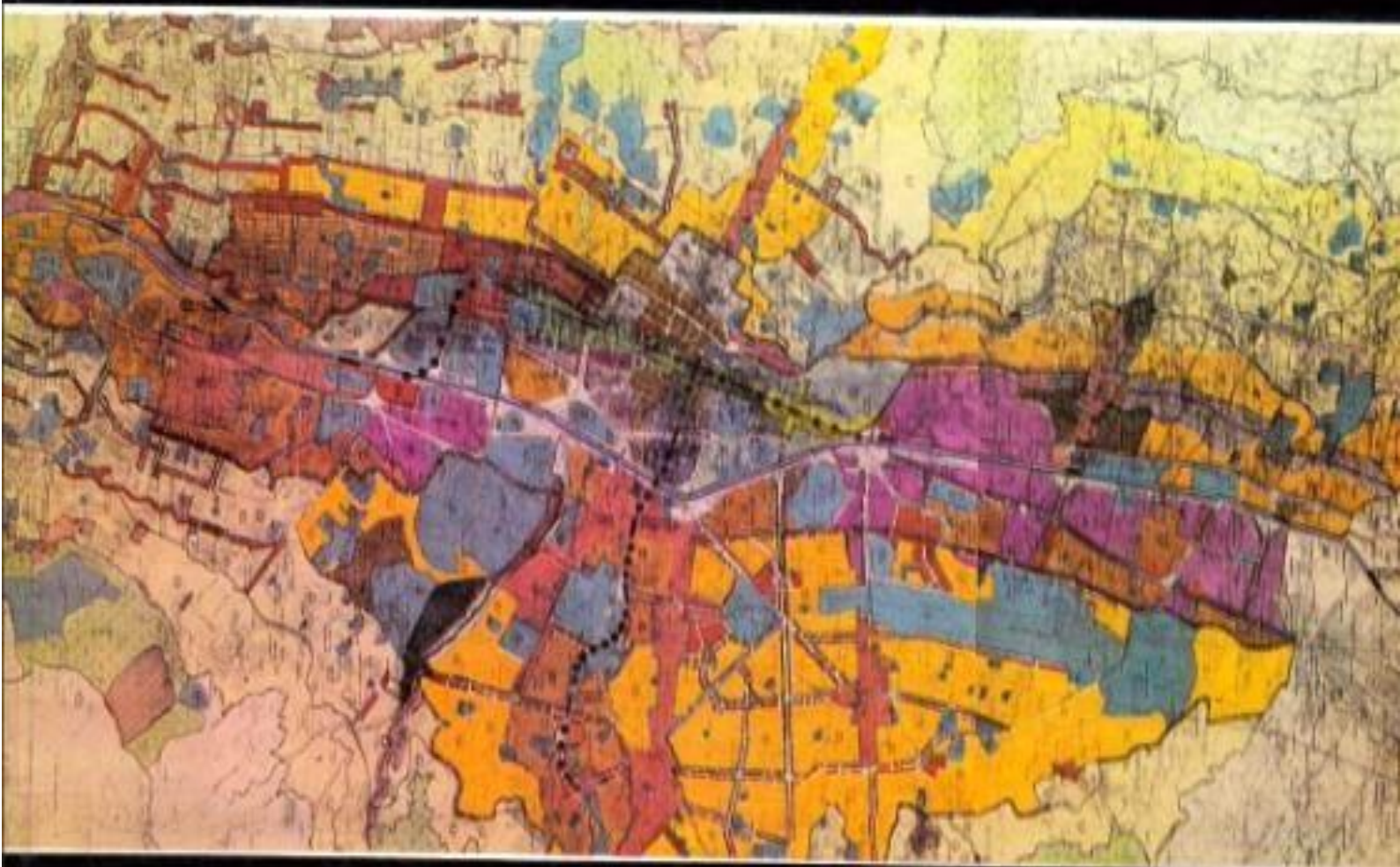




MUNICIPIO DE MEDELLIN

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION METROPOLITANA



ESTATUTO MUNICIPAL DE PLANEACION, USOS DEL SUELO, URBANISMO
Y CONSTRUCCION, PLANOS DE ZONIFICACION Y MANUAL DE TRAMITES

AGOSTO DE 1990

*Ac. Metrop. 06/85 Agosto 28, derogada
Art. 105 del Dcto. 451/82*

Ac. 01/84. P.A. 5E

MUNICIPIO DE MEDELLIN

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE
PLANEACION METROPOLITANA

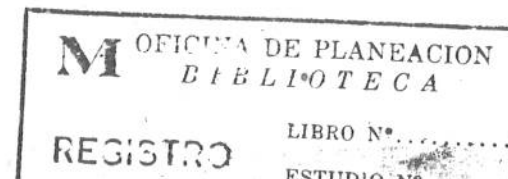
ESTATUTO DE PLANEACION, URBANISMO Y CONSTRUCCION

JOSE JAIME NICHOLLS S.C.
Alcalde Metropolitano

JOHN VALLEJO RIOS
Director
Depto. Administrativo Planeación Metropolitana

JAVIER HENAO HIDRON
GUSTAVO GARCIA RIVERA
Comisión Redactora

GERMAN RODAS GONZALEZ
ALBERTO ARANGO VELASQUEZ
Comisión Coordinadora



JUNTA MUNICIPAL DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION METROPOLITANA

PRINCIPALES

Jaime Sierra García
Alberto Velásquez Martínez
Francisco Pérez Gil
Alberto Piedrahita Muñoz
Javier Chica Molina
Jorge Cadavid López

SUPLENTE

Héctor Wolff Isaza
Jaime Ospina Vélez
Gabriel Márquez Cárdenas
Ignacio Quevedo Gómez
Sergio Martínez Arango
Jaime Horacio Londoño Escobar

DTO. 11
M488V
Ej 1

Esta segunda edición se concluyó bajo la siguiente administración:

JUAN FELIPE GAVIRIA GUTIERREZ
Alcalde Metropolitano

ALBERTO RAMIREZ VILLA
Director, Departamento Administrativo
de Planeación Metropolitana

Colaboraron en la publicación y actualización de la obra,
los siguientes funcionarios:

PABLO EMILIO ARANGO OSPINA
Director División de Aplicación

GUILLERMO BELTRAN LOPEZ
Director División de Planeación

MARIA EUGENIA BETANCUR DE ISAZA
Secretaria General

GUSTAVO GARCIA RIVERA
Jefe Departamento Jurídico

A MODO DE PRESENTACION (Primera Edición)

Vieja aspiración de la administración municipal y una particular necesidad de la ciudad ha constituido la elaboración del Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción, que ahora entrega el gobierno seccional, a través del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

Desde el año de 1966 el H. Concejo de Medellín expidió el Acuerdo No. 57, y en su artículo 3o. expresó que "La administración Municipal presentará al Concejo el proyecto de acuerdo sobre Código de Construcción y Urbanismo, dentro de los diez (10) primeros días del período ordinario de sesiones, subsiguiente a la fecha de recibo, a satisfacción de los trabajos objeto del contrato".

El acelerado desarrollo urbanístico que ha impulsado la súbita transformación de las ciudades colombianas, ha dejado a los organismos de planeación de todos los niveles en un rol de mediadores, entre las necesidades sociales vaciadas de pronto en la vida real, y la indeclinable obligación de normatizar y encuadrar en cauces legales las conductas generales para su adecuado control y organización futuros.

Jamás podría llamarse a vicio o negligencia, la ausencia de una planeación integral que ofrezca de antemano las respuestas urbanísticas a todas las eventualidades de la ciudad. Esta esperada transición de las ciudades colombianas, plenamente respaldada en conocidos antecedentes histórico-sociales, no ha permitido sin embargo anticiparnos con el acopio de herramientas legales suficientes como para orientar con definido criterio técnico y humano su crecimiento.

Cada ciudad se desenvuelve amarrada a factores que condicionan indefectiblemente su futuro. La posición geográfica; su conformación topográfica, social y económica; su clima; los fenómenos migratorios; factores de pura tradición; las características de sus medios de transporte; sus propias condiciones de seguridad, y otro tanto de fenómenos, hacen más peculiar su semblante de transformación.

Hay un momento en la vida de los poblados en que definitivamente pasan del ambiente parroquial al ciudadano. Hay una etapa clara en el decurso de los municipios de cualquier parte, en el que con todo el bullicio y el bochorno se transforman en ciudades aptas para albergar cada una de las expresiones del mundo moderno.

Y, en ese paréntesis evidente de transición ha entrado definitivamente Medellín, con todas las particularidades propias de su estructura urbana. Ello, por su misma configuración atípica, ha forzado a las oficinas planificadoras a construir normas que deben regular situaciones casi dadas; a controlar el aumento inusitado de sus edificaciones; a distribuir y redistribuir los usos adecuados del suelo; a proyectar y rectificar las vías peatonales y vehiculares; a sofocar las arremetidas de una insospechada contaminación del ambiente y, en fin, a gestionar casi a diario la empresa aún no totalmente definida de la planeación urbana.

Así se ha generado una desmedida proliferación de normas, en veces contradictorias, en muchas ocasiones limitadas en su alcance y, en más de una oportunidad, inadecuadas.

La desorientación y la incomodidad que de todo ello surgen como inevitable consecuencia se han querido morigerar con la compilación de disposiciones que hacen este estatuto. Y con pretensiones lógicas de acertar, se ha procedido a su revisión, a la luz de las más recientes exigencias técnicas y con una mira más clara en el futuro de Medellín.

Este voluminoso esfuerzo, que copó la ansiedad de un año de la administración que ya termina, y el empeño, tanto de los contratistas escogidos con el más limpio criterio para su elaboración, como el de las varias oficinas municipales que integraron el grupo de información y apoyo, ha culminado en muy buena hora para Medellín con la aprobación del estatuto por parte de la Honorable Junta Municipal de Planeación Metropolitana, corporación que en mucho debe atribuírse la responsabilidad.

Queda un evidente reto para próximas administraciones. Imprimirle a la que se ha constituido en la primera obra de su género en el país, y una de las primeras en América Latina, el necesario alcance metropolitano, acorde con la reciente constitución del Area del Valle del Aburrá.

Este significativo aporte para Medellín, y aún para los otros municipios colombianos, lo hacemos conscientes de que se precisarán inmediatas correcciones y ajustes propios de lo que es innovador, pero convencidos también de que el Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción, justifica en mucha parte nuestro paso por la administración municipal.

J. JAIME NICHOLLS SC.
Alcalde Metropolitano

JOHN VALLEJO RIOS
Director
Dpto. Admvo. de Planeación
Metropolitana

PRESENTACION (Segunda Edición)

La estructuración del Departamento Administrativo de Planeación como organismo de proyección metropolitana, decisiva consecuencia del Decreto 040 de 1982, y la compilación de las distintas normas que regulaban las materias relacionadas con la planeación y la construcción en Medellín, configurada en el Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción que adquirió vigencia merced al Decreto 451 de 1982, significaron hitos de indiscutible vuelco jurídico-administrativo en la función de la Oficina de Planeación.

Bajo la administración de José Jaime Nicholls se imprimió la decisión suficiente para que el Estatuto de Planeación, ordenado por el Honorable Concejo de Medellín desde 1966, asumiera vida legal. Se dijo entonces que el trabajo precisaría más adelante de las correcciones y ajustes propios de lo que resultaba innovador.

Corresponde a este gobierno municipal la delicada pero necesaria gestión de evaluar las normas contenidas en el Decreto 451 de 1982, y bajo las observaciones formuladas por la administración, los gremios vinculados con la Oficina de Planeación y la opinión pública autorizada, emprender la segunda edición del Estatuto.

La puesta en marcha del Area Metropolitana del Valle de Aburrá ha significado la expedición de disposiciones que modifican la compilación consignada en el Decreto 451. Las oportunas y armónicas recomendaciones del comité interdisciplinario que oficiosamente confirmó la administración municipal, y que se denominó informalmente como de "antipapeleo", fueron cabalmente asumidas como válidas y ahora significan la radical modificación del Título 6o. del Estatuto que normatiza sobre la materia procedimental, que la hace ágil en el mayor grado, coherente con los demás trámites municipales y clara por sobretodo.

Un grupo de trabajo específicamente integrado para el estudio de las normas que revitalizan el centro de la ciudad, que lograrán un redesarrollo de la zona neurálgica de Medellín, concluyó en las disposiciones que regulan ahora el Area Central de Actividad Múltiple y que varían sustancial y positivamente la parte tercera del estatuto.

Tres nuevos sectores de indiscutible dinamismo urbano se incorporan en la reglamentación del estatuto en la presente edición. Son ellos la Central Minorista "José María Villa", el Centro Administrativo de La Alpujarra y la

Terminal del Transporte "Mariano Ospina Pérez". Estos tres polos de nuevo desarrollo urbano merecieron particular regulación con base en normas consistentes apropiadas, según la índole de su actividad específica.

La reciente expedición del Código Departamental de Policía significó para esta edición la inclusión concordada de las estipulaciones expedidas en el Decreto 1637 de 1983 en temas tan actuales como vallas publicitarias, establecimientos abiertos al público, teatros y salas de cine, salas de velación, etcétera.

Otras recientes normas de similar trascendencia como los acuerdos sobre Patrimonio Cultural, Ocupación de Vías Públicas y Nomenclatura obviamente se insertan en esta segunda publicación del Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción que ahora se entrega a la ciudadanía.

Asimismo incluye esta nueva publicación la reciente reglamentación especial expedida para procurar el reordenamiento del área de la carrera 70 y su zona de influencia, sector de reiterado comportamiento conflictivo como consecuencia del funcionamiento desordenado e ilegal de los varios establecimientos públicos allí existentes.

De esta manera consideramos que hemos cumplido con los propósitos expresos de ajustar la compilación inicial, según las observaciones fundamentadas expresadas por los destinatarios de la obra, y conforme con las disposiciones de nivel superior que se expidieran en asuntos relacionados con las materias del Estatuto.

Sólo queda agradecer a quienes tuvieron como su inquietud la crítica estimulante frente al Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción especialmente a la S.A.I., La Lonja de Propiedad Raíz, La Sociedad Colombiana de Arquitectos, La Cámara Colombiana de la Construcción y los demás gremios y entidades responsables de la utilidad de este trabajo.

JUAN FELIPE GAVIRIA GUTIERREZ
Alcalde Metropolitano

ALBERTO RAMIREZ VILLA
Director Planeación Metropolitana

ESTATUTO DE PLANEACION – URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA MEDELLIN

INDICE GENERAL DE MATERIAS

	Página
PRIMERA PARTE - DISPOSICIONES GENERALES	
Capítulo 1o. Objeto y ámbito del Estado	1
Capítulo 2o. Normas que lo conforman	1
Capítulo 3o. Planeación, Urbanismos y Construcción (Conceptos) ...	1
Capítulo 4o. Disposiciones de carácter constitucional en materia de Planeación	2
Capítulo 5o. Disposiciones de carácter legal en materia de Planeación	5
Capítulo 6o. Planes integrales de desarrollo a nivel municipal y metropolitano	8
Capítulo 7o. Disposiciones sobre las Areas Metropolitanas	10
SEGUNDA PARTE - DE LA DIVISION MUNICIPAL	
Capítulo 1o. Generalidades	17
Capítulo 2o. De las zonas en particular	20
Capítulo 3o. De la nomenclatura de la ciudad	36
TERCERA PARTE - DE LOS USOS DEL SUELO	
TITULO 1o. ASPECTOS GENERALES	39
Capítulo 1o. Nociones preliminares	39
Capítulo 2o. De las urbanizaciones en general	39
Capítulo 3o. De la terminología empleada en este Estatuto	40
Capítulo 4o. Obras básicas de toda urbanización	44
Capítulo 5o. De los usos principales	51
TITULO 2o. DEL USO RESIDENCIAL (R)	
Capítulo 1o. Disposiciones previas	51
Capítulo 2o. De las urbanizaciones residenciales:	
I. Normas de urbanización para vivienda unifamiliar y bifamiliar	52
II. Normas de urbanización para vivienda multifamiliar	65
Capítulo 3o. De las edificaciones residenciales:	
I. Normas generales de construcción	68

