

#### ARTÍCULO 2.2.3.2.2. ELEMENTOS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

En los Planes de Ordenamiento Territorial debe incorporarse los siguientes elementos de acuerdo con el componente establecido:

1. En el componente general debe incluirse:

1.1. La definición de políticas, estrategias y objetivos del espacio público en el territorio municipal o distrital.

1.2. La definición del sistema del espacio público y delimitación de los elementos que lo constituyen en el nivel estructural.

1.3. Las prioridades del ordenamiento del territorio, de acuerdo con lo previsto en el presente decreto.

2. En el componente urbano debe incluirse:

2.1 La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área urbana en los tres niveles establecidos en el párrafo del artículo que hace referencia a los elementos del espacio público del capítulo anterior.

2.2 La definición del sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles y las acciones y proyectos necesarios para consolidar y complementar este sistema.

2.3 La definición de la cobertura de espacio público por habitante y del déficit cualitativo y cuantitativo, existente y proyectado.

2.4 La definición de proyectos y programas estratégicos que permitan suplir las necesidades y desequilibrios del espacio público en el área urbana en el mediano y largo plazo con sus respectivos presupuestos y destinación de recursos.

2.5 La definición del espacio público del nivel sectorial y local dentro de los planes parciales y las unidades de actuación.

3. En el componente rural debe incluirse:

3.1 La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área rural en el nivel estructural o de influencia general en el municipio o distrito.

3.2 La definición del sistema rural regional de espacio público y de los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural.

3.3 La definición de estrategias para su preservación y mantenimiento.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 8)



ARTÍCULO 2.2.3.2.3. ESPACIO PÚBLICO EN EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN. En el programa de ejecución se deben incorporar las definiciones con carácter obligatorio de las actuaciones sobre el espacio público.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 9o)



ARTÍCULO 2.2.3.2.4. DIAGNÓSTICO DEL ESPACIO PÚBLICO. El diagnóstico deberá comprender un análisis de la oferta y la demanda de espacio público que permita establecer y proyectar el déficit cuantitativo y cualitativo del mismo.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 11)



ARTÍCULO 2.2.3.2.5. DÉFICIT CUANTITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO. Para la situación actual y en el marco del desarrollo futuro del municipio o distrito, el déficit cuantitativo es la carencia o insuficiente disponibilidad de elementos de espacio público con relación al número de habitantes permanentes del territorio. Para el caso de lugares turísticos con alta incidencia de población flotante, el monto de habitantes cubiertos debe incorporar una porción correspondiente a esta población transitoria.

La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 12)



ARTÍCULO 2.2.3.2.6. DÉFICIT CUALITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO. El déficit cualitativo está definido por las condiciones inadecuadas para el uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público que satisfacen necesidades, colectivas por parte de los residentes y visitantes del territorio, con especial énfasis en las situaciones de inaccesibilidad debido a condiciones de deterioro, inseguridad o imposibilidad física de acceso, cuando éste se requiere, y al desequilibrio generado por las condiciones de localización de los elementos con relación a la ubicación de la población que los disfruta.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 13)



ARTÍCULO 2.2.3.2.7. ÍNDICE MÍNIMO DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO. Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y distritos dentro de las metas y programa de largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15m<sup>2</sup>) metros cuadrados y por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 14)



ARTÍCULO 2.2.3.2.8. BASE PARA DEFINIR LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN PARA LA GENERACIÓN PRESERVACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LOS ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. En la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial la estimación del déficit cualitativo y cuantitativo será la base para definir las áreas de intervención con políticas, programas y proyectos para la generación preservación, conservación, mejoramiento y mantenimiento de los elementos del espacio público.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 15)

CAPÍTULO 3.

