tanto para las vías internas privadas, así como para las vías públicas, su iluminación deberá cumplir con las siguientes especificaciones mínimas:

1. Los postes se localizarán estratégicamente en una línea ubicada a lo largo del borde exterior del andén sin obstaculizar ningún tipo de circulación peatonal o vehicular.
2. Su altura oscilará entre 6.00 a 27 metros.
3. Las redes deberán ser subterráneas, no se permitirá el cableado aéreo.
4. No podrán limitar la visibilidad de las vías o deslumbramiento de los conductores.
5. Su material podrá ser en concreto o metálico.
6. La distancia máxima entre postes deberá ser 25 metros.
7. Se instalarán lámparas según especificación de la Secretaría de Obras Públicas.

8. Solo se permitirá otro tipo de iluminación ornamental, cuando la vía construida posea iluminación con las anteriores especificaciones.
9. Los postes que soportan las redes y los equipos que en ellos se sujetan, deben estar firmemente asegurados y sin objetos que se descuelguen sobre los andenes.

ARTICULO 23º

BANCAS

Banca: Amoblamiento que hace parte del espacio público destinado al descanso y reposo de las personas.

1. Se ubicaran preferiblemente debajo de los árboles o elementos que protejan al usuario de las inclemencias del clima, se instalarán sobre áreas con tratamiento de piso duro, permitiendo la libre circulación peatonal, no podrá instalarse en zonas verdes o en separadores centrales con una sección menor de tres metros, distanciados a 0.60 metros del bordillo de la calzada y a 12 metros del cruce de los parámetros sin obstruir la visibilidad del conductor.
2. Deberá garantizar la seguridad y comodidad para todos los usuarios con alturas del plano del asiento que oscila entre 40 y 43 centímetros, profundidad del plano del asiento entre 30 y 41 centímetros y con un ángulo de 104 grados conformados entre el plano del asiento y el espaldar.

ARTICULO 24º

MESAS

Las mesas dispuestas en el espacio público deberán diseñarse de tal forma que permitan su utilización por parte de usuarios en silla de ruedas, por ello es aconsejable dejar una altura libre mínima de 80 centímetros con respecto al nivel de piso acabado y el nivel inferior de la mesa.

Cuando existan bancas alrededor de éstas, se aconseja dejar algunas sin bancas para permitir su uso a las personas en silla de ruedas.

ARTICULO 25º

SEMAFOROS

Semáforo: dispositivo electrónico cuya finalidad es enviar señales luminosas para controlar el flujo vehicular y peatonal en intersecciones viales.

La cantidad de semáforos y el tipo de función que desempeñan se definen de acuerdo con las condiciones de seguridad, tanto para conductores como para peatones con la jerarquización vial, con el volumen de tráfico, al igual que con el cruce de las vías, para su localización se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

1. El radio de giro de los vehículos.
2. La ochava del andén, respetando una distancia mínima de cuatro metros del bordillo del andén perpendicular a la vía donde se instalen.
3. Los elementos tales como luminarias, cajas de inspección, rejillas, hidrantes, y otros similares, colocando el semáforo de forma tal que sea prioritaria la visibilidad de éste para el conductor y el peatón.
4. Los establecimientos educativos para darle un tratamiento especial de seguridad.
5. Coordinar con la señalización vertical y a nivel de piso (pasos de cebra)
6. La semaforización podrá tener una fuente sonora que permita a las personas invidentes saber cuando el semáforo este cediendo el paso a peatones.

ARTICULO 26º

RECIPIENTES PARA BASURA

Recipientes de basura: Son todos aquellos elementos utilizados para depositar papeles, periódicos u otros desechos livianos, que causen suciedad, contaminación o deterioro estético al paisaje urbano.

