

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

**ANEXO 3.5
NORMAS PARTICULARES PARA EDIFICACIONES**

TABLA DE CONTENIDO

GENERALIDADES

1. ESTACIONES DE SERVICIO.
2. SERVICIOS DE MONTALLANTAS
3. SERVICIO DE LAVADO DE VEHÍCULOS
4. SERVITECAS (EDIFICACIONES DE SERVICIO GENERAL AUTOMOTRIZ)
5. TALLERES DE MECÁNICA.
6. TALLERES DE ORNAMENTACIÓN Y CARPINTERÍA.
7. TALLERES ARTESANALES
8. AGRUPACIONES COMERCIALES.
9. SERVICIOS HOTELEROS
10. TEATROS, SALAS DE CINE Y ESPECTÁCULOS OCASIONALES.
11. ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICOS DE VENTA DE BEBIDAS Y LICOR.
12. SERVICIOS DOTACIONALES SALUD.
13. SERVICIOS RELIGIOSOS
14. FUNERARIAS Y SALAS DE VENTAS DE CAJAS MORTUARIAS.
15. SERVICIOS DE SALAS DE VELACIÓN.
16. CEMENTERIOS TRADICIONALES.
17. CEMENTERIOS CON BÓVEDAS Y JARDINES CEMENTERIOS .
18. PROYECTOS EDUCATIVOS
19. GIMNASIOS

GENERALIDADES

Sin perjuicio de los usos del suelo asignados que hacen parte del área urbana, se detallan a continuación, normas particulares que deberán cumplir las siguientes edificaciones:

- 1- Estaciones de Servicio
- 2- Servicios de Montallantas
- 3- Servicio de lavado de Vehículos
- 4- Servitecas (Edificaciones de servicio general automotriz)
- 5- Talleres de mecánica
- 6- Talleres de ornamentación y carpintería
- 7- Talleres artesanales
- 8- Agrupaciones Comerciales
- 9- Servicios Hoteleros
- 10- Teatros, salas de cine y espectáculos ocasionales
- 11- Establecimientos de esparcimiento públicos, de venta de bebidas y licor
- 12- Servicios de salubridad
- 13- Dotacional de Culto
- 14- Actividades Funerarias y Pompas Fúnebres
- 15- Servicios de salas de velación
- 16- Cementerios tradicionales
- 17- Cementerios con bóvedas y jardines cementerios
- 18- Proyectos Educativos
- 19- Gimnasios
- 20- Normas generales para proyectos públicos y privados en general

ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

1. ESTACIONES DE SERVICIO.

Estación de servicio: Establecimiento destinado al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto gas licuado del petróleo (GLP), para vehículos automotores, a través de equipos fijos (surtidores) que llena directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines. En las estaciones de servicio también podrán operar minimercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos, tiendas de videos y otros servicios

afines a estos, siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos. Estas actividades comerciales no deberán interferir con el objeto principal para el cual se autorizó la operación de la estación de servicio, es decir, el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto G.L.P.

Las estaciones de servicio también podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (G.N.C.) para vehículos automotores, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación específica del Ministerio de Minas y Energía contemplada en el presente Decreto y en la Resolución 80582 del 8 de abril de 1996 o en aquella que lo complementa, modifique o sustituya.

Sin perjuicio de la definición de estación de servicio contemplada, estas se clasificarán así:

Por la clase de producto que manejan:

- A. Gas natural comprimido (G.N.C.):** Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles gaseosos, excepto gas licuado del petróleo (G.L.P.), para vehículos, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques o cilindros de combustible. Además, pueden incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios; lubricación; lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías, accesorios y demás servicios afines.
- B. Combustibles líquidos derivados del petróleo:** Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, excepto gas licuado del petróleo (G.L.P.), para vehículos, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías, accesorios y demás servicios afines.
- C. Mixta:** Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles gaseosos y combustibles líquidos derivados del petróleo, excepto gas licuado del petróleo (G.L.P.), para vehículos, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías, accesorios y demás servicios afines.
- D. Por su naturaleza:**
 - **De servicio público:** Es aquella destinada a suministrar combustibles, servicios y venta de productos al público en general, según la clase del servicio que preste.

ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

- **De servicio privado:** Es aquella perteneciente a una empresa o institución, destinada exclusivamente al suministro de combustibles para sus automotores. Se exceptúan de esta clasificación, las estaciones de servicio de empresas de transporte colectivo, las que también están obligadas a prestar servicio al público, salvo cuando estén totalmente cercadas.
- **Distribuidor minorista:** Toda persona natural o jurídica que expendá directamente al consumidor, combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto gas licuado del mismo (G.L.P.), por intermedio de estaciones de servicio propias o arrendadas.
- **Gran consumidor:** Toda persona natural o jurídica que, con adecuado almacenamiento para petróleo crudo y combustibles líquidos derivados del petróleo y con el lleno de los requisitos legales correspondientes, se provea directamente de las refinerías o plantas de abastecimiento para su propio uso industrial.
- **Transportador de combustibles:** Toda persona natural o jurídica que transporte hidrocarburos y combustibles líquidos derivados del petróleo en vehículos automotores, debidamente autorizados por la entidad competente.
- **Planta de abastecimiento:** Instalación que entrega combustibles líquidos derivados del petróleo a distribuidores minoristas o a grandes consumidores.
- **Surtidor:** El dispositivo con registro de volumen y precio del combustible, mediante el cual se entrega el producto directamente en los tanques o cilindros de combustible de los automotores.
- **Isla de surtidor para combustibles líquidos derivados del petróleo:** Es la base o soporte de material resistente y no inflamable, generalmente concreto, sobre la cual van instalados los surtidores o bombas de expendio, construida con una altura mínima de veinte (20) centímetros sobre el nivel del piso y un ancho no menor de un metro con veinte centímetros (1.20 m).
- **Isla de surtidor para gas natural comprimido (G.N.C.):** Sector sobre elevado y adecuadamente protegido del patio de maniobras, sobre el que no se admitirá la circulación vehicular. En ésta se ubicará el surtidor de despacho de G.N.C., sus válvulas de bloqueo y, de resultar necesario, las columnas de soporte de surtidores y canopys.
- **Áreas críticas:** Aquellas que, por su naturaleza, ubicación y manejo de determinados productos, representan un mayor riesgo de ocurrencia de siniestro, tales como islas de abastecimiento de combustibles, ubicación de tanques de almacenamiento de éstos, puntos de desfogue y acumulación de gases y áreas en las que se generen potenciales riesgos.
- **Sistemas de protección contra incendio:** Son aquellas medidas de seguridad, materiales, accesorios y equipos, suficientes para prevenir o atender un siniestro. Estableciendo un plan de acción, se indicará la actividad a cumplir y la jerarquización para la asignación de responsabilidades que involucre a cada uno de los miembros que se desempeñe dentro del área que comprende la estación de servicio, incluyendo a quienes prestan los servicios adicionales autorizados.
- **Modificación de instalaciones:** Se refiere al cambio de ubicación de islas, tanques y/o edificaciones localizadas en la estación de servicio.
- **Ampliación de instalaciones y/o servicios:** Se refiere al aumento en cantidad, área y/o capacidad de islas, tanques, productos, tuberías, accesorios, y/o construcciones, como también al incremento de servicios adicionales a los autorizados inicialmente.
- **Mantenimiento:** Actividades tendientes a lograr el adecuado funcionamiento de equipos, elementos, accesorios, maquinarias, etc., con el fin de garantizar una eficaz y eficiente prestación del servicio al usuario.

ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

• **Otras definiciones:** Siempre y cuando no contradigan las señaladas anteriormente, se tendrán en cuenta las definiciones establecidas en la Resolución 80582 del 8 de abril de 1996 o en aquellas normas que las aclaren, modifiquen o deroguen.

Las estaciones de servicio se podrán ubicar en zonas urbanas o rurales, previo concepto de la autoridad competente, en cuanto a localización y uso del suelo, condicionadas a que sus tanques de almacenamiento estén enterrados y cumplan con las distancias mínimas establecidas en la norma NFPA 30 vigente, o la que modifique, complemente o sustituya.

Las estaciones de servicio ubicadas en las zonas urbanas deberán someterse a las normas contenidas en el presente acuerdo, así como también las que se localicen en las vías nacionales, deberán someterse a las disposiciones del Ministerio de Transporte. Lo anterior sin perjuicio de la aprobación o visto bueno que deban impartir las entidades a las cuales compete la preservación del medio ambiente.

Toda estación de servicio deberá poseer instalaciones sanitarias apropiadas para uso exclusivo de sus trabajadores e instalaciones sanitarias independientes para uso del público, localizadas en sitios de fácil acceso y se conservarán en perfecto estado de limpieza y funcionamiento.

Las estructuras de las edificaciones de las estaciones de servicio deberán construirse con materiales incombustibles.

- **Aislamientos.** El área de las estaciones de servicio deberá estar separada de las vías públicas por andenes o aceras y zonas verdes (antejardines mínimos de 5.00 metros).

Sobre las vías donde se ubique estaciones de servicio deberá respetarse el andén con el ancho mínimo exigido por las normas y una zona verde de cinco (5.00metros) como aislamiento lateral, posterior y anterior, a manera de deslinde perimetral. Para el caso de las estaciones de servicios, no se aplicarán las normas de aislamientos contempladas en el presente acuerdo.

No se permitirá la construcción y funcionamiento de vivienda o alojamiento, temporal o permanente, dentro de las instalaciones de las estaciones de servicio.

La persona que pretenda desarrollar una estación de servicio, deberán cumplir con los requisitos y normas sobre construcción y con lo estipulado en las normas de nacional que regulan la materia.