## DEL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO.



ARTÍCULO 2.2.3.3.1. COORDINACIÓN DE POLÍTICAS RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá coordinar las políticas nacionales relacionadas con la gestión del espacio público en el marco de la planeación del ordenamiento del territorio con el apoyo técnico a las entidades territoriales y áreas metropolitanas.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 16)



ARTÍCULO 2.2.3.3.2. FUNCIONES DE LAS ENTIDADES RESPONSABLES DEL ESPACIO PÚBLICO. Los municipios y distritos podrán crear de acuerdo con su organización legal entidades responsables de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público, que cumplirán entre otras las siguientes funciones:

1. Elaboración del inventario del espacio público.
2. Definición de políticas y estrategias del espacio público.
3. Articulación entre las distintas entidades cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación restitución, financiación y regulación del espacio público.
4. Elaboración y coordinación del sistema general de espacio público como parte del plan de ordenamiento territorial.
5. Diseño de los subsistemas, enlaces y elementos del espacio público.
6. Definición de escalas y criterios de intervención en el espacio público.
7. Desarrollo de mecanismos de participación y gestión.
8. Desarrollo de la normatización y estandarización de los elementos del espacio público.

Las corporaciones autónomas regionales y las autoridades ambientales de las entidades territoriales, establecidas por la Ley [99](#) de 1993, tendrán a su cargo la definición de las políticas ambientales, el manejo de los elementos naturales, las normas técnicas para la conservación, preservación y recuperación de los elementos naturales del espacio público.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 17)



ARTÍCULO 2.2.3.3.3. ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. Los municipios y distritos podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 18)



ARTÍCULO 2.2.3.3.4. ÁREAS PÚBLICAS DE USO ACTIVO O PASIVO. En el caso de

áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 19)



**ARTÍCULO 2.2.3.3.5. ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DESARROLLADAS.** Con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio o distrito podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al Plan de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen, de conformidad con lo establecido en el Decreto-ley 151 de 1998.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 22)



**ARTÍCULO 2.2.3.3.6. PARQUES Y ZONAS VERDES.** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para el efecto de parques y zonas del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 25)



**ARTÍCULO 2.2.3.3.7. ACCIÓN POPULAR.** Los elementos constitutivos del espacio público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo [1005](#) del Código Civil, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley [472](#) de 1998. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de los conductos que comprometen el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el juez en desarrollo de la acción de que trata el inciso anterior configura "Fraude a resolución judicial", de acuerdo con la normatividad penal vigente.

La acción popular de que trata el artículo [1005](#) del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 26)



**ARTÍCULO 2.2.3.3.8. OCUPACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO.** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales o distrital, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de

amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo [104](#) de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 28).



ARTÍCULO 2.2.3.3.9. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y ESPACIO PÚBLICO. Además de lo dispuesto en el artículo [2.2.6.1.4.5](#) del presente decreto o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, para la determinación y configuración de las áreas de cesión pública, en las licencias de urbanización y en los proyectos urbanísticos generales se deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes.

(Decreto 4065 de 2008, artículo 8)

#### CAPÍTULO 4.

#### ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO.



ARTÍCULO 2.2.3.4.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las disposiciones contenidas en el presente capítulo serán aplicables para:

1. El diseño, construcción, ampliación, modificación y en general, cualquier intervención y/u ocupación de vías públicas, mobiliario urbano y demás espacios de uso público.
2. El diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público.

(Decreto 1538 de 2005, artículo [10](#))



ARTÍCULO 2.2.3.4.2. ACCESIBILIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

(Decreto 1504 de 1998, artículo 6o)



ARTÍCULO 2.2.3.4.3. LICENCIAS. Para efectos de la expedición de licencias de urbanización y/o construcción, la autoridad competente verificará el cumplimiento de las normas previstas en el presente decreto.

(Decreto 1538 de 2005, artículo [13](#))



ARTÍCULO 2.2.3.4.4. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN TERRITORIAL. Las disposiciones contenidas en la Ley 361 de 1997 y en el presente capítulo se entenderán incorporadas en los Planes de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que los desarrollen o complementen y serán de inmediata aplicación.

(Decreto 1538 de 2005, artículo [3o](#))



ARTÍCULO 2.2.3.4.5. SÍMBOLOS DE ACCESIBILIDAD. El símbolo gráfico de accesibilidad de que trata la Norma Técnica Icontec NTC-4139 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo Gráfico. Características Generales", serán de obligatoria instalación en los espacios públicos y edificios de uso público, donde se cumplan las condiciones de accesibilidad previstas en el presente decreto.