1. Los recipientes recolectores se ubicarán de tal forma que no causen conflicto en la circulación vehicular o peatonal.
2. La distribución de las canastillas obedecerá a las necesidades presentes en el sitio, de acuerdo con la frecuencia peatonal y a la actividad comercial que se desarrolle en la cuadra, por esto se podrá ubicar en los postes y parales de alumbrado público.
3. En parques, plazas, plazoletas se podrán colocar canastillas y buzones, localizándolos en sitios visibles de tal forma que no contrasten física o estéticamente con el medio, y no obstaculicen la circulación peatonal.
4. La altura máxima de su boca será de 80 centímetros con respecto al nivel de piso acabado.
5. Sus apoyos y elementos suplementarios deberán elevarse desde el suelo con el fin ser detectados fácilmente por invidentes o personas con baja visión.

ARTICULO 27º

DISPENSADORES DE AGUA

Dispensadores de agua: Son aquellos elementos que tienen como función satisfacer las necesidades ocasionales individuales de consumo de agua potable y que están ubicados en espacio público.

1. Se instalarán en sitios de concentración pública tales como plazas, parques, plazoletas respetando los elementos de amoblamiento urbano instalados en el sitio en forma proporcional teniendo en cuenta los grados de saturación, en sitios donde se garantice el suministro de agua potable y la continuidad de la prestación del servicio de acueducto, en superficies niveladas y firmes de manera que se facilite el uso y se permita la libre circulación de los peatones.
2. El diseño de éstos elementos deberá permitir su uso por parte de los niños, ancianos y personas con discapacidades evitando cualquier cambio de nivel que impida su aproximación de usuarios en silla de ruedas.
3. Las llaves de cierre deben ser manejadas por niños y personas con problemas de movilidad en las manos, y la presión del agua debe evitar la formación de charcos.
4. La altura de salida del agua estará entre .75 y 0.90 metros
5. No podrán presentar esquinas o bordes filados que puedan ocasionar daño a la piel.

ARTICULO 28º

SERVICIOS SANITARIOS PUBLICOS

Servicios sanitarios públicos: Es toda la edificación colocada en el espacio público destinada a prestar un servicio sanitario a la comunidad en general con unas condiciones de aseo e higiene adecuadas.

1. Se deberán adecuar y construir de manera que se facilite el acceso y tránsito de la población en general y de las personas con limitaciones físicas.
2. Se localizarán en sitios de concentración pública como plazas, parques o plazoletas cerca de espacios de circulación peatonal para permitir el fácil acceso a la comunidad.
3. Todo establecimiento público que por su destinación requiera de baño para su funcionamiento, dispondrá como mínimo de una unidad sanitaria para hombres y otra para mujeres que cumpla con las condiciones y adecuaciones locativas para su utilización de los limitados físicos, con la debida caracterización y especificaciones establecidas en el presente artículo.
4. Contarán mínimo con un cuarto de servicio sanitario por sexo y uno para limitados físicos con la respectiva señalización en el acceso, con un espacio interior adecuado que garantice la libre movilidad de una silla de ruedas con el nivel de piso similar al de la circulación externa. De no ser posible la construcción de dicha unidad sanitaria, las existentes deberán adecuarse a las dimensiones mínimas establecidas en el presente artículo.
5. El acabado de piso deberá ser con material antideslizante.

6. El espacio mínimo del baño para limitados físicos será de 1.80 por 1.80 metros, teniendo la tasa una altura de 75 centímetros y el lavamanos entre 0.80 y 0.85 metros de altura respecto al nivel del piso acabado, además a los lados de la tasa se deberá tener un apoyo o brazo con ancho de 0.60 metros y una altura de 0.75 metros del piso.
7. La puerta de acceso deberá tener un ancho mínimo de 0.60 metros y las de los limitados físicos de 0.90 metros, y una altura libre mínima de .05 metros.
8. Toda instalación de servicios sanitarios públicos deberá garantizar su mantenimiento y vigilancia por cuenta del propietario.
9. Se ubicarán señales para identificar su presencia.
10. No se permitirá cambios de nivel entre su interior y o el área de circulación aledaña.
11. El dispensador para papel, así como las barras agarraderas y toalleros, se instalarán a 70 centímetros del nivel de piso acabado. Los lavamanos para minusválidos tendrán una altura máxima de 80 centímetros. La tasa del inodoro tendrá entre 43 y 50 centímetros de altura.