- **Accesos.** Las entradas y salidas y las estaciones de servicios se harán siguiendo el sentido de tráfico de la vía y con un ancho mínimo de 6.00 metros. Las estaciones de servicios no podrán entregar directamente el tráfico sobre las vías nacionales y vías rurales; deberán dejar una bahía cuyo ancho será de 7.00 metros paralela a la vía y su longitud mínima será de 60 metros.
- **Localización.** Las estaciones de servicio según su clasificación se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.
- **No se permitirá la localización en:**
 - Predios colindantes a áreas de uso Dotacional e Institucional, en el área de influencia determinada en el Acuerdo que adopta el presente Plan.
 - A menos de cincuenta metros del eje vial de las glorietas y pasos a nivel.
 - Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.
 - Las zonas prohibidas por las disposiciones nacionales vigentes.
- **Normas Generales para el Diseño, Construcción y Funcionamiento de estaciones de servicio.** En todos los casos se debe cumplir con:

- Exigencias del Decreto 2340 de 23 de julio de 2004 de la Presidencia de la República “

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

- **Puntos de Recolección de combustibles derivados del petróleo. Normas para centros de acopio de combustibles líquidos derivados del petróleo (gasolina sin plomo y ACPM) – plantas de abastecimiento y distribución de combustible:** Se permitirá la instalación y funcionamiento de Centros de acopio – plantas de abastecimiento y distribución de combustible sobre los siguientes sectores en el Municipio de San José de Cúcuta:

Se permitirá su instalación sobre el Sector denominado El Escobal, especialmente sobre el corredor Anillo Vial. No se permitirá la existencia de vivienda en el interior del punto de recolección de combustibles líquidos derivados del petróleo (gasolina sin plomo y ACPM). La distancia entre el lugar que se destine para el almacenamiento de los combustibles desde el punto de recolección (tanques o pimpinas) a los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional, tales como escuelas, colegios, universidades, bibliotecas públicas, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, cines, teatros, coliseos, polideportivos, edificios multifamiliares y establecimientos similares, no podrá ser inferior a cien (100) metros.

El almacenamiento de los combustibles (sea en tanques o pimpinas) deberá efectuarse únicamente en recintos abiertos de fácil acceso, distanciados por lo menos diez (10) metros de talleres, garajes u otras instalaciones que por el tráfico del público o por generación de calor puedan ofrecer peligro.

Lo anterior, sin perjuicio de los centros de acopio considerados como usos existentes ubicados en el área urbana del Municipio.

2. SERVICIO DE MONTALLANTAS

Localización. Los servicios de Montallantas se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Predios colindantes a áreas de uso Dotacional e Institucional, en el área de influencia determinada en el Acuerdo que adopta el presente Plan.

2.1. NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIOS DE MONTALLANTAS.

2.1.1.Frente mínimo del lote: Frente mínimo de doce (12) metros, cuando sean utilizados únicamente para la actividad de montallantas, siempre y cuando el estacionamiento de los vehículos y el montaje de llantas se haga dentro del paramento del lote y no se utilicen antejardines en el ejercicio de la actividad.

2.1.2.Actividades complementarias. En este tipo de establecimiento se permitirá como complemento al uso principal, el cambio de aceite, lubricantes y aditivos; así mismo, la venta al por menor de estos.

2.1.3.Equipos y maquinarias. Los equipos y maquinarias utilizadas para el desarrollo de esta actividad deberán estar separadas de los muros de cerramiento de la edificación.

2.1.4.Condiciones de los pisos. Para el funcionamiento de montallantas, los pisos deberán ser contruidos en asfalto, adoquín o concreto.

3.SERVICIO DE LAVADO DE VEHÍCULOS

3.1 Localización. Los servicios de Lavado de vehículos se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Área de actividad Dotacional e Institucional, en el área de influencia determinada en el Acuerdo que adopta el presente Plan.
- A menos de cincuenta metros del eje vial de las glorietas y pasos a nivel.
- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

3.2. NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIOS DE LAVADO DE VEHICULOS.

- **Frente Mínimo del lote.** El frente mínimo del lote para el funcionamiento de Lavado de vehículos es de doce (12) metros. La Actividad deberá desarrollarse dentro del paramento del lote y no podrán utilizarse antejardines o áreas públicas para el desarrollo de la actividad.
- **Condiciones de los Muros.** Todo autolavado deberá contar con muros linderos independientes. En el área destinada al lavado de vehículos deberán estar enchapados en baldosín cerámico hasta los 2.40 metros de altura
- **Condiciones de los Pisos.** Los pisos deberán contar con acabados en asfalto o concreto e igualmente deberá tener un sistema de recolección de aguas residuales.
- **Actividades complementarias.** Solo se permitirán como actividades complementarias al servicio de autolavado, las siguientes: servicio de montallantas, cafetería y venta de lubricantes, aceites, aditivos y elementos para el aseo del vehículo a pequeña escala.

4.SERVITECAS (EDIFICACIONES DE SERVICIO GENERAL AUTOMOTRIZ)

4.1 Localización. Los servicios de Lavado de vehículos se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Predios colindantes a áreas de uso Dotacional e Institucional, en el área de influencia determinada en el Acuerdo que adopta el presente Plan.
- A menos de cincuenta metros del eje vial de las glorietas y pasos a nivel.

4.2.NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVITECAS

4.2.1.Frente Mínimo del lote. El frente mínimo exigible para el funcionamiento de servitecas es de veinte (20) metros.

4.2.2.Condiciones de los muros. Las servitecas deberán contar con muros linderos independientes con altura mínima de 3.00 metros, además de garantizar que no se propaguen ruidos a las áreas vecinas. El área destinada para el lavado de vehículos, deberá estar enchapada hasta altura mínima de 2.40 metros.

Los muros de la fachada principal deberán presentar buen estado de conservación. Sólo se permitirá instalar un mural y un aviso publicitario sobre esta.

4.2.3.Condiciones de los Pisos. Los pisos deberán contar con acabados en asfalto o concreto, igualmente deberán contar con un sistema de recolección de aguas residuales.

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

4.2.4. Condiciones de las áreas públicas. Los andenes de las edificaciones deberán estar debidamente terminados en concreto, adoquín, tableta gres o similares y en perfecto estado de conservación. Así mismo, deberá plantar como mínimo un árbol cada seis (6.00) metros sobre el área que corresponda en los andenes.

4.2.5. Actividades. Se permitirá que una Servitecas funcione con las siguientes actividades: servicio de montallantas, lavado de vehículos, mantenimiento y reparación de vehículos automotores, venta de llantas, servicio de alineación, balanceo, sincronización, venta de insumos, lubricantes y artículos para la limpieza y mantenimiento de vehículos en baja escala.

Se permitirá el desarrollo del ejercicio de actividades complementarias tales como cafetería y oficinas de administración.

4.2.6. Otras Normas:

- Para el adecuado funcionamiento de servitecas, deberán tenerse en cuenta las normas aplicables a servicios de montallantas y lavado de vehículos, a excepción de lo dispuesto para frentes mínimos.
- El área dispuesta para el mantenimiento y reparación de vehículos debe ser independiente del área de lavado de vehículos y cambio de llantas.
- No se permitirá el ejercicio ni prolongación de actividades propias de Servitecas en el área del antejardín o espacio público; solo se permitirá su uso como prolongación de cafetería, en caso de que esta exista en el establecimiento.
- No se permitirá el parqueo de vehículos en las vías públicas exteriores a las servitecas.
- Para el adecuado funcionamiento de las servitecas, estas deberán contar con unidades sanitarias al servicio del cliente.
- Las diferentes áreas de las servitecas deberán estar debidamente demarcadas o identificadas; así mismo, deberán contar con implementos que garantice seguridad (extintores, alarmas, etc).
- No se permitirá el cerramiento del antejardín en las edificaciones destinadas a servitecas.

5. TALLERES DE MECANICA.

Las normas del presente aparte regirán para los siguientes talleres:

Mecánica automotriz en general contemplando algunas de las siguientes actividades: Reparación de vehículos y motocicletas, latonería y pintura, sincronización, alineación, cambio de aceite, aditivos, venta lubricante, servicios de balanceo y similares.

5.1 Localización: Los talleres de mecánica automotriz, se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Predios colindantes a áreas de uso Dotacional e Institucional, en el área de influencia determinada en el Acuerdo que adopta el presente Plan.

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

- A menos de cincuenta metros del eje vial de las glorietas y pasos a nivel.
- En el área de influencia de monumentos nacionales.

- Se incentivará su instalación en el sector del Barrio La Merced.

Nota: En el sector Central excepto las ocho (8) manzanas alrededor del Parque Santander.

Cuando el establecimiento involucre actividades de **latonería y pintura**, se buscará la protección de las áreas residenciales, dotacionales e institucionales (salud, educación, recreación, cultura) que colinden con las actividades comerciales, se deberá garantizar las medidas que minimicen el impacto ambiental en caso de comprobar que se causan perjuicios de consideración y no se han tomado los correctivos del caso, se procederá aplicar las sanciones establecidas en el Código nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016)

La autoridad municipal, solicitará apoyo de la autoridad ambiental, con el fin de determinar técnicamente las medidas correctivas de rigor, a fin de lograr desarrollo armónico en las zonas del territorio municipal.

5.2. NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE TALLERES DE MECÁNICA

5.2.1 Áreas y frentes mínimos de los establecimientos.

•**Cuando se desarrollen actividades de latonería y pintura.** El área mínima del establecimiento será de ciento cincuenta (150) metros cuadrados útiles (sin contar antejardines y aislamientos). En este caso, el frente mínimo exigido será de nueve (9) metros.

•**Cuando se desarrollen actividades de reparación y/o mantenimiento general de automóviles o motocicletas.** El área mínima del establecimiento será de noventa (90) metros cuadrados útiles (sin contar con antejardines y aislamientos). El frente mínimo será de seis (6.00) metros.

•**Cuando se desarrollen actividades de reparación de vehículos de más de tres toneladas.** El área mínima será de quinientos (500) metros y el frente mínimo será de quince (15.00) metros.

Nota: Este tipo de talleres no se permitirá que funcionen de ninguna manera en las áreas de actividad residencial ni sobre los corredores barriales urbanos.

5.2.2 Condiciones de la edificación.

- El local debe ser adecuado para el correcto funcionamiento del uso y al menos con una parte del área cubierta que comprenda servicios sanitarios, oficinas (área administrativa) e incluso servicio de venta de refrescos y confites.
- Los pisos deberán tener acabado en concreto, adoquín o asfalto.
- Sólo se permitirá la promoción de la actividad mediante aviso (un sola aviso sobre la fachada).
- El local tendrá una fachada estéticamente acabada.
- Las labores deben realizarse al interior del local.
- En ningún caso los talleres podrán producir molestias al vecindario.
- No se podrán utilizar las calzadas vehiculares, andenes, antejardines, como zonas de estacionamiento o trabajo.

6.TALLERES DE ORNAMENTACIÓN Y CARPINTERÍA.

Las normas del presente aparte regirán para los talleres de ornamentación y carpintería en gran escala, que por el ejercicio propio de las actividades, pueden generar ruidos y/o alteraciones en las zonas donde se localizan, lo cual exige tomar las medidas correctivas de rigor:

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

6.1. LOCALIZACIÓN

Los talleres ornamentación y carpintería se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Predios colindantes a áreas de uso Dotacional e Institucional, en el área de influencia determinada en el Acuerdo que adopta el presente Plan.
- En el área de influencia de monumentos nacionales.

