



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

CIRCULAR No. 20176000094 de 2017
(Departamento Administrativo de Planeación)

DE: Departamento Administrativo de Planeación

PARA: Curadurías Urbanas, Administración Municipal y operadores jurídicos de norma urbanística.

ASUNTO: Por la cual se deroga la Circular No. 100 de 2017, mediante la cual se modificó el numeral 3º de la Circular 73 de 2015 y se dictan otras disposiciones

FECHA: 4 de Diciembre de 2017

La Directora del Departamento Administrativo de Planeación, en uso de las facultades otorgadas a las autoridades de planeación en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, reglamentada por el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, **considerando que:**

1. Es deber del Departamento Administrativo de Planeación orientar el proceso de aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial y sus normas complementarias.
2. La facultad de interpretación que le asiste a las oficinas de planeación tiene dos premisas que la fundamentan: la ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o las contradicciones en la normativa urbanística.
3. Con la expedición del Acuerdo 48 de 2014, por medio del cual se adoptó la revisión y ajuste del largo plazo del plan de ordenamiento territorial, se derogaron algunas disposiciones, otras no fueron desarrolladas, o deben serlo en disposiciones reglamentarias o complementarias.
4. No se cuenta con una norma urbanística exactamente aplicable para los Establecimientos de Alojamiento y Hospedaje en materia de aprovechamientos urbanísticos y obligaciones, así como para proyectos con destinación hotelera.
5. Según la Norma Técnica Sectorial NTS- 006 y el Decreto Nacional 1074 de 2017, que clasifica los establecimientos de Alojamiento y Hospedaje de acuerdo a la modalidad en la prestación del servicio, la cual establece una serie de características particulares a cada tipología en cuanto al tipo de ambientes que



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co



deben garantizar, que permiten generar diferenciación entre ellas, que se deberán observar en el proceso de aprobación de los proyectos con destinación hotelera.

6. Teniendo en cuenta que los apartamentos turísticos, aparta hoteles y aparta suites, cumplen con las características principales de una vivienda, la ausencia de norma o vacío normativo se debe interpretar conforme a lo regulado los artículos 280 y 284 del Acuerdo 048 de 2014.

7. En razón de lo anterior, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, lo cual tendrá carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento por parte de los Curadores Urbanos y demás operadores jurídicos de norma urbanística, se aplicará lo siguiente:

l- Las edificaciones destinadas al servicio de alojamiento y hospedaje se regularán por lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014 en el artículo 280. Tabla de Aprovechamiento y cesiones públicas; para su aplicación se tendrá en cuenta la clasificación de este tipo de establecimientos según la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTSH 006 y el Decreto Nacional 1074 de 2017, así:

Tipología de Alojamiento u Hospedaje	Aprovechamientos		
	Densidad Viv/ha	Índice de Construcción (IC)*** Área Neta (AN)	Altura
Aparta Hotel (también llamados aparta suites)*	Aplica	Aplica	Aplica
Apartamentos Turísticos y Vivienda Turísticas*	Aplica	Aplica	Aplica
Hotel**	-	Aplica	Aplica
Posada Turística *	-	Aplica	Aplica
Albergue-refugio-hostal**	-	Aplica	Aplica
Recinto de campamento o camping.	-	Aplica	Aplica

*El desarrollo constructivo de esta tipología se registrará por las normas aplicables a los desarrollos de vivienda.

**El desarrollo constructivo de esta tipología se registrará por las normas aplicables a los usos diferentes a la vivienda.

***Se contabilizará dentro del índice de construcción las áreas destinadas a: habitaciones, y las áreas complementarias como cocinas, lavanderías, restaurantes, gimnasios, zonas húmedas, auditorios, salas de reuniones, zonas administrativas (independientemente de la denominación que se le asigne en la licencia), unidades sanitarias.





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Tipología de Alojamiento u Hospedaje	Obligaciones				
	Cesión de suelo para espacio público de Esparcimiento, encuentro y equipamiento básico.			Construcción de equipamientos	
	Vivienda (m2/habitante por vivienda)	Otros Usos m2/ 100m2 para Índice de Construcción	% Área Neta Mínima	% / IC Vivienda	Otros usos % / IC
Aparta Hotel (también llamados aparta suites)	Aplica	-	Aplica	Aplica	-
Apartamentos Turísticos y Vivienda Turísticas	Aplica	-	Aplica	Aplica	-
Hotel	-	Aplica	Aplica	-	-
Posada Turística	-	Aplica	Aplica	-	-
Albergue-refugio-hostal	-	Aplica	Aplica	-	-
Recinto de campamento o camping.	-	Aplica	Aplica	-	-

II- Cuando los establecimientos de alojamiento y hospedaje se localicen en suelo rural atenderán los aprovechamientos urbanísticos y demás normas establecidas en el Título III del componente rural y anexo 3 del citado Acuerdo Municipal.

III- Con la expedición de esta Circular se entiende derogada la Circular No. 100 de 2017, mediante la cual se modificó el numeral 3° de la Circular 73 de 2015 y el numeral 4 de la Circular 73 de 2015.

La presente Circular rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín y será objeto de seguimiento y control.

ANA CATHALINA OCHOA YEPES

Directora

Departamento Administrativo de Planeación.

<p>Elaboró: María Victoria Sanchez Velez Líder de Proyecto (E) MUV Seguimiento y Evaluación al Programa de Ejecución del POT</p>	<p>Revisó: Monica Quiroz Abogada Contratista</p>	<p>Aprobó: Arq. Claudia Andrea Garcia Loboguerrero Subdirectora de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad</p>
--	--	---



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co

