



## **MANUAL Y CONDICIONES PARA USO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MODULOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS DEL SETP – AMABLE**

*"La ciudad evidenciara el progreso cuando reconozca, ejercite y desarrolle, además de sus funciones tradicionales - económica, social, política y de prestación de servicios - una función educadora, cuando asuma la intencionalidad y responsabilidad cuyo objetivo sea la formación, promoción y desarrollo de todos sus habitantes."*

(Carta de Ciudades Educadoras. Declaración de Barcelona, 1990)

### **INTRODUCCION**

Se busca la Alternativa de Modelos de Gestión para Proyectos de Transporte Urbano, la ciudad es un punto de encuentro y el principal lugar de intercambio, es así el primer lugar de negocios, de actividades y el espacio más favorable para la distribución de productos manufacturados e industriales y el centro de consumo de bienes y servicios.

El sistema estratégico de transporte público de Armenia (SETP) tiene entre sus planes y programas, la construcción de infraestructura de transporte para la red de rutas del transporte público, entre los cuales se encuentra los paraderos con espacio público (PEP), los terminales de ruta y los terminales de transferencia. Dichos puntos contendrán módulos de carácter comercial y de servicios que deberán destinarse para actividades de atención al público como complemento a las infraestructuras generadas, estos deberán respetar las condiciones de diseño con que fueron proyectadas y su cuidado y estética deberán quedar a cargo de quien sea el designado para administrar y darle el aprovechamiento económico al mismo. Estos puntos se complementaran con áreas de estancia en el espacio público que buscan generar lugares y nodos de encuentro en la ciudad para los ciudadanos.

Unas de las maneras de evaluar el grado de desarrollo de una cultura, en el sentido más amplio de la palabra, es la calidad y la belleza de los espacios públicos.

En efecto, cuanto más avanzada sea una determinada cultura, mayor será el cuidado de la "cosa pública". Allí se revelan, como en un espejo, los vicios y virtudes de una sociedad. Una sociedad civilizada, solidaria y justa, por ejemplo, que se



ocupa muy especialmente del bienestar y seguridad de sus ciudadanos, no reserva la belleza a unos pocos privilegiados sino que la comparte con todos aquellos que la respetan y la gozan.

Por el contrario, una sociedad desgarrada, violenta y empobrecida, transforma los espacios públicos en "tierra de nadie", es decir de la fealdad y del vicio, de la decrepitud y de la inseguridad.

La educación cívica tiene mil facetas, una de ellas es la protección y el mejoramiento permanente de los espacios públicos. Hay muchas iniciativas a tal efecto en los programas educativos, que merecen ser apoyadas y reconocidas.

## CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES GENERALES

Dentro de la organización y factores de accesibilidad a todos los servicios que ofrece el SETP y los puntos de infraestructura como Paraderos con Espacio Público (PEP), Terminales de Ruta (TR), y Terminales de Transferencia, se considera necesario categorizar las acciones en función de los intereses y estética de cada proyecto y de sus componentes esenciales para la prestación y sostenibilidad de un excelente servicio que garantice su durabilidad y apropiación ciudadana, buscando que el prestador de servicios tenga en cuenta lo siguiente:

- Conservar las características, conceptos estéticos y funcionales del proyecto arquitectónico.
- Posibilitar la integración de la comunicación en el entorno
- Evitar la saturación, contaminación visual, auditiva, residual, o cualquiera que vaya en contra de los intereses generales o del detrimento del espacio público.
- Permitir la preservación del paisaje urbano, del patrimonio arquitectónico y los componentes ambientales
- Generar dinámicas que potencialicen la vocación cultural haciendo un énfasis en el civismo y la educación ciudadana
- Fomentar actividades que dinamicen el comercio y las actividades conexas al SETP.
- Conservar y mantener las zonas que cuentan con vegetación, jardineras y alcorques ubicados en las áreas conexas al espacio público de la Infraestructura del SETP (P.E.P., T.R., T.I.).
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes



- Generar un punto de referencia y encuentro en distintas zonas de Armenia el cual sea atractivo para sus habitantes y visitantes.
- Conservar la identidad del sistema y sus puntos de acción.
- Permitir la ubicación de elementos relacionados con la operación del SETP sin ningún tipo de restricción y dándole prioridad a los mismos independientemente del uso que se le dé al módulo. ( Ej: Maquina y sistema dispensador de tiquetes o lector de tarjetas del SETP, pantalla de información o rutas e infraestructuras tecnológicas).