6.2. NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE TALLERES DE ORNAMENTACIÓN Y CARPINTERÍA.

Los talleres de ornamentación y carpintería localizados en las zonas permitidas deberán cumplir con las siguientes normas:

- Las normas urbanísticas aplicables para las áreas donde se localizan.
- No utilizarán las calzadas vehiculares, andenes y antejardines, como zonas de estacionamiento, de trabajo o de exhibición.
- Las fachadas tendrán un tratamiento acorde estético con el sector.
- Las actividades deberán desarrollarse en espacios deslindados de las propiedades vecinas y contar con cubiertas que impidan el paso de partículas producto de las actividades.

7.TALLERES ARTESANALES

Las normas del presente aparte regirán para los siguientes talleres:

- Talleres menores de ebanistería y fabricación de muebles y accesorios, a escala artesanal que fabrican pequeñas piezas o adornos de madera para el hogar, que no utilizan maquinaria, ni motores ruidosos y que cuentan con un máximo de dos (2) empleados y su producción no es en serie.
- Talleres de reparación de aparatos electrodomésticos.
- Talleres artesanales o pequeñas industrias familiares con un máximo de cinco (5) empleados.
- Talleres pequeños de mecánica industrial o de precisión no ruidosos.

7.1. LOCALIZACIÓN

Los talleres artesanales se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Predios colindantes a áreas de uso Dotacional e Institucional, en el área de influencia determinada en el Acuerdo que adopta el presente Plan.
- En el área de influencia de monumentos nacionales.

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

7.2. NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE TALLERES EBANISTERÍA Y FABRICACIÓN DE MUEBLES Y ACCESORIOS.

Deberán cumplir con las siguientes normas:

- Las normas urbanísticas aplicables para las zonas donde se localizan.
- No podrán producir molestias al vecindario.
- No utilizarán las calzadas vehiculares, andenes y antejardines, como zonas de estancamiento, de trabajo o de exhibición.
- Las fachadas tendrán un tratamiento acorde estético con el sector.
- Cuando se trate de talleres de ebanistería y fabricación de muebles y accesorios, las actividades deberán desarrollarse en espacios deslindados de las propiedades vecinas y contar con cubiertas que impidan generar impactos por ruido y olores producto de las actividades.

8. AGRUPACIONES COMERCIALES.

8.1. DEFINICIONES Y CONCEPTOS

-Agrupaciones comerciales. denominación genérica para los establecimientos destinados a la actividad comercial y/o de servicios.

Clasificación. Los conglomerados comerciales se clasifican de acuerdo con su magnitud, impacto ambiental y urbanístico, en las siguientes modalidades:

1.Centro Comercial. Es la edificación o conjunto de edificaciones que se agrupan mediante una trama de circulaciones internas y externas. Cuentan con locales o sitios para la venta de artículos diversos y la prestación de servicios. Presentan nomenclaturas oficiales sobre las áreas de acceso que comunican con las vías públicas.

Los respectivos establecimientos o negocios que funcionan al interior de los Centros Comerciales deberán contar con concepto de uso de suelo, en armonía con el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Los Centros comerciales dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.

2.Pasaje Comercial. Sitio de paso cubierto y de conformación lineal que comunica dos o más vías, a lo largo del cual se ubican locales para actividades comerciales o de servicios. Los respectivos establecimientos o negocios que funcionan al interior del Pasaje Comercial deberán contar con concepto de uso del suelo individual y dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.

3.Almacén por departamentos. Es el establecimiento que expende al por menor artículos varios distribuidos por secciones dentro de un mismo espacio, tienen servicios comunes, un solo concepto de uso del suelo y una sola administración o propietario.

Parágrafo 1: Se consideran partes integrantes de las agrupaciones comerciales las áreas para parqueo, las circulaciones internas y externas, los locales en general, las denominadas burbujas, las vitrinas y las áreas de servicios comunes, de todas estas partes y para mayor claridad de los conceptos se definen los siguientes:

- **Local.** Es el espacio cerrado destinado a la ubicación de un establecimiento o negocio para el intercambio de bienes, mercancías y/o servicios, que permite el acceso y ubicación de los usuarios en su interior.

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

- **Burbuja.** Es el pequeño local, de área mínima, que dispone de espacio cerrado para la ubicación de la mercancía y su dependiente, pero no admite el acceso y ubicación de usuarios en su interior. Por consiguiente, su localización deberá respetar libres las áreas de circulación y disponer de espacio exterior adicional a su alrededor para la atención a sus clientes de forma tal que no entorpezca el libre desplazamiento o tránsito de las personas.
- **Vitrina.** Es el espacio destinado a la exhibición de mercancías o productos. Su ubicación debe respetar circulaciones vehiculares, peatonales y áreas comunes o afectadas a espacio público.

8.2. LOCALIZACIÓN

Las agrupaciones comerciales se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

8.3. NORMAS GENERALES

8.3.1. Áreas para recreación y servicios colectivos. Con el objeto de incentivar áreas que puedan destinarse a recreación como un servicio colectivo integrado a las agrupaciones comerciales se exigirá para todos los lotes a desarrollar como tales, un porcentaje del área neta del lote como plazoleta descubierta o cubierta con un sistema de domos transparentes, así:

Áreas menores a 2.000 m²: 5% del área neta.

Áreas entre 2.000 m² y 6.000 m²: 10% del área neta del lote.

Áreas mayores a si sobrepasa los 6.000 m²: 15% del área neta del lote.

No se podrá contabilizar dentro de dicho porcentaje las áreas de antejardines o retiros a vías, retiros a linderos, a quebradas o entre edificaciones, las áreas libres residuales ni las destinadas a circulaciones.

Dichas áreas de recreación deberán estar integradas a las zonas públicas exteriores o a las de circulación interna. Deberán además estar dotadas de amoblamiento, el cual constará, debidamente indicado y definido, en los Mapa presentados para la respectiva aprobación del proyecto.

Para los cálculos correspondientes a la presente exigencia, se excluirá del total del área construida que contemple el proyecto las áreas destinadas a parqueaderos en sótanos, semisótanos a nivel o en altura.

Nota 1: Cuando se trate de conglomerados comerciales que contemplen además vivienda, el porcentaje destinado al área de recreación deberá calcularse independientemente sobre las áreas netas del lote, destinadas a cada uso si se ubican en forma separada.

Nota 2: Si el proyecto está localizado en zonas comerciales y la vivienda se desarrolla en pisos superiores el porcentaje obligatorio para área verde recreacional y de servicios colectivos correspondiente a la vivienda, será igual al exigido a las edificaciones multifamiliares según el área del lote y podrá disponerse en terrazas, o en pisos superiores. Los cálculos de áreas obligatorias se efectuarán por separado, para cada uso, sobre el total del área del lote, se dispondrá así mismo en forma independiente.

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

8.3.2. Áreas para servicios de administración. En todo conglomerado comercial deberá disponerse de áreas como mínimo un 5% del área total construida para la ubicación de servicios tales como: oficinas y depósitos para la administración del conglomerado, vestieres y servicios sanitarios para empleados, etc. Para el cálculo de la presente exigencia se excluyen las áreas destinadas a parqueaderos, las de servicios colectivos y las de vivienda, si el proyecto las incluye.

8.3.3. Cantidad y áreas de locales. En los conglomerados comerciales no habrá restricciones para su diseño en cuanto se refiere a cantidad, tamaño de áreas y dimensión de frentes de locales.

8.3.4. Circulaciones. El ancho mínimo útil de las circulaciones horizontales, cuando se dispongan locales en ambos costados, será de cuatro metros (4m) y para aquellas en que se dispongan locales en uno sólo de sus costados, será de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 cm).

En cualquiera de los casos anteriores el proyecto debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. En las circulaciones o corredores horizontales que excedan en cuarenta metros (40 mts) de longitud, contados a partir de los accesos exteriores de la edificación, se debe incrementar o ampliar la sección transversal mínima en cincuenta centímetros (50 cm) por cada diez metros lineales de circulación adicional o tracción superior al 50%. La sección así obtenida debe conservarse en toda la longitud. Dicha condición se cumplirá independientemente en las circulaciones o corredores de los pisos superiores, si el proyecto los contempla como parte integral del mismo, destinados para actividades comerciales. Para el cálculo se incluirá el recorrido a través de escaleras entre los pisos.
 2. La sección transversal de las circulaciones horizontales, no podrá ser obstruida, o reducida por la ubicación, colocación o construcción de muros, columnas, tacos de escaleras, jardineras, locales, burbujas comerciales, vitrinas o cualquier tipo de elementos o móviles.
 3. La altura libre mínima de la cubierta en las circulaciones o corredores será de tres metros libres entre el piso acabado y el nivel interior de la cubierta o cielo raso.
 4. Cuando a través de una circulación única interna de un conglomerado comercial se tenga acceso a establecimientos tales como teatros, salas de cine, auditorios, salas de exposición, salas múltiples o similares, restaurantes o establecimientos públicos, etc, con capacidad para más de 400 personas, la circulación deberá ampliarse veinticinco centímetros adicionales por cada 100 personas o proporcionalmente por fracción, además se requiere de un área adicional como vestíbulo de acceso en el frente de dichos establecimientos.
 5. Si a través de las circulaciones de las agrupaciones comerciales se da acceso a torres destinadas a vivienda, oficina u otros usos diferentes del comercial, se dotará de un vestíbulo cuya área mínima será de un metro cuadrado por cada trescientos metros cuadrados, de área construida en la torre; dicho vestíbulo se dispondrá en el nivel de comercio por el cual se accede a la torre y será debidamente delimitado y señalado en forma independiente a la circulación de acceso.
- 8.3.5. Sótanos y Semisótanos.** Los conglomerados comerciales que posean sótanos o semisótanos deberán cumplir con el alineamiento asignado, y los retiros adicionales establecidos por las normas. Las escaleras y rampas de acceso se ubicarán del borde de paramento hacia el interior del lote. En ningún caso se permitirá la alteración del espacio público o de los retiros obligados con escaleras.

Iluminación y ventilación. Ningún sitio interior de un conglomerado comercial podrá estar a más de cuarenta metros de la salida a un espacio descubierto que garantice condiciones óptimas de iluminación natural.