(Decreto 1538 de 2005, artículo [4o](#))



ARTÍCULO 2.2.3.4.6. ADAPTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Los espacios de uso público de que trata el presente Capítulo serán adaptados en la forma que establezcan los municipios y distritos, de conformidad con lo previsto en sus Planes de Adaptación para Espacios Públicos, Edificios, Servicios e Instalaciones Dependientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 57 de la Ley 361 de 1997.

(Decreto 1538 de 2005, artículo [5o](#)).



ARTÍCULO 2.2.3.4.7. ADAPTACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL. La adecuación o adaptación de inmuebles declarados como bienes de interés cultural de conformidad con la Ley [397](#) de 1997, se someterán a las regulaciones de conservación aplicables a tales bienes, las cuales prevalecerán en todos los casos sobre esta reglamentación.

(Decreto 1538 de 2005, artículo [6o](#))

## SECCIÓN 1.

### ACCESIBILIDAD A LOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO.



ARTÍCULO 2.2.3.4.1.1. ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO. Los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los siguientes parámetros:

#### 1. Vías de circulación peatonal

1.1 Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado.

1.2 Para permitir la continuidad entre los andenes y/o senderos peatonales se dispondrán los elementos necesarios que superen los cambios de nivel en los cruces de calzadas, ciclorrutas y otros. En estos casos se utilizarán vados, rampas, senderos escalonados, puentes y túneles.

1.3 En los cruces peatonales los vados deben conectar directamente con la cebra o zona demarcada para el tránsito de peatones.

1.4 Sobre la superficie correspondiente a la franja de circulación peatonal se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión.

1.5 Para garantizar la continuidad de la circulación peatonal sobre la cebra, en los separadores viales se salvarán los desniveles existentes con vados o nivelando el separador con la calzada.

1.6 Cuando se integre el andén con la calzada, se debe prever el diseño y la construcción de una franja de textura diferente y la instalación de elementos de protección para los peatones, para delimitar la circulación peatonal de la vehicular.

1.7 Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones deberán iniciarse a partir del paramento de construcción y en ningún caso sobre la franja de circulación peatonal del andén.

1.8 Se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad de la franja de circulación peatonal.

1.9 Los espacios públicos peatonales no se podrán cerrar ni obstaculizar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal.

## 2. Mobiliario urbano

2.1 El mobiliario se debe localizar única y exclusivamente en la franja de amoblamiento, garantizando que la franja de circulación peatonal permanezca libre y continua.

2.2 Los elementos del mobiliario urbano instalados a lo largo de las vías peatonales, deben ser fácilmente detectables por todas las personas, en especial por las personas invidentes o de baja visión, para ello se instalará una franja sobre la superficie del piso, de diferente textura al material de la superficie del andén.

## 3. Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonales

3.1 Los recorridos del tráfico de la franja de circulación peatonal deben conducir hacia las escaleras y rampas de estos elementos.

3.2 Los puentes peatonales deberán contar con un sistema de acceso de rampas. Si en el espacio en el que está prevista la construcción de un puente peatonal no se puede desarrollar las soluciones de acceso peatonal mediante rampas, se deberá instalar un sistema alternativo eficiente que cumpla la misma función y que garantice el acceso autónomo de las personas con movilidad reducida.

3.3 Los puentes peatonales deberán contar con un bordillo contenedor a lo largo de toda su extensión para prevenir que las ruedas de los coches, sillas de ruedas, entre otras, se salgan de los límites de este. Además, deben contar con elementos de protección como barandas y pasamanos que garanticen la circulación segura de los usuarios.

3.4 El pavimento y las superficies de los cruces a desnivel deben ser antideslizantes en seco y en mojado.

3.5 Al inicio de los cruces a desnivel se debe diseñar y construir un cambio de textura en el piso que permita la detección de los mismos por parte de los invidentes o de las personas de baja visión.

## 4. Parques, plazas y plazoletas

4.1 Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje que impliquen un cambio entre el sendero peatonal y el entorno, deberán contar con elementos de

protección que garanticen la seguridad de las personas.

2.2 Los elementos de protección y de delimitación en parques, zonas verdes, jardines y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.