	Página
II. Normas específicas de urbanismo y construcción para edificaciones de vivienda unifamiliar y bifamiliar	72
III. Normas generales de construcción para vivienda multifamiliar	73
IV. Normas urbanísticas y de construcción, específicas para vivienda multifamiliar en sectores diferentes a El Poblado	78
V. Normas urbanísticas y de construcción, específicas para vivienda multifamiliar, sector de El Poblado	87
VI. Normas de urbanismo y construcción en el Area Incorporada dentro del nuevo perímetro urbano	93
Capítulo 4o. De los sectores Residenciales:	
I. Sectores para vivienda unifamiliar y bifamiliar ..	93
II. Sectores para desarrollos multifamiliares	94
III. Subsector de urbanización con reglamentación especial	105
Capítulo 5o. De los usos permitidos:	
I. Sector residencial de la ciudad	107
II. Sector residencial de El Poblado	108
III. Reglamentaciones especiales sobre usos	108
 TITULO 3o. DEL USO COMERCIAL (C)	
Capítulo 1o. Disposiciones previas	111
Capítulo 2o. Urbanizaciones comerciales:	
I. Normas de urbanización para comercio central (C. C.)	111
II. Normas de urbanización para comercio en El Poblado	112
III. Normas de urbanización para comercio de comuna, comunidad, aldeaño a plaza satélite y de barrio	113
Capítulo 3o. De las edificaciones comerciales:	
I. Disposiciones urbanísticas y de construcción para el area central de actividad múltiple	114
II. Normas urbanísticas especiales	115
III. Consideración de casos especiales	115
IV. Reglamentación de Areas y Vías Especiales en el Area de Actividad Múltiple	116
V. Otras reglamentaciones especiales	122
VI. Normas urbanísticas y de construcción para subsectores comerciales en El Poblado	132
VII. Normas urbanísticas y de construcción para comercio de comuna, comunidad, aldeaño a plaza satélite y de barrio	136
VIII. Normas urbanísticas y de construcción para cen-	

	Página
tros y pasajes comerciales	137
Capítulo 4o. De los sectores comerciales:	
I. Subsectores de comercio central	139
II. Subsectores para comercio de comuna, comunidad, aldeaño a plaza satélite para El Poblado, para centros comerciales y de barrio	140
Capítulo 5o. De los usos permitidos:	
I. En el Area Central de Actividad Múltiple	144
II. Subsectores comerciales de El Poblado	146
III. Subsectores comerciales restantes	147
Capítulo 6o. Tipologías del uso comercial	147
 TITULO 4o. DEL USO INDUSTRIAL (I)	
Capítulo 1o. Disposiciones preliminares	152
Capítulo 2o. De las urbanizaciones industriales	153
Capítulo 3o. De las edificaciones industriales	154
Capítulo 4o. De los sectores industriales	155
Capítulo 5o. De los usos permitidos	156
Capítulo 6o. Tipologías del uso industrial	157
 TITULO 5o. DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS	
Capítulo 1o. Del uso de servicios (S.)	162
I. De las tipologías de servicios	162
II. Salas de velación	164
III. Cementerios y jardines cementerios	166
IV. Funerarias	169
V. Servicios hoteleros	170
VI. Teatros y salas de cine	170
VII. Establecimientos abiertos al público	171
VIII. Servicios de salubridad	173
IX. Servicios religiosos	173
Capítulo 2o. Del uso social	174
 TITULO 6o. DE LOS USOS ESPECIALES	
Capítulo 1o. Nociones generales	176
Capítulo 2o. De los tipos de afectación	177
 TITULO 7o. SUBSECTOR TURISTICO (S. T.)	
 CUARTA PARTE - DE LAS VIAS	
 TITULO 1o. DE LA ORGANIZACION DE LAS VIAS	
Capítulo 1o. Clasificación vial	179
Capítulo 2o. Protección de los peatones	180

	Página
Capítulo 3o. Senderos peatonales	185
Capítulo 4o. Separadores centrales y andenes laterales	185
Capítulo 5o. Red vial peatonal	186
Capítulo 6o. Estaciones de servicio	189
Capítulo 7o. Parqueaderos	190
I. De la localización	190
II. Normas técnicas	191
III. Normas de funcionamiento de parqueaderos públicos	192

QUINTA PARTE - DISPOSICIONES VARIAS

Capítulo 1o. De las vallas publicitarias	193
I. Noción general	193
II. De las condiciones generales	193
III. De la localización de las vallas	193
IV. De la licencia para instalación de vallas	196
V. De la instalación de vallas	197
Capítulo 2o. De los avisos publicitarios	198
Capítulo 3o. De las barreras de orientación peatonal	201
Capítulo 4o. De las obras de arte	202
Capítulo 5o. De la protección ambiental:	
I. Introducción	212
II. De la explotación de canteras y sus derivados	212
III. De la protección de las corrientes naturales de agua	212
IV. De la captación, revertimiento y tratamiento en las corrientes de agua, de desechos industriales	212

SEXTA PARTE - DE LOS PROCEDIMIENTOS

Capítulo 1o. De los requisitos para la tramitación de documentos	215
I. Trámite para urbanizar	215
II. Trámite para construir	219
III. Trámite para adiciones y reformas	222
IV. Trámite de asuntos varios	223
V. Del trámite para trabajos topográficos	224
Capítulo 2o. De la habilitación de barrios subnormales	225
Capítulo 3o. De la liquidación del impuesto de construcción	226
Capítulo 4o. Disposiciones finales	230

**DECRETO NUMERO 451 DE 1982
(23 de Agosto)**

Por el cual se adoptan las resoluciones No. 19 y 21 de 1982 de la H. Junta Municipal de Planeación Metropolitana.

EL ALCALDE METROPOLITANO

En uso de sus facultades legales, y en especial de las otorgadas por el Acuerdo No. 12 de 1968 y,

CONSIDERANDO:

- A. Que por resolución No. 19 del 28 de julio, la H. Junta Municipal de Planeación Metropolitana expidió el Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción para el Municipio de Medellín.
- B. Que la dispersidad de normas, existentes sobre los temas, materia del estatuto, su ambigüedad en algunos casos y su falta de actualización técnico - legal hicieron imperiosa la recopilación y adecuación de tales disposiciones para dotar al municipio de una reglamentación única, concordada y coordinada, que permita su ágil desarrollo urbanístico y su adecuación a claros fundamentos legales.
- C. Que el Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción, es el resultado de un trabajo serio elaborado por contratistas debidamente seleccionado por la H. Junta Municipal de Planeación Metropolitana, asesorados por el Departamento Administrativo de Planeación.
- D. Que asimismo, con posterioridad a la expedición de la citada resolución 19 de 1982, la comisión conformada por dicha Junta Municipal para el estudio de los trámites previstos en el decreto 149 de 1979 rindió su informe y su contenido fue acogido por resolución No. 21 de 1982, la cual resulta oportuno y técnico incorporarla al Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción.

DECRETA:

Artículo 1o. Adóptanse las resoluciones No. 19 y 21 de 1982, por las cuales se expide el Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción y se fijan los procedimientos que deben observarse ante el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana para los procesos de urbanización y construcción.

Artículo 2o. Este decreto rige a partir del primero (1o.) de septiembre del año en curso .

Dado en Medellín, a los veintitres (23) días del mes de agosto de 1.982 .

Ing. JOSE JAIME NICHOLLS S.C.
Alcalde Metropolitano

Arq. JOHN VALLEJO RIOS
Director Departamento Administrativo
de Planeación Metropolitana

RESOLUCION NUMERO 19 DE 1982

(Julio 28)

Por virtud de la cual se expide el Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción para el Municipio de Medellín.

LA JUNTA MUNICIPAL DE PLANEACION METROPOLITANA, en uso de sus facultades legales, y en especial de las conferidas por los Acuerdos 92 de 1959, 57 de 1966, 12 de 1968, 10 de 1970 y 34 de 1981.

RESUELVE:

Adóptase como Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción para el Municipio de Medellín, el contenido en los siguientes artículos:

**ESTATUTO DE PLANEACION – URBANISMO Y
CONSTRUCCION**

PRIMERA PARTE

DISPOSICIONES GENERALES

CONTENIDO :

Capítulo 1o.	Objeto y Ambito del Estatuto	1
Capítulo 2o.	Normas que lo conforman	1
Capítulo 3o.	Planeación - Urbanismo y Construcción	1
Capítulo 4o.	Disposiciones de carácter constitucional en materia de Planeación	2
Capítulo 5o.	Disposiciones de carácter legal en materia de Planeación	5
Capítulo 6o.	Planes integrales de desarrollo a nivel Municipal y Metropolitano	8
Capítulo 7o.	Disposiciones sobre las Areas Metropolitanas	10

PRIMERA PARTE

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1o.

Objeto y Ambito del Estatuto

Artículo 1o. El presente Estatuto, expedido para el Municipio de Medellín, contiene las normas básicas reguladoras del desarrollo urbano y, en especial, aspectos tales como la zonificación, la sectorización, la formulación del plan vial, la ordenación de los terrenos, los usos del suelo y la planeación, realización y control de las obras.

CAPITULO 2o.

Normas que lo conforman

Artículo 2o. El estatuto, para su debida integración, comprende las normas generales de carácter constitucional y legal sobre planeación, urbanismo y construcción, y las especiales en los niveles municipal y metropolitano, en el área de su aplicación.

CAPITULO 3o.

Planeación - Urbanismo y Construcción.

Artículo 3o. Del concepto de Planeación: Entiéndese por tal la proyección y desarrollo de los programas físicos, financieros y humanos que deben orientar el desenvolvimiento del conglomerado social, según criterios de compatibilidad, armonía y adecuada previsión de los usos del suelo.

Artículo 4o. Del Concepto de Urbanismo: Comprende el diseño de las medidas de todo orden que deben establecer los organismos de planeación, con miras a lograr el desarrollo racional y humano del área municipal.

Artículo 5o. Del Concepto de Construcción: Es el proceso de erección y adaptación de toda edificación, con el objeto de satisfacer adecuadamente las funciones del uso previsto.

CAPITULO 4o.

Disposiciones de carácter constitucional en materia de Planeación.

Artículo 6o. Divisiones para organizar los servicios públicos. (Constitución Nacional, art. 7o.). "Fuera de la división general del territorio habrá otras, dentro de los límites de cada Departamento, para arreglar el servicio público".

"Las divisiones relativas a lo fiscal, lo militar y la instrucción pública, la planificación y el desarrollo económico y social, podrán coincidir con la división general".

Artículo 7o. Intervención del Estado en la Economía. (Constitución Nacional, art. 32.). "Se garantiza la libertad de empresa y la iniciativa privada dentro de los límites del bien común, pero la dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes y en los servicios públicos y privados, para racionalizar y planificar la economía a fin de lograr el desarrollo integral".

Intervendrá también el Estado, por mandato de la ley, para dar pleno empleo a los recursos humanos y naturales, dentro de una política de ingresos y salarios, conforme a la cual el desarrollo económico tenga como objetivo principal la justicia social y el mejoramiento armónico e integrado de la comunidad, y de las clases proletarias en particular".

Artículo 8o. Adopción por ley de los planes nacionales. (Constitución Nacional, art. 76., numeral 4o.). "Corresponde al Congreso hacer leyes". "Por medio de ellas ejerce las siguientes atribuciones: "4. Fijar los planes y programas de desarrollo económico y social a que debe someterse la economía nacional, y los de las obras públicas que hayan de emprenderse o continuarse, con la determinación de los recursos e inversiones que se autoricen para su ejecución, y de las medidas necesarias para impulsar el cumplimiento de los mismos".

Artículo 9o. Fomento de actividades socialmente útiles. (Constitución Nacional, art. 76, numeral 20). "Corresponde al Congreso hacer las leyes". "Por medio de ellas ejerce las siguientes atribuciones: "20. Fomentar las empresas útiles o benéficas dignas de estímulo o apoyo, con estricta sujeción a los planes y programas correspondientes".

Artículo 10. Plan Nacional de Desarrollo. (Constitución Nacional, Art. 80). "Habrá una comisión especial permanente encargada de dar primer debate a los proyectos a que se refiere el ordinal 4. del artículo 76 y vigilar la ejecución de los planes y programas de desarrollo económico y social, lo mismo que la evolución del gasto público. Durante el receso del congreso, esta comisión podrá sesionar, por iniciativa propia o convocatoria del gobierno, y rendirá los informes que determine la ley o las cámaras le soliciten".

"Esta comisión estará formada por un senador y un representante de cada

departamento y dos representantes más de la intendencias y comisarías, todos elegidos por dichas corporaciones en las proporción en que estén representados los partidos en las cámaras".

"En el primer debate de los proyectos de ley sobre las materias del ordinal 4o. del artículo 76, cualquier miembro de las cámaras podrá presentar ante la comisión especial permanente, la propuesta de que una determinada inversión o la creación de un servicio nuevo sean incluidos en los planes y programas. Si la inversión o el servicio han sido ya objeto de estudios de factibilidad que muestran su costo, su beneficio con relación a las posibles alternativas y su utilidad social y económica, y la comisión, previo estudio de su organismo asesor, las acogiere por el voto de las dos terceras partes de sus miembros, pasarán al Gobierno para que se incluyan en los planes y programas o en sus reajustes, si los hubiere".

"Si un proyecto no contare aún con los estudios arriba mencionados, la comisión podrá incluir la realización de los mismos dentro del plan con el lleno de las formalidades que contempla el inciso anterior".

"Con todo, si el gobierno juzga inaceptable la iniciativa, informará a la comisión en un término de diez días sobre las razones que motivaron su rechazo. Si con la misma votación la comisión insistiere, el gobierno procederá a efectuar los reajustes pertinentes".

"La comisión especial permanente tendrá cinco meses para decidir sobre los proyectos de planes y programas de desarrollo económico y social y de las obras públicas, a partir de la fecha en que le sean presentados por el gobierno, a cuyo vencimiento perderá la competencia, la cual automáticamente corresponderá a la cámara de representantes hasta por tres meses de sesiones, para decidir en un solo debate. Aprobado por la cámara, o transcurrido el término señalado sin que hubiere decidido, pasará ipso facto al conocimiento del senado con un plazo igual, a cuyo vencimiento, si no hubiere decisión, el gobierno podrá poner en vigencia el proyecto mediante decreto con fuerza de ley.

"La comisión designará tres senadores y tres representante para que concurren, con carácter informativo, ante los organismos nacionales encargados de preparar los planes y programas.

Artículo 11. Presentación del Plan Nacional de desarrollo. (Constitución Nacional, art. 118, numeral 3o.). "Corresponde al Presidente de la República, en relación con el congreso:

"3; Presentar oportunamente al congreso los planes y programas a que se refiere el ordinal 4. del artículo 76, entre cuyos objetivos deberá contemplarse el desarrollo armónico de las diferentes regiones del país y las reformas que se considere necesario introducir a los mismos".

Artículo 12. Descentralización y tutela administrativa. (Constitución Nacional, art. 182, inc. 1o.). "Los departamentos tendrán independencia para la administración de los asuntos seccionales, con las limitaciones que

establece la constitución, y ejercerá sobre los municipios la tutela administrativa necesaria para planificar y coordinar el desarrollo regional y local y la prestación de servicios, en los términos que las leyes señalen”.

Artículo 13. Participación de los congresistas en la planeación departamental. (Constitución Nacional, art. 186). “Los senadores y los representantes tendrán voz en los organismos departamentales de planeación que organice la ley”.

Artículo 14. Planes departamentales de desarrollo (Constitución Nacional, art. 187, numeral 2o.). “Corresponde a las asambleas, por medio de ordenanzas:

“2o. Fijar, a iniciativa del gobernador, los planes y programas de desarrollo, económico y social departamental, así como los de las obras públicas que hayan de emprenderse o continuarse, con la determinación de los recursos e inversiones que se autoricen para su ejecución, y de las medidas necesarias para impulsar el cumplimiento de los mismos; tales planes y programas se elaborarán bajo las normas que establezca la ley para que puedan ser coordinados con los planes y programas regionales y nacionales”.

Artículo 15. Planes municipales de desarrollo. (Constitución Nacional, art. 189, inc. 2o. y párrafo). “ a iniciativa del gobierno, la ley determinará lo relativo a los planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas de los municipios, y podrá también, atendiendo sus categorías conforme al artículo 198, otorgar exclusivamente al alcalde la iniciativa de los proyectos de acuerdo sobre determinadas materias.

“**Parágrafo:** En el Distrito Especial de Bogotá, la iniciativa para los proyectos de acuerdo sobre las materias a que se refieren los ordinales 2o. y 7o. del artículo 187 corresponde al alcalde”.

Artículo 16. Presentación del plan departamental. (Constitución Nacional, art. 194, numeral 3o.). “Son atribuciones del Gobernador:

“3o. Presentar oportunamente a las asambleas los proyectos de ordenanzas sobre planes y programas de desarrollo económico y social, los de las obras públicas y presupuesto de rentas y gastos”.

Artículo 17. Relación entre el presupuesto y el plan de desarrollo. (Constitución Nacional, art. 208, inc. 1o.). “El gobierno formará anualmente el presupuesto de rentas y junto con el proyecto de ley de apropiaciones, que deberá reflejar los planes y programas, lo presentará al congreso en los primeros diez (10) días de las sesiones ordinarias de julio”.

Artículo 18. Inclusión de partidas en la ley de apropiaciones. (Constitución

Nacional, art. 210, inc. final). “En la ley de apropiaciones no podrá incluirse partida alguna que no haya sido propuesta a las respectivas comisiones y que no corresponda a un crédito judicialmente reconocido, o a un gasto decretado conforme a ley anterior, o destinado a dar cumplimiento a los planes y programas de que trata el ordinal 4o. del artículo 76”.

Artículo 19. Restricciones al congreso en materia presupuestal. (Constitución Nacional, art. 211, inc. 3o.). “El congreso podrá eliminar o reducir partidas de gastos propuestas por el gobierno, con excepción de las que se necesiten para el servicio de la deuda pública, las demás obligaciones contractuales del Estado, la atención completa de los servicios ordinarios de la administración, y las inversiones autorizadas en los planes y programas a que se refiere el ordinal 4o. del artículo 76”.

CAPITULO 5o.

Disposiciones de carácter legal en materia de Planeación.

Artículo 20. Comisión del plan en las asambleas departamentales. (Ley 29 de 1.969, art. 40). “Las asambleas departamentales elegirán dentro de los diez (10) primeros días de sus sesiones ordinarias, la comisión del plan compuesta por un número no mayor de la tercera parte de sus miembros, encargada de dar primer debate a los proyectos de ordenanza relativos a los planes y programas de que trata el ordinal 2o. del artículo 187 de la Constitución y vigilar su ejecución”.

“Los diputados que hagan parte de la comisión del plan podrán concurrir con voz a los organismos de planeación correspondientes”.

“En el primer debate de estos proyectos, cualquiera de los diputados podrá proponer ante la comisión del plan, que en los planes y programas presentados por el gobierno se incluya determinada inversión o la creación de un nuevo servicio, siempre que lo propuesto haya sido objeto de estudio de factibilidad por parte de organismos de planeación regional, metropolitana o municipal que demuestren su costo, su beneficio y su utilidad social y económica.

“La comisión del plan tendrá quince (15) días, a partir de la fecha de su presentación, para decidir sobre los planes y programas que presente el gobernador, sobre la inversión o creación de nuevos servicios que le hayan sometido los diputados, y si así no lo hiciere con respecto a las iniciativas del gobernador, éstas pasarán a la asamblea plena que habrá de aprobarlos o improbarlos dentro de los 20 días siguientes. Si vencido este plazo, la asamblea no hubiese tomado ninguna decisión, el gobierno departamental podrá poner en vigencia los proyectos respectivos”.

"Parágrafo: El gobernador está obligado a presentar dentro de los diez (10) primeros días de sesiones de la asamblea, los proyectos de ordenanza a que se refiere el ordinal 3o. del artículo 194 de la constitución".

Artículo 21. Comisión del plan en los concejos. Ley 30 de 1.969, art. 9o.). Cuando el alcalde presente proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social o de obras públicas, el concejo podrá crear una comisión del plan encargada de dar primer debate a dichos proyectos y de vigilar su ejecución".

"Esta comisión estará integrada por no más de la mitad de los miembros de la corporación y se podrá reunir, conforme al reglamento del respectivo concejo, con anterioridad a los distintos períodos de sesiones ordinarias.

"Si la comisión del plan encargada de dar primer debate a los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social o de obras públicas, dejare pasar el período de sesiones sin darle el debate previsto, el alcalde podrá poner en vigencia el proyecto de acuerdo presentado por él".

Artículo 22. Orientación de la planeación nacional. (Ley 38 de 1.981, art. 5o.). "El Presidente de la República es el máximo orientador de la planeación nacional y adelantará esa función por conducto del Departamento Nacional de Planeación y del Consejo Nacional de Política Económica y Social, CONPES, en consulta y con la colaboración de los ministerios y del Consejo de Ministros.

Artículo 23. El presupuesto nacional y los objetivos del plan. (Ley 38 de 1.981, art. 18). "Dentro del marco de la política económica en general y fiscal en particular, el presupuesto nacional deberá expresar y traducir en apropiaciones las prioridades, metas y objetivos del plan".

Artículo 24. Medios para coordinar la planeación. (Ley 38 de 1.981, art. 20). "La vinculación y armonización entre la planeación nacional y la planeación regional, distrital, metropolitana o municipal utilizará, entre otros, los siguientes medios:

- a) Las oficinas departamentales, municipales, distritales o metropolitana de planeación;
- b) Los consejos departamentales de planeación;
- c) Los programas de descentralización económica y administrativa;
- d) Los programas de inversión de las corporaciones autónomas regionales, y

- e) Los proyectos específicos de inversión económica y social que promuevan la descentralización".

Artículo 25. Finalidad de los consejos departamentales de planeación. (Ley 38 de 1.981). "Los Consejos Departamentales de Planeación tendrán como finalidad primordial asegurar la participación y el desarrollo regional dentro del contexto del plan nacional y promover las políticas de descentralización".

Artículo 26. Integración de los consejos departamentales de planeación. (Ley 38 de 1.981, art. 22). "Los Consejos Departamentales de Planeación estarán integrados por:

- a) El Gobernador del Departamento, quien lo presidirá;
- b) Tres diputados elegidos por la asamblea departamental para períodos de dos (2) años;
- c) El alcalde de la ciudad capital o del área metropolitana;
- d) El jefe de la oficina de planeación del departamento;
- e) El director de la corporación autónoma regional que ejerza actividades en el departamento;
- f) Los directores o gerentes de las dependencias regionales de las entidades nacionales a los cuales extienda invitación oficial el gobernador; y
- g) Dos representantes de las fuerzas económicas y sociales del departamento, designados por el gobernador de ternas que solicite a las agremiaciones de mayor importancia y significación regional.

Parágrafo 1o.: Los senadores y representantes tendrán voz en los Consejos Departamentales de Planeación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 186 de la constitución nacional, y en los intendenciales y comisariales de la respectiva circunscripción electoral.

Parágrafo 2o.: El gobernador podrá invitar a las deliberaciones del Consejo a los funcionarios del orden departamental o municipal que estime conveniente.

Parágrafo 3o.: La oficina de planeación del respectivo departamento actuará como secretaría técnica del Consejo".

Artículo 27. Funciones de los consejos departamentales de planeación. (Ley 38 de 1.981, art. 31). "Son funciones específicas de los Consejos Departamentales de Planeación las siguientes:

- a) Adelantar permanente labor de coordinación entre los distintos organismos

y oficinas de planeación y con las entidades de carácter nacional que operen en la zona;

- b) Procurar la coordinación en la toma de decisiones de carácter regional por parte de las entidades nacionales, según lo determine el gobierno nacional;
- c) Coordinar a nivel regional, la acción gubernamental con la de las fuerzas económicas y sociales;
- d) Promover y analizar planes y proyectos de desarrollo regional y presentarlos a consideración de los organismos nacionales de planeación, si fuera el caso;
- e) Evaluar las iniciativas locales, antes de que sean presentadas formalmente a los organismos nacionales de planeación y hacer conocer su concepto sobre los proyectos que estos últimos organismos consideren, con la intención de incorporarlos en el plan nacional;
- f) Contribuir a la configuración de los planes nacionales de desarrollo;
- g) Realizar audiencias, cuyos detalles se registrarán en actas, para conocer la opinión de las fuerzas económicas y sociales, sobre los problemas, objetivos y prioridades locales o nacionales pero con efecto en la respectiva región;
- h) Enviar información periódica al Departamento Nacional de Planeación y a la comisión permanente del plan sobre la ejecución del plan nacional en el área respectiva y hacerle conocer programas y opiniones que consideren útiles, inclusive aquéllos que faciliten y aceleren la descentralización, e
- i) Las demás que les asigne la ley".

CAPITULO 6o.

Planes Integrales de Desarrollo a Nivel Municipal y Metropolitano

Artículo 28. Obligación de formular el plan integral de desarrollo. (Ley 61 de 1.978, art. 3o.). "Con el objeto de lograr condiciones óptimas para el desarrollo de las ciudades y de sus áreas de influencia en los aspectos físico, económico, social y administrativo, todo núcleo urbano con más de 20.000 habitantes deberá formular su respectivo plan integral de desarrollo con base en las técnicas modernas de planeación urbana y de coordinación urbano-regional.

"Parágrafo 1o.: Para los solos efectos de este artículo deben tenerse en cuenta los datos provisionales del XIV Censo Nacional de Población elaborado por el DANE en 1.973.

Parágrafo 2o.: Se señalarán las relaciones que dan a un conjunto de municipios las características de áreas metropolitanas y se fijarán los procedimientos para

su organización y administración.

Artículo 29. Categorías de centros urbanos. (Decreto 1306 de 1.980, art. 1o.) "El Distrito Especial de Bogotá, las áreas metropolitanas y los municipios cuyos núcleos urbanos tengan una población superior a 20.000 habitantes deberán formular y adoptar un plan integral de desarrollo. . ."

Establece las siguientes categorías de centros urbanos:

- a) Centros urbanos mayores: Incluye las áreas metropolitanas y los centros urbanos con población superior a 500.000 habitantes.
- b) Centros urbanos intermedios: Comprende los centros con población entre 150.000 y 500.000 habitantes.
- c) Centros urbanos menores: Incluye todos los centros con población entre 20.000 y 150.000 habitantes".

Artículo 30. Definición y fundamentos del plan integral de desarrollo. (Decreto 1306 de 1.980, art. 2o.). "Se entiende por plan integral de desarrollo un conjunto de normas que permite ordenar, regular y orientar las acciones de los sectores públicos y privado en los aspectos socio-cultural, económico-financiero, físico-territorial y jurídico-administrativo, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes y utilizar en forma óptima los recursos existentes"

Tendrá como fundamentos:

- 1) Los planes y políticas nacionales de desarrollo;
- 2) Las políticas de desarrollo regional y urbano;
- 3) Los planes y programas formulados por las corporaciones autónomas regionales, los departamentos y las áreas metropolitanas" (ib., art. 3o.).

Artículo 31. Oficinas de planeación distrital, metropolitana o municipal (Decreto 1306 de 1.980, art. 14). "La preparación y actualización periódica de los planes integrales de desarrollo será responsabilidad directa de las oficinas de Planeación Distrital, Metropolitana o Municipal. Cuando no existe oficina de Planeación Municipal será responsabilidad del alcalde preparar el plan con el concurso de la oficina de Planeación Departamental.

"Los alcaldes municipales de los centros urbanos a que se refiere este decreto, presentarán al Concejo Municipal dentro del primer mes de sesiones ordinarias, el proyecto de acuerdo sobre planes integrales de desarrollo del centro urbano respectivo".

Artículo 32. Preparación democrática de los planes integrales. (Decreto 1306 de 1.980, art. 15). "Los planes integrales de desarrollo se prepararán con la participación de las entidades cívicas, gremiales, profesionales, cul-

turales y de la ciudadanía en general".

Artículo 33. Aprobación de los planes integrales de desarrollo. (Decreto 1306 de 1.980, art. 16). "Corresponde al Concejo del Distrito Especial de Bogotá, a las juntas metropolitanas y a los concejos municipales aprobar o modificar, por medio de acuerdos, los planes integrales de desarrollo, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.

Artículo 34. Coordinación con planes regionales o metropolitanos. (Decreto 1306 de 1.980, artículo 18, parágrafo). "Los planes integrales de desarrollo municipal deberán prepararse en concordancia con las políticas y recomendaciones generales consignadas en los planes regionales o metropolitanos, elaborados por las correspondientes autoridades regionales, departamentales o metropolitanas, según sea el caso".

Artículo 35. Zonas de reserva agrícola. De conformidad con la ley 12 de 1.982 los planes integrales de desarrollo urbano (aplicables a los municipios con población que exceda de trescientos mil habitantes, y a los situados a menos de sesenta (60) kilómetros del perímetro de los primeros), deberán comprender igualmente las zonas de reserva agrícola de manera que en ellas se logre ordenar, regular y orientar las acciones del sector público, como las actividades del sector privado, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes y aprovechar los recursos de las zonas en la medida de sus propias aptitudes.

Entiéndese por zona de reserva agrícola el área rural contigua a la zona urbana, destinada principalmente a la producción agrícola, pecuaria y forestal.

En tales zonas, la autoridad municipal, distrital o metropolitana, de acuerdo con lo previsto en los planes integrales de desarrollo, expedirá los reglamentos detallados del uso de los suelos, de manera que contengan disposiciones relacionadas con la ejecución de actividades principales, complementarias y compatibles en los diferentes espacios del referido territorio.

Parágrafo: Toda violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, constituye contravención de policía. Al infractor se le impondrá sanción de suspensión o demolición de las obras construídas y de multas, según la gravedad de la infracción, en cuantías que no podrán ser superiores al valor catastral del predio ni inferior al valor de la obra ejecutada. En caso de que el valor de las obras sea superior al avalúo, el valor de las obras constituirá el límite superior.

CAPITULO 7o.

Disposiciones sobre las Areas Metropolitanas

Artículo 36. Organización y Funcionamiento de las áreas metropolitanas. (Constitución Nacional, art. 198. inc. 2o.). "Para la mejor administración o prestación de servicios públicos de dos o más municipios de un mismo departamento, cuyas relaciones den al conjunto las características de un área

metropolitana, la ley podrá organizarlos como tales, bajo autoridades y régimen especiales, con su propia personería, garantizando una adecuada participación de las autoridades municipales en dicha organización. Corresponde a las asambleas, a iniciativa del gobernador y oída previamente la opinión de los concejos de los municipios interesados, disponer el funcionamiento de las entidades así autorizadas".

Artículo 37. Requisitos. (Decreto ley 3104 de 1.979, art. 2o.). "Para que dos ó más municipios de un mismo departamento se organicen como área metropolitana, deberá reunir los siguientes requisitos:

- 1) Que, según concepto del Departamento Nacional de Planeación, los varios municipios constituyan una unidad territorial y que existan entre ellos estrechas relaciones de orden físico, demográfico, económico, social y cultural que exijan su desarrollo integrado y la mejor prestación de servicios públicos.
- 2) Que el conjunto de municipios tenga una población no inferior a 300.000 habitantes y que la población del municipio principal no sea inferior a 250.000 habitantes, de acuerdo con la certificación que al respecto emita el Departamento Administrativo Nacional de Estadística —DANE—, con base en las proyecciones de población a la fecha de expedición de la misma certificación".

Artículo 38. Relaciones del Area Metropolitana y los Municipios que la conforman. (Decreto ley 3104 de 1.979, art. 3o.). "Los acuerdos y decretos metropolitanos serán obligatorios para las autoridades municipales del área y no podrán, en consecuencia, ser desconocidos mediante actos administrativos de los concejos y alcaldes de los municipios que la conforman".

Artículo 39. Gobierno y Administración. (Decreto ley 3104 de 1.979, art. 4o.) "El gobierno y la administración de las áreas metropolitanas estarán a cargo de la junta y un alcalde metropolitano".

Artículo 40. Funciones de la Junta Metropolitana. (Decreto ley 3104 de 1.979, art. 6o.). "Corresponde a la Junta Metropolitana, por medio de acuerdos metropolitanos cumplir las siguientes funciones:

- 1) De Planeación:
 - a) Formular y adoptar el plan integral de desarrollo para el área metropolitana y el correspondiente programa de inversiones sectoriales, y determinar los instrumentos necesarios para su ejecución y cumplimiento, en concordancia con las políticas y estrategias de desarrollo de carácter nacional y departamental.
 - b) Definir y ordenar los programas y proyectos que, en desarrollo del plan integral, han de ser ejecutados por los municipios u otras entidades del sector público, bajo la dirección y coordinación de las autoridades del área.

- c) Expedir la reglamentación de los usos del suelo urbano y rural del área y establecer los mecanismos e instrumentos normativos y de control, así como los procedimientos administrativos correspondientes que puedan ser utilizados por las autoridades del área metropolitana o de los municipios que la componen, de conformidad con la legislación vigente.
 - d) Establecer las normas generales de zonificación, urbanización, construcción, extracción de materiales y funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, dentro de las cuales los municipios del área han de dictar las reglamentaciones específicas.
 - e) Adoptar el plan vial y los planes maestros de servicios públicos para el área.
 - f) Fijar los perímetros urbanos y sanitarios del área y de los municipios que la integran.
 - g) Reglamentar la utilización de los bienes de uso público de propiedad del área metropolitana.
2. De prestación de servicios:
- a) Señalar y reglamentar los servicios de carácter metropolitano que se deben prestar en común por el área y adoptar las medidas necesarias para su organización.
 - b) Autorizar la participación del área metropolitana en la constitución de entidades descentralizadas destinadas a la prestación de servicios públicos.
 - c) Establecer políticas y criterios sobre fijación de tarifas de servicios públicos, de conformidad con el plan integral de desarrollo para el área.
- 3) Relativas a la contribución de Valorización:
- a) Dictar el estatuto general para establecer, distribuir, ejecutar, recaudar y liquidar las obras de valorización de carácter metropolitano y definir las autoridades encargadas de su aplicación.
 - b) Establecer los recursos y el procedimiento gubernativo propios de los actos administrativos relativos a la contribución de valorización.
 - c) Definir las obras cuya ejecución deba realizarse por el sistema de contribución de valorización y acordar su ejecución directamente o por intermedio de otras entidades.