Como mínimo cada cuarenta metros de longitud horizontal de la circulación, contados a partir del o de los accesos externos a la edificación debe disponer de un espacio descubierto o cubierto con

ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

domos que garanticen iluminación y ventilación natural. Los conglomerados comerciales cuyas dimensiones o corredores horizontales sean iguales o menores a cuarenta metros de longitud, debido al dimensionamiento del lote donde se pretende ubicar, deberán disponer en su interior, como mínimo, de un espacio libre descubierto o cubierto con domos que garanticen una adecuada iluminación y ventilaciones naturales.

Si por circunstancias de lote y de diseño las exigencias anteriores no fueren posibles de lograr, se debe garantizar en los Mapa para aprobar y en la construcción de la obra un sistema de aire acondicionado que sirva tanto a los locales como a las circulaciones y espacios comunes así como una eficiente iluminación eléctrica.

8.3.7.Escaleras. Las agrupaciones comerciales en construcciones nuevas o en las resultantes de reformas de edificaciones existentes que tengan dos o más pisos, deberán dotarse de un mínimo de 2 sistemas independientes de escaleras fijas, con un ancho mínimo utilizable de dos metros con cincuenta centímetros por tramo.

Nota 1: Cuando se incremente la sección mínima de las circulaciones o corredores en relación con su longitud o número de personas deberá en la misma proporción incrementarse la sección transversal mínima de los tramos de las escaleras.

Nota 2: No se permitirá la ubicación de locales por debajo de las escaleras, ni alrededor de los accesos a éstas cuando ello implique reducción de la sección mínima del ancho exigido para ellas.

8.3.8.Índices de ocupación y retiros. El índice de ocupación será el resultante de aplicar los retiros. Las edificaciones de todo conglomerado comercial deben respetar los retiros frontales, laterales y de fondo definidos para el sector donde se pretenda ubicar el proyecto.

El índice de construcción máximo para conglomerados comerciales que prevean vivienda en los pisos superiores como uso intensivo será el del sector de ubicación, pero solo podrá destinarse a comercio y servicios lo correspondiente al número máximo de pisos, cuatro pisos. La diferencia luego de descontar lo correspondiente a estos usos sólo podrá destinarse a vivienda. En sectores residenciales se destinará un piso máximo a comercio y servicios.

8.3.9. Parqueaderos. Los requerimientos de parqueaderos para todo tipo de agrupaciones comerciales será los siguientes: excluyendo las normas establecidas en el Acuerdo que adopta al POT:

1. Un área de parqueo por cada 60 metros cuadrados de local construido.
2. Para las áreas de mezanine, sótanos o semisótanos destinados a bodegaje u oficina administrativa como parte integrante de los locales, se debe disponer de un (1) parqueadero por cada cien metros cuadrados de dicha área.
3. Para las oficinas incluidas en los conglomerados comerciales, un (1) parqueadero por cada cien (100) metros cuadrados de oficina.
4. Para teatros, salas de cine, auditorios, salas de exposición, salas múltiples o similares un (1) parqueadero por cada cuarenta (40) metros cuadrados de área construida destinada a estos.
5. Para vivienda: el requerimiento sobre el número de parqueaderos se debe ajustar a las normas o exigencias establecidas en el Acuerdo que adopta el Plan.

8.3.10.Cargue y descargue: Las agrupaciones comerciales deberán proveerse de un área de cargue y descargue dentro del área útil del lote de acuerdo al área neta construida en comercio de la siguiente manera:

- Hasta 2000 M²: una celda por cada quinientos metros cuadrados, con un mínimo de dos celdas.
- De 2000 M² a 10.000 M²: una celda por cada mil metros cuadrados construidos.
- En áreas construidas superiores a diez mil metros cuadrados: se exigirá una celda por cada mil quinientos metros cuadrados.

ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

Dimensión mínima de las celdas. La dimensión mínima por celda será de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m) de ancho por siete metros con cincuenta centímetros (7,50 m) de largo. En supermercados será de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) por nueve metros (9 mts) y las celdas estarán vinculadas directamente a las áreas de almacenamiento de los mismos.

8.3.11. Servicios sanitarios. Toda agrupación comercial deberá disponer de servicios sanitarios públicos y privados así:

1. Cuando todos los locales de un conglomerado comercial dispongan de servicios sanitarios individuales como parte integral de ellos, sólo se exigirán servicios sanitarios para el público o usuario así:

- **Un inodoro para caballeros:** por cada veinte (20) locales.
- **Un inodoro para damas:** por cada diez (10) locales.
- **Un orinal:** por cada veinte (20) locales.
- **Un lavamanos:** por cada veinte (20) locales.

2. Cuando se proyecten locales sin servicio sanitario, integrado a ellos deberá disponerse de servicios sanitarios para los empleados, adicionales a los dispuestos para el público.

3. Para los supermercados y almacenes por departamentos con área construida para exhibición y venta hasta de quinientos metros cuadrados (500 m²) deberá disponerse de servicios sanitarios para el público a razón de una unidad completa (inodoro más lavamanos) para hombres y una unidad para mujeres por separado.

Para locales con área mayor a la aquí establecida, las unidades sanitarias para el público se incrementarán a razón de una unidad por cada quinientos metros cuadrados (500 m²) o fracción de área superior al cincuenta por ciento (50%) de ésta.

8.3.12. Ubicación y funcionamiento de establecimientos de esparcimiento público (restaurantes, cafeterías, similares, etc). Los locales para los establecimientos de que trata el presente aparte, deberán disponerse en forma de núcleos, donde se prevean las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento, tales como ductos de ventilación, campanas extractoras, instalaciones hidráulicas, eléctricas o complementarias.

8.3.13. Seguridad. En los proyectos de toda agrupación comercial deberá cumplirse con las siguientes disposiciones sobre seguridad colectiva:

- a) Las puertas de acceso y salidas tendrán el mismo ancho especificado u obtenido para las circulaciones. Estas deberán abrir hacia el exterior de las edificaciones.
- b) No se admitirán puertas operadas en forma vertical, giratoria, ni divididas por paraleles centrales.
- c) En los sitios de acceso y salidas que desemboquen en andenes sobre vía pública, se deberá disponer de un vestíbulo exterior con un retroceso del paramento de construcción. Dicho retroceso será como mínimo de dos metros y el área así obtenida se debe integrar al andén público al mismo nivel de éste sin obstáculos que impidan el libre acceso y circulación.
- d) Todas las circulaciones deben estar debidamente señalizadas, especialmente en los cambios de niveles. Y enfatizar con señales visibles y claras el sentido y lugar de las salidas principales y de emergencias de la edificación.
- e) Ningún sitio interior podrá estar a más de cuarenta metros (40 m) de la salida al exterior o a un espacio abierto o terraza que sea seguro para los ocupantes en caso de emergencia. Esta

ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

distancia podrá incrementarse hasta noventa metros (90 m) si se dispone de sistemas de regaderas contra incendios.

- f) No se admitirá la instalación de tanques o pipetas para el almacenamiento y usos de combustibles al exterior o al interior de las edificaciones destinadas a conglomerados comerciales.

8.3.14. De la accesibilidad las personas con limitación de movilidad: Toda agrupación comercial deberá ceñirse a las normas sobre accesibilidad a las personas con limitantes físicas y en especial las contenidas por la Ley 361 de 1997 y las normas que reglamente el presente Acuerdo.

9. SERVICIOS HOTELEROS

9.1. DEFINICIONES Y CONCEPTOS

Los establecimientos públicos orientados a prestar el servicio de alojamiento se clasificaran según su denominación:

- **Hotel.** Se clasifican como hoteles los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día; que ofrecen alimentación y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.
- **Apartahoteles.** Se clasifican como aparta hoteles, los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicios común, día a día o por temporadas, que ofrecen alimentación y servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría y modalidad.
- **Hostales.** Se clasifican como hostales los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen o no alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría y modalidad.
- **Alojamiento turístico.** Se clasifican como alojamiento turístico los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su modalidad.
- **Residencias.** Se clasifican como residencias, los establecimientos que ofrecen servicios de hospedaje temporal (por horas), que prestan el alojamiento en unidades constituidas por habitaciones, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos. Estos establecimientos serán autorizados cuando se conserven normas de seguridad, salubridad y buen estado de conservación de los cuartos, zonas de circulación y condiciones del predio en sí.
- **De la clasificación de establecimientos que respondan a otras denominaciones.** Se clasifican también como hotel, aparta hotel, hostel o alojamiento turístico, aquellos establecimientos que respondiendo a otras denominaciones tales como hosterías, motel, residencias, hotel-residencia, refugio, albergue, pensión, apartamento turístico, villa bungalows, acampamento, etc, si se ajustan a los requisitos mínimos que se establezcan en las normas particulares para cada clase. En este caso el interesado deberá anteponerle al nombre adoptado por él, el que le corresponda según la clasificación anterior.
- **De los establecimientos que no reúnen las condiciones para ser clasificados.** Los establecimientos hoteleros o de hospedaje que no reúnen las condiciones para ser clasificados

ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

según los reglamentos al respecto, no podrán usar en ningún caso las denominaciones de hotel, aparta hotel, hostel, o alojamiento turístico.

9.2.LOCALIZACIÓN

La localización de este tipo de actividad se localizará de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

En ningún caso, se autorizará la aparición de servicio de residencias, moteles u hospedajes temporales en zonas de actividad residencial.

9.3. NORMAS GENERALES

9.3.1.Estacionamientos. Los hoteles y apartahoteles deberán contar con servicios de parqueadero en área útil del lote a razón de un (1) parqueadero por cada cinco (5) habitaciones. Los hostales tendrán una celda de parqueo por cada diez (10) habitaciones. Cuando existan actividades comerciales o de servicios, los estacionamientos exigidos para estos usos, corresponderán a los exigidos por el Acuerdo que adopta el P.O.T.

Los establecimientos que no reúnen las condiciones para ser clasificados según los reglamentos al respecto no necesitarán del servicio de parqueo.

9.3.2.Unidades Sanitarias. Los establecimientos destinados para servicios hoteleros deberán contar con servicios sanitarios en perfecto estado de conservación, de tal forma que se garanticen condiciones de seguridad y salubridad a los usuarios del servicio.

9.3.3.Áreas para servicio de Administración. Todo servicio hotelero deberá contar con un área adecuada de recepción de usuarios, en la que se atiendan los aspectos propios de la actividad.

9.3.4.Cuarto de basuras. Los residuos producto de las actividades hoteleras, deberán ser depositados temporalmente en sitios adecuados para tal fin, mientras es recogido por la empresa prestadora del servicio público de aseo.