PARÁGRAFO 1o. En ningún caso las normas municipales o distritales podrán permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar elementos de mobiliario urbano, tales como quioscos, casetas, carpas o construcciones móviles, temporales o con anclajes, los cuales solo podrán ubicarse dentro de la franja de amoblamiento.

PARÁGRAFO 2o. Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño y construcción de los elementos del espacio público:

1. NTC 4279: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales planas".

2. NTC 4774: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales".

(Decreto 1538 de 2005, artículo [7o](#))



ARTÍCULO 2.2.3.4.1.2. ACCESIBILIDAD EN LAS VÍAS PÚBLICAS. Las vías públicas que se construyan al interior del perímetro urbano, deben contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, las calzadas, los separadores, los andenes, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman, según lo que establezca el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio o distrito.

Las vías públicas existentes al interior del perímetro urbano, que a 19 de mayo de 2005 no cuenten con la totalidad de los elementos del perfil vial, deberán adecuarse de acuerdo con lo dispuesto en los planes de adaptación del espacio público del respectivo municipio o distrito, y con sujeción a las condiciones de accesibilidad establecidas en las normas vigentes y a las normas del perfil vial establecidas por el respectivo municipio o distrito dentro del término de vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 1538 de 2005, artículo [8o](#))

## SECCIÓN 2.

### ACCESIBILIDAD A EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO.



ARTÍCULO 2.2.3.4.2.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO. Para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros de accesibilidad:

#### 1. Acceso a las edificaciones

1.1 Se permitirá el acceso de perros guía, sillas de ruedas, bastones y demás elementos o ayudas necesarias, por parte de las personas que presenten dificultad o limitación para su movilidad y desplazamiento.



1.2 Se dispondrá de sistemas de guías e información para las personas invidentes o con visión disminuida que facilite y agilice su desplazamiento seguro y efectivo.

## 2. Entorno de las edificaciones

2.1 Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

2.2 Los desniveles que se presenten en edificios de uso público, desde el andén hasta el acceso del mismo, deben ser superados por medio de vados, rampas o similares.

2.3 Cuando se trate de un conjunto de edificios o instalaciones de uso público, deberá garantizarse por lo menos que una de las rutas peatonales que los unan entre sí y con la vía pública, se construya según las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo de este decreto.

## 3. Acceso al interior de las edificaciones de uso público

3.1 Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas.

3.2 Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.

3.3 Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.

3.4 Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blancofluorescente a la altura indicada.

3.5 En caso de que el acceso al inmueble se haga mediante puertas giratorias, torniquetes o similares, que dificulten el tránsito de las personas en sillas de ruedas o con movilidad reducida, se deberá disponer de un acceso alternativo que les facilite su ingreso.

3.6 Todas las puertas contarán con mecanismos de fácil apertura manual para garantizar una segura y fácil evacuación en cualquier emergencia, incluyendo los sistemas de apertura eléctricos y de sensores. Para tal efecto, todos los niveles de la edificación contarán con planos de ruta de emergencia y la señalización de emergencia de acuerdo con los parámetros adoptados por el Ministerio de Salud.

3.7 Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible.

## 4. Espacios de recepción o vestíbulo

4.1 El área que ocupe el mobiliario de recepción debe ser independiente del área de circulación.

4.2 En las salas de espera o descanso, se dispondrán espacios para los usuarios en silla de ruedas, que permitan su permanencia sin obstruir las zonas de circulación.

4.3 Las edificaciones de uso público que dispongan de áreas para la espera o estancia de personas y que colinden con vacíos sobre otros niveles, deberán garantizar la seguridad a través de la construcción de protecciones como muros, rejas o barandas sólidas.

PARÁGRAFO. Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público:

1. NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales".
2. NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas".
3. NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras".
4. NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".
5. NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores".

(Decreto 1538 de 2005, artículo [9o](#))

Concordancias

Ley [1287](#) de 2009



ARTÍCULO 2.2.3.4.2.2. ACCESIBILIDAD A EDIFICACIONES PARA VIVIENDA.

<Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 1801 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Independientemente de lo dispuesto en el párrafo 2o del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, subrogado por el párrafo 3o del artículo [1o](#) de la Ley 1114 de 2006, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior.

