



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECRETO 0911 DE 2022 (28 DE OCTUBRE)

Por medio del cual se adiciona el Capítulo X. Salas de ensayo artístico, academias de baile, estudios de grabación y otros servicios de entretenimiento digital, al Título VI del Decreto 471 de 2018 mediante el cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio de Medellín y se dictan otras disposiciones

EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las otorgadas por el artículo 315 de la Constitución Política; el literal a, numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 y el artículo 618 del Acuerdo 48 de 2014, y

CONSIDERANDO QUE

El artículo 315 de la Constitución Política de Colombia señala las competencias del alcalde determinando que, en el numeral 1: *"Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo"*, y en el numeral 10 *"Las demás atribuciones que la Constitución y la ley le señalen"*.

El literal a, numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, establece como competencia de los alcaldes en uso de sus facultades, entre otras, la reglamentación de los acuerdos.

El Acuerdo 48 de 2014, por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, establece en el artículo 618 que: *"Dentro de los plazos señalados en el presente acuerdo, el alcalde de Medellín, en uso de la facultad para reglamentar los acuerdos señalada en el numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, expedirá la reglamentación específica de las disposiciones previstas en este Plan."*



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación


El numeral 5 del artículo 5 del Acuerdo 48 de 2014 establece como principio rector del Plan de Ordenamiento Territorial la competitividad territorial y económica, la cual se entiende como: *“(...) la habilidad del territorio para crear y adaptar un sistema productivo y social dinámico a nivel local, de influencia regional y metropolitana, que logre economías de escala para insertarse en las dinámicas globales, teniendo como soporte su capital social, especificidad y potencial geográfico, reconociendo los distintos sectores económicos como soporte del desarrollo presente y futuro”*.

Este elemento, en concordancia con el imaginario de ciudad establecido en el artículo 6° del Plan de Ordenamiento Territorial se articula con la apuesta territorial No. 3 del artículo 7°, a través de la cual se busca incorporar los proyectos y normas que permitan la revitalización y diversificación económica de la ciudad a través del: *“(...) diseño e implementación de una plataforma territorial para la competitividad soportada en actividades de conocimiento y tecnología generadoras de valor, de los clústers estratégicos y la economía solidaria, y la implementación de estrategias de apoyo a las actividades productivas, regulando y controlando la mixtura de usos del suelo de forma responsable”*.

Desde esta perspectiva, el marco estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial ha trazado sus objetivos de desarrollo económico dirigidos a consolidar dicha plataforma territorial para la competitividad regional basada, entre otros, en el fomento de los circuitos económicos existentes y la permanencia de actividades económicas, que hagan sostenible el desarrollo económico de la ciudad y su población, siempre y cuando guarden armonía con el régimen de usos del suelo del Plan.

Mediante el Acto Legislativo 1 de 2021, se otorgó la calidad de Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación a la Ciudad de Medellín, modificando el artículo 356 de la Constitución Política de Colombia.

La ciudad de Medellín ha sido un referente para América Latina en materias como la inteligencia artificial, el internet de las cosas, la ciencia, la innovación y las nuevas tecnologías, por consiguiente, en el Foro Económico Mundial (WEF) fue elegida en marzo de 2017 como el primer Centro para la Cuarta Revolución Industrial de Hispanoamérica (C4RI).

La Línea Estratégica número 1 *Reactivación Económica y Valle del Software* del Plan de Desarrollo *Medellín Futuro 2020-2023*, conforma un sistema de desarrollo 



www.medicellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
 Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
 Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
 Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

económico que busca potenciar y diversificar la economía de la ciudad y que, a través de la innovación y el avance de las áreas relacionadas con la economía digital y la Cuarta Revolución Industrial, puedan generar miles de empleos.

Desde hace varios años y a raíz del éxito de expresiones artísticas surgidas en la ciudad, especialmente desde la música, la televisión, el cine, se han venido desarrollando una serie de actividades económicas ligadas al arte y al entretenimiento que comprenden espacios para la grabación, ensayo y producción de contenidos artísticos en diferentes ámbitos. Ello se ha potenciado además por el carácter turístico de la ciudad y las estrategias de desarrollo económico que han venido incentivando estas actividades.

Adicionalmente, la pandemia del Covid-19 ha ocasionado la aparición de nuevas tendencias relacionadas con el entretenimiento digital a través de plataformas que actualmente permiten una comunicación rápida, efectiva y sin necesidad de un contacto físico, por medio de las cuales se puedan producir y ofertar *live streamings* a través de aplicaciones como Facebook®, Instagram®, Youtube® y otros portales que facilitan la monetización, suscripción o el intercambio de contenidos en línea.

En materia de usos del suelo, durante el proceso de revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo 48 de 2014, se prescindió, para efectos urbanísticos, de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas, que se usa para efectos comerciales y tributarios.

En su lugar, el régimen de usos del suelo vigente establece una serie de subcategorías o actividades asociadas a las categorías principales de usos (residencial, comercial, servicios, industrial, dotacional y espacio público) que pueden llevarse a cabo en cada una de las áreas de mixtura descritas en los artículos 241 al 245 del Acuerdo 48 de 2014.

Así, al interior de la categoría del uso servicios –artículo 250 del Acuerdo 48 de 2014, se ubican las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes que satisfacen necesidades cotidianas y/o básicas de la población, agrupando los servicios personales en las Tipologías 1 (bajo y medio impacto) y 2 (alto impacto).





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El artículo 255 de esta misma norma establece el régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos, regulando al interior de las actividades asociadas al uso servicios y que se permiten en las áreas y corredores de media mixtura, la subcategoría de uso: *Salas de ensayo artístico –Academias de Baile, Estudios de grabación etc.* –. Las cuales se consideran servicios personales, bajo la Tipología 1, que requieren de la implementación de los Protocolos Ambientales y Urbanísticos -PAU-, según el artículo 260 del Acuerdo 48 de 2014 y el Decreto 1212 de 2021 “Por el cual se reglamenta el procedimiento para la implementación de los mecanismos y actividades de control correspondientes a los Protocolos Ambientales y Urbanísticos PAU definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, se establece su órgano de control y se dictan otras disposiciones”.

Con relación a los aforos permitidos, el citado artículo 255 mencionado contiene también la Tabla de “Localización permitida de uso por área de mixtura”, según la cual, estos servicios personales Tipología 1 se permiten en las áreas y corredores de media mixtura sólo en los aforos 1 y 2, en aforos Tipo 3 y 4, sólo se permiten en áreas y corredores de alta mixtura.

El citado artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014 al referirse a la subcategoría de uso: *Salas de ensayo artístico –Academias de Baile, Estudios de grabación etc.*–, deja un margen de interpretación sobre otras posibles actividades que eventualmente podrían hacer parte de esta subcategoría. En consecuencia, es necesario precisar y reglamentar las actividades que, según el Plan de Ordenamiento Territorial, pueden localizarse al interior de esta subcategoría de uso, con el fin de incentivar aquéllas que tengan por objeto el desarrollo de actividades artísticas y la prestación de servicios de entretenimiento digital, como parte de las estrategias de desarrollo económico definidas para la ciudad.

De conformidad con el artículo 339 y 340 del Decreto Distrital 883 de 2015, le corresponde al Departamento Administrativo de Planeación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, orientar el desarrollo integral del distrito en el largo, mediano y corto plazo, mediante el direccionamiento, coordinación y articulación de políticas públicas, planes y programas en las diferentes dimensiones del desarrollo social, económico, cultural, físico - espacial, ambiental, financiero, político e institucional.

Este proyecto de Decreto fue publicado en la página web del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, conforme a lo establecido en el artículo 80.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
 Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
 Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
 Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de la Ley 1437 de 2011 y la Circular 18 de 2017 de la Secretaría General del Distrito de Medellín, entre los días 21 y 27 de octubre de 2022, recibiendo un total de 443 visitas, 7 descargas y ninguna observación por parte de la comunidad.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

DECRETA

Artículo Primero. Objeto. Adicionar el Capítulo X al Título VI del Decreto 471 de 2018 el cual quedará así:

“Capítulo X. Salas de Ensayo Artístico, Academias de Baile, Estudios de Grabación y otros Servicios de Entretenimiento Digital”

Artículo Segundo. Adicionar el artículo 300 A del Capítulo X, Título VI del Decreto 471 de 2018, el cual quedará así:

Artículo 300 A. Salas de Ensayo Artístico. Establecimientos que tienen por función la práctica habitual de manifestaciones artísticas. Contienen espacios diseñados para la creación y ensayo de expresiones artísticas como el teatro, la danza, la ópera, producciones musicales, entre otras.

Las salas de ensayo se clasifican como Servicios Personales Tipología 1 de Mediano Impacto y podrán ubicarse en las áreas de mixtura establecidas en el artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Estos establecimientos se localizarán en un inmueble diseñado, construido o acondicionado para este uso específico, que contemple la mitigación de los impactos de acuerdo con lo establecido en el artículo 267 del Plan de Ordenamiento Territorial, el presente Decreto, el Decreto 1212 de 2021 y el Protocolo Ambiental y Urbanístico respectivo.

Artículo Tercero. Adicionar el artículo 300 B del Capítulo X, Título VI del Decreto 471 de 2018, el cual quedará así:

Artículo 300 B. Academias de Baile. Establecimientos destinados a la práctica y/o enseñanza de la danza en sus diferentes expresiones, los cuales



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

deberán localizarse en inmuebles diseñados, construidos o acondicionados para esta actividad específica, que contemplen la mitigación de los impactos de acuerdo con lo establecido en el artículo 267 del Plan de Ordenamiento Territorial, el presente Decreto, el Decreto 1212 de 2021 y el Protocolo Ambiental y Urbanístico respectivo o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Las academias de baile se clasifican como Servicios Personales Tipología 1 de Mediano Impacto y podrán ubicarse en las áreas de mixtura establecidas en el artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo Cuarto. Adicionar el artículo 300C del Capítulo X, Título VI del Decreto 471 de 2018, el cual quedará así:

Artículo 300 C. Estudios de Grabación. *Establecimientos diseñados, construidos o acondicionados para producir, editar y registrar sonidos e imágenes a través de medios tecnológicos, electrónicos y/o digitales.*

Estos espacios estarán insonorizados y acondicionados acústicamente para el registro de sonido e imágenes y contemplarán las demás medidas de mitigación de los impactos de acuerdo con lo establecido en el artículo 267 del Plan de Ordenamiento Territorial, el presente Decreto, el Decreto 1212 de 202 y el Protocolo Ambiental y Urbanístico respectivo o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Los estudios de grabación se clasifican como Servicios Personales Tipología 1 de Mediano Impacto y podrán ubicarse en las áreas de mixtura establecidas en el artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo Quinto. Adicionar el artículo 300D del Capítulo X, Título VI del Decreto 471 de 2018, el cual quedará así:

Artículo 300 D. Otros Servicios de Entretenimiento Digital. *Esta categoría abarca los establecimientos que desarrollan actividades de entretenimiento a través de plataformas digitales en la web, tales como el procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y demás servicios personales que tengan por*



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
 Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
 Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
 Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

objeto almacenar, compartir y exportar en línea contenidos para el ocio, la diversión, el esparcimiento y la recreación del ánimo de las personas.

Estas actividades se clasifican como Servicios Personales Tipología 1 de mediano impacto, podrán ubicarse tanto en Áreas y Corredores de Media Mixtura, como en Áreas de Alta Mixtura, de conformidad con las disposiciones y reglas de interpretación señaladas en el artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014.

Artículo Sexto. Aforos. En aplicación de la *Tabla de Localización permitida de uso por área de mixtura* del artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014 y las reglas de interpretación establecidas en su numeral 3°, para efectos de la presente reglamentación, cuando las actividades reguladas en el presente capítulo se desarrollen en *Áreas y Corredores de Media Mixtura*, lo harán en el marco de los aforos Tipo 1 y 2. En el caso de las ubicadas en *Áreas y Corredores de Alta Mixtura*, podrán desarrollarse en cualquiera de los cuatro aforos regulados en el citado artículo 255.

Artículo Séptimo. Protocolos Ambientales y Urbanísticos –PAU-. Tal como se manifiesta en los artículos precedentes, las actividades reglamentadas en el presente decreto cumplirán con las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014 y el Decreto 1212 de 2021 para las salas de ensayo artístico, academias de baile, estudios de grabación y otros similares.

Parágrafo. Las actividades reglamentadas en el presente decreto deberán contar con licencia de construcción para el uso específico de la actividad a desarrollar o licencia de adecuación. Cuando se requiera cambiar el uso de la edificación o parte de ella, se debe garantizar la permanencia total o parcial del inmueble original, so pena de incurrir en una o varias causales de comportamientos contrarios a la integridad urbanística contenidas en el literal c del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Artículo Octavo. Localización en edificaciones o conjuntos sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal. Para la localización de los servicios reglamentados en este decreto, en edificios o conjuntos con diferentes usos, sometidos a régimen de propiedad horizontal, será requisito contar con el aval de la copropiedad, de conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 180 del Decreto 471 de 2018. Así mismo, en el reglamento de propiedad horizontal



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación


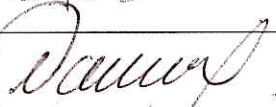
de la edificación se precisarán las actividades permitidas de acuerdo con el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014. Igual condición aplicará para las adecuaciones locativas que esta actividad requiera.

Artículo Noveno. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la Alcaldía de Medellín, y adiciona el Capítulo X del Título VI del Decreto 471 de 2018.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


DANIEL QUINTERO CALLE
Alcalde de Medellín


JASBALLEIDY PIRAZAN GARCIA
Directora del Departamento Administrativo de Planeación (E)

	Proyectó:	Firma	Fecha
Proyectó	Dany Granda Jaramillo Abogado Departamento Administrativo de Planeación		
Aprobó	Andrea Cecilia Salazar Jaramillo Subdirectora de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad		



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