ARTICULO 29º

TELÉFONOS PÚBLICOS

Teléfonos públicos: Son aparatos colocados en diferentes sectores del espacio público que sirven para facilitar la comunicación telefónica de la población flotante en las zonas de mayor afluencia de habitantes.

1. En los andenes se localizarán evitando obstaculizar la visibilidad vehicular y respetando un ancho libre mínimo de 1.50 metros reservado para circulación peatonal.
2. En sitios de concentración pública existentes tales como parques, plazas, plazoletas y pasajes comerciales se localizarán módulos de teléfonos donde haya una mayor accesibilidad de acuerdo con la conformación del espacio, de tal forma que no obstaculice la visibilidad vehicular y los flujos peatonales.
3. En áreas centrales y en espacios públicos abiertos tales como plazas, parques, plazoletas, pasajes peatonales descubiertos, etc., se localizarán teléfonos públicos para limitados físicos con una altura de un metro para el teclado y 1.20 para la ranura de la moneda, donde el teclado deberá tener un punto en relieve en el número cinco, y el piso deberá tener un color y textura diferente con el fin de ser fácilmente detectado por personas invidentes.
4. Cuando el teléfono para discapacitados se instale al interior de una cabina, el lado mínimo de ésta deberá ser de 1.20 metros con puerta con sección de 90 centímetros.
5. Los directorios telefónicos estarán entre 0.70 y 0.80 metros de altura y su alcance no deberá dificultarse por ningún elemento o dispositivo de seguridad.
6. La cuerda de la bocina deberá tener una longitud entre 0.90 y 1.00 metro
7. Deberán contar con iluminación permanente así como con su respectiva señalización azul (acorde a las normas vigentes que regulan la materia).

ARTICULO 30º

SEÑALIZACIÓN

Las señales informativas preventivas, reglamentarias y de otro tipo que ocupen espacio público deberán reunir las siguientes características

1. Ser claras y de fácil comprensión.
2. Permitir la correcta orientación y ubicación de todos los peatones.
3. Ser de colores contrastantes y reflectivos.
4. Ser instaladas en la franja de equipamiento
5. No invadir las zonas de acceso a los edificios, ni obstruir la libre circulación o la visibilidad a vehículos o peatones.
6. En caso de que la señalización no quepa en el andén, ésta deberá estar adosada a la fachada a una altura entre 1.60 y 1.80 metros, si la señalización es perpendicular se instalará a una altura mínima de 2.10 metros.
7. Siempre se procurará la instalación de varias señales sobre un mismo soporte evitando siempre la saturación.
8. Las subestaciones de energía deberán estar dotadas de señalización y avisos de peligro.
9. En todas las vías conformadas dentro del Territorio Municipal, se establecerá una señalización clara y visible sobre los sentidos de circulación, restricciones de estacionamiento, cargue y descargue, paraderos de buses, parqueaderos públicos y demás aspectos que contribuyan a una circulación ordenada y segura de vehículos y peatones.

ARTICULO 31º

SEGURIDAD PARA PEATONES EN LOS PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN.

La ubicación de elementos de cerramiento y protección de obras en el espacio público debe contemplar la solución de un recorrido peatonal provisional, el cual debe mantener o salvar adecuadamente los cambios de nivel con el fin de garantizar las condiciones de seguridad, con una sección mínima de 1.20 metros cumpliendo con una adecuada s condiciones de señalización, protección e iluminación.