- 4) De coordinación administrativa:
 - a) Dictar las normas y establecer los mecanismos para la orientación y coordinación de las inversiones públicas en el territorio de su jurisdicción.
 - b) Fijar los procedimientos de coordinación y cooperación entre los organismos y entidades del orden nacional, departamental y municipal que operen en el área.
- 5) De política fiscal:
 - a) Formular recomendaciones en materia de política fiscal y financiera para los municipios que integran el área.
 - b) Fijar políticas y criterios para la unificación y manejo integral del sistema de catastro, cuando los municipios del área tengan competencia en esta materia.
- 6) Otras funciones:
 - a) Dictar su propio reglamento.
 - b) Determinar la estructura administrativa del área metropolitana, las funciones de las diferentes dependencias, las categorías de empleos, las escalas de remuneración, de prestaciones sociales y el régimen jurídico del personal a su servicio, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 11 y 12 de este decreto.
 - c) Expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos del área metropolitana.
 - d) Autorizar al alcalde metropolitano de manera general para celebrar contratos y en forma especial para negociar empréstitos y enajenar bienes metropolitanos.
 - e) Dictar el estatuto para la celebración de contratos por parte del área metropolitana
 - f) Determinar aquellas funciones que el Alcalde pueda delegar en sus funcionarios subalternos.
 - g) Confiar el control fiscal a la contraloría del municipio que constituya el núcleo principal o a la contraloría departamental respectiva".

Artículo 41. Del Alcalde Metropolitano. (Decreto ley 3104 de 1.979, art. 9o.).
 "En cada área metropolitana el alcalde del municipio principal ejercerá las funciones de alcalde metropolitano y, como tal, será jefe de la admi-

nistración y representante legal del área metropolitana.

Para el caso de relaciones de orden contractual o jurisdiccional entre el área metropolitana y el municipio que constituye el núcleo principal, la representación legal del área metropolitana corresponderá a la persona que designe para el efecto la junta metropolitana".

Artículo 42. Funciones del Alcalde Metropolitano. (Decreto 3104 de 1.979, art. 10). "El alcalde metropolitano ejercerá, por medio de decretos metropolitanos, las siguientes funciones:

- 1) Presentar a la junta metropolitana proyectos de acuerdo relativos a las materias de que trata el artículo 6o. del presente decreto.
- 2) Ejecutar el plan integral de desarrollo y el correspondiente programa de inversiones sectoriales aprobados por la Junta metropolitana.
- 3) Coordinar la ejecución de los programas y proyectos que la junta metropolitana confíe a las autoridades de los municipios del área o a otras entidades públicas que actúen dentro de ella.
- 4) Reglamentar los acuerdos metropolitanos.
- 5) Cumplir y hacer cumplir en el territorio de su jurisdicción las leyes de la República, los decretos del Gobierno Nacional, las ordenanzas, los decretos departamentales, los acuerdos y los decretos metropolitanos.
- 6) Dirigir la acción administrativa en el área metropolitana, con sujeción a la ley y a los acuerdos metropolitanos.
- 7) Nombrar y remover el personal del área metropolitana.
- 8) Sancionar dentro de los diez (10) días siguientes a su expedición, los acuerdos metropolitanos o someterlos a la revisión del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, cuando los juzgue contrarios a la Constitución, a la ley o a las ordenanzas. Transcurrido el plazo indicado sin que hayan sido sancionados o sometidos a revisión serán obligatorios.
- 9) Presentar a la junta metropolitana los proyectos que considere indispensables y ejercer la iniciativa privativa en cuanto hace a los proyectos de acuerdo de que trata el numeral 1o. y las letras b) y c) del numeral 6o. del artículo 6o.
- 10) Ejercer la representación legal del área metropolitana.
- 11) Ejercer la acción contencioso administrativa de nulidad contra los actos de los concejos y alcaldes de los municipios que integran el área, cuando considere que violan la constitución, la ley, las ordenanzas o los acuerdos y decretos metropolitanos.

12) Celebrar los contratos que sean necesarios para la administración de los servicios, la ejecución de las obras y, en general, para el buen cumplimiento y desempeño de las funciones propias de la entidad, previa autorización de la Junta Metropolitana.

13) Convocar y presidir la junta metropolitana.

14) Delegar funciones de acuerdo con la autorización concedida por la junta metropolitana.

15) Remitir los acuerdos y decretos metropolitanos al gobernador del respectivo departamento.

16) Las demás que le otorgue la junta metropolitana".

Artículo 43. Planeación y Valorización Metropolitana. (Decreto ley 3104 de 1.979, art. 11). "En las áreas metropolitanas la oficina o dependencia de Planeación del Municipio que constituye el núcleo principal será la encargada de preparar el plan integral de desarrollo, el correspondiente programa de inversiones sectoriales y los demás acuerdos relativos a las materias de que trata el numeral 1o. del artículo 6o. del presente decreto, así como coordinar su ejecución con las distintas autoridades públicas y prestar asistencia técnica a la junta y al alcalde metropolitano para el cumplimiento de sus funciones.

De la misma manera, las funciones relativas a la contribución de valorización del orden metropolitano serán cumplidas por la oficina o dependencia que en el municipio que constituya el núcleo principal, se haya organizado para los mismos fines".

Artículo 44. Contribución de Valorización. (Decreto ley 3104 de 1.979, art. 15). "La contribución de valorización de que trata la ley 25 de 1.921 y el decreto 1604 de 1.966 es aplicable a todas las obras públicas que ejecute el área metropolitana, previa declaración en tal sentido hecha por la junta metropolitana, y con sujeción al estatuto previsto en las letras a) y b) del numeral 3o. del artículo 6o. del presente decreto".

Artículo 45. Expropiación. (Decreto ley 3104 de 1.979, art. 22). "En los términos del artículo 11 de la ley 61 de 1.978, declárese de utilidad pública o interés social, las obras y acciones necesarias para la ejecución de planes de desarrollo urbano y la constitución de reservas para la expansión de las ciudades, o para la protección del sistema ecológico, dispuestos por las autoridades competentes del área metropolitana".

Artículo 46. Área metropolitana del Valle de Aburrá. (Ordenanza 34 de 1.980 art. 1o. de la Asamblea Departamental de Antioquia). "Dispónese el funcionamiento del área metropolitana del Valle del Aburrá compuesta por los siguientes municipios: Medellín, Caldas, La Estrella, Sabaneta, Envigado, Itagüí, Bello, Copacabana, Girardota y Barbosa, cuyo núcleo principal es Medellín".

El Area Metropolitana del Valle de Aburrá, en cuanto a la forma de designación de los miembros de la Junta Metropolitana, se rige por lo dispuesto en el decreto reglamentario número 0038 de 1981 (enero 13), expedido por el Gobernador de Antioquia.

SEGUNDA PARTE DE LA DIVISION MUNICIPAL

CONTENIDO :

Capítulo 1o.	Generalidades	17
Capítulo 2o.	De las zonas en particular	20
Capítulo 3o.	De la nomenclatura de la ciudad	36

SEGUNDA PARTE

DE LA DIVISION MUNICIPAL

CAPITULO 1o.

Generalidades

Artículo 47. Límites Geográficos del Municipio. Los límites geográficos del Municipio de Medellín, son los siguientes:

De la boca de la quebrada Zúñiga en el río Medellín, se sigue en línea recta hacia el oriente al límite con el municipio de Envigado hasta el Alto de las Palmas; de aquí se continúa hacia el norte, al límite con el municipio de el Retiro, y pasando por las cumbres de las montañas el Garabato, los Puentes y María, hasta el alto de Moná, frente al nacimiento de la quebrada Bizarro o Espadera, de dicho alto se sigue hacia el oriente, siempre a límite con el municipio de el Retiro, hasta el cerro Verde; de aquí hacia el norte, a límite con el municipio de Rionegro, pasando por las cumbres de San Ignacio, Yegua y Santa Bárbara hasta llegar al alto de la Honda y a lindar con el municipio de Guarne; de aquí se continúa en busca de la quebrada el Rosario; se sigue por ésta abajo, siempre lindando con Guarne, hasta los nacimientos de la quebrada Rodas, a límite con el municipio de Copacabana; de los nacimientos de esta quebrada, y siguiendo por toda la cúspide de la cordillera granizal en la Central de los Andes, hasta llegar al nacimiento de la quebrada Seca, lindando con el municipio de Bello, se continúa por la quebrada Seca hacia abajo hasta su desembocadura en el río Medellín; se continúa por el río Medellín hasta el punto donde desemboca la quebrada la Madera, en la ribera izquierda del río; por esta quebrada, aguas arriba, y siempre a linde con el municipio de Bello, hasta llegar a su nacimiento; de aquí, formando un semicírculo en dirección suroeste, hasta el alto de Yolombó; de aquí por toda la cordillera, hasta el alto de Urquitá con dirección asimismo suroeste y a límite con el municipio de San Jerónimo, hasta encontrar la quebrada Sucia, un poco abajo de donde recibe la quebrada Miserengo; quebrada Sucia hacia arriba hasta sus fuentes en el Cerro de la Frisolera, a límite con los municipios de Ebéjico y Heliconia, hasta el alto de las Cruces; de aquí se sigue hasta el alto de las Despensas, lindando con el municipio de Heliconia; del alto de las Despensas se continúa hasta el alto del Romedal, lindando con el municipio de Angelópolis; del alto Romedal se sigue por la cordillera del mismo nombre, a límite con el municipio de la Estrella, hasta dar a la calle denominada la Ferrerería, en el municipio de Itagüí; por esta calle se continúa hasta encontrar la vía pública que conduce del corregimiento de San

Antonio de Prado hacia el municipio de la Estrella; por esta vía se continúa hasta encontrar la quebrada la Limona; por esta quebrada abajo hasta encontrar la quebrada Doña María; luego por esta quebrada arriba hasta donde le cae la quebrada Piedra Gorda; por esta corriente hacia arriba hasta su nacimiento y de allí, en línea recta, hasta el alto de Manzanillo; de aquí se sigue a límite con el municipio de Itagüí, siguiendo desde su nacimiento la quebrada Jabalcona hasta su desembocadura en el río Medellín; se continúa luego por el río Medellín, hasta encontrar la boca de la quebrada Zúñiga, punto de partida.

Artículo 48. Límites con los municipios vecinos: De acuerdo con la división político-administrativa del Departamento de Antioquia, el Municipio de Medellín limita:

Al norte, con los municipios de Copacabana, Bello y San Jerónimo.

Al sur, con los municipios de el Retiro, Envigado, Itagüí y la Estrella.

Al oriente, con los municipios de Guarne y Rionegro.

Al occidente, con los municipios de Angelópolis, Ebéjico y Heliconia.

Artículo 49. División en zonas y sectores. Para efectos de la vinculación con los programas de desarrollo, el territorio municipal se divide en zona urbana, zona periurbana o semirural y zona rural.

Para la ordenada determinación de los usos del suelo y su adecuado funcionamiento dentro de la vida comunitaria el territorio municipal se distribuye en sectores, tales como los de índole residencial, comercial e industrial.

La zonificación y la sectorización constituyen los dos elementos de división municipal, a partir de los cuales se desarrollan las normas contenidas en este estatuto.

Artículo 50. Concepto de zona urbana, periurbana o semirural y rural.

- a) La zona urbana comprende la porción territorial ubicada dentro del respectivo perímetro, según la delimitación que para tal fin se establezca, la cual se encuentra plenamente vinculada al desarrollo urbanístico e integrada por áreas primordialmente destinadas a los usos residencial, comercial e industrial, y de manera complementaria a los usos social y de servicios, a programas de renovación urbana y, en general, a los usos conexos con el conveniente desarrollo de la ciudad.
- b) La zona periurbana o semirural, comprende la porción del territorio municipal inmediata al perímetro urbano, situada entre el límite de éste y la cima de la cordillera, e implica la existencia de áreas destinadas básicamente a la reserva agrícola y la conservación ecológica.
- c) La zona rural del municipio, está integrada por aquellas áreas situadas al mar-

gen del perímetro urbano, a partir de la cima de la cordillera hasta los límites municipales, las cuales carecen de vinculación específica al desarrollo urbanístico y se destinan primordialmente a usos agrícola, de forestación y de reserva ecológica.

Artículo 51. Perímetro urbano. (Acuerdo Metropolitano 20 de 1983). Adóptase como perímetro urbano para el Municipio de Medellín, el determinado por los siguientes linderos:

“Partiendo de la desembocadura de la quebrada Zúñiga en el Río Medellín, por dicha quebrada aguas arriba hasta la cota 1.800; por ésta hacia el norte hasta el cruce con la quebrada La Aguacatala; por ésta, aguas arriba, hasta la cota 1.850; por ésta, hacia el norte, hasta el cruce con la quebrada La Cangreja; por ésta, aguas abajo, hasta la cota 1.800; por ésta, hacia el oriente, hasta el cruce con la quebrada La Pastora; por ésta, aguas abajo, hasta la cota 1.750; por ésta hacia el oriente, hasta el cruce con la quebrada Santa Elena. Se continúa por esta cota hacia el oeste y el norte, hasta la quebrada Chorro Hondo; por ésta, aguas arriba, hasta la cota 1.850; por ésta, hacia el norte, hasta la quebrada El Molino; por ésta, aguas abajo hasta la cota 1.800; por ésta, hacia el norte, hasta el cruce con la antigua carretera a Guarne (a la altura de la calle 101); por ésta, hacia el norte, hasta el cruce con la quebrada La Seca en los límites con el Municipio de Bello; por ésta, aguas abajo, hasta la desembocadura en el Río Medellín; por éste, aguas abajo, hasta la desembocadura de la quebrada La Madera; por esta quebrada se continúa aguas arriba, hasta encontrar la cota 1.850; por ésta, en dirección sur y occidente, hasta el cruce con el ramal norte de la quebrada La Gómez; por ésta, aguas abajo hasta la cota 1.700; se continúa por ésta cota en dirección sur y occidente, hasta la quebrada La Gómez; por ésta, aguas arriba, hasta la cota 1.750; por esta cota en dirección sur y occidente, hasta interceptar la vía que conduce en forma directa a Pajarito; por esta vía en dirección nordeste, hasta la intersección con la cota 1.800; por ésta, en sentido oeste, hasta la quebrada La Colonia, o La Guagua; por ésta, aguas abajo en sentido sur, hasta la cota 1.790; por ésta en sentido sur y oeste, hasta la quebrada La Merced; por ésta, aguas arriba en sentido noroeste, hasta la cota 1.810; por ésta, en sentido sur y oeste, hasta la quebrada La Chaguala (límite político administrativo con el corregimiento de San Cristóbal); por ésta, aguas abajo en sentido sur, hasta su desembocadura en la quebrada La Iguañá; por ésta, aguas abajo en sentidos sur-este y noreste, hasta la desembocadura de la quebrada La Colonia. Desde este punto con una línea paralela a las coordenadas de la ciudad, hasta interceptar la cota 1.650; se continúa por esta cota en dirección oriente y sur, y posteriormente en dirección occidente y sur, hasta el punto de cruce de dicha cota con la prolongación hacia el norte del eje de la carrera 102 C; por esta prolongación hacia el sur; hasta encontrar la cota 1.600; se continúa por esta cota en dirección occidente y sur, hasta su intersección con la quebrada La Hueso; por ésta, aguas arriba, hasta la desembocadura del caño El Paraíso; por este caño aguas arriba, hasta encontrar la cota 1.800; se sigue por esta cota en dirección sur y occidente, hasta su intersección con el camino a “El Corazón” (prolongación de la transversal 92). Desde este punto en una línea paralela a las coordenadas de la ciudad (sentido norte-sur), hasta la quebrada Ana Díaz; por ésta aguas abajo hasta encontrar la cota 1.700; se continúa por esta cota en dirección sur y oriente, hasta el punto de corte con la prolongación hacia

el sur del eje de la calle 31B; por ésta, hacia el norte y oriente, hasta encontrar la cota 1.630; por ésta, en dirección sur, hasta el punto de corte con el caño Las Violetas; por ésta, hacia el oriente, hasta la cota 1.600; se continúa por ésta, en dirección sur y oriente, hasta su intersección con la calle segunda; por ésta y su prolongación hacia el sur-occidente, hasta encontrar la cota 1.650; se continúa por esta cota en dirección sur y oriente, hasta encontrar el caño Colina Sur; por éste, aguas abajo, hasta cortar la prolongación hacia el oriente de la calle 15C (calle La Raya); por ésta, hacia el oriente, hasta el cruce con la transversal 52D; se sigue en línea recta hacia el noroeste, hasta su intersección con la quebrada La Jabalcona; por ésta, aguas abajo, hasta su desembocadura en el Río Medellín; por éste, aguas arriba, hasta la desembocadura de la quebrada Zúñiga, punto de partida. (Ver plano No. 2.05.00.033).

CAPITULO 2o.

De las zonas en particular

Artículo 52. División Zonal. Con base en lo indicado, el municipio se divide en zona urbana, zona periurbana o semirural y rural.

Las zonas rural y periurbana se subdividen a su vez en corregimientos y veredas.

1. **Corregimiento:** Consiste en un territorio ubicado dentro de las zonas periurbana o rural, con una población estimada entre 5.000 y 20.000 habitantes y que dispone de un núcleo central en el que se desarrolla un proceso de urbanización.
2. **Vereda:** Comprende una porción territorial situada dentro de las zonas periurbana o rural, con una población entre 2.000 y 10.000 habitantes, y que carece del proceso de urbanización.

Parágrafo: Los límites, tanto de los corregimientos como de las veredas, se determinan primordialmente tomando en consideración las barreras físicas naturales del terreno, claramente apreciables, tales como estribaciones, corrientes de agua, etc.

Artículo 53. Zona urbana. Determinada como se indica en el artículo 51, se subdivide en comunas, comunidades y barrios (Ver plano No. 2.05.00.34) *.

1. **Comuna:** Es la mayor división dentro de la zona urbana, conformada por dos o más comunidades dotadas de una relativa independencia entre sí y que se constituye por una población de diversa categoría socio-económica.

* Consultar plano en la Planoteca de la Oficina de Planeación Metropolitana.

Los límites de las comunas se hacen generalmente con base en los accidentes geográficos y barreras físicas naturales, claramente apreciables.

2. **Comunidad:** Es la mayor división de la comuna, conformada por dos o más barrios de similar categoría socio-económica, provista de sus servicios colectivos y que admite diferentes usos del suelo.

Sus límites se determinan por los de las comunas, las vías principales de tránsito y los accidentes físicos.

3. **Barrio:** Es la menor división territorial de la zona urbana, integrada por una población de similar categoría socio-económica, dependiente en sus servicios colectivos de la comunidad y en la que el uso residencial es predominante, aunque admite otros afines o complementarios.

El barrio, como fenómeno urbano, corresponde a conglomerados de desarrollo natural o a sucesivas urbanizaciones integradas por manzanas.

Artículo 54. Zona rural: La zona rural del municipio está subdividida en dos veredas, las de Mazo y Santa Helena, al oriente de la ciudad, y dos corregimientos, los de Palmitas y San Antonio de Prado, el occidente.

Las áreas territoriales correspondientes, se delimitan así:

Vereda Mazo: Del Alto de la Honda, límite con los municipios de Guarne y Rionegro, en la línea recta con dirección suroeste, hasta el alto de Santa Bárbara; de aquí, con dirección noreste por el filo de la estribación de la cordillera, pasando por los Altos de Juan Gómez, la Llave de Piedra, y el Alto de la Virgen; de éste por la cota 2.500, aproximadamente, con dirección norte hasta la quebrada el Ocho, de este punto en dirección noreste, hasta el Cerro de las Lajas; de éste en línea recta hasta la bocatoma de la represa de Piedras Blancas, de la bocatoma hacia el sureste y siguiendo el límite con Guarne, hasta el Alto de la Honda, punto de partida.

Vereda Santa Helena: Desde el Alto de Santa Bárbara, siguiendo los límites con los municipios de Rionegro y el Retiro hasta el Alto de Moná, de éste, en la línea recta hasta el nacimiento de la quebrada Moná; por ésta aguas abajo hasta la cota 2.500 y por ésta en dirección norte hasta el filo del Seminario; por éste en dirección noroeste hasta interceptar el perímetro urbano; por éste en dirección norte, este y norte hasta la bocatoma del acueducto en la quebrada la Castro; por ésta siguiendo el límite con la vereda de Piedras Blancas, hasta el Cerro la Llave de Piedra; de éste siguiente el límite con la Vereda de Mazo hasta el Alto de Santa Bárbara, punto de partida.

Corregimiento de Palmitas: Desde el Cerro de Boquerón en dirección suroeste por la cordillera del Frisol, límite con el corregimiento de San Cristóbal, hasta el Cerro el Padre Amaya, de aquí en dirección suroeste hasta el Alto de la Frisolería en los límites del municipio de Medellín, con Ebéjico y Heliconia; del Alto de la Frisolería con dirección noroeste y éste, siguiendo los límites con los municipios de San Jerónimo, San Pedro y Bello, hasta el Alto de Boquerón, punto de partida.

Corregimiento de San Antonio de Prado: Desde el Alto de la Frisolera, límite con Ebéjico y Heliconia, en dirección noreste hasta el Cerro del Padre Amaya, de éste y con dirección sureste y oeste por los filos de la cordillera, hasta el Alto El Manzanillo, de éste en dirección sur y oeste, siguiendo los límites con los municipios de la Estrella y nordeste de Itagüí hasta el Alto del Romedal con dirección noroeste hasta el Alto de la Frisolera, pasando por los altos del Frutero, las Despensas, las Cruces y el Silencio, en los límites con Angelópolis y Heliconia.

De conformidad con lo dispuesto por el acuerdo metropolitano 18 de 1983, el perímetro urbano del Corregimiento de San Antonio de Prado es el siguiente:

“Partiendo de la desembocadura de la quebrada La Limona (límite entre los Municipios de Medellín e Itagüí) en la quebrada Doña María y siguiendo la quebrada La Limona aguas arriba en sentido occidental, hasta el cruce con la cota 1.950; por esta cota en sentido norte, hasta el cruce con la quebrada La Manguala; por ésta, aguas arriba en sentido occidental hasta la desembocadura del caño A; por éste, aguas arriba hasta el cruce con la cota 2.000; por ésta, hacia el norte hasta el cruce con el caño B; por éste, aguas arriba, en sentido norte, hasta el cruce con la cota 2.040; por ésta, en sentido nor-occidente, hasta el cruce con el caño C; por éste, aguas abajo, hasta el cruce con la cota 1.950; por ésta, en sentido norte y occidente, hasta el cruce con el caño D; por éste, aguas abajo y en sentido norte, hasta su desembocadura en la quebrada La Despensa; por ésta, aguas abajo en sentido oriente, hasta su desembocadura en la quebrada Doña María; por ésta, aguas abajo, hasta la desembocadura de la quebrada La Limona, punto de partida”. (A. Metr. No. 18/83).

Artículo 55. Zona Periurbana o Semirural: La zona periurbana o semirural del Municipio está asimismo subdividida en veredas y corregimientos, de acuerdo con la delimitación de áreas territoriales que se establece a continuación:

Vereda Piedras Blancas: De la bocatoma del acueducto en la quebrada la Castro y con dirección sureste, siguiendo el perímetro urbano hasta la quebrada la Seca, límite con Bello; por esta quebrada aguas arriba, siguiendo el límite con Bello y el Límite con Copacabana hasta la quebrada Piedras Blancas, por la quebrada Piedras Blancas aguas arriba hasta la represa de Piedras Blancas; de este punto y siguiendo los límites en la Vereda Mazo, hasta el Cerro Llave de Piedra; de éste con dirección sur buscando la hoya de la quebrada la Castro; por ésta aguas abajo, hasta la bocatoma del acueducto, punto de partida.

Vereda las Palmas: Desde el nacimiento de la quebrada Moná, siguiendo el límite con el municipio de el Retiro, hasta el Alto de la Palma, desde este siguiendo el límite con el municipio de Envigado hasta el perímetro urbano, sobre la quebrada Zúñiga; de este punto y siguiendo el perímetro urbano, hasta su intersección con el filo del Seminario; por éste siguiendo el límite de la Vereda Santa Elena hasta el nacimiento de la quebrada Moná, punto de partida.

Vereda el Picacho: Desde la intersección del perímetro urbano en la quebrada la Madera, y siguiendo este perímetro en dirección sur y suroeste hasta la

quebrada la Chaguala; por ésta aguas arriba, hasta la carretera al Mar; por ésta en dirección norte, siguiendo el curso de la quebrada las Brujas, hasta el Alto de Guayabal; siguiendo los límites con el municipio de Bello hasta la intersección con el perímetro urbano, punto de partida.

Vereda la Loma: Desde el Cerro del Padre Amaya, en dirección oriente por los límites con el corregimiento de San Cristóbal y la vereda el Picacho, hasta el perímetro urbano; por éste hacia el sur este y suroeste hasta la quebrada Ana Díaz, de este punto en línea recta y dirección noroeste, hasta encontrar el filo de la montaña; por éste en dirección oeste y suroeste hasta el Cerro del Padre Amaya pasando por el filo del Corazón y el Alto del Astillero.

Vereda Aguas Frías: Desde el Alto del Astillero, con dirección noreste y este por los límites con la vereda la Loma, hasta el perímetro urbano; por este hacia el sureste y noroeste, hasta su intersección con la calle 25, de este punto hacia el oeste hasta el Alto de los Maldonado, en los límites con el corregimiento de San Antonio de Prado y pasando por los Altos de Zafra y de los Jaramillos; del Alto de los Maldonado en dirección noroeste siguiendo los límites con el corregimiento de San Antonio de Prado hasta el Alto de Astillero, punto de partida.

Vereda Altavista: Desde la prolongación de la calle 25, con el perímetro urbano, siguiendo éste hacia el sureste, hasta el límite con el municipio de Itagüí; por éste siguiendo dicho límite municipal, por los límites con el corregimiento de San Antonio de Prado hasta el Alto de los Maldonado; de éste y siguiendo los límites con la vereda de Aguas Frías en dirección este hasta la intersección del perímetro urbano con la calle 25, punto de partida.

Corregimiento de San Cristóbal: Desde la desembocadura de la quebrada la Chaguala a la quebrada la Iguaná; aguas arriba por esta última hasta la desembocadura de la quebrada San Francisco; por ésta aguas arriba hasta su nacimiento en el cerro del Padre Amaya; de éste por el filo de la cordillera del Frisol; con dirección noreste y norte, hasta la peña de Don Rafael; de ésta en línea recta hasta el Cerro el Boquerón, límite con Bello; siguiendo este límite con dirección sureste hasta el Alto de Guayabal; de éste en dirección sur siguiendo el límite con la Vereda el Picacho hasta la confluencia de la quebrada la Chaguala con la quebrada la Iguaná, punto de partida.

Según lo establecido por el acuerdo metropolitano 19 de 1983, el perímetro urbano del Corregimiento de San Cristóbal es como sigue:

“Partiendo de la desembocadura de la quebrada Aguas Frías en la quebrada La Iguaná y siguiendo aguas arriba por la quebrada Aguas Frías en sentido noreste, hasta el cruce con la cota 1.880; siguiendo por esta cota en sentido oriente, hasta el cruce con el caño A; por éste, aguas abajo en sentido sur, hasta el cruce con la cota 1.870; por ésta, en sentido oriente y norte, hasta el cruce con la quebrada La Honda; por ésta, aguas abajo en sentido sur, hasta el cruce con la carretera que de San Cristóbal conduce a Medellín; por ésta, en sentido oriente, hasta el cruce con la cota 1.810; por ésta, en sentido oriente, hasta el cruce con la quebrada La Chaguala (límite político-administrativo del corregimiento de San

Cristóbal); por ésta, aguas abajo en sentido sur, hasta su desembocadura en la quebrada La Iguaná; por ésta, aguas arriba en sentido occidente, hasta la desembocadura del caño B; por éste, aguas arriba en sentido suroeste, hasta el cruce con la cota 1.840; por ésta, en sentido norte y occidente, hasta el cruce con el caño C; por éste, aguas abajo, hasta su desembocadura en la quebrada La Iguaná; por ésta, aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada Aguas Frías, punto de partida."(A. Metrop. No. 19/83).

Parágrafo: Para los fines fiscales del municipio, la zona periurbana y las cabeceras de los corregimientos se considerarán como zona rural.

Artículo 56. De las comunas. Se establecen las siguientes comunas:

Comuna No. 1	Nor-oriental
Comuna No. 2	Robledo
Comuna No. 3	La Candelaria
Comuna No. 4	La América
Comuna No. 5	El Poblado
Comuna No. 6	Belén

Artículo 57. De la comuna No. 1 (Nor-oriental). Comprende el sector delimitado así: al oriente con el perímetro urbano; por el occidente con el río Medellín, por el norte, con quebrada "La Seca" límite con el municipio de Bello; y por el sur con la quebrada "El ahorcado" y la calle 67.

Dicha comuna se subdivide a su vez en las siguientes comunidades:

1. Comunidad 1.1. Delimitada así: Por el norte con la quebrada "La Seca", por el oriente con el perímetro urbano; por el sur, con las quebradas "La Cañaveral" y "La Rosa", y por el occidente, con el río Medellín.

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:—

Código	Nombre del Barrio
1101	La Frontera
1102	La Francia
1103	Andalucía
1104	Villa del Socorro
1105	Moscú, No. 1
1106	Santa Cruz
1107	Villa de Guadalupe
1108	La Rosa
1109	La Isla
1110	Moscú No. 2 o Camilo Torres
1111	Popular

1112	Santo Domingo Savio No. 2
1113	Santo Domingo Savio No. 1
1114	Granizal
1115	San Pablo

2. Comunidad 1.2. Delimitada así: Por el norte con las quebradas "La Cañaveral" y "La Rosa"; por el oriente, con el perímetro urbano; por el sur, con las calles 85B y 85, la quebrada "La Bermejala" y la carretera "Moravia - Acevedo" prolongada al río Medellín.

Esta comunidad está conformada por los siguientes barrios:

Código Nombre del Barrio

1201	La Salle
1202	Berlín
1203	La Piñuela
1204	San Isidro
1205	Aranjuez
1206	Palermo
1207	Las Esmeraldas
1208	Bermejál
1209	Las Granjas

3. Comunidad 1.3 Delimitada así: Por el norte con las calles 85B y 85; por el oriente, con el perímetro urbano; por el sur, con la quebrada "El Ahorcado" y la calle 67; y por el occidente con la carrera 45.

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:

1301	Campo Valdés No. 2
1302	El Raizal
1303	Versalles No. 1
1304	Manrique Oriental
1305	El Pomar
1306	Santa Inés
1307	Manrique Central No. 2

4. Comunidad 1.4. Delimitada así: Por el norte, con la calle 85, la quebrada "La Bermejala" y la carretera "Moravia-Acevedo" prolongada al río Medellín; por el oriente con la carrera 45; por el sur con la calle 67; y por el occidente con el río Medellín.

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:

Código Nombre del Barrio.

1401	Campo Valdés No. 1
1402	Manrique Central No. 1

Código	Nombre del barrio
1403	San Pedro
1404	Miranda
1405	Jardín Botánico
1406	Sevilla
1407	Parque Norte
1408	Brasilia
1409	Universidad de Antioquia

Artículo 58. Comuna No. 2 (Robledo). Comprende el sector delimitado así: Por el oriente, con el río Medellín; por el occidente con el perímetro urbano; por el norte con la quebrada "La Madera", límite con el municipio de Bello; y por el sur, con la quebrada "La Iguaná".

La comuna número dos, se subdivide en las siguientes comunidades:

- 1. Comunidad 2.1.** Delimitada así: Por el norte, con la quebrada "La Madera", límite con el municipio de Bello; por el oriente, con el río Medellín; por el sur con la quebrada "La Velásquez", las calles 99, 98B y 97B, y el antiguo camino al Picacho; y por el occidente con el perímetro urbano.

Esta comunidad comprende los siguientes barrios:

Código	Nombre del barrio
2101	Toscana
2102	Plaza de Ferias
2103	Belalcázar
2104	Flores
2105	Santander
2106	Pedregal
2107	Las Brisas
2108	Boyacá
2109	Tejelo
2110	Girardot
2111	Doce de octubre No. 1
2112	Doce de octubre No. 2

- 2. Comunidad 2.2.** Delimitada así: Por el norte, con la quebrada "La Velásquez", las calles 99, 98B y 97B y el antiguo camino al Picacho; por el oriente con el río Medellín; por el sur con la quebrada "La Quintana" y por el occidente con el perímetro urbano.

Esta comunidad comprende los siguientes barrios:

Código	Nombre del barrio
2201	Oleoducto
2202	Castilla
2203	Francisco Antonio Zea
2204	Alfonso López
2205	La Esperanza
2206	San Martín de Porres
2207	Kennedy
2208	Picachito

- 3. Comunidad 2.3** Delimitada así: Por el norte, con la quebrada "La Quintana"; por el oriente, con el río Medellín; por el sur con la quebrada "La Iguaná" y por el occidente con el perímetro urbano.

Esta comunidad comprende los siguientes barrios:

Código	Nombre del Barrio
2301	Caribe
2302	Cementerio Universal
2303	Córdoba
2304	El Diamante No. 1
2305	Everfit
2306	El Progreso
2307	Aleandría
2308	Bello Horizonte
2309	La Pilarica
2310	Palenque No. 1
2311	Universidad Nacional (Agronomía)
2312	Liceo Universidad de Antioquia
2313	Cerro Volador
2314	San Germán
2315	Zona de transición
2316	Robledo
2317	Universidad Nacional (Minas)
2318	Aures
2319	Palenque No. 2
2320	El Cucaracho.
2321	Santa Margarita

Artículo 59. Comuna No. 3 (La Candelaria); Comprende el sector delimitado así: Al oriente, con el perímetro urbano, por el occidente, con el río Medellín; al sur, con la diagonal 45A desde el puente "Monumental" de la calle 30; hasta la Avenida San Diego y luego con la variante de Las Palmas y la quebrada "Yerbabuena", por el norte, con la calle 67 y la quebrada "El Ahorcado" hasta la cota 1.750; por esta hasta la quebrada "La Loca" y por ésta aguas arriba hasta el perímetro urbano; cota 1.850.

La comuna tres, se subdivide en las siguientes comunidades:

1. **Comunidad 3.1.** Se delimita así: Por el norte con la calle 67 y la quebrada "El Ahorcado", hasta la cota 1.750; por esta cota, hasta la quebrada "La Loca"; por el sur, con la calle 58, hasta la calle 57; por ésta, hasta la carrera 43; por esta hacia el norte hasta la calle 58; por ésta hasta la carrera 51; por ésta hasta la calle 61; por ésta hasta las carreras 55 y 57; por ésta hasta la quebrada "Santa Helena"; y por ésta hasta el río Medellín, y por el occidente, con el río Medellín.

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:

Código	Nombre del Barrio
3101	Villa Hermosa
3102	San Miguel
3103	Los Angeles
3104	Prado
3105	Hospital Universitario San Vicente de Paúl.
3106	Jesús Nazareno
3107	El Chagualo
3108	La Mansión

2. **Comunidad 3.2.** Delimitada así: Por el norte, con la quebrada "La Loca" hasta la calle 58, por ésta hasta la calle 57, por ésta hasta la carrera 43. Por el oriente, con el perímetro urbano; por el sur, con la quebrada "Santa Helena" hasta la carrera 28, por ésta hasta la calle 53, por ésta hasta la carrera 36, por ésta hasta la calle 51, por ésta hasta las carreras 36A y 37; por ésta hasta la calle 49 y por ésta hasta la carrera 43 y por el occidente con la carrera 43.

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:

Código	Nombre del Barrio
3201	La Ladera
3202	Enciso
3203	Villatina
3204	Sucre
3205	Boston
3206	Las Estancias
3207	El Pinar
3208	Llanaditas No. 1

3. **Comunidad 3.3.** Delimitada así: Por el norte, con la quebrada "Santa Helena", hasta la carrera 28, por ésta hasta la calle 53, por ésta hasta la carrera 36. Por el occidente a partir de la calle 53 con la carrera 36, por ésta hasta la calle 51, por ésta hasta las carreras 36A y 37 y por ésta hasta la calle 45. Al oriente con el perímetro urbano; por el sur con el caño "El Seminario", hasta el cruce con la prolongación de la calle 40, por ésta hasta la carrera 28A, por ésta hasta la calle 38B, por ésta hasta la carrera 32, por ésta hasta la calle 45, por ésta hasta la carrera 37.

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:

Código	Nombre del Barrio
3301	Alejandro Echavarría
3302	Miraflores
3303	Caicedo
3304	Buenos Aires
3305	La Milagrosa
3306	Bomboná No. 2
3307	Barrios de Jesús.

4. **Comunidad 3.4.** Delimitada así: Por el oriente y norte, partiendo del perímetro urbano con el caño El Seminario, por éste hasta el cruce con la prolongación de la calle 40, por ésta hasta la carrera 28A, por ésta hasta la calle 38B, por ésta hasta la carrera 32, por ésta hasta la calle 45, por ésta hasta la carrera 37, por ésta hasta la calle 49 (Ayacucho), por ésta hasta la carrera 43 (Girardot). Por el occidente, partiendo del cruce de la calle 49 (Ayacucho) con la carrera 43 (Girardot), por ésta al sur hasta la calle 44 (San Juan), por ésta hacia el occidente hasta la carrera 45 (El Palo), por ésta hacia el sur hasta el sur hasta la Glorieta San Diego, cruce con la variante de Las Palmas. Por el sur occidente por la variante de Las Palmas (Límite con la comuna de El Poblado) hasta encontrar la quebrada Yerbabuena, y por ésta aguas arriba hasta el perímetro urbano, por el oriente con el perímetro urbano.

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:

Código	Nombre del Barrio.
3401	El Salvador
3402	Loreto
3403	Barrio Nuevo
3404	Asomadera No. 1
3405	Bomboná No. 1
3406	Gerona
3407	Asomadera No. 2
3408	Asomadera No. 3

5. **Comunidad 3.5** Delimitada así: Por el oriente, partiendo del cruce de la calle 58 (Echeverry) con la carrera 43 (Girardot); por ésta hacia el sur hasta la calle 44 (San Juan); por ésta hacia el occidente hasta la carrera 45 (El Palo); por ésta hacia el sur hasta la Glorieta de San Diego y empalmado por la carrera 43A (Avenida San Diego). con la carrera 45A. Por el sur, por la carrera 45A desde la carrera 43A (Avenida San Diego), hasta la calle 29 (Avenida Pintuco), por ésta hacia el occidente hasta el río Medellín, en el puente de Argos. Por el occidente con el río Medellín, desde el puente Argos hasta la desembocadura de la quebrada Santa Helena. Por el norte, desde la desembocadura de la quebrada Santa Helena en el río Medellín, por ésta hacia el

oriente hasta la carrera 57 (Avenida Alfonso López), por ésta hacia el norte hasta la calle 61, por ésta hacia el oriente hasta la carrera 52 (Carabobo), por ésta hacia el sur hasta la calle 59, por ésta hacia el oriente hasta la carrera 51 (Bolívar); por ésta hacia el sur hasta la calle 58 (Avenida Jorge Eliécer Gaitán, y por ésta hacia el oriente hasta la carrera 43.

Esta comunidad comprende áreas correspondientes al centro de la ciudad y al centro administrativo y se integra por los siguientes barrios:

Código	Nombre del Barrio
3501	San Benito
3502	La Candelaria
3503	Guayaquil
3504	El Corazón de Jesús
3505	La Alpujarra
3506	Colón
3507	Calle Nueva
3508	Centro Administrativo
3509	Villa Nueva
3510	Estación Villa
3511	Perpetuo Socorro.

Artículo 60. Comuna No. 4 (La América). Comprende el sector delimitado así: Por el oriente, con el río Medellín; por el occidente, con el perímetro urbano; por el norte, con la quebrada "La Iguaná", límite con la comuna de Robledo; por el sur, con la quebrada "La Picacha" hasta la diagonal 74B (Avenida Bolivariana); por ésta hasta la Glorieta de Bulerías, y luego por la calle 33 hasta el río Medellín.

La Comuna número cuatro se subdivide en las siguientes comunidades:

1. Comunidad 4.1 Delimitada así: Por el norte, con la quebrada "La Iguaná"; por el oriente, con el río Medellín; por el sur, con la calle 44 (San Juan); y por el occidente, con la carrera 80.

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:

Código	Nombre del Barrio
4101	Carlos E. Restrepo
4102	Suramericana
4103	Cuarta Brigada
4104	Unidad Deportiva Atanasio Girardot.
4105	Estadio No. 2
4106	Estadio No. 1
4107	Naranjal
4108	Florida Nueva
4109	El Velódromo

4110 Los Pinos

2. Comunidad 4.2. Delimitada así: Por el norte, con la quebrada "Ana Díaz",

hasta la calle 42C, por ésta hasta la carrera 81, por ésta hasta la calle 44 (San Juan) y por ésta hasta el río Medellín; por el sur con la calle 33, diagonal 74B (Avenida Bolivariana) y la quebrada "La Picacha"; por el oriente con el río Medellín y por el occidente, con el perímetro urbano.

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:

Código	Nombre del Barrio
4201	Los Conquistadores
4202	San Joaquín
4203	Bolivariana
4204	Universidad Pontificia Bolivariana
4205	Laureles
4206	Lorena
4207	La Castellana
4208	Miravalle
4209	Simón Bolívar
4210	Santa Teresita
4211	Las Mercedes.

3. Comunidad 4.3 Delimitada así: Por el norte, con la quebrada "La Iguaná"; por el oriente, con las carreras 80 y 81; por el sur, con la quebrada "Ana Díaz" y calle 42C; y por el occidente, con el perímetro urbano.

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:

Código	Nombre del Barrio
4301	Calazans
4302	La Floresta
4303	El Coco
4304	Los Alcázares
4305	Santa Lucía
4306	La Pradera
4307	San Javier No. 2
4308	La América
4309	El Danubio
4310	Barrio Cristóbal
4311	Campo Alegre
4312	San Javier No. 1
4313	Belencito I.C.T.
4314	Veinte de Julio
4315	Santa Mónica
4316	Ferrini

Código	Nombre del barrio
4317	Blanquizal
4318	La Quebra
4319	Antonio Nariño
4320	El Salado
4321	La Independencia
4322	Nuevos Conquistadores
4323	El Corazón

Artículo 61 Comuna No. 5. (El Poblado): Comprende el sector delimitado así: Por el oriente, con el perímetro urbano; por el occidente, con el río Medellín; por el norte con la diagonal 45A desde el puente "Monumental" de la calle 30, hasta la Avenida San Diego y luego por la variante de Las Palmas y la quebrada la "Yerbabuena"; y por el sur con la quebrada "Zúñiga"; límite con el municipio de Envigado.

La comuna número cinco se subdivide en las siguientes comunidades:

- 1. Comunidad 5.1.** Delimitada así: Por el norte, con la diagonal 45A desde el puente "Monumental" de la calle 30, hasta la Avenida San Diego y luego por la variante de Las Palmas y la quebrada "Yerbabuena"; por el oriente, con el perímetro urbano; ; por el sur, con la quebrada "La Presidenta" hasta su intersección con la quebrada "La Escopetería", por ésta aguas arriba hasta su intersección con la prolongación de la calle 7, por ésta y continuando por la calle 7A, hasta la carrera 32D; por ésta hasta su intersección con la quebrada "La Presidenta", y por ésta aguas arriba hasta el perímetro urbano (cota 1.850) y por el occidente con el río Medellín.

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:

Código	Nombre del Barrio
5101	Castropol
5102	San Diego
5103	Barrío Colombia
5104	Siderúrgica
5105	Las Lomas No. 1
5106	Lalinde
5107	El Poblado
5108	Manila
5109	Astorga
5110	Las Lomas No. 2
5111	Villa Carlota.
5112	Altos del Poblado

- 2. Comunidad 5.2.** Delimitada así: Por el norte por la calle 10 hasta su intersección con la quebrada "La Presidenta"; por ésta aguas arriba hasta su intersección con la quebrada "La Escopetería", por ésta aguas arriba hasta su intersección con la prolongación de la calle 7, por ésta y continuando por la calle

7A, hasta la carrera 32D, por ésta hasta su intersección con la quebrada "La Presidenta" y por ésta aguas arriba hasta el perímetro urbano (cota 1.850); por el oriente, con el perímetro urbano; por el sur, con la quebrada "Zúñiga"; y por el occidente, con el río Medellín.

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:

Código	Nombre del Barrio
5201	La Florida
5202	Los Balsos No. 2
5203	La Aguacatala
5204	El Diamante No. 2
5205	Santa María de los Angeles
5206	El Tesoro
5207	Los Naranjos
5208	Los Balsos No. 1
5209	Los Mangos
5210	Alejandría
5211	El Castillo
5212	Patio Bonito

Artículo 62. Comuna No. 6 (Belén). Comprende el sector delimitado así: Por el oriente, con el río Medellín; por el occidente, con el perímetro urbano; por el norte con la quebrada "La Picacha" hasta la diagonal 74B (Avenida Bolivariana); por ésta hasta la Glorieta de Bulerías y luego por la calle 33 hasta el río Medellín, límite con la comuna de la América; y por el sur con la cota 1.650 y el caño "Colinasur" (actual perímetro urbano), la prolongación al oriente de la calle 15C sur (calle "La Raya") y por ésta hasta el cruce con la transversal 52D; y por la quebrada "La Jabalcona", aguas abajo hasta el río Medellín.

La comuna número seis, está subdivida en las siguientes comunidades:

- 1. Comunidad 6.1.** Delimitada así: Por el norte, con la calle 33, por el sur con la quebrada "La Jabalcona", límite con el municipio de Itagüí; por el oriente, con el río Medellín; por el occidente con la carrera 52 hasta la calle 6 sur; por ésta y su prolongación con la calle 2 sur hasta la diagonal 75B, por ésta hasta interceptar la carrera 70, por ésta hasta la quebrada "Altavista" por ésta aguas abajo hasta la carrera 66B; y por ésta hasta la calle 33.

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:

Código	Nombre del Barrio
6101	Fátima
6102	Trinidad
6103	Santa Fé
6104	Cristo Rey
6105	Guayabal
6106	Cerro Nutibara

Código	Nombre del Barrio
6107	Campo Amor
6108	Aeropuerto
6109	Tenche
6110	Shellmar
6111	Noel

2. **Comunidad 6.2.** Delimitada así: Por el norte, con la quebrada "La Picacha" diagonal 74B y calle 33; por el sur y el occidente con el perímetro urbano, hasta interceptar la cota 1.600 con la prolongación de la calle 7; por ésta y la carrera 84 hasta su intersección con la calle 12; por ésta y la transversal 15, hasta la calle 16, por ésta hasta la carrera 73; por ésta hasta la calle 19; y por esta hasta la carrera 70. Y por el oriente, con la carrera 70, desde la calle 9 hasta la quebrada "Altavista"; por esta hasta la carrera 66B y por ésta, hasta la calle 33.

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:

Código	Nombre del Barrio
6201	Rosales
6202	Granada
6203	Belén
6204	San Bernardo
6205	La Gloria
6206	Los Alpes
6207	Las Violetas
6208	Altavista
6209	La Palma
6210	Las Playas

3. **Comunidad 6.3.** Delimita así: Por el norte y oriente, desde la intersección de la cota 1.600 con la prolongación de la calle 7, por ésta y la carrera 84, hasta su intersección con la calle 12, por ésta y la transversal 15, hasta la calle 16, por ésta hasta la carrera 73; por ésta hasta la calle 19, por ésta hasta la carrera 70; por ésta hacia el sur, hasta la diagonal 75B, por ésta y continuando por la calle 2 sur y la calle 6 sur; ésta y continuando por la calle 2 sur y la calle 6 sur, hasta la carrera 52; y por ésta hacia el sur, hasta su intersección con la quebrada "La Jabalcona". Y por el oriente y sur, con el perímetro urbano y límites con el municipio de Itagüí a saber: "La Raya" (calle 15C-sur) y quebrada "La Jabalcona".

Esta comunidad está integrada por los siguientes barrios:

Código	Nombre del Barrio
6301	Diego Echavarría

Código	Nombre del barrio
6302	El Rodeo
6303	La Colina
6304	Loma de los Bernal
6305	El Rincón
6306	La Mota
6307	La Hondonada

Artículo 63 Codificación de los Barrios. Para efectos del manejo de la información estadística, los barrios de la ciudad se codifican de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Se asigna a cada barrio un número de cuatro (4) cifras, de las cuales la primera y la segunda corresponderán a los números de comuna y comunidad respectivas, tal como aparece en la numeración señalada en los artículos precedentes; las otras dos cifras corresponden al número del barrio que determine el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

Parágrafo 1o. Para los mismos fines del presente artículo, identifícanse los desarrollos periféricos al perímetro urbano, con código de cuatro (4) cifras, relacionado con el de la comuna colindante, en la forma siguiente: la primera cifra corresponde a la de dicha comuna, la segunda será el número cero (0) por no pertenecer a ninguna comunidad; y las otras dos (2) cifras corresponden al número de dicho desarrollo, que determine el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

Dichos Desarrollos Periféricos son los siguientes:

De la comuna No. 1 — Nor-oriental

Código	Nombre del Barrio
1001	La Esperanza No. 2
1002	San José La Cima
1003	Villa Roca
1004	Versalles No. 2

De la Comuna No. 3 — La Candelaria.

3001	Llanaditas No. 2
3002	Manuel Morales

De la Comuna No. 4 — La América

4001 El Morro

De la comuna No. 6 — Belén

6001 Zafra

Parágrafo 2o. A su vez en esta codificación cada comunidad estará representada por un número de dos (2) cifras, correspondiendo la primera al número de la comuna en que está comprendida y la segunda al número de la comunidad, tal como aparece en los artículos precedentes.

Parágrafo 3o. La división comunitaria del área urbana, de conformidad con lo establecido en las normas anteriores, corresponde al plano No. 2.05.00.034.

CAPITULO 3o.

De la nomenclatura de la ciudad

Artículo 64. Nociones: La nomenclatura de la ciudad es básicamente numérica, pero podrá ser alfanumérica en los eventos previstos en los artículos 65, parágrafo y 66.

La identificación numérica de las vías se establece para efectos de su incorporación al sistema vial de la ciudad y la adecuada señalización de las edificaciones y terrenos, de modo que se defina su precisa localización con respecto a las vías próximas y adyacentes.

Parágrafo: La nomenclatura asignada a las vías y senderos privados se establece únicamente para fines de identificación de las edificaciones, sin que por eso adquieran la calidad de trayectos de uso público.

Artículo 65. Numeración de las vías. La numeración de las carreras de la ciudad ascenderá a partir de la carrera 50 (Palacé) hacia el oeste, y descenderá en sentido contrario desde el mismo sitio de referencia.

La numeración de las calles, ascenderá hacia el norte a partir de la número 50 (Colombia), y decrecerá en sentido opuesto con respecto al mismo sitio de referencia.

Parágrafo: A partir del punto en que se agota la numeración de calles y carreras, se utilizará en cada caso el apéndice este para las carreras, y el de sur para las calles.

De acuerdo con lo anterior, la calle uno (1) es común con punto cero (0) en el eje de la vía, así: Calle uno (1) su costado norte; y calle uno (1) sur, su costador sur.

Del mismo modo, la carrera uno (1) es común con punto cero (0) en el eje de la vía: carrera uno (1), su costado occidental; y carrera uno (1) este, su costado oriental.

Artículo 66. Numeración adicional. Las calles o carreras, comprendidas parcialmente en otras vías, llevarán la numeración de la calle o carrera de denominación más baja, adicionada por literales en forma ascendente, o en la forma que determine el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

Artículo 67. Numeración provisional. La nomenclatura que se le asigne a las vías de las urbanizaciones subnormales o cuya legalización se encuentre en trámite, tendrá el carácter de provisional hasta cuando éstas sean debidamente aprobadas.

Artículo 68. Numeración de las edificaciones. Este tipo de nomenclatura, se establece del siguiente modo:

Las edificaciones situadas en el costado izquierdo de la vía respectiva, dispondrán en cada puerta de una placa con dos números separados por un guión, de los cuales el primero determina el número de la calle o carrera de numeración más baja entre las dos que la comprenden y, el segundo, la distancia aproximada en metros y determinada en cifras impares, con respecto a la esquina inicial, punto de referencia.

Artículo 69. Numeración de Pasajes: La nomenclatura de las construcciones ubicadas en pasajes o senderos públicos o privados que carezcan de número dentro del sistema general, se efectúa denominando la puerta de acceso en la forma establecida en el artículo precedente y numerando luego las edificaciones internas de modo que la primera corresponda al costado derecho si la placa de entrada es de número par, o al costado izquierdo, en caso contrario.

Parágrafo 1o.: La numeración dispuesta será continua y ascendente, con prescindencia del costado de localización.

Parágrafo 2o. Cada planta se numera con cifras de cuatro dígitos, de los cuales los dos primeros varían para cada nivel, y los dos últimos serán para cada unidad. De este modo la misma numeración en una planta corresponderá a igual ocupación en el nivel siguiente.

La nomenclatura interna en estos casos no puede repetirse y se numeran las distintas unidades en orden ascendente, iniciándose con la que se encuentra a la derecha si la placa general del conjunto es par, o por la izquierda si es impar.

Artículo 70. Numeración para Conjuntos Residenciales, Comerciales e Industriales: Cuando se trata de conjuntos agrupados sin frente directo a la vía, se asignará una sola placa para efectos de su ingreso común a aquélla

La nomenclatura interna en estos casos no es susceptible de repetirse, y la numeración de las unidades se hará en forma indicada por el párrafo 2o. del artículo 69 precedente

Parágrafo. El procedimiento que regirá para casos especiales, será determinado por el Departamento Administrativo del Planeación Metropolitana.

Artículo 71. Sustituido por el acuerdo 24 de 1983, cuyo articulado es del siguiente tenor:

"Artículo 1o. A toda construcción, sea aislada o que haga parte de alguna edificación, pero que por razón de su uso constituya una destinación independiente de las demás, deberá asignársele por parte de la Oficina de Planeación Metropolitana la nomenclatura correspondiente, de conformidad con los procedimientos vigentes.

Artículo 2o. La asignación de nomenclatura prevista en el artículo anterior causa una tasa equivalente al dos por mil (2.º/oo), con respecto al avalúo de construcción de dicha destinación independiente.

Parágrafo: El servicio de nomenclatura a que aluden las disposiciones precedentes no incluye el suministro de las respectivas placas, de las cuales deberá proveerse el interesado y que deberán elaborarse en caracteres con una altura mínima de nueve (9) centímetros.

Artículo 3o. Cuando por razón de reforma, adición o remodelación de una edificación se originen nuevas destinaciones independientes, la tasa de nomenclatura se liquidará según lo establecido en el artículo anterior".

TERCERA PARTE DE LOS USOS DEL SUELO

CONTENIDO :

TITULO 1o. — DE LOS USOS DEL SUELO		
Capítulo 1o.	Nociones Preliminares	39
Capítulo 2o.	De las Urbanizaciones en general	39
Capítulo 3o.	De la terminología empleada en este estatuto ...	40
Capítulo 4o.	Obras Básicas de toda Urbanización	44
Capítulo 5o.	De los Usos Principales	51
TITULO 2o. — DEL USO RESIDENCIAL (R)		
Capítulo 1o.	Disposiciones Previas	51
Capítulo 2o.	De las Urbanizaciones Residenciales	52
Capítulo 3o.	De las Edificaciones Residenciales	68
Capítulo 4o.	De los Sectores Residenciales	93
Capítulo 5o.	De los Usos Permitidos	107
TITULO 3o. — DEL USO COMERCIAL (C)		
Capítulo 1o.	Disposiciones Previas	111
Capítulo 2o.	Urbanizaciones Comerciales	111
Capítulo 3o.	De las Edificaciones Comerciales	114
Capítulo 4o.	De los Sectores Comerciales	139
Capítulo 5o.	De los Usos Permitidos	144
Capítulo 6o.	Tipología de Uso Comercial	147
TITULO 4o. — DEL USO INDUSTRIAL (I)		
Capítulo 1o.	Disposiciones Preliminares	152
Capítulo 2o.	De las Urbanizaciones Industriales	153
Capítulo 3o.	De las Edificaciones Industriales	154
Capítulo 4o.	De los Sectores Industriales	155
Capítulo 5o.	De los Usos Permitidos	156
Capítulo 6o.	Tipología del Uso Industrial	157
TITULO 5o. — DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS		
Capítulo 1o.	Del Uso de Servicios (S)	162
Capítulo 2o.	Del Uso Social	174
TITULO 6o. — DE LOS USOS ESPECIALES		
Capítulo 1o.	Nociones Generales	176
Capítulo 2o.	De los Tipos de Afectación	177
TITULO 7o. — SUBSECTOR TURISTICO (S. T.)		
		178

TERCERA PARTE
DE LOS USOS DEL SUELO

TITULO 1o. - ASPECTOS GENERALES

CAPITULO 1o.

Nociones Preliminares

Artículo 72 Concepto. La determinación de los diferentes usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra, de acuerdo con lo establecido en el plan municipal de desarrollo .

Con base en la zonificación general, prevista en el Artículo 49 de este estatuto, el municipio está integrado por las zonas urbana, peri-urbana o semirural y rural .

Dichas zonas se precisan dentro del concepto de planeación para el desarrollo ordenado de los diferentes usos del suelo, los cuales pueden ser de carácter principal por razón de la función que cumplen dentro de la vida de la comunidad, o de carácter complementario bajo idéntico criterio .

Determinánse como usos predominantes el residencial, el comercial y el industrial y como usos complementarios, aquéllos que cumplen con finalidades sociales o de servicios .

CAPITULO 2o.

De las Urbanizaciones en general

Artículo 73 Definición. Constituye urbanización aquella porción de terreno correspondiente a cualquiera de las zonas en que se divide el municipio, que se ciñe a normas que permiten integrarla a planes de desarrollo urbanístico, con el objeto de ser utilizada de acuerdo con especificaciones que determinen su localización y características particulares .

Artículo 74 Clases de Urbanizaciones. Con base en el uso predominante que persiguen, las urbanizaciones admiten la siguiente clasificación :

- a) Residencial, cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios
- b) Comercial, cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil, y sus usos complementarios
- c) Industrial, cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas y sus usos complementarios.
- d) Especial, cuando se destina a la construcción de edificaciones que satisfacen necesidades de la comunidad de carácter complementario, con respecto a los usos principales y los compatibles con aquéllas.

Salvo las disposiciones particulares que se establecen en este estatuto, tal como sucede con los jardines-cementerios y hospitales, las urbanizaciones especiales son objeto de reglamentación por parte de la Junta Municipal de Planeación Metropolitana.

- e) Mixta, cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos o más finalidades compatibles, de las enunciadas en este artículo. Es el caso de la urbanización residencial - comercial (R.C.) y de comercio industria (C.I.).

CAPITULO 3o.

De la terminología empleada en este estatuto

Artículo 75 Definiciones. Para la comprensión del proceso correspondiente a las distintas urbanizaciones, precísanse los siguientes conceptos:

- **Andén:** Es la superficie de la vía pública destinada a la circulación de peatones.
- **Antejardín:** Es el área privada, comprendida entre la línea de paramento y la que delimita la vía pública.
- **Area:** Es toda superficie comprendida dentro de un perímetro.
- **Area bruta:** Es el área total, tanto privada como pública, considerada para fines de un proyecto de urbanización.
- **Area de construcción:** Es la suma de las áreas cubiertas de una edificación en sus diferentes pisos, con exclusión de las marquesinas, las terrazas y los subterráneos destinados a parqueaderos.
- **Area neta:** Es la que cubre estrictamente la propiedad privada de terrenos ur-

banizables, excluida la que debe ser de carácter público por razón de las cesiones obligatorias.

- **Area de ocupación:** Es el terreno neto sobre el cual es posible localizar la edificación.
- **Area urbana:** Es la zona del municipio delimitada por el perímetro urbano.
- **Area útil:** Es el área de un lote determinado, una vez excluidos los retiros generales de urbanización y los de edificación.
- **Buitrón:** Es el espacio vacío en forma de canal, utilizado para la extracción de gases, la ventilación, o la conducción de instalaciones eléctricas, sanitarias y similares.
- **Calzada:** Es la superficie de la vía pública destinada a la circulación de vehículos.
- **Carril:** Es la parte de la calzada reservada al tránsito de una sola hilera de vehículos.
- **Comercio de comuna:** Es el constituido por los establecimientos comerciales destinados a satisfacer las necesidades de la población dentro de la comuna, y se caracteriza por permitir una actividad mercantil amplia.
- **Comercio de comunidad:** Es el constituido por los establecimientos comerciales destinados a satisfacer las necesidades de la población, dentro de la comunidad, y se caracteriza por permitir actividades de comercio minorista y algunos otros usos comerciales o de servicio.
- **Comercio de barrio:** Es la actividad de comercio minorista, vinculada al uso residencial.
- **Comercio lineal:** Comprende los establecimientos comerciales localizados a ambos lados de las vías, en los sectores determinados para este tipo de actividad.
- **Densidad de vivienda:** Es la relación entre el número de viviendas y la unidad de superficie. Para los fines de este estatuto, se adopta como unidad de superficie la hectárea (10.000 metros cuadrados). En caso de utilizarse la densidad de población, será aplicable el índice de 5.3 habitantes por unidad de vivienda.
- **Densidad bruta de vivienda:** Es la relación entre el número de viviendas y el área bruta.
- **Densidad neta de vivienda:** Es la relación entre el número de viviendas y el área neta.

- **Fachada abierta:** Es la parte exterior de una edificación que, sin restricciones, dispone de espacios para la iluminación y ventilación naturales.
- **Fachada semicerrada:** Es la parte exterior de una edificación que dispone de espacios para iluminación y ventilación naturales con restricciones relacionadas con las zonas de servicio.
- **Fachada cerrada:** Es la parte exterior de una edificación que carece de espacios para iluminación y ventilación naturales.
- **Frente:** Es la parte anterior del predio, adyacente a la vía pública.
- **Garaje:** Es el espacio privado, a nivel o en altura, que en una edificación se destina a guardar los vehículos automotores.
- **Hilo o alineamiento:** Es la demarcación del paramento exterior de una edificación, en relación con el área pública.
- **"Índice de Construcción:** Es la cifra que, multiplicada por el área del lote, da como resultado el área total por edificar. Las áreas de sótanos y semisótanos que se destinan a parqueaderos, balcones abiertos, patios y pórticos, no se contabilizan, ni las de parqueaderos en superficie cubiertos y sin muro de cierre". (Dec. 037/84, art. 1o.).
- **Índice de Ocupación:** Es el porcentaje del área neta del lote que puede ocuparse con edificación, con exclusión de sótanos y semisótanos.
- **"Licencia de Uso:** Es la autorización que se otorga para la ubicación de una actividad en un determinado sector, en consideración a los usos a él asignados". (Dec. 037/84, art. 1o.).
- **Lindero:** Es el límite entre dos propiedades.
- **Local:** Es el espacio construido, destinado a un uso específico, distinto del residencial.
- **Lote:** Es la unidad mínima de terreno no fraccionable, resultante del proceso de urbanización.
- **Malla urbana:** Es el área provista de una red articulada de vías y servicios.
- **Manzana:** Es el conjunto de lotes que en una urbanización se encuentra limitado por áreas de uso público o privado.
- **Ochava:** Esquina recortada en ángulo.
- **Paramento:** Parte exterior del muro.
- **Parqueadero :** Es el área, cubierta o descubierta, que en una construcción se destina al estacionamiento de vehículos.

- **Parqueadero público:** Es el "Local urbano que con ánimo de lucro se destina a guardar o arrendar espacios para depositar vehículos automotores dentro de una edificación construida para tal fin, o dentro de un predio habilitado con el mismo objeto" (Decreto Nacional 1855/71).
- **Parqueadero para visitantes:** Es el espacio que en las edificaciones y conjuntos multifamiliares, y en determinadas edificaciones comerciales, industriales o de servicios, se destina al estacionamiento transitorio de los vehículos de los concurrentes o usuarios.
- **Patio:** "Constituye patio toda área libre de construcción que signifique una abertura en el conjunto de la edificación, encerrada hasta la altura máxima por los muros del edificio mismo, o aquella área de separación con respecto a otras propiedades". (Dec. 037/84, art. 1o.).
- **Pavimento:** Es la estructura que comprende la subbase, la base y la capa de rodadura.
- **Retiro:** Es la distancia entre el paramento y el lindero del lote. Puede ser frontal, lateral o posterior, según el lado de la edificación al que se refiera.
- **Uso:** Es la destinación asignada a un terreno o construcción. Son usos principales el residencial, el comercial y el industrial, y complementarios, el de servicios y el social.
- **"Uso Principal:** Es el señalado como predominante y que establece el carácter del área o zona de actividad". (Dec. 037/84, art. 1o.).
- **"Uso Complementario:** Es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, con el cual es por tanto compatible, y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área sin afectar al uso principal". (Dec. 037/84, art. 1o.).
- **"Uso Restringido:** Es el que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbanístico puede afectar al uso principal, de modo que para su funcionamiento se han de observar restricciones o controles, tanto de índole física como ambiental, con base en el estudio previo que efectúe la Oficina de Planeación Metropolitana" (D. 037/84, art. 1o.).
- **Uso Prohibido:** "Es el que no puede funcionar en un área determinada, por su incompatibilidad con el uso principal de dicha área". (Dec. 037/84, art. 1o.).
- **Vía:** Es el área destinada a la circulación de vehículos y de peatones.
- **Vías obligadas:** Aquéllas que, proyectadas o construidas, se vinculan necesariamente al proceso de urbanización.
- **Zona:** Significa, preferentemente, cada una de las grandes divisiones del terri-

torio municipal. Distínguense las zonas urbana y rural y, en medio de ellas, la semirural o suburbana .

La zona urbana se subdivide en comunas, comunidades, y barrios. Y las zonas rural y semirural, en corregimientos y veredas.

CAPITULO 4o.