Una vez puesto en marcha el espacio comercial, los arrendatarios deberán comprometerse a mantener en el mejor estado sus recintos, tanto las fachadas, cierres, letreros y vitrinas, renovando sus productos, manteniendo la limpieza y la iluminación y haciendo los recambios necesarios en caso de deterioro de cualquier elemento del espacio comercial. AMABLE o el operador podrá solicitar cambios cuando estime necesario para mantener el nivel de sus instalaciones. Personal de AMABLE o el municipio de Armenia tendrá autoridad para informar y solicitar el cambio y/o retiro de publicidad que no esté de acuerdo las normas de este manual.

### **Colores**

Se restringirá el uso de los colores, prohibiéndose los colores fuera de la identidad del SETP o su operador, pisos, cielos o muebles, salvo aplicaciones permitidas que no excedan el 5% de la superficie total. Además, se limitará la combinación de colores de forma excesiva y se conservaran los definidos por la oficina AMABLE, excluyendo el logo de la marca y se estudiará la aprobación para los colores que tengan alguna justificación técnica o comercial.

Se recomienda la no colocación o modificación de los elementos de acuerdo a lo existente en el Paradero P.E.P., los muros aledaños al módulo y la iluminación existente, de forma que la identidad y el sistema resalte, se incorporen a la imagen general buscando uniformidad. Será competencia de AMABLE o su delegada revisar, aprobar o rechazar la propuesta de los prestadores de servicios en los P.E.P. para cumplir este último objetivo. Se deberán utilizar en todo caso pinturas de alta calidad de carácter epóxico o anti vandálico.

### **Publicidad Exterior Visual**

Se entiende por publicidad exterior visual, el medio masivo de comunicación destinado a informar, identificar o llamar la atención del público a través de elementos visuales como leyendas, avisos luminosos, inscripciones, dibujos,



fotografías, signos o similares, visibles desde las vías de uso o dominio público, bien sean peatonales o vehiculares.

La publicidad podrá ubicarse en mogadores dispuestos para dicho fin o será ubicada en el módulo comercial para identificar los servicios o el uso específico que este tendrá, no se permitirá la instalación de elementos de publicidad visual adheridos a las ventanas persianas o puertas de los módulos comerciales, tampoco en el espacio público y en los muros de contención,

No se podrá instalar vallas, pasacalles, afiches, carteles o elementos publicitarios en Tela o papel, salvo en casos especiales que sean autorizados por la oficina AMABLE y que deberán ubicarse en el lugar dispuesto para ello, se prohíbe la saturación visual y se debe conservar la imagen sobria de las infraestructuras sin modificar la identidad planteada dentro de los proyectos.

### **Iluminación**

La iluminación instalada en el PEP, tanto la de la terraza y el módulo, como la externa que ilumina la zona de abordaje y el espacio público, no deberá ser removida ni cambiada, deberá contar con el mantenimiento y el suministro de los bombillos en caso de fundirse, todo el conjunto general deberá siempre estar en correcto funcionamiento. En caso de quererse instalar algún otro elemento deberá consultarse con la oficina AMABLE o quien lo opere. Se podrá instalar iluminación contenida en un aviso que la requiera o en casos especiales como eventos o actividades itinerantes.

La energía consumida en por el módulo deberá ser cancelada por el arrendatario o por el administrador según el convenio o figura contractual definida, de igual forma se deberá asumir el costo de la iluminación exterior, incluyendo Deck y Totem. Se entregaran dos contadores independientes para dichas funciones y el del cajero automático deberá ser instalado por el arrendatario.

### **Mobiliario**

El mobiliario urbano abarca toda la serie de objetos que forman parte del paisaje de una ciudad y están instalados en el espacio público: bancos, pasamanos, cercas, pérgolas, basureras, jardineras, señales, entre otras, elementos dispuestos con un propósito común al ciudadano: Servir.



Uno de los temas más importantes de los muebles que sirven en espacio público, es la selección de los materiales empleados en su fabricación y que se escoge en función de la estética, la durabilidad y el sitio en donde se instalarán.