10. TEATROS, SALAS DE CINE Y ESPECTACULOS OCASIONALES.

10.1. LOCALIZACIÓN

Ubicación. Los teatros y salas de cine, se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

10.1.Asignación de usos por zonas de Actividad y en las que es posible la convivencia de diversos usos, sin detrimento de la calidad de vida de los habitantes del área de influencia.

10.2.NORMAS GENERALES PARA TEATROS Y SALAS DE CINE

La construcción, ampliación o reforma de teatros y salas de cine, se regirá por las normas generales de urbanismo y construcción contempladas a continuación:

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

10.1. **Área mínima de lote.** Cuatrocientos metros cuadrados (400 m²).

10.2. **Frente mínimo.** Doce metros (12 m).

10.3. **Capacidad.** Un (1) metro cuadrado para cada persona, incluyendo las áreas de circulación interior.

10.4. **Pisos.** Los pisos que se instalen en los establecimientos serán de material impermeable de fácil limpieza y que garanticen seguridad a los usuarios.

10.5. **Entradas y salidas.** Deberán acondicionarse en forma tal que permitan una fácil y rápida evacuación. Habrá dos salidas, cada una de uno con cincuenta metros (1.50 m) de ancho mínimo.

Quando la capacidad de la sala exceda de trescientas (300) personas, por cada cincuenta (50) personas adicionales o fracción se incrementará el ancho de la salida en diez centímetros (10 cm). Las puertas de salida deberán abrirse sobre un descanso o plataforma cuyo fondo será de dos metros (2.00 m) con mínimo, entre la última escala y la puerta de salida.

10.6. **Pasillos y vestíbulo.** Dispondrán de iluminación baja indicativa de la circulación interna y conectada a un sistema propio de energía, independiente del sistema de iluminación. El vestíbulo tendrá un metro por cada cuatro espectadores con un mínimo de cincuenta metros cuadrados.

10.7. **Puertas de Emergencia.** Deberá disponer de una como mínimo debiendo aumentarse su número de acuerdo con la capacidad del local, a juicio del Curador Urbano.

10.8. **Casillas de proyección.** Serán dispuestas por el proyectista en materiales de acabado incombustible y provistas de ventilación natural o por chimenea.

10.9. **Equipos de aire.** Contarán un equipo de aire acondicionado.

10.3. NORMAS PARA ESPECTÁCULOS OCASIONALES

La autorización para el desarrollo de espectáculos ocasionales, estará bajo la responsabilidad de la Secretaría de Gobierno Municipal, ente que emitirá el concepto sobre ubicación para los espectáculos ocasionales tales como: circos, ferias, exposiciones y similares.

Para la autorización, se observarán los requisitos exigidos por la Secretaría de Gobierno, entre los que se cuenta concepto favorable de la Secretaría para la Gestión del riesgo y Desastres Municipal.

De ser positivo el concepto, la Secretaría de Gobierno Municipal o quien haga sus veces, procederá a expedir la autorización correspondiente.

11. ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PUBLICOS DE VENTA DE BEBIDAS Y LICOR.

11.1 Localización: Los Establecimientos de esparcimiento públicos de venta de bebidas y licor se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

11.2. NORMAS GENERALES

En el área del Centro Comercial Bolívar, se permitirá la ubicación sin restricción para grilles, tabernas, discotecas, estaderos, estancos, cigarrerías y salas de juego. Se observará el cumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal y las normas que regulan el espacio público, normas de seguridad y salubridad.

11.3. NORMAS GENERALES

11.3.1. Servicios Sanitarios. Los establecimientos que contemplen área para venta y consumo de bebidas, deberán tener servicios sanitarios para el servicio de los clientes, a razón de un inodoro y un lavamanos por cada veinticinco metros cuadrados de área construida, con un mínimo de dos, uno para hombres y uno para mujeres.

11.3.2. Normas de protección y calidad del ambiente. Los establecimientos dedicados al expendio de licor, deben respetar las normas vigentes aplicables que garanticen el control a los niveles de ruidos, evitando cualquier tipo de alteración a las áreas vecinas.

11.3.3. Protección de áreas públicas. De ninguna forma se autorizará la ocupación de vías, andenes o áreas públicas en general, como prolongación del ejercicio de actividades comerciales destinadas al expendio de licor.

12. SERVICIOS DOTACIONALES SALUD.

12.1 CONCEPTO.

Los servicios Dotacionales Salud, comprenden las actividades profesionales destinadas a la promoción, prevención, consulta externa, urgencias y tratamiento de enfermedades, así como los de atención hospitalaria completa. Dentro de este concepto figuran:

- ☐ Hospitales
- ☐ Clínicas
- ☐ Centros Médicos
- ☐ Consultorios Médicos en general
- ☐ Consultorios Odontológicos
- ☐ Laboratorios Clínicos y afines.
- ☐ Centros de Salud
- ☐ Puestos de Salud

Cada tipo de institución de atención en salud cumple con unas funciones principales y unas generales dentro de la estructura del servicio de salud y su red de servicios.

Las funciones principales son la razón propia de existencia; al mismo tiempo, hacen que se diferencie de las de otro tipo.

Una de las funciones generales que cumple un determinado tipo de institución corresponde a la principal del tipo inmediatamente anterior; las demás son también generales para ambas instituciones.

12.2. LOCALIZACIÓN

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

Los establecimientos destinados a servicios de salud, se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

12.3. NORMAS GENERALES

12.3.1. Consultorios Particulares. Los consultorios médicos, odontológicos o veterinarios de carácter individual y aquellos que presten un servicio de consulta profesional de tipo individual y que no hagan parte de agrupaciones de consultorios, podrán ubicarse en las diferentes áreas de uso del suelo urbano.

12.3.1. Área mínima. El área mínima para instalación o funcionamiento de consultorios particulares, será de quince metros cuadrados (15 m²).

12.3.2. Servicios sanitarios. Las edificaciones destinadas al servicio de salud, deberán estar provistas de servicios sanitarios. El número de aparatos sanitarios estará de acuerdo con los requerimientos de las personas servidas.

Para el caso de hospitales y clínicas, la capacidad del servicio, determinará los requerimientos de unidades sanitarias privadas y adicionalmente dos unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de área construida para el servicio público.

12.3.3. Parqueaderos. En hospitales, clínicas, centros médicos, laboratorios clínicos y centros de salud, se exigirá el número de estacionamientos exigido para usos institucionales por el Acuerdo que adopta el Plan.

Observación. Cuando exista servicio de urgencias, la edificación contará con un área independiente para el parqueo de las ambulancias el cual deberá hacerse al interior del lote, y relacionado directamente con los espacios que se destinan al acceso y salida de los enfermos.

12.3.4. Normas exigidas por las normas vigentes. En todo caso, la Curaduría Urbana para la aprobación de proyectos de edificaciones institucionales con servicios de salud, deberá velar por el cumplimiento de las normas vigentes a nivel nacional e internacional aplicables, según sea el caso.

13. DOTACIONAL DE CULTO

13.1. LOCALIZACIÓN

Los servicios destinados al culto religioso, tales como templos, capillas y edificaciones similares se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

13.2. NORMAS GENERALES

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

13.2.1. Porcentaje de Ocupación. El área máxima de ocupación de la edificación el lote será del sesenta por ciento (60%) y del área libre se destinará el (15%) a la construcción del atrio y el resto se adecuará al parqueo de vehículos de los asistentes y a retiros de aislamiento.

Observación. El área que se destine a la ubicación del atrio deberá respetar la continuidad del andén, sin causar conflictos con la circulación peatonal, además la ubicación del campanario o de otros elementos similares se hará en la zona del atrio o al interior del área útil del lote. El nivel de piso del atrio no estará a más de ochenta centímetros (80 cm) del nivel del andén.

13.2.2. Retiros de aislamiento. Serán obligatorios para los casos en que el uso anexo no sea de carácter institucional. Estos retiros de aislamiento tendrán un mínimo de (3 mts).

Los retiros de aislamiento podrán construirse en piso duro y servir como parte del área destinada al parqueo de vehículos.

13.2.3. Área Mínima. El área mínima para una capilla será de (210 m²) para prestar los servicios elementales, para una iglesia mínima con servicios anexos de casa cual, oficina y sala de reuniones, se requiere un área mayor.

13.2.4. Cerramiento. Los servicios religiosos, deberán cumplir con las normas generales de cerramiento de edificaciones determinadas en el Acuerdo que adopta el POT o normas que lo complementen.

13.2.5. Parqueaderos: El área para parqueaderos le será aplicada según lo consagrado en el Acuerdo que adopta el POT para usos Dotacionales - institucionales.

13.2.6. Normas de seguridad. Todo establecimiento dedicado a prestar los servicios religiosos, deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad colectiva e higiene y con los medios de evacuación en edificaciones que se establecen:

1. Las puertas de acceso y salida deberán abrir hacia el exterior de la edificación sin obstaculizar la libre circulación ni ocupar las áreas del atrio y de los retiros de aislamiento.
2. El proyecto deberá contemplar además del acceso y salida principal, dos puertas laterales que estarán comunicadas directamente con el exterior como norma opcional.
3. Las naves o espacios de reunión deberán respetar un espacio libre de puestos en la parte posterior a razón de 0,60 m² por persona, que servirá para el fácil acceso o salida de los asistentes.
4. Las puertas tendrán un ancho mínimo de 1,50 m cada una y el ancho no podrá ser menor de 1 m por cada 100 personas. Las puertas laterales podrán tener un ancho mínimo de 1.40 m.
5. Deberán existir circulaciones transversales cada veinticuatro filas con un ancho mínimo equivalente a tres cuartos del ancho de la circulación principal.
6. Las puertas de salida estarán a mínimo un metro con cincuenta centímetros del primer peldaño.
7. El área de ocupación por persona en la edificación será de cuarenta y cinco centímetros cuadrados (0.45 m²) mínimo.
8. Las circulaciones o pasillos principales tendrán un ancho mínimo de ochenta centímetros (0.80 m).

14. ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FÚNEBRES.

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

14.1. CONCEPTO

Funeraria es el establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o exequiales con o sin preparación de cadáveres.

14.2. LOCALIZACIÓN

Se permitirá la instalación de funerarias se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

14.3. NORMAS GENERALES

Contenidas en el Acuerdo que adopta presente Plan.

15. SERVICIOS DE SALAS DE VELACION.

Se permitirá la instalación de Salas de velación se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

15.1. CONCEPTO

Se entiende por servicios de sala de velación el establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos.