1. En los casos de construcción, reforma, adición, remodelación o demolición de edificaciones situadas dentro de las diferentes zonas de la ciudad, se deberá adaptar medidas de seguridad para la protección de los peatones y ocupantes de predios colindantes.
2. En las edificaciones en proceso de construcción la totalidad del área reservada para la circulación deberá ser cubierta con un techo colocado a una altura mínima de tres metros y tendrá la resistencia que garantice la protección de los transeúntes contra el desprendimiento de los materiales.
3. Cuando la zona de la ocupación peatonal resultante tenga un ancho menor de 1.50 metros, deberá construirse una baranda de protección con una altura de 0.90 metros con el borde externo de la zona verde o andén, según la inmediatez de la calzada.
4. Para el recibo de la construcción se verificará que las zonas verdes ocupadas hayan sido debidamente restituidas, la ocupación de la zona verde no irá en detrimento de la arborización existente.
5. El terreno donde vaya a iniciarse una construcción o reforma considerable, deberá cercarse provisionalmente a una altura mínima de 2.30 metros con muros de ladrillo o con tabiques de madera, metálicos, malla, o tela de cerramiento. Dotándolos de un acabado exterior adecuado, con base en el alineamiento que para cada caso defina la secretaria Municipal de Planeación y Valorización.
6. En las construcciones de tres o mas pisos, se colocarán un cubrimiento con tela o malla de protección en los frentes y costados con el fin de controlar la contaminación ambiental y los efectos que genere el desprendimiento de materiales sobre las personas y bienes que usufructúan el espacio público y los predios colindantes.
7. El acabado de los elementos temporales de cierre que den frente al espacio público debe ser homogéneo y sus fachadas frontales se podrán utilizar para la colocación de avisos de publicidad o información sobre el proyecto cumpliendo con las normas que al respecto existan en el municipio.
8. El constructor podrá ocupar el techo para la edificación de la caseta destinada a la oficina de administración, y se podrá utilizar la fachada para la colocación de la valla referente a la Licencia de Construcción.
9. Cuando se efectúen trabajos en la vía pública que implique restricciones de su uso, deberá evitarse al máximo la presencia de obstáculos en las vías peatonales y vehiculares y se colocarán los avisos protecciones a distancia prudencial necesaria para impedir tropiezos y accidentes.

ARTICULO 32º

ASCENSORES.

Toda edificación en altura que exceda de cinco pisos o quince metros contados desde sus dos extremos estará dotada del servicio de ascensor, donde para la aplicación de este Artículo no se contabilizará como piso el segundo nivel de los espacios dúplex de los últimos pisos.

1. En lo que se refiere a las áreas inmediatas al ascensor, el espacio de acceso y salida deberá ser mínimo de 1.50 por 1.50 metros.
2. La capacidad mínima del ascensor será de 6 personas por cada cuatro apartamentos por piso hasta 5 pisos (máximo 24 apartamentos), y se incrementará la capacidad del ascensor en una persona por cada apartamento adicional por piso. A partir de seis pisos el ascensor mínimo será para ocho personas.
3. Los fosos de ascensores, ductos de basura, y ductos de instalaciones deberán estar totalmente separados de las escaleras de incendio.
4. El mecanismo de llamado de un ascensor deberá estar a una altura de 1.20 metros, sus botones con diámetro mayor de 2 centímetros y sus letras serán en relieve o en sistema braille.
5. Deberán tener una puerta interior en la cabina y otra exterior en cada piso.
6. El sistema de cierre deberá contar con un sensor de cierre o con un sistema retardado del mismo.
7. Las puertas deben ser automáticas con un ancho mínimo de 85 centímetros y altura de 2 metros.
8. La dimensión mínima de la cabina será de 1,20 metros por 1,20 metros.
9. El suelo debe ser antideslizante y fijo

10. Todo ascensor deberá parar en cada piso, no se permitirá su instalación con solo paradas en pisos intermedios. En los pisos donde exista desnivel entre la salida del ascensor y el piso correspondiente, deberá adecuarse el descenso o ascenso en forma de rampa
11. Se instalarán señales audibles y visibles a la entrada de cada ascensor para indicar respuesta de llamado. La señal audible sonará una vez para dirección de ascenso y dos veces para descenso.
12. El espacio libre entre el piso del ascensor y el piso exterior deberá ser máximo de dos centímetros.