En los P.E.P.s se encuentra dos tipos de mobiliario, el mobiliario fijo el cual está ubicado en el espacio público complementario y en la terraza y modulo principal.

- Sobre las zonas externas no se permitirá la ubicación de nuevos elementos como bolardos o bancas de concreto debido a que estas tienen instalados dichos elementos. Se podrán ubicar basureros según diseños preestablecidos y elementos avalados por la oficina AMABLE o su delegada.
- En la zona cubierta o de terraza principal se permitirá la ubicación de mobiliario complementario al fijo, el cual deberá quedar guardado al cerrar los servicios que allí se presten, de igual forma la tipología y materiales de este deberán ser uniformes y en acero inoxidable, se deberá consultar y presentar para aprobación dichos elementos con el fin de garantizar una adecuada imagen para dicha infraestructura.
- Al interior del módulo comercial se exigirá no saturar los espacios y garantizar excelente calidad en los elementos elegidos para dicho fin, se busca que estos sean adecuados y que hagan juego con los materiales principales del P.E.P.

Se debe procurar velar por la estética de la zona y no deberá permitir la ubicación de elementos ajenos al paradero, ni la instalación de actividades de carácter informal en dichos espacios, de igual forma la ubicación de elementos no autorizados y que rompan con la estética del lugar será prohibido.

### **Espacio Público**

Los paraderos con Espacio Público P.E.P.s, cuentan con áreas complementarias las cuales están diseñadas para articularse a la terraza principal y al módulo. Los espacios tendrán que tener la supervisión y el debido mantenimiento por parte del arrendatario, dichas zonas las cuales contienen mobiliario y arborización, estos siempre deben estar en adecuado estado y prestar la función adecuada.



## **Arborización y Paisaje**

Los árboles son una parte importante del sistema de vida de la naturaleza y desempeñan un papel fundamental en la sostenibilidad de los núcleos urbanos. La gente se percata cada vez más de que los bosques urbanos mejoran la calidad de la vida en las ciudades de muchas maneras, proporcionando beneficios tanto tangibles (alimentos, ahorro de energía, madera, forraje) como menos tangibles, para satisfacer las necesidades locales. La silvicultura urbana de fines múltiples es especialmente importante para los núcleos urbanos.

La ubicación de especies deberá ser avalada y registrada en el árbol urbano del municipio de Armenia, de igual forma las especies deberán ser compatibles con los entornos urbanos y deberán contener un estudio detallado de la especie a sembrarse, en caso de sembrarse en entornos conexos a las infraestructuras deberán surtir el mismo trámite con el fin preservar las zonas y garantizarles sostenibilidad y larga vida. En las zonas duras los árboles deberán quedar dentro de alcorques con protección para el elemento que se siembre. Las jardineras son parte del sistema paisajístico del paradero y deberán cumplir con el mantenimiento que garantice su durabilidad y sostenibilidad en el tiempo. Se debe realizar riego y aseo constante manteniendo los estándares del espacio.

## **Baños**

Los baños son un servicio complementario del módulo comercial, estos están directamente vinculados al arrendatario y deberán ser supervisados y administrados por el mismo. Los baños cuentan con especificaciones para usuarios con discapacidad las cuales no podrán modificarse bajo ninguna circunstancia. El cuidado y mantenimiento de los aparatos sanitarios serán responsabilidad del arrendatario, además la dotación y suministros que se necesiten para el correcto funcionamiento y prestación del servicio de forma óptima y pulcra.

El control para el libre uso será competencia del arrendatario, la seguridad y las condiciones de higiene y sus detalles técnicos y de manejo como el control de llaves y acceso será competencia del prestador del permiso. Se deberá procurar que dicho servicio sea público y constante, no se deberá restringir ni cerrar permanentemente.





## **Modulo Comercial**

El modulo comercial será el soporte principal de las infraestructuras y de igual forma es un servicio complementario a la operación del SETP AMABLE, las actividades o servicios que en este se presten deberán ser aprobadas por la oficina AMABLE, el Municipio de Armenia o el responsable directo, estas actividades no podrán ir en contravía de la legalidad ni podrán generarse actividades de alto impacto.

Los elementos con que se entrega el modulo deberán permanecer en correcto estado y funcionamiento, el mantenimiento de los mismos deberá ser permanente y todos los elementos funcionar correctamente. La dotación interna para la prestación del servicio o la actividad estará a cargo del arrendatario y no podrá ir en detrimento de la estética y el diseño general.