15.2. NORMAS GENERALES

Contenidas en el Acuerdo que adopta presente Plan.

16. CEMENTERIOS TRADICIONALES.

16.1. CONCEPTO

Se entiende por Cementerio Tradicional, aquel cuyo diseño implica galería de bóvedas públicas o privadas, separadas unas de otras por zonas peatonales.

16.2. LOCALIZACIÓN

La localización será a una distancia de trescientos metros de hospitales, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios, campos para cultivo.

Para la localización de cementerios, se deberán respetar las disposiciones vigentes en materia de salud, de tal forma que se garantice la seguridad del área de influencia.

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

16.3. NORMAS GENERALES

La construcción de cementerios de tipo tradicional se sujetará a las siguientes condiciones:

- a) **Área del terreno.** Mínima de una (1) hectárea y máxima de cuatro (4) hectáreas.
- b) **Área de ocupación.** Hasta el treinta por ciento (30%) del área total del lote. En ella se proyectarán las edificaciones para las bóvedas y los servicios complementarios, el área libre restante se destinará a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.
- c) **Retiros.** De diez metros (10 m) de ancho como mínimo, en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de retiros. En linderos con zonas residenciales, dicho retiro será de (20 m) con mínimo, requisito que regirá también en el caso de que una urbanización residencial se proyecte para ser construida en terrenos colindantes con cementerios ya existentes.
- d) **Cerramiento.** Será transparente, con altura mínima de (3 mts) y zócalo en muro de sobrecimiento.

Los muros posteriores y laterales de las edificaciones para bóvedas, recibirán tratamiento con acabados de fachada.
- e) **Circulaciones.** Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de tres metros (3 mts) de ancho y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia las áreas libres.
- f) **Alturas:** Las edificaciones para bóvedas tendrán una altura máxima de (3) pisos. En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente máxima del (10%) construidas en piso duro y antideslizante.
- g) **Patios:** Tendrán una dimensión mínima de diez metros (10 mts) por cada lado.
- h) **Especificaciones de las bóvedas.** Los muros y separaciones verticales serán de adobe macizo, el muro posterior tendrá un espesor mínimo de 0.20 mts y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de retiro será doble y con separación mínima entre ellos, de 5 cm. Los pisos y cubiertas serán en concreto e impermeabilizados; el piso de la bóveda tendrá una iniciación hacia el fondo de por lo menos el 3% y estará provisto de un zócalo de 10 cms de altura.

El piso correspondiente al primer nivel de bóvedas y a la cubierta de la fila más alta tendrá una separación mínima de 0.20 mts, en relación con el piso de la circulación y la cubierta, respectivamente.
- i) **Basuras.** Los cementerios deberán asignar un espacio para la recolección y tratamiento de los residuos que se producen al interior del establecimiento.
- j) **Remodelación, adiciones y reformas.** Cuando en los cementerios con bóvedas y en jardines – cementerios se proyecten remodelaciones, adiciones o reformas, estas deberán ceñirse a las condiciones estipuladas para garantizar seguridad, salubridad e higiene en la edificación.

17. CEMENTERIOS CON BÓVEDAS Y JARDINES CEMENTERIOS.

17.1. LOCALIZACIÓN

Se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

Los cementerios se deben localizar en la periferia de la zona urbana, a distancia prudencial de las áreas residenciales y con un cinturón verde perimetral de Quince (15) mts de ancho, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) La localización será a una distancia de trescientos metros (300 m) de hospitales, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios, campos para cultivo.
- b) Control previo que garantice la ubicación del cementerio en el sitio sin riesgos de carácter sanitario para la salud o el bienestar de la comunidad.
- c) La localización del cementerio con relación a la dirección dominante de los vientos.
- d) La no interferencia de la ubicación del proyecto con aguas de uso doméstico o aún subterráneas que provengan o circulen a través del subsuelo del cementerio, causando contaminación a los emplazamientos circundantes.
- e) La eventual interferencia con planes de servicios públicos.
- f) La interferencia de proyectos viales y sus desarrollos.
- g) La localización de los cementerios en cuanto hace relación a las condiciones generales del terreno: nivel friático, condiciones geológicas, posibilidad e inundaciones, saneamiento previo, evacuación de residuos, Factibilidad de servicios públicos complementarios, factibilidad de comunicaciones terrestres, de tal forma que concuerde con las normas establecidas en la presente reglamentación.
- h) El diseño de accesos y salidas que originen conflicto con el tránsito vehicular en autopistas y vías arterias, en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas del transporte público, deberán disponer de una vía de servicio para evitar conflictos viales.
- i) La saturación de la zona en cuanto al servicio de cementerio.

Observación. Para la localización de cementerios, se deberán respetar las disposiciones vigentes en materia de salud, de tal forma que se garantice la seguridad del área de influencia.

17.2. NORMAS GENERALES

17.2.1. Normas de urbanización y construcción para jardines – cementerios. Los jardines – cementerios tendrán un área mínima global de (4) hectáreas. Los porcentajes de ocupación útil para las sepulturas en tierra y los servicios complementarios, serán los siguientes:

Índice de Ocupación igual a 0.50 para cementerios hasta de 15 hectáreas.

Índice de Ocupación igual a 0.60 para cementerios hasta de más de 15 hectáreas.

El porcentaje restante, según el caso, constituye área libre la cual puede destinarse a vías interiores, retiros, zonas verdes y parqueaderos así:

- a) **Vías interiores** tendrán como mínimo una calzada de siete metros de ancho.
- b) **Retiros:** serán de un ancho mínimo de quince metros (15 mts) en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada.

El antejardín será de (3 mts) de ambos costados de las vías interiores.
- c) **Estacionamiento:** Se deberá dejar un (10%) del área total destinada a zonas estacionamiento.
- d) **Cerramiento:** Será transparente, con altura mínima de (3 mts) y un zócalo en muro de sobre cimientto. Por tanto, no se permitirán cerramientos en mampostería.
- e) **Colectores:** Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado.

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

f) Profundidad de la fosa: Mínima un metro para el caso de fosas sencillas y de dos metros cuando sean dobles.

g) El proyecto deberá contemplar una propuesta de integración al sistema vial.

Observaciones. Deberá elaborarse un estudio que compruebe que el nivel freático de los terrenos, en tiempo normal, se encuentran por lo menos un metro por debajo del nivel inferior de las sepulturas.

Las edificaciones que se destinen a administración incluirán, además de los servicios esenciales a su función, lo siguiente: osarios para la conservación de los restos exhumados, puesto de primeros auxilios, depósitos de maquinaria, materiales y herramientas, compactadores e incineradores de desechos, y unidades sanitarias independientes, tanto para el público como para los empleados.

Hornos crematorios. Los cementerios y jardines – cementerios, admiten la localización de hornos para la cremación de cadáveres.

18. PROYECTOS EDUCATIVOS

18.1. CONCEPTO

Todo establecimiento educativo ubicado en las diferentes zonas y en especial en áreas residenciales, deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad e higiene del presente documento.

18.2. LOCALIZACIÓN

Se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

Todo nuevo proyecto destinado al uso educativo no podrá estar ubicado a menos de cien (100) metros de vías arteriales nacionales, hospitales, cuarteles, cementerios, establecimientos de esparcimiento público con venta de licor, bares, cabarets, sectores donde se presten servicios sexuales, ni en

inmediaciones de fábricas que produzcan emanaciones perjudiciales o molestias o ruidos, depósitos de explosivos o materiales inflamables, o centros carcelarios.

18.3. NORMAS GENERALES

18.3.1. Parqueaderos: El área que se asigne al parqueadero de vehículos corresponderá a las determinadas por el sector de obligación donde se ubicará el proyecto.

Observación. El establecimiento que preste el servicio de transporte en bus particular deberá contemplar adicionalmente a las celdas de parqueo para visitantes, una zona de parqueo para los buses al interior del área útil del lote.

18.3.2. Edificaciones en altura. Para enseñanza primaria el desarrollo máximo en altura será de (3) pisos y la distancia a la escalera desde cualquier punto será de cincuenta metros (50 m) a cincuenta y cinco metros (55 m) como máximo.

18.3.3. Aulas. Para la adecuación de las aulas se tendrán en cuenta aspectos tales como: iluminación, ventilación, orientación, área, altura y cumplirán con los siguientes requisitos:

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

- La iluminación del aula será directa y corresponderá para cada aula en proporción de una tercera parte del área de la misma.
- La ventilación deberá ser natural y transversal.
- El área dependerá del número de alumnos, pero no excederá una longitud de nueve metros con sesenta centímetros (9.60 m).
- La altura mínima será de (3 m).

18.3.4.Ocupación en aulas. En guarderías las aulas tendrán una ocupación máxima de dieciséis (16) a veinte (20) niños, con una superficie por niño de uno con cincuenta metros cuadrados (1.50 m²).

Para educación primaria o secundaria la ocupación será máximo de cuarenta y ocho (48) alumnos con un promedio de área por alumno de dos veinte metros cuadrados (2.20 m²).

18.3.5. Áreas libres para recreación. Estará en proporción de dos metros cuadrados (2 m²) mínimo por alumno.

18.3.6. Servicios sanitarios. El cálculo de los servicios sanitarios requeridos, se hará según la tipología del establecimiento educativo buscando que sean suficientes.

19. GIMNASIOS

19.1.LOCALIZACIÓN

Se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

19.2 Normas:

19.2.1.Arrea mínima de local. Las dimensiones mínimas con que deberá contar el establecimiento para albergar los espacios que prestarán los servicios elementales será de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²).

19.2.2.Instalaciones. Aparte de las áreas que se destinarán a la actividad principal, el gimnasio deberá contar con los espacios adecuados para vestuarios, duchas y servicios sanitarios estipulados, en un cuarenta por ciento (40%) del área total construida.

19.2.3.Salones de Gimnasia. Las áreas que se destinen a la práctica de ejercicios contarán con una superficie mínima por persona de cuatro metros cuadrados (4 m²). Las salas acondicionadas a los ejercicios con aparatos deberán tener una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m). No se autorizará el uso de antejardines como salones de gimnasia.

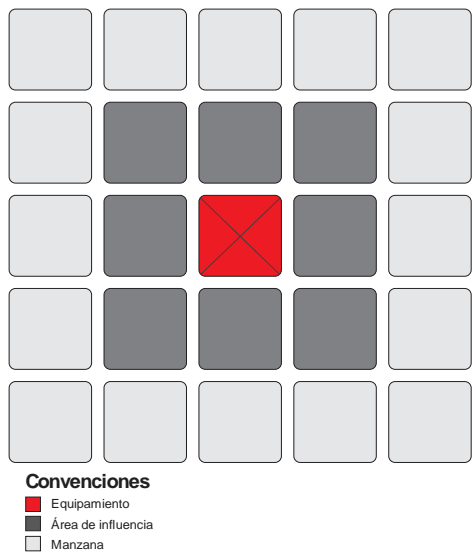
19.2.4.Estacionamientos. La ubicación del gimnasio determinará el número de celdas que deberán destinarse al parqueo de los vehículos de visitantes según el número dispuesto para uso comercial en el Acuerdo que adopta el POT.

20. NORMATIVIDAD APLICABLE EN ÁREAS DE INFLUENCIA DE EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN Y SALUD

ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

Se prohíbe el expendido y consumo de bebidas alcohólicas en el espacio público y área de influencia que esté alrededor de los equipamientos de educación y salud en el municipio de San José de Cúcuta, conforme al gráfico siguiente:



Los establecimientos que a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo que cuenten con las licencias y de más documentos que acrediten la legalidad y funcionamiento se respetarán los derechos sobre las situaciones jurídicas consolidadas.

El cambio de actividad, contemplándose así mismo el cambio de razón social y nombre comercial de aquellos establecimientos que cuenten con situaciones jurídicas consolidadas en áreas de influencia de equipamientos de educación y salud, dará lugar a la pérdida de los derechos adquiridos sobre el funcionamiento.

Los establecimientos que infrinjan las disposiciones del presente acuerdo se harán acreedores a las sanciones consagradas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que lo regule, modifique o complemente.

21. NORMATIVIDAD MÍNIMA EXIGIDA PARA FUNERARIAS, SALAS DE VELACIÓN, SALAS DE VENTAS DE CAJAS MORTUORIAS.

Funeraria: Corresponde al establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o exequiales con o sin preparación de cadáveres.

Se entiende por servicios de sala de velación el establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos; en estos establecimientos se podrán encontrar áreas como salones internos de exhibición de cajas mortuorias, en ningún caso las cajas mortuorias podrán ubicarse sobre antejardines o zonas de uso público.

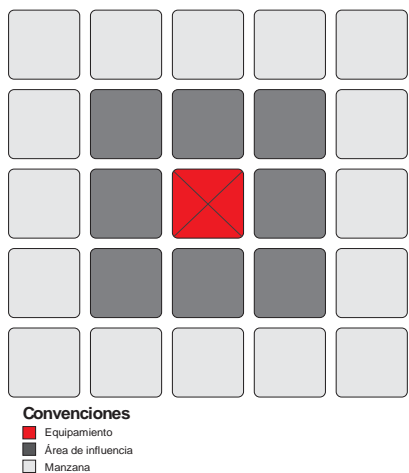
Se permitirá la localización de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

Especificaciones aplicables:

- No podrán ubicarse en el área de influencia de equipamientos de salud o educación, o uso residencial según el siguiente gráfico:

ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”



Especificaciones para la construcción.

Categoría Establecimiento	Área Mínima Construida	Observación Requerida
Funerarias con preparación de cadáveres	60.00m ²	Contar con ventanilla de ventilación natural o mecánica. 20 m ² adicionales para cada vehículo mortuario.
Sin Preparación de cadáveres	40.00m ²	20 m ² adicionales para cada vehículo mortuario.

- Deberá contar en cualquier categoría con unidades o baterías sanitarias, incluidas adicionalmente a las unidades básicas las que garantice el acceso a las personas con movilidad reducida, el número de dichas unidades será en proporción suficiente al número de salas, con mínimo se tendrá dos unidades y adicionalmente una que garantice el acceso a las personas en condición de movilidad reducida.
- En el caso que se plantee un acceso común para dos o más salas de velación, se deberá disponer de zonas de circulación y contar con iluminación y ventilación directa de patios o del exterior.
- Deben estar provistas de las dotaciones higiénicas mínimas para la preparación y consumo de alimentos ligeros o bebidas no alcohólicas.
- Disponer de oficina de administración y botiquín para primeros auxilios y cumplir con normas de seguridad e higiene exigidas por autoridades competentes en la materia.

Estacionamientos. Se exige un estacionamiento por cada 40 m² de área construida dentro del área del lote y un (1) parqueadero adicional por cada cien metros (100) cuadrados (100 m²) de área construida. Incluyendo dentro de este cálculo parqueaderos con las especificaciones técnicas requeridas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida.

- Cuando el servicio de salas de velación se presente anexo al cementerio o jardín cementerio, la determinación del número de parqueaderos por cada sala dependerá de las soluciones de parqueaderos existentes en el complejo; en todo caso, se exigirá un mínimo de un parqueadero por cada sesenta metros cuadrados (40m2) de área construida.

En ambos casos (con preparación y sin preparación de cadáveres) las funerarias deben estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias en ningún caso estas quedarán a la vista del público.

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

22. ALMACENAMIENTO, MANEJO, TRANSPORTE Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO, PARA ESTACIONES DE SERVICIO.

- **Gran distribuidor mayorista:** Se entiende por gran distribuidor mayorista a la Empresa Colombiana de Petróleos, Ecopetrol.
- **Distribuidor mayorista:** Toda persona natural o jurídica que, a través de una planta de abastecimiento construida con el cumplimiento de los necesarios requisitos técnicos, legales y de seguridad, almacene y distribuya al por mayor combustibles líquidos derivados del petróleo, con excepción del gas licuado del mismo (G.L.P.)
- **Estación de servicio:** Establecimiento destinado al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto gas licuado del petróleo (GLP), para vehículos automotores, a través de equipos fijos (surtidores) que llena directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines. En las estaciones de servicio también podrán operar minimercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos, tiendas de videos y otros servicios afines a estos, siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos. Estas actividades comerciales no deberán interferir con el objeto principal para el cual se autorizó la operación de la estación de servicio, es decir, el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto G.L.P.
Las estaciones de servicio también podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (G.N.C.) para vehículos automotores, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación específica del Ministerio de Minas y Energía contemplada en el presente Decreto y en la Resolución 80582 del 8 de abril de 1996 o en aquella que lo complementa, modifique o sustituya.

Sin perjuicio de la definición de estación de servicio contemplada, estas se clasificarán así:

1. Por la clase de producto que manejan:

Gas natural comprimido (G.N.C.): Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles gaseosos, excepto gas licuado del petróleo (G.L.P.), para vehículos, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques o cilindros de combustible. Además, pueden incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación; lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías, accesorios y demás servicios afines.

Combustibles líquidos derivados del petróleo: Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, excepto gas licuado del petróleo (G.L.P.), para vehículos, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías, accesorios y demás servicios afines.

Mixta: Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles gaseosos y combustibles líquidos derivados del petróleo, excepto gas licuado del petróleo (G.L.P.), para vehículos, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías, accesorios y demás servicios afines.

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

2. Por su naturaleza:

De servicio público: Es aquella destinada a suministrar combustibles, servicios y venta de productos al público en general, según la clase del servicio que preste.

De servicio privado: Es aquella perteneciente a una empresa o institución, destinada exclusivamente al suministro de combustibles para sus automotores. Se exceptúan de esta clasificación, las estaciones de servicio de empresas de transporte colectivo, las que también están obligadas a prestar servicio al público, salvo cuando estén totalmente cercadas.

- **Distribuidor minorista:** Toda persona natural o jurídica que expendá directamente al consumidor, combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto gas licuado del mismo (G.L.P.), por intermedio de estaciones de servicio propias o arrendadas.

- **Gran consumidor:** Toda persona natural o jurídica que, con adecuado almacenamiento para petróleo crudo y combustibles líquidos derivados del petróleo y con el lleno de los requisitos legales correspondientes, se provea directamente de las refinerías o plantas de abastecimiento para su propio uso industrial.

- **Transportador de combustibles:** Toda persona natural o jurídica que transporte hidrocarburos y combustibles líquidos derivados del petróleo en vehículos automotores, debidamente autorizados por la entidad competente.

- **Planta de abastecimiento:** Instalación que entrega combustibles líquidos derivados del petróleo a distribuidores minoristas o a grandes consumidores.

- **Surtidor:** El dispositivo con registro de volumen y precio del combustible, mediante el cual se entrega el producto directamente en los tanques o cilindros de combustible de los automotores.

- **Isla de surtidor para combustibles líquidos derivados del petróleo:** Es la base o soporte de material resistente y no inflamable, generalmente concreto, sobre la cual van instalados los surtidores o

bombas de expendio, construida con una altura mínima de veinte (20) centímetros sobre el nivel del piso y un ancho no menor de un metro con veinte centímetros (1.20 m).

- **Isla de surtidor para gas natural comprimido (G.N.C.):** Sector sobre elevado y adecuadamente protegido del patio de maniobras, sobre el que no se admitirá la circulación vehicular. En ésta se ubicará el surtidor de despacho de G.N.C., sus válvulas de bloqueo y, de resultar necesario, las columnas de soporte de surtidores y canopys.

- **Áreas críticas:** Aquellas que por su naturaleza, ubicación y manejo de determinados productos, representan un mayor riesgo de ocurrencia de siniestro, tales como islas de abastecimiento de combustibles, ubicación de tanques de almacenamiento de éstos, puntos de desfogue y acumulación de gases y áreas en las que se generen potenciales riesgos.

- **Sistemas de protección contra incendio:** Son aquellas medidas de seguridad, materiales, accesorios y equipos, suficientes para prevenir o atender un siniestro. Estableciendo un plan de acción, se indicará la actividad a cumplir y la jerarquización para la asignación de responsabilidades que involucre a cada uno de los miembros que se desempeñe dentro del área que comprende la estación de servicio, incluyendo a quienes prestan los servicios adicionales autorizados.

- **Modificación de instalaciones:** Se refiere al cambio de ubicación de islas, tanques y/o edificaciones localizadas en la estación de servicio.

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

• **Ampliación de instalaciones y/o servicios:** Se refiere al aumento en cantidad, área y/o capacidad de islas, tanques, productos, tuberías, accesorios, y/o construcciones, como también al incremento de servicios adiciones a los autorizados inicialmente.

• **Mantenimiento:** Actividades tendientes a lograr el adecuado funcionamiento de equipos, elementos, accesorios, maquinarias, etc., con el fin de garantizar una eficaz y eficiente prestación del servicio al usuario.