PARÁGRAFO 1ª:

La altura de la edificación que requiera ascensor se contabilizará desde el nivel inferior de la destinación principal.

ARTICULO 35°

ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS PARA MULTIFAMILIARES AISLADOS O CONJUNTOS MULTIFAMILIARES

Las alturas máximas permitidas para edificaciones multifamiliares aislados o conjuntos multifamiliares en todo el suelo urbano del Municipio de Envigado será la establecida en el siguiente cuadro, para lo cual se dará un cabal cumplimiento a las normas que regulan los retiros, la disponibilidad de parqueaderos, índice de ocupación, y densidades establecidas en la normatividad vigente, donde únicamente no se contabilizará como piso el primer nivel inmediatamente superior al nivel del acceso el cual esté destinado a parqueadero.

1. Barrio El Chingui

Para la franja de densidad de 140 viviendas por hectárea definida en el Plan de Ordenamiento Territorial Para el Municipio de Envigado, se admitirá una altura máxima de siete pisos para lotes mayores a 600 m2, frente a la Paralela de Ayurá y contiguo a la vía.

Dentro de la franja de densidad de 30 viviendas por hectárea, no se admitirá multifamiliares aislados o conjuntos multifamiliares, y en consecuencia solo se permitirá la construcción de conjuntos residenciales unifamiliares.

Así mismo quedará vigente el artículo 109º del Estatuto Municipal de Planeación para el caso de edificaciones entre medianeros.

2. Barrio El Salado.

Para la franja de densidad de 70 viviendas por hectárea definida en el Plan de Ordenamiento Territorial Para el Municipio de Envigado, se admitirá una altura máxima de cinco pisos.

Dentro de la franja de densidad de 30 viviendas por hectárea, no se admitirá multifamiliares aislados o conjuntos multifamiliares, y en consecuencia solo se permitirá la construcción de conjuntos residenciales unifamiliares.

Los pedios que dan frente a la Quebrada La Ayurá se admitirá una altura máxima de siete pisos en conjuntos multifamiliares o multifamiliares aislados para lotes mayores a 600 m2.

3. Barrios La Mina, San Rafael, Las Antillas y El Trián:

La altura máxima para los conjuntos multifamiliares y/o multifamiliares aislados será de cinco pisos.

4. Barrio Loma del Barro

Para la franja de densidad de 140 viviendas por hectárea se tolerará un máximo de siete pisos frente a la carrera 43ª, para lotes mayores a 600 m2.

E la franja de densidad de 30 viviendas por hectárea se admitirá la construcción de edificios multifamiliares aislados o conjuntos multifamiliares con una altura máxima de cinco pisos.

5. Barrio Las Casitas.

Su altura máxima será de siete pisos para edificaciones multifamiliares aisladas o conjuntos multifamiliares, para lotes mayores a 600 m2.

- 6. Barrio Primavera**
Se admitirá una altura máxima de cinco pisos para edificaciones multifamiliares aisladas, exceptuando los predios ubicados frente a la Carrera 48, donde se permitirá desarrollar una altura máxima de siete pisos, para predios mayores a 600 m²
- 7. Barrios La Paz y El Dorado:**
La altura máxima para edificaciones multifamiliares aisladas será de siete pisos para lotes mayores a 600 m².
- 8. Barrio Milán Vallejuelo:**
La altura máxima para edificaciones multifamiliares aisladas será de cinco pisos.
- 9. Barrios San José Loma de Las Brujas y la Pradera;**
Se admitirá una altura máxima de cinco pisos para edificaciones multifamiliares aisladas, exceptuando los predios ubicados frente a la Quebrada Ayurá, donde se permitirá desarrollar una altura máxima de siete pisos para lotes mayores a 600 m².
- 10. Barrio Loma del Chocho**
En éste barrio no se permitirá la construcción de edificios multifamiliares aislados o conjuntos multifamiliares.
- 11. Barrio la Inmaculada,**
Para la franja de densidad de 140 viviendas por hectárea definida en el Plan de Ordenamiento Territorial Para el Municipio de Envigado, se admitirá una altura máxima de siete pisos para lotes mayores a 600 m².