Se deberá garantizar de igual forma el expendio de las tarjetas inteligentes o elementos que la operación del SETP disponga, el modulo deberá ser soporte para dicha actividad y su expendio permanente para garantizar la accesibilidad del usuario a este servicio . Se deberá reservar un espacio interno para la instalación del equipo que se necesite el cual será parte de la optimización del Sistema y volver más eficiente toda la operación, sin costo ni restricción, independientemente del uso que se le esté dando al módulo.

Las actividades que en este módulo se den no podrán ser de alto impacto y deberá ser compatible con la zona y su ficha normativa.

## **Señalización**

La señalización visual y sensorial responde a la localización de lugares y servicios vinculados en forma directa o indirecta con el desarrollo de las actividades urbanas, comprende la comunicación necesaria para el desarrollo de actividades o desarrollos públicos o privados acordes con la norma y con la estética planteada para la imagen de ciudad y especialmente el Sistema Estratégico de Transporte Público.

Para los puntos de infraestructura del SETP AMABLE se deja instalada la señalización básica que se entrega en el PEP, en caso de requerirse señalización adicional esta deberá llevarse a consideración del SETP AMABLE o su delegado, la autoridad de Transito del Municipio y aquellas dependencias que tengan



competencia con el tema y se plantea la utilización exclusiva de los siguientes tipos de señales:

Preventivas	Informativas
Restrictivas	Educativas
Puntuales	

### **Especificaciones de Discapacidad**

Las infraestructuras desarrolladas dentro del SETP contienen especificaciones técnicas que cumplen los requisitos para el libre uso de dichos puntos por parte de personas con alguna limitación física o motriz, estas deberán conservarse a todo momento con el fin de garantizar el acceso irrestricto de la población sin discriminar su condición. Se podrán adecuar ciertas actividades y condiciones que sean necesarias para actividades programadas y siempre se deberá garantizar el libre ingreso a cualquier usuario.

### **Mantenimiento y Aseo**

El mantenimiento y aseo de las infraestructuras del Sistema y la sostenibilidad y limpieza de sus instalaciones, estarán bajo la responsabilidad de quien preste el servicio y tendrá la responsabilidad de la manutención de la imagen, limpieza y durabilidad de su local diariamente, de acuerdo a lo inventariado y entregado por la oficina AMABLE al arrendatario.

Es responsabilidad de cada arrendatario recolectar y conservar la basura en su local en recipientes adecuados hasta la hora de cierre de la estación para trasladarlos al lugar designado por el Jefe de estación. Las condiciones de higiene y salud deberán ser permanentes y también estarán a cargo de quien administre el modulo.

### **Elementos Complementarios**

Los elementos complementarios que se deban instalar o que se propongan, tales como teléfonos, surtidores de agua, equipos electrónicos, publicidad o cualquiera no contemplado en los puntos anteriores, deberá presentarse propuesta y será revisado por la oficina SETP AMABLE o su delegado.





Las barreras urbanísticas son consideradas como obstáculos, trabas o impedimentos de carácter permanente o temporal, que limitan o dificultan la libertad de movimiento, el acceso y la circulación de las personas que tiene limitada o disminuida, temporal o permanente su movilidad. Las acciones propuestas deberán propender por eliminar aquellas que entren en contravía de los habitantes, normas, calidades urbanas o que no estén previstas dentro del diseño arquitectónico del SETP AMABLE.

### **Servicios Públicos**

En los Paraderos y Terminales de Ruta se instalarán contadores y medidores dobles los cuales se dividirán en servicios para zonas comunes, iluminación externa y espacios públicos, y los del módulo y las actividades complementarias de servicio que contendrán las infraestructuras.

Los que registren consumo por la actividad o servicio prestado, deberán ser responsabilidad del arrendatario y se deberá generar el correcto y oportuno pago de dicho uso. Se deberá optimizar el consumo de los servicios públicos y sus elementos o uso no podrán estar por fuera de las especificaciones técnicas y de los impactos que se darán en el módulo. Los electrodomésticos no podrán ser sobredimensionados y su capacidad no podrá superar las especificaciones técnicas entregadas.

**AMABLE I.E.C.E.  
PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS**