

NOMENCLATURA URBANA: Entiéndase por nomenclatura urbana, el sistema mediante el cual se identifica en forma única, el acceso a una unidad dentro de una edificación o el punto central del frente en el caso de lotes. Su importancia radicarán en la localización inequívoca o ubicación, de los bienes raíces en áreas urbanas.

DE LAS PARTES DE LA NOMENCLATURA: La dirección de la unidad estará compuesta de tres partes generales, a saber:

- a. **VÍA:** Que identifica la vía pública sobre la que está el acceso principal de la unidad.
- b. **NUMERO DE LA PLACA:** Que identifica la posición del acceso en la vía, referenciándolo a la vía de menor número del cruce más próximo.
- c. **DIRECCIÓN INTERIOR:** En el caso de conjuntos de unidades con acceso general común, esta parte de la dirección permite la identificación de cada unidad dentro del conjunto.

DE LA VIA: Identificará la vía pública sobre la que se encuentra el acceso principal de la unidad; será la primera parte de la dirección y se descompondrá en siete (7) campos, a saber:

- a. **NOMBRE DE LA VIA:** Al anotar la nomenclatura o dirección, en primer lugar se describirá el nombre de la vía pública desde el que se tenga acceso directo a la unidad, de acuerdo con la clasificación de la nomenclatura vial: Calle, diagonal, carrera, transversal o avenida. Ejemplo: Calle 62B # 1A9 – 250 – Torre 1ª apto 204.

Las vías públicas se numerarán según el orden centesimal alfabético, de acuerdo con la estructura descrita a continuación:

Número: del 01 al 999

Letra: de la A a la Z, excepto la CH, LL, Ñ, O y RR

Número secundario: Las mismas de la letra primaria

Bis de la vía: con bis o sin bis

Sector Geográfico: norte, oeste, etc.

Es de anotar, que esta estructura se cumplirá en forma estricta, respecto del orden, no así respecto de la secuencia. Ejemplo: número, letra, bis de la vía o número bis de las vías.

- b. **NUMERO DE LA VIA:** Corresponderá al primer número del orden secuencial de la vía dentro de la red vial urbana. En la dirección se anotará después del nombre de la vía. Ejemplo: Calle 62
- c. **LETRA DE LA VIA:** Esta letra se colocará cuando existan subdivisiones o vías intermedias entre vías con números consecutivos y por tanto, será necesario utilizar otro ordinal. Una vía intermedia entre la carrera 1 y 2 podrá numerarse 1ª, si existieran más de una podrá aparecer como 1ª, 1B, 1C, 1D, etc. Ejemplo: Calle 62B
- d. **NUMERO SECUNDARIO DE LA VIA:** Este número secundario se asignará en los casos de vías primarias a su vez, subdivididas con letras. Ejemplo: calle 62B #1A9 – 250 – Torre 1ª - apto 204, no considerará el caso de número secundario; en el evento que exista una vía intermedia entre 62B y 62C, aparecerá numerada con 62B1 o si fuera más de uno 62B,...62C1,...etc.
- e. **LETRA SECUNDARIA DE LA VIA (O NUMERO SUBSECUNDARIO)** la letra secundaria en la misma forma que en los anteriores casos subdividirá vías, en este caso subdivididas con número secundario. Ejemplo: Vías intermedias entre 62B y 62B3 se numerarán como 62B 2A 62B, 62B 2C,...etc
- f. **BIS:** En caso de existir subdivisión entre vías numeradas con letra secundaria de la vía, también se podrán encontrar clasificadas con Bis. Ejemplo: Como vía intermedia entre calle 62 y 62A se encontrará la calle 62 Bis. También se podrán presentar subdivisión de la Bis en las que su numeración incluirá partes anteriores de la estructura de la nomenclatura como numero secundario; calle 62 – 1bis, calle 62 – 2 bis, calle 62 – 1Abis, calle 62 – 2Abis,...etc.
- g. **SECTOR GEOGRÁFICO:** Designase con este nombre, a los sectores específicos de la ciudad de acuerdo a su situación.

En algunos casos y como exaltación a algún personaje, país o acontecimiento importante, podrán nombrarse calles, carreras, diagonales, transversales y avenidas con su nombre, anteponiendo el calificativo de avenida, calle o carrera, según el caso.