Dentro de la franja de densidad de 30 viviendas por hectárea, se admitirá multifamiliares aislados o conjuntos multifamiliares, con una altura de cinco pisos.
- 12. Barrios la Sebastiana, Los Naranjos, Barrio Mesa, zona Centro y Alcalá:**
La altura máxima para edificaciones multifamiliares aisladas será de cinco pisos.

En el marco de la Plaza Principal de Envigado (Marceliano Vélez) se permitirá el desarrollo de edificaciones con siete pisos de altura, siempre y cuando con ello no se exceda la altura máxima del Templo de Santa Gertrudis.
- 13. Barrio El Portal**
En éste barrio se permitirá una altura máxima de siete pisos para lotes mayores de 600 m².
- 14. Barrios San Marcos, Barrio Obrero, Bucarest, La Magnolia, Las Flores y Manuel Uribe Ángel**
Altura máxima de cinco pisos para multifamiliares aislados.
- 15. Barrio El Esmeraldal**
Siete pisos para la franja de densidad de 140 viviendas por hectárea, para lotes mayores de 600 m².

En la franja de densidad de 30 viviendas por hectárea no se permitirá la localización de edificios multifamiliares aislados.
- 16. Barrio El Atravesado**
En éste barrio no se permitirá la construcción de edificios multifamiliares aislados.
- 17. Barrio Zúñiga**
Los predios ubicados dentro de la franja de densidad de 140 viviendas por hectárea tendrán una altura máxima de siete pisos, para lotes mayores de 600 m².

Los predios con franja de densidad de 30 viviendas por hectárea y localizados al costado occidental de la Carrera 27 o Transversal intermedia, tendrán una altura máxima asignada de cinco pisos.

Los predios localizados en el costado oriental de la transversal intermedia no se admitirá la localización de vivienda multifamiliar aislada.
- 18. Barrios Alto de Misael y Las Orquídeas.**
Su altura máxima será de cinco pisos.

19. Barrios Pontevedra, Jardines, Villa Grande, y Bosques de Zúñiga:

La altura máxima en éstos barrios será siete pisos en general para lotes mayores de 600 m²

NUMERALES 20º Y 21º DEL ARTICULO 33º PENDIENTES POR MODIFICAR SU REDACCIÓN PARA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO 017 DE 2004 MEDIANTE EL CUAL SE IMPLEMENTA EL PLAN DE ACCESIBILIDAD FÍSICA PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

20. Área de Influencia al Puente

En aquellos predios localizados a una distancia menor o igual a 250 metros contados a partir del centro de la glorieta del intercambio de la Calle 37 Sur con la Carrera 48, solo se permitirá una altura máxima de cinco pisos.

En las sesiones previas para el estudio del proyecto de acuerdo se propuso que dicha intervención quedará establecida desde los puntos extremos al puente, en cuyo caso consideramos que no se requiere modificar la redacción por cuanto la circunferencia trazada a partir del centro de la glorieta y con radio de 250 metros, coincide plenamente con el extremo del mismo en las Calles 34 B Sur y 39 Sur) tal como se aprecia en el grafico adjunto en escala 1: 1250.

21. Corredores de actividad múltiple

Se permitirá hasta nueve pisos sobre el costado oriental de la Avenida las vegas y sobre la Calle 21 sur, para lotes mayores de 600 m².