Obras Básicas de toda Urbanización

Artículo 76 Requisitos Generales. El estudio de todo proyecto de urbanización requiere el análisis previo del terreno seleccionado, el cual cumplirá con las siguientes características:

1. Que garantice condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, firmeza del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes. *Inspección ocular y lfto. de Ingeniería.*
2. Que ofrezca la posibilidad de instalación de los servicios públicos básicos: energía, acueducto, alcantarillado y aseo. *Certificados x EAPP.*
3. Que reserve áreas para zonas verdes, servicios colectivos y la construcción de suficientes vías de acceso vehicular y peatonal, en la forma establecida en el artículo 78. *Revisión de plms.*
4. Que prevea las fajas del terreno necesarias para los retiros laterales de las corrientes naturales de agua, en caso de que éstas existan; y *Con Servicio Ingeniería Retiro*
5. Que armonice con los usos previstos en el plan municipal de desarrollo.

Artículo 77. Derogado por el Decreto 37 de 1984.

Artículo 78. Cesión de Areas al Municipio (Sustituido parcialmente por el artículo 2o., Dec. 37/84):

Artículo 2o. El artículo 78 del Decreto 451 de 1982, quedará como sigue:

"Artículo 78. Cesión de Areas al Municipio. Para el otorgamiento de la licencia definitiva de construcción, el urbanizador deberá ceder en favor del municipio, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías según la reglamentación vigente, y si fuere el caso, para fines de retiros obligatorios.

Del mismo modo, para toda urbanización que disponga de un área comprendida entre seis mil y diez mil metros cuadrados (6.000 a 10.000 mts.²), deberá el interesado cancelar en favor del municipio una suma de dinero equivalente al precio del diez por ciento (10^o/o) del terreno, según el avalúo catastral vigente al momento de iniciación de las obras de urbanización.

Parágrafo 1o. Cuando la respectiva urbanización disponga de una extensión superficial superior a diez mil metros cuadrados (10.000 mts.²), el urbanizador indicará si la obligación a que alude el inciso segundo de este artículo habrá de satisfacerla en la forma allí indicada, para lo cual señalará los fundamentos en que apoya su proposición, o si lo hará mediante la cesión asimismo a título gratuito, por escritura pública debidamente registrada y en favor del municipio de un área equivalente al diez por ciento (10^o/o) del terreno con destino a zonas verdes o a programas de forestación o recreación del respectivo proyecto.

La Oficina de Planeación Metropolitana decidirá sobre la propuesta del interesado, con sujeción a los criterios establecidos por el artículo 10o. del acuerdo municipal No. 71 de 1969". (Art. 2o. Dec. 037/84).

Parágrafo 2o. Para los distintos tipos de urbanización, el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana determinará, dentro de los límites anteriores, el porcentaje, la localización y características de las áreas por ceder para zonas verdes, buscando que las zonas señaladas sean útiles y adecuadas para los fines recreativos a que hayan de destinarse y que, además, se ajusten al planeamiento urbanístico más conveniente para el sector.

Parágrafo 3o. Cuando parte del área del terreno urbanizable esté destinada a los programas de zonas verdes por el plan municipal de desarrollo, deberá cederse en dicha área el portenaje exigido para tales fines y se negociará con el urbanizador la diferencia que resultare. A falta de acuerdo, el área correspondiente conservará la destinación prevista en el plan, y la restante será la considerada para el proyecto de urbanización.

Parágrafo 4o. Las fajas de terreno que las urbanizaciones transfieren al municipio a título oneroso, no serán computadas dentro del porcentaje de cesión exigido para zonas verdes.

Parágrafo 5o. El urbanizador deberá ejecutar las obras de engramado, arborización, senderos peatonales, las de deportes y recreación y sus complementarias en las áreas proyectadas para zonas verdes, de acuerdo con los diseños que presentarán junto con los planos correspondientes a la urbanización, los cuales serán sometidos al Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

Artículo 79. Derogado, Decreto 37 de 1984.

Artículo 80 Destinación para Servicios Colectivos. En urbanizaciones a partir de seis mil (6.000) metros cuadrados de área de lote es obligatorio destinar el 5% del área bruta del terreno para servicios colectivos, tales como guardería, capilla, centro de salud, puesto de policía, salón múltiple o comunal y similares. Dentro de esta área se deberán edificar las instalaciones en un porcentaje equivalente al 1%, como mínimo, del área total construída de la urbanización.

Estas áreas deberán conservar el uso dentro de los servicios colectivos y similares.

Artículo 81 Terrenos para Conjuntos. En los terrenos con área mayor de 2.000 y menor de 6.000 metros cuadrados que satisfagan los requisitos señalados en el artículo 175, o sean producto de la integración de lotes urbanizados, no se exigirá la cesión del porcentaje para zonas verdes, pero deberán proyectarse manteniendo el 70% del área como libre privada, destinándose para recreación y deportes al aire libre, piscina, parque infantil, senderos, los retiros obligatorios de las edificaciones y con tratamiento ornamental. Dichas áreas serán tratadas de acuerdo con los planos que se presenten con sus especificaciones para la obtención de la licencia provisional de construcción. Las vías serán públicas y deberán cederse al municipio.

Podrá dotarse la edificación con una área para servicios comunes, tales como salas para juegos, reuniones, asambleas, baños sauna y turcos, unidades sanitarias y vestideros, cuartos de aseo y sostenimiento, gimnasia, lavandería u otros servicios para el uso de los habitantes del conjunto. Dicha área será como mínimo equivalente al 5% del área total del terreno y preferiblemente integrada a las

áreas recreativas u ornamentales; se entregará adecuada en los espacios y como zona común de la edificación.

Parágrafo 1o. En caso de que se dote con las áreas para servicios comunes, el índice de ocupación se incrementará en la misma proporción del área dedicada a estos usos; dicha área no se contabilizará dentro del índice de construcción.

Parágrafo 2o. Los terrenos de que trata el presente artículo se deberán someter a los trámites de urbanización cuando no formen parte de urbanizaciones existentes, o que haciendo parte de ellas, requieran de obras adicionales de infraestructura vial, de servicios públicos básicos, o estén afectados por proyectos viales. El Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana determinará en cada caso la necesidad del trámite o la fase a partir de la cual éste pueda iniciarse.

Artículo 82 Vías de Acceso. Todo proyecto de urbanización comprendido dentro de la zona urbana se ceñirá a las disposiciones del plan vial contenidas en la parte cuarta de este estatuto, y a las que determine la Junta Municipal de Planeación Metropolitana.

Artículo 83 Trazado de las vías. Las vías de servicio serán proyectadas por el urbanizador; las demás, por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, para ser incorporadas al proyecto de urbanización como vías obligadas.

El trazado de las vías de una urbanización deberá procurar la continuidad de las que existan en los sectores adyacentes.

Parágrafo: Cuando una vía regional o una distribuidora primaria atraviese o limite una urbanización, se exigirán vías de servicio paralelas para el acceso a los lotes.

Artículo 84 Tipología de las Vías. De acuerdo con la configuración topográfica, las vías se clasifican así:

1. Vías en terreno plano, que permiten pendientes longitudinales máximas del 4%.
2. Vías en terreno inclinado, que permiten pendientes longitudinales máximas del 8%.
3. Vías en terrenos montañosos, que permiten pendientes longitudinales máximas del 16%.

Parágrafo: Se entiende por terreno plano, aquél cuya pendiente es inferior al 8%; terreno inclinado, aquél cuya pendiente está comprendida entre el 8% y 15%; y terreno montañoso, aquél cuya pendiente es superior al 15%.

Artículo 85 Vías sin Salida. Cuando en una urbanización se proyecten vías sin salida, deberá estar provista de una área de viraje circular, en su extremo, cuya calzada tendrá un diámetro mínimo de 16.00 metros. En caso de que el área de viraje fuere rectangular, las dimensiones mínimas serán de 3.00 por 16.00 metros.

Parágrafo: La longitud máxima de las vías sin salida será de 150.00 metros.

Artículo 86 Pendiente Vial. Ninguna vía pública tendrá una pendiente menor del 6 por mil; la pendiente máxima permitida para vías en urbanizaciones residenciales, a excepción de los senderos, será del 16% en terrenos montañosos, salvo casos especiales que serán estudiados por la Junta Municipal de Planeación Metropolitana.

Artículo 87 Intersección Vial. Los ángulos para las intersecciones entre vías de servicio deberán estar comprendidos entre los sesenta grados (60°) y los noventa grados (90°). En caso de que no sea posible obtener el ángulo mínimo debido a las condiciones topográficas o por tratarse de vías obligadas, deberá consultarse al Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

A excepción de los senderos peatonales, no se permitirán intersecciones viales a distancias inferiores de cuarenta metros (40 metros) entre ejes.

Artículo 88 Andenes. La diferencia máxima de nivel del andén en relación con la calzada será de 0.20 metros.

Cuando por efecto de la topografía el andén resultare más alto o más bajo que el nivel de la calzada, deberá preverse un área de transición entre éstos, como par-

te de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud engramado y arborizado.

La pendiente del talud está dada por un ángulo de 60 grados como máximo en relación con el nivel de la calzada, cuando el andén sea el más alto, o en relación con el nivel del andén cuando éste resultare más bajo que la calzada, construyéndose en este caso un cordón de 0.30 metros para seguridad de los vehículos, en el borde de la calzada. Sobre dicha área de transición se podrán construir gradas.

Artículo 89 Características de las Vías. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Comunal determinará las especificaciones de construcción para las vías públicas.

Artículo 90 Acceso Directo a los Lotes. Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto de urbanización deberá preverse el acceso directo desde la vía pública, de acuerdo con sus especificaciones y según el criterio de la Junta Municipal de Planeación Metropolitana.

Cuando los lotes comprendidos en el proyecto estén ubicados frente a vías para las que hayan programado alguna ampliación, el urbanizador ejecutará las obras que sean necesarias dentro del predio respectivo.

Artículo 91 Construcción Parcial de una Vía Obligada. Podrá autorizarse la construcción parcial de una vía obligada, cuando el urbanizador no sea propietario total del área afectada o cuando siendo dueño de ésta, la vía sea limítrofe y además beneficie al propietario colindante, caso en el cual tendrá la obligación de ceder la totalidad de aquella área al municipio.

Artículo 92 Retiros en Corrientes Naturales de Agua. Los retiros y tratamientos de las corrientes naturales de agua, tales como quebradas, arroyos, manantiales o similares que fluyan por el terreno que es objeto del proyecto, serán establecidos por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, de conformidad con las leyes vigentes sobre la materia.

Los mismos podrán ser cedidos en su totalidad y a título gratuito en favor del Municipio de Medellín, pero no se computarán en los porcentajes para zonas verdes.

En caso de que la corriente de agua forme límite con el terreno, la cesión se referirá únicamente al predio por urbanizar.

Parágrafo 1o. Cuando la topografía y accesibilidad sean aptos para su utilización como área de recreación, a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, podrán dichas áreas computarse en el 10% de zonas verdes por ceder.

Parágrafo 2o. Cuando se trate de terrenos sin carácter de urbanización,

constituídos hasta por cuatro (4) lotes, procederá asimismo el retiro para corrientes de agua, en los términos establecidos.

Parágrafo 3o. Aféctanse las áreas de retiro de las quebradas y arroyos con una servidumbre para el trazado, construcción, ampliación, reconstrucción y mantenimiento de los alcantarillados, según los proyectos de Empresas Públicas de Medellín.

Parágrafo 4o. Las vías sólo podrán constituirse en forma paralela a los retiros establecidos, pero dentro de éstos podrán proyectarse senderos peatonales.

Parágrafo 5o. Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados por la urbanización, no podrán ser vertidos a los cauces de quebradas y arroyos. La Secretaría de Obras Públicas Municipales se abstendrá de recibir las obras de urbanización y de suscribir las actas respectivas, cuando los urbanizadores violaren esta prohibición.

El urbanizador podrá proponer rellenos o mejoras sobre los retiros de las quebradas y arroyos, presentando al Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana los estudios pertinentes.

Artículo 93 Dimensiones de los Retiros de Corrientes de Agua en El Poblado.

Los propietarios de predios en la comuna de El Poblado están obligados, salvo disposición legal en contrario, a mantener los retiros de quebradas y arroyos. En estos casos los retiros se medirán a partir de los bordes de los cauces de las quebradas y arroyos, hacia ambos lados, debiendo los propietarios conservar la arborización existente, o dotarlos del tipo de arborización que determine el municipio.

Artículo 94 Tratamientos Especiales. Los tratamientos especiales que requieren las corrientes naturales de agua serán hechos por el urbanizador o la entidad a quien corresponda, previa autorización del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, y de acuerdo con lo establecido en los artículos 92, 93 y 95.

Si el curso de la corriente requiere modificarse para efectos de su canalización, el área que ha de ocupar en el proyecto se cederá gratuitamente al Municipio de Medellín, y su porcentaje será computable dentro del área total que debe ceder el urbanizador.

Tales espacios podrán ser utilizados por Empresas Públicas de Medellín para la extensión de los servicios públicos que a esa entidad corresponde, caso en el cual el municipio constituirá en su favor y a título gratuito los gravámenes de servidumbre correspondientes.

Artículo 95 Canalización y sus Variantes. Dentro del perímetro urbano, las corrientes naturales de agua podrán ser canalizadas y dotadas de

vías laterales y zonas verdes paralelas en las regiones de topografía con pendiente inferior al 5%, a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana. Asimismo, podrá admitirse en circunstancias excepcionales la cobertura o captación en tubería de drenaje, con localización entre las dos calzadas laterales o bajo la calzada única según el caso.

En las zonas de topografía con pendiente media entre el 5% y el 16%, el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana determinará si se admite el cauce natural, rectificado o sin variación, así como el tratamiento a las zonas de retiro. Se tendrá en consideración, como criterio general, la necesidad de que dichos retiros estén bordeados por vía pública vehicular o peatonal, según la topografía del terreno.

En terrenos con pendiente superior al 16% se conservará el cauce natural, y en los retiros se preservará la arborización. El Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana determinará en cada caso la necesidad de senderos peatonales laterales.

Artículo 96 Permiso para Urbanizar y Construir Simultáneamente. A las urbanizaciones con aprobación definitiva, el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana podrá conceder permiso para urbanizar y construir simultáneamente.

Parágrafo: Se entiende que para la iniciación de las edificaciones se debe haber obtenido la licencia provisional de construcción.

Artículo 97 Requisitos Adicionales. No se otorgará licencia definitiva de construcción a las edificaciones cuyas obras de urbanización no estén concluidas y recibidas por el Municipio, en especial las que se exigen en los artículos 98 y 470.

Artículo 98 Garantía de Estabilidad de las Obras. Para responder por la correcta ejecución de las obras de la urbanización, deberá constituirse una garantía a favor del Municipio de Medellín por el término de tres (3) años, contados a partir de la fecha de entrega de la misma, y su cuantía será determinada por la Secretaría de Obras Públicas de conformidad con los siguientes porcentajes, referidos al valor de las obras:

Obra	Porcentaje
Pavimento	10%
Andenes	10%
Cordones	10%
Cunetas	10%
Coberturas	25%
Canales	25%
Box-Culvert	25%
Puentes	25%
Muros de Contención	25%

Artículo 99 Norma de excepción. Todo proyecto de urbanización que prevea más de 250 unidades de vivienda o que disponga de una extensión de más de tres (3) hectáreas, deberá ser analizado por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, el cual podrá establecer nuevas exigencias aparte de las señaladas en este estatuto para cada grupo, procurando que el programa cumpla con su función urbanística y social.

CAPITULO 5o.

De los Usos Principales

Artículo 100. Noción: Denomínase uso principal del suelo, aquél que constituye la actividad básica de un conglomerado humano y que determina una racional utilización del espacio. Comprende los usos residencial, comercial e industrial. (Ver plano No. 22.06.00.002).

TITULO 2o. – DEL USO RESIDENCIAL (R)

CAPITULO 1o.

Disposiciones Previas

Artículo 101. Concepto: Sector residencial es el área que dentro del municipio se destina al uso principal de la vivienda y sus complementarios, pudiendo incluir también usos compatibles.

Artículo 102. Urbanizaciones Residenciales: Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye urbanización residencial.

Según los núcleos familiares potenciales, las urbanizaciones se clasifican en unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

Con base en la proximidad de las edificaciones que forman la urbanización, las viviendas se clasifican en aisladas, apareadas y continuas, según la siguiente terminología:

- 1) Aislada: Aquella que dispone de retiros respecto al lindero, por todos los costados.
- 2) Apareada: Aquella que se dispone adosada con otra por una medianería; y

- 3) Continua: La adosada con otras edificaciones en sus linderos laterales y de fondo.

De acuerdo con la localización, las urbanizaciones residenciales se clasifican del modo siguiente:

R-R:	Tipo de vivienda aislada rural.
R-S:	Tipo de vivienda aislada semirural o suburbana.
R-Inc:	Tipos de vivienda en el área incorporada con el nuevo perímetro urbano.
R-1:	Tipo de vivienda aislada o urbanización campestre.
R-2:	Tipo de vivienda continua.
R-3:	Tipo de vivienda continua, con menores especificaciones de loteo.
R-P:	Tipo de