DEL NUMERO DE LA PLACA: Identificará la posición de acceso desde la vía, referenciándola con la vía de cruce más próximo y de menor numeración.

Será la segunda parte de la dirección; se diferenciará o separará de la primera parte, mediante los símbolos o abreviaturas de la palabra "numero", así: #, No, No., y se descompondrá en ocho campos a saber:

- a. **CRUCE:** Será el punto de convergencia entre dos o más vías, se utilizara o dará representación sólo cuando la vía de cruce más próxima corresponda a una diagonal(D) o una transversal (T); en los demás casos no se anotará. Ejemplo: Calle 6 # D 34 – 28
- b. **NUMERO DE LA VÍA DE CRUCE:** Corresponderá al número de la vía de cruce más próximo, tanto por distancia, como por numeración secuencial. Se anotará después de la identificación del cruce. Ejemplo: Calle 6 # D 34 – 28
- c. **LETRA DE LA VIA DE CRUCE:** Se anotará siguiendo la instrucción definida en el literal "c" del artículo 83.
- d. **NUMERO SECUNDARIO DE CRUCE:** Se anotará siguiendo la instrucción definida en el literal "d" del artículo 83.
- e. **LETRA SECUNDARIA O NUMERO SUB-SECUNDARIO DE CRUCE:** Se anotará siguiendo la instrucción definida en el literal "e" del artículo 83.
- f. **BIS DEL CRUCE** Se notará siguiendo la instrucción definida en el literal "f" del artículo 83.
- g. **SECTOR GEOGRÁFICO DEL CRUCE:** Se anotará siguiendo la instrucción definida en el literal "g" del artículo 83.
- h. **ÚLTIMOS DÍGITOS DE LA PLACA:** Corresponderán aproximadamente a las distancias en metros desde la vía de cruce al acceso que se numera; en el caso de lotes a nomenclatura se asignará provisionalmente de la misma forma que para una edificación; dando como último número de la placa la distancia desde la esquina de la vía de cruce al punto medio del frente del lote.

Serán pares los ubicados al lado derecho de la vía, cuando se circula en sentido ascendente respecto a las vías de cruce. Ejemplo: Calle 6 # 34 – 28

PARAGRAFO: Cuando se presenten casos de campos representados por números y que resulten contiguos o seguidos, se separarán con un guión (-). Ejemplo: Carrera 2 – 1 A bis # T25 – 1B – 54

DE LA DEFINICIÓN INTERIOR: En el caso de unidades o conjuntos con acceso común esta parte de la dirección posibilitará la identificación de cada unidad dentro del conjunto. Será la tercera y última parte de la dirección; se separará de la segunda parte mediante la abreviatura de interior INT, y se descompondrá en tres campos a saber:

- a. **BLOQUE TORRE O EDIFICIO:** Constituirá la primera parte de la dirección interior y servirá para identificar, en orden alfanumérico, los desarrollos arquitectónicos que contienen las unidades con acceso común, servidos por puntos fijos comunes y con servicios e instalaciones comunes, esta parte de la dirección interior solo se utilizará cuando existan dos o más desarrollos arquitectónicos identificados bajo el mismo acceso general desde la vía pública (placa). El tamaño de esta parte de la dirección interior será de dos caracteres numéricos y/o alfanuméricos (11, 14, A1, C2, 1A 1F, AA, BB). Ejemplo Calle 62B # 1A9 – 250 – Torre 1A - apto 204.
- b. **PISO:** Identificará la altura en piso en la que se encontrarán las unidades, respecto del nivel del piso en que está el acceso principal y del nivel más bajo del bloque, torre o edificio. En caso de que existan pisos inferiores al del nivel principal y más bajo se numerarán a partir de uno (1), anteponiendo la letra "S" (sótanos), as{i: S1,S2,S3,...S9. ejemplo: Calle 62B #1A9 – 250.

De la misma forma podrá presentarse un acceso distinto del principal localizado en un nivel inferior numerado con "S". Ejemplo: Calle 1 oeste No. 45 – 32 S3 – apto 01.

UNIDADES: Número de hasta dos dígitos que identificará el orden de la unidad al interior del piso dentro del bloque, torre o edificación. Ejemplo: Calle 1 o calle 62B # 1A9 – 250 Torre 1A apartamento 204.

CESIONES PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO: Constituirán las partes del predio transferidas por el urbanizador de un desarrollo por sistema de agrupación o de conjunto, para el equipamiento comunal privado, lo cual se estipulará en la ley 675 de 2001.

El equipamiento comunal de que habla el artículo anterior podrá destinarse a los siguientes usos:

- a. Recreativos: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos y canchas.
- b. Mixto: Salón Múltiple.
- c. Educativos: Hogares infantiles, Kinder o jardín infantil.
- d. Asistencia: Enfermería, puesto de salud.
- e. Administrativo: Caseta control, seguridad y emergencia.
- f. Parqueo para visitantes: únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.
- g. Caminos peatonales.

En las áreas de cesión privadas, no se incluyen las áreas correspondientes a acceso y circulaciones vehiculares y aquellos para parqueaderos de residentes.

Para agrupaciones de vivienda se exigirán veinte metros cuadrados (20M²) por cada ochenta metros cuadrados (80m²) construidos de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto, cubierto o descubierto del ochenta por ciento (80%) como mínimo, localizado a nivel del terreno.

Las áreas de cesión para agrupaciones de vivienda se distribuirán de la siguiente manera:

- a. Uso recreativo:

A partir de dos mil quinientos metros cuadrados (2500 m²) de área mínima equivalente al treinta por ciento (30%) del área de cesión para juegos infantiles y zonas verdes; a partir de treinta mil metros cuadrados (30.000 m²) de área construida, el porcentaje exigido será igual al veinticinco por ciento (25%) de la cesión. Las zonas exigidas, deberán platearse en áreas libres integradas útiles para tal fin, pudiéndose dividir máximo en dos (2) globos de terreno sin que ninguno de ellos tengan menos del cuarenta por ciento (40%) del área destinada a este uso.

- b. Uso Social:

A partir de cuatro mil metros cuadrados (4000 m²) de área construida se requiere un área mínima equivalente al diez por ciento (10%) de la cesión para salón múltiple, juegos cubiertos o jardín infantil.

- c. Uso Educativo:

A partir de treinta mil metros cuadrados (30000 m²) de área construida se requiere un área equivalente al cinco por ciento (5%) de la cesión para usos como guarderías.

A partir de seis mil metro cuadrados (6000 m²) de área construida se exige un área mínima de siete con cinco por ciento (7.5%) de la cesión para usos tales como guarderías y kinder.

- d. Uso asistencial:

A partir de sesenta mil metros cuadrados (60000 m²) de área construida se requiere un área mínima equivalente a cero cincuenta por ciento (0.50%) para usos tales como puesto de salud y enfermería.

- e. Uso Administrativo:

A partir de dos mil quinientos metro cuadrados (2500 m²) de área construida se deberá plantear una oficina para administración, seguridad y emergencia con un área equivalente a cero punto cinco por ciento (0.5%) de la cesión con un mínimo de quince metro cuadrados (15 m²).

Para agrupaciones de vivienda con menos de un mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²) de área construida, se contabilizarán el área destinada para estacionamiento de visitantes; quince metro cuadrados (15 m²) para la administración, seguridad y emergencia; y el área restante se dejará como zonas verdes.

Por lo menos el ochenta por ciento (80%) de las áreas cubiertas exigidas en el presente artículo deberán plantearse a nivel del terreno.

Las zonas verdes que se planteen deberán arborizarse y/o empradizarse

Cuando se planteen agrupaciones por partes, las cesiones privadas se calcularán sobre la totalidad del área construibles, en el predio a desarrollar.

Las áreas antes mencionadas deberán entregarse debidamente construidas por el urbanizador.

Para agrupaciones industriales se exigirá el diez por ciento (10%) del área total construida, la cual se distribuirá de la siguiente manera:

A. Uso recreativo:

Se exige un área equivalente al cuarenta por ciento (40%) como mínimo en zonas verdes y actividades deportivas en la siguiente forma:

1. A partir de cinco mil metros cuadrado (5000 m²) de área construida, este porcentaje se dejará como zona verde.
2. A partir de diez mil metro cuadrados (10000 m²) de área construida, dentro de este porcentaje se incluirá la construcción cancha múltiple u otras instalaciones deportivas.

B. Uso mixto:

1. A partir de veinte mil metro cuadrados (20000 m²) de área construida se requerirá un área equivalente al cinco por ciento (5%) mínimo de las cesiones para juegos cubiertos, salón múltiple o cafetería.
2. A partir de cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m²) de área construida, la cafetería será indispensable.

C. Uso asistencial y administrativo:

A partir de cinco mil metros cuadrados (5000 m²) de área construida se deberá contemplar un área para primeros auxilios, administración y seguridad equivalente a cero cinco por ciento (0.5%) de la cesión, con un área mínima de quince metro cuadrados (15 m²).

Se podrá contabilizar dentro de la cesión, hasta el treinta por ciento (30%) como mínimo del área destinada para establecimientos exigidos por la norma.

Para agrupaciones con menos de cinco mil metros cuadrados (5000 m²) de área, se requiere el mismo porcentaje de la cesión que trata el presente artículo, dentro del cual se contabilizará el treinta por ciento (30%) del área de los establecimientos exigidos por la norma y quince metros cuadrados (15 m²) mínimo, para administración, seguridad y control o primeros auxilios. El área restante se dejará como zona verde.

Las zonas verdes que se planteen deberán arborizarse y/o empradizase.

Por lo menos el ochenta por ciento (80%) de las áreas cubiertas exigidas en el presente artículo deberán plantearse a nivel del terreno y relacionadas con el uso recreativo.

Cuando se planteen agrupaciones por partes, las cesiones se calcularán sobre la totalidad del área construible en el predio a desarrollar.

Para agrupaciones comerciales se exigirá el diez por ciento (10%) como mínimo, del área total construida, la cual se distribuirá de la siguiente manera:

a. Uso recreativo:

A partir de un mil metro cuadrados (1000 m²) de área construida incluirá un área equivalente al cuarenta por ciento (40%), como mínimo, de las cesiones, para zonas verdes, las cuales deberán estar arborizadas.

b. Uso mixto:

A partir de diez mil metros cuadrados (10000 m²) de área construida se requiere un área cubierta equivalente al cinco por ciento (5%) del área total de cesiones para juegos infantiles; a partir de cincuenta mil metros (50000 m²) de construcción se incluirá dentro de este mismo porcentaje, otro uso tal como guardería.

c. Uso Administrativo:

A partir de un mil metros cuadrados (1000 m²) de área construida se deberá contemplar un área para administración, seguridad y control, equivalente al uno por ciento (1%) de la cesión con área mínima de quince metro cuadrados (15 m²).

Para agrupaciones con menos de mil metro cuadrados (1000 m²) no se exigirán cesiones.

Las zonas verdes que se plantean deberán arborizarse y/o empedrarse.

Las áreas cubiertas exigidas en el presente artículo podrán estar ubicadas dentro de la construcción.

Se podrá contabilizar dentro de las cesiones, hasta el veinticinco por ciento (25%) como máximo del área destinada para estacionamiento exigido por las normas.

Cuando se planteen agrupaciones por partes (etapas), las cesiones se calcularán sobre la totalidad del área construida en el predio a desarrollar.

*** CESIONES PARA VÍAS Y ESTACIONAMIENTOS:** La vía o vías de acceso vehicular principales de una agrupación y/o conjunto arquitectónico, que tenga un carácter de uso privado comunal, deberán tener un ancho mínimo de doce metros (12m).

Cuando una agrupación y/o conjunto contemple, vías de tránsito vehicular y se utilicen como vías de acceso directo a núcleos de edificaciones o zonas de estacionamiento comunal, podrán tener un ancho mínimo de diez metros (10m).

Cuando existan tramos en el trayecto vehicular de estas vías privadas secundarias que no contemplen acceso directo a estacionamientos, ni parqueos sobre ella, podrá reducirse el ancho de la vía a seis metros (6m) en tramos no superiores a quince metros (15m).

Las áreas correspondientes a las vías de acceso vehicular no se contabilizarán dentro de las cesiones Tipo B.

Las vías de acceso a la agrupación y/o conjuntos deberán ubicarse a nivel del terreno, independientemente de los privados para residentes.

Los estacionamientos para visitantes deberán ubicarse a nivel del terreno e independientemente de los privados para residentes.