Dicho numeral quedará redactado de la siguiente manera:

Los predios mayores de 600 metros cuadrados y que dan frente a la Quebrada Zúñiga por el costado sur desde la Carrera 41 hasta la Carrera 48 (Calles 19 sur y 21 sur) se permitirá desarrollar hasta una altura de nueve pisos, donde así mismo se permitirá desarrollar dicha altura sobre el costado oriental de la Avenida Las Vegas exceptuando el área de influencia del Intercambio Vial de Los Fundadores descrito en el Numeral 20 del presente artículo.

PARAGRAFO

En todo caso la altura máxima permitida en la zona urbana del Municipio de Envigado será de cinco pisos en las franjas de densidad Alta-Alta, Alta Baja, Media- Alta y Media Baja; excepto los caso definidos en los numerales 1 a 21 de este artículo.

ARTICULO 36º

RELACION ENTRE EL FRENTE DEL LOTE CON LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN PARA PREDIOS LOCALIZADOS ENTRE MUROS MEDIANEROS

La altura máxima de una edificación para aquellos predios localizados entre muros medianeros o sectores consolidados estará dada por la siguiente relación, siempre y cuando el predio cumpla con el área mínima y la franja de densidad establecida para desarrollar tal altura:

1. Para la construcción de un piso se requiere un frente mínimo de lote de 4 metros.
2. Para la construcción de dos pisos se requerirá un frente mínimo de lote de cinco metros.
3. Para la construcción de tres pisos se requerirá de un frente mínimo de seis metros.
4. Para la construcción de cuatro pisos se requiere un frente mínimo de siete metros.
5. Para la construcción de cinco pisos se requerirá de un frente mínimo de lote de ocho metros.
6. Los predios localizados en esquina deberán cumplir con el frente mínimo solicitado por ambos costados respectivamente.
7. En aquellos lotes que cuenten con una fecha de partición anterior a la entrada en vigencia del presente acuerdo, y cuyo frente sea menor o igual a cuatro metros, se admitirá la construcción de un solo nivel.

ARTICULO 37°

RELACIÓN ENTRE LA SECCION PUBLICA DE LA VIA CON LA ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACIÓN.

La altura máxima de una edificación para aquellos predios localizados entre muros medianeros o sectores consolidados, estará dada por la siguiente relación, siempre y cuando el predio cumpla con el área mínima y la franja de densidad establecida para desarrollar tal altura:

Para efectos de la aplicación del presente Artículo, se entenderá como Sección Pública de la Vía a la distancia equivalente entre dos paramentos frontales, que podrá incluir; calzada, zonas verdes, andenes, separadores, antejardines, senderos peatonales, etc.

1. Para la construcción de un piso no se aplicara este criterio.
2. Para la construcción de dos pisos, se requiere una sección pública mínima de tres (3) metros, siempre y cuando exista una edificación aprobada con licencia de construcción para la altura solicitada, o que esta sea la predominante en dicha vía.
3. Para la construcción de tres pisos, de altura se requiere que el predio se ubique en una vía con sección pública mayor o igual a ocho metros.
4. Para la construcción de una edificación de una altura de cuatro pisos, se requiere una sección pública de la vía de 11.00 metros.
5. Para la construcción de una edificación de cinco o mas pisos se requiere de una sección pública mínima de trece metros.
6. Se autorizará una construcción de cuatro o cinco pisos en vías con secciones menores a las establecidas en la presente reglamentación, siempre y cuando en el costado de manzana donde se ubique exista una edificación aprobada con una altura similar, y se garantice como mínimo un andén de 1.50 metros, y en caso de no contar el predio con antejardín; el andén deberá ser ampliado a una sección transversal mínima de 2.50 metros o 3.00 metros si éste se ubica en el Barrio Zona Centro.
7. Toda edificación multifamiliar aislada o conjunto multifamiliar de cuatro o mas niveles, deberá respetar un retiro mínimo de once metros al eje de la vía.

ARTICULO 36°

TRATAMIENTO DE MUROS Y FACHADAS

Los muros laterales o posteriores construidos que resalten a nivel de las vías o en alturas sobre otras edificaciones, tendrán los mismos acabados de la fachada principal. Permitiendo el acabado en ladrillo liso ranurado limpio e hidrofugado (colocando el plomo y el hilo por la cara exterior del muro). No deberá aparecer vigas y losa sobresalientes, voladas, tuberías o ventanas en las medianerías.

ARTICULO 39°

ACABADOS INTERNOS DE LAS VIVIENDAS

Toda obra constructiva destinada a vivienda cualquiera sea su tipología, deberá entregarse como mínimo con los siguientes acabados: donde la Secretaria Municipal de Planeación no entregará su respectivo recibo de obra para su habilitación a los servicios públicos sin el cumplimiento de ellos:

1. Pisos terminados (baldosa, cerámica, mármol, madera, o similar) donde no se permitirá piso pañetado.
2. Como mínimo un baño terminado y debidamente enchapado y pintado.
3. Paredes como mínimo revocadas y pintadas (en los casos en que sea necesario por la textura y acabado del material)
4. Cocina debidamente terminada y enchapada.

ARTICULO 40°

LOTES RESIDUALES

Aquellos lotes residuales producto de procesos de partición y/o de urbanismo, en los cuales normativamente no sea posible ejecutar ningún tipo de construcción, deberá destinarse a zonas verdes públicas, y ser cedido a favor del municipio de Envigado mediante escritura pública debidamente registrada.

ARTICULO 41º

EXIGENCIAS ADICIONALES

En los desarrollos urbanísticos y parcelaciones de 20 o mas unidades de destinación (vivienda, locales, oficinas, bodegas, etc.) o mayores de 6000 metros cuadrados de área construida para otras destinaciones diferentes al uso residencial, la Administración Municipal solicitará el pago de exigencias urbanísticas adicionales a las establecidas en esta reglamentación, continuando vigente para su correcta aplicación el Decreto Municipal 298 de Mayo 08 de 2003.

ARTICULO 42º

Toda partición de predios en cuatro o menos unidades de destinación realizada luego del mes de Julio de 2000, será tenida en la cuenta y contabilizada para las posteriores particiones que ajusten cinco o mas unidades, en cuyo caso el propietario del lote resultante deberá cancelar favor del Municipio de Envigado y de una forma proporcional al área inicialmente fraccionada, las cesiones establecidas en el Capítulo Primero del Título Cinco del Plan de Ordenamiento Territorial Para el Municipio de Envigado, y las normas que la reglamenten.

En los casos de adiciones de unidades de destinación en edificaciones sometidas a reglamentos de propiedad horizontal, la aplicación de la cesión será integra por el 100% del área del lote sobre el cual se construyó la edificación.

ARTÍCULO 43ª

El municipio no recibirá los taludes internos de las urbanizaciones o parcelaciones y en el caso de vía pública el recibo será potestad de la Secretaría de Obras Públicas.

ARTICULO 44º

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y promulgación legal, Deroga el Acuerdo 021 de 2003, los artículos 49º, 65º, 67º, 68º, 72º, 80º, 82º, 83º, 84º, 86º, 87º, 89º, 91º, 92º, 93º, 94º, 95º, 103º, y 110º, 126º, 145º, 147º, 161º, y 162º del Acuerdo Municipal 056 de Noviembre 26 de 2001, y modifica los artículos 71 y 108 del Estatuto Municipal de Planeación (Acuerdo 056 de 2001).

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Municipio de Envigado, a los 23 días del mes de Abril del año dos mil cuatro (2004), después de haber sido discutido y estudiado en dos debates de diferentes fechas. Carlos Augusto Ossa Betancur