• **Otras definiciones:** Siempre y cuando no contradigan las señaladas anteriormente, se tendrán en cuenta las definiciones establecidas en la Resolución 80582 del 8 de abril de 1996 o en aquellas normas que las aclaren, modifiquen o deroguen.

Las estaciones de servicio se podrán ubicar en zonas urbanas o rurales, previo concepto de la autoridad competente, en cuanto a localización y uso del suelo, condicionadas a que sus tanques de almacenamiento estén enterrados y cumplan con las distancias mínimas establecidas en la norma NFPA 30 vigente, o la que modifique, complemente o sustituya.

Las estaciones de servicio ubicadas en las zonas urbanas deberán someterse a las normas contenidas en el presente acuerdo, así como también las que se localicen en las vías nacionales, deberán someterse a las disposiciones del Ministerio de Transporte. Lo anterior sin perjuicio de la aprobación o visto bueno que deban impartir las entidades a las cuales compete la preservación del medio ambiente.

Toda estación de servicio deberá poseer instalaciones sanitarias apropiadas para uso exclusivo de sus trabajadores e instalaciones sanitarias independientes para uso del público, localizadas en sitios de fácil acceso y se conservarán en perfecto estado de limpieza y funcionamiento.

Las estructuras de las edificaciones de las estaciones de servicio deberán construirse con materiales incombustibles.

• **Aislamientos.** El área de las estaciones de servicio deberá estar separada de las vías públicas por andenes o aceras y zonas verdes (antejardines mínimos de 5.00 metros).

Sobre las vías donde se ubique estaciones de servicio deberá respetarse el andén con el ancho mínimo exigido por las normas y una zona verde de cinco (5.00metros) como aislamiento lateral,

posterior y anterior, a manera de deslinde perimetral. Para el caso de las estaciones de servicios, no se aplicarán las normas de aislamientos contempladas en el presente acuerdo.

No se permitirá la construcción y funcionamiento de vivienda o alojamiento, temporal o permanente, dentro de las instalaciones de las estaciones de servicio.

La persona que pretenda desarrollar una estación de servicio, deberán cumplir con los requisitos y normas sobre construcción y con lo estipulado en las normas de nacional que regulan la materia.

Accesos. Las entradas y salidas y las estaciones de servicios se harán siguiendo el sentido de tráfico de la vía y con un ancho mínimo de 6.00 metros. Las estaciones de servicios no podrán entregar directamente el tráfico sobre las vías nacionales y vías rurales; deberán dejar una bahía cuyo ancho será de 7.00 metros paralela a la vía y su longitud mínima será de 60 metros.

Localización. Las estaciones de servicio según su clasificación se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Zona central
- Área residencial.
- Área de actividad Dotacional.

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

- A menos de cien metros de las edificaciones dotacionales institucionales de salud, educación, cultura.
- A menos de cincuenta metros del eje vial de las glorietas y pasos a nivel.
- Las zonas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Las zonas prohibidas por las disposiciones nacionales vigentes.

23.NORMAS GENERALES PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO. En todos los casos se debe cumplir con:

- Exigencias del Decreto 2340 de 23 de julio de 2004 de la Presidencia de la República “

24.PUNTOS DE RECOLECCIÓN DE COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETRÓLEO. NORMAS PARA CENTROS DE ACOPIO DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO (GASOLINA SIN PLOMO Y ACPM) – PLANTAS DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLE: Se permitirá la instalación y funcionamiento de Centros de acopio – plantas de abastecimiento y distribución de combustible sobre los siguientes sectores en el Municipio de San José de Cúcuta:

Se permitirá su instalación sobre el Sector denominado El Escobal, especialmente sobre el corredor Anillo Vial. No se permitirá la existencia de vivienda en el interior del punto de recolección de combustibles líquidos derivados del petróleo (gasolina sin plomo y ACPM). La distancia entre el lugar que se destine para el almacenamiento de los combustibles desde el punto de recolección (tanques o pimpinas) a los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional, tales como escuelas, colegios, universidades, bibliotecas públicas, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, cines, teatros, coliseos, polideportivos, edificios multifamiliares y establecimientos similares, no podrá ser inferior a cien (100) metros.

El almacenamiento de los combustibles (sea en tanques o pimpinas) deberá efectuarse únicamente en recintos abiertos de fácil acceso, distanciados por lo menos diez (10) metros de talleres, garajes u otras instalaciones que por el tráfico del público o por generación de calor puedan ofrecer peligro.

Lo anterior, sin perjuicio de los centros de acopio considerados como usos existentes ubicados en el área urbana del Municipio.

25.EXPENDIOS DE VENTA DE GAS PROPANO: Los expendios deben cumplir con las siguientes condiciones:

Área. El área por cilindro en el sitio de almacenamiento no puede ser inferior a cero coma veintidós metros cuadrados (0,22m²).

Almacenamiento de cilindros. Los cilindros deben ubicarse superficialmente (nunca bajo el nivel del terreno), colocarse en forma vertical, en sitios que no estén expuestos a altas temperaturas y en donde no puedan ser manipulados por personas no autorizadas.

Formas de almacenaje. Los cilindros al almacenarse no deben quedar apoyados unos sobre otros. Se podrá utilizar el sistema de estantería metálica con el fin de ampliar el espacio de circulación, conservando siempre el área de cero coma veintidós metros cuadrados (0,22m²) por cada cilindro dentro del depósito.

Construcción. La edificación o estructura donde se almacenen los cilindros debe construida con materiales no combustibles y resistentes al fuego.

Ventilación. En el caso en que el expendio presente encerramiento, se debe disponer de ventilación natural permanente a ras del piso, con un área de cero coma veinte metros cuadrados (0,20m²) por cada cuatrocientos cincuenta y cuatro coma cinco kilogramos (454,5kg) (1000 libras) de GLP

ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

almacenado, la cual será equivalente a un orificio de cero coma veinte metros (0.20m) de altura por un metro (1 m) de longitud. Esta ventilación deberá localizarse a una distancia no menor de uno coma cinco metros (1,5 m) del cilindro más cercano. Adicionalmente, se deberá proveer ventilación natural permanente en la parte superior, como mínimo de un metro cuadrado (1 m²) por cada novecientos nueve kilogramos (909 Kg.)(2000 libras) de GLP almacenado.

Ubicación. Los expendios solo pueden ubicarse dentro del área urbana en sitios de difícil acceso o rurales, de acuerdo con el literal k del artículo 1º de la Resolución 074, dentro de construcciones que poseen recintos con suficiente espacio para el almacenamiento de los cilindros y cumplan con las distancias mínimas que se indican en el cuadro de distancias del presente artículo para cada caso, con respecto a los siguientes alrededores:

- a. La edificación más cercana exterior al Expendio;
- b. El lindero del lote más cercano susceptible a ser construido;
- c. Vías públicas;
- d. Otros Depósitos o Expendios y sitios de almacenamiento de materiales inflamables;
- e. Sitios de alta densidad poblacional tales como contemplados en el artículo 97 de la Resolución 80505.

Volumen agregado de GLP Kg (lbs)	Distancia mínima (metros)				
	A	b	c	d	e
0-341 (0-750)	0	0	0	2.0	20.0
342-682 (751-1 500)	0	0	0	2.0	30.0
683-1 136 (1 501-2 500)	1.5	1.5	1.5	3.0	50.0
1 137-2 727 (2 501-6 000)	3.0	3.0	3.0	3.0	60.0

Se entenderá como volumen agregado, la suma de la capacidad de uno de los cilindros que se almacenen en el Expendio, sin tener en cuenta que los recipientes se encuentren llenos o vacíos.

Construcción. El distribuidor que planee la construcción de un expendio, debe cumplir con los siguientes requisitos:

- 1 Mapa general de localización del Expendio, con indicación del cruce de calles o vías y cuadro de áreas.
- 2 Mapa de planta general del Expendio a escala adecuada con la ubicación de los linderos y demás edificaciones e instalaciones que lo conforman.
- 3 Mapa de instalaciones eléctricas.
- 4 Autorización expedida por la autoridad municipal competente.

Se deberá tener en cuenta la localización del expendio de Cilindros respecto a sitios que establece el artículo 97 de la Resolución 80505. Las distancias deben ser tomadas en el plano horizontal, para lo cual se tendrá en cuenta la elevación del terreno y su pendiente.

Ampliación o modificación. El interesado que planee la ampliación o modificación de un expendio deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1 Mapa de planta general que indique además las instalaciones que se van a modificar.
- 2 Permiso de la autoridad municipal competente para realizar la ampliación o modificación.

Funcionamiento de expendios. No se podrá iniciar la operación de los expendios hasta tanto se cumpla con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos en los artículos 132 o 133 de la

**ACUERDO No 022 DE 2019
(19 DIC 2019)**

“Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta”

Resolución 80505, sea según el caso, los cuales podrán ser verificados en cualquier momento por las autoridades competentes

Para poner en operación los expendios al que se hace referencia el presente aparte, las personas que proyecten hacerlo deberán informarlo previamente al ministro de minas y energía –dirección general de hidrocarburos- y a la SSPD-Superintendente delegado para la energía y gas combustible-, mediante una comunicación en la cual se manifieste:

- a. El lugar identificado con su correspondiente dirección, donde se encuentra localizada el respectivo expendio;
- b. La fecha a partir de la cual se va a colocar en operación el expendio;
- c. De manera expresa que cumplen con todos y cada uno de los requisitos exigidos en los artículos 132 o 133 según el caso, y que los respectivos documentos están en su poder a disposición de cualquier autoridad; y
- d. Que la información suministrada se entrega bajo el conocimiento de la responsabilidad prevista en el numeral 1º del artículo 43 de la ley 222 de 1995.

Expendios en Operación. Los expendios en operación deben contar con la actualización de la información a la SSPD y ante la dirección general de hidrocarburos del ministerio de minas y energía, la cual debió surtirse durante los tres (3) meses siguientes a la Resolución 80505, mediante escrito donde constarán los siguientes datos y documentos, bajo el conocimiento de la responsabilidad prevista en el numeral 1o del artículo 43 de la ley 222 de 1995:

1. Localización del expendio, indicando el municipio, barrio o vereda, dirección exacta, teléfono, apartado de correo, entre otros.
2. Descripción técnica del expendio donde conste el área local, tipo de encerramiento perimetral, capacidad de almacenamiento de Cilindros, listado, descripción y características de los equipos y sistemas contra incendio y protección al personal.
3. Mapa de planta general actualizado.
4. Copia de la póliza de responsabilidad civil extracontractual de acuerdo con lo estipulado en el artículo 48 de la Resolución 074.