PARÁGRAFO 1o. En los eventos de vivienda multifamiliar o bifamiliar, al menos uno de los accesos a la edificación debe ser construido de tal forma, que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en la presente sección a fin de que se asegure la conexión de la vía pública con los salones comunales y las zonas comunes destinadas a la recreación y deporte del conjunto o agrupación.

PARÁGRAFO 3o. En aquellos casos en que por las condiciones topográficas del terreno existan vías con pendientes iguales o superiores al 18%, en los respectivos proyectos urbanísticos se deberá asegurar que el acceso a las viviendas que estén destinadas a cumplir lo dispuesto en el párrafo 2o del artículo 29 de la Ley 546 de 1999 subrogado por el párrafo 3o del artículo [1o](#) de la Ley 1114 de 2006, se permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida.

Notas del Editor

La referencia al párrafo 2o. del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, debe entenderse hecha al párrafo 3o. a partir de la modificación introducida al artículo 29 por el artículo [1](#) de la Ley 1114 de 2006.

En las vías que contemplen pendientes menores al 18%, se dará aplicación en lo pertinente, a las

normas técnicas previstas en el artículo anterior.

#### Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 1801 de 2015, 'por el cual se modifica parcialmente el Decreto [1077](#) de 2015 en lo relacionado con los mecanismos de accesibilidad a edificaciones para vivienda', publicado en el Diario Oficial No. 49.630 de 9 de septiembre de 2015.

#### Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.2.3.4.2.2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo 2o del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en la presente sección, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública.

(Decreto 1538 de 2005, artículo [10](#)).

### SECCIÓN 3.

#### ACCESIBILIDAD EN LOS ESTACIONAMIENTOS.



ARTÍCULO 2.2.3.4.3.1. RESERVA DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES EN ZONAS DE PARQUEO. En todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

PARÁGRAFO. Las autoridades municipales y distritales competentes, determinarán en las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, la reserva para estacionamientos accesibles, contiguos a todo centro de interés público, sea este de tipo administrativo, comercial, cultural, recreativo, deportivo, o de servicios; dicha reserva no podrá ser menor de 2 estacionamientos por cada 100.

(Decreto 1538 de 2005, artículo [11](#))

#### Notas del Editor

- En criterio del editor, para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3](#) de la Ley 1287 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.280 de 3 de marzo de 2009, 'por la cual se adiciona la Ley 361 de 1997', el cual dispone:

'ARTÍCULO 3. Con el fin de garantizar la movilidad de las personas con movilidad reducida, las autoridades municipales y distritales autorizarán la construcción de las bahías de estacionamiento y dispondrán en los sitios donde ellas existan, así como en los hospitales, clínicas, instituciones prestadoras de salud, instituciones financieras, centros comerciales, supermercados, empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, parques, unidades residenciales, nuevas urbanizaciones, edificaciones destinadas a espectáculos públicos, unidades deportivas, autocinemas, centros educativos, edificios públicos y privados, de sitios de parqueo debidamente señalizados y demarcados para personas con algún tipo de discapacidad y/o movilidad reducida, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por razón de la edad o enfermedad, con las dimensiones internacionales en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1660 del 2003.

'PARÁGRAFO. Para los efectos previstos en este artículo, se considera que una persona se encuentra disminuida en su capacidad de orientación por razón de la edad, cuando tenga o exceda los sesenta y cinco (65) años'.



ARTÍCULO 2.2.3.4.3.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. El diseño, construcción o adecuación de zonas de parqueo para las personas con movilidad reducida en espacio público o edificaciones deberá cumplir con las siguientes características:

1. Se ubicarán frente al acceso de las edificaciones o lo más cercano a ellas y contiguos a senderos o rutas peatonales.
2. Las diferencias de nivel existentes entre los puestos de estacionamiento accesibles y los senderos o rutas peatonales, serán resueltas mediante la construcción de vados o rampas, a fin de facilitar la circulación autónoma de las personas con movilidad reducida.

(Decreto 1538 de 2005, artículo [12](#))

## CAPÍTULO 5.

### ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.  
Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores  
ISSN 2256-1633  
Última actualización: 31 de julio de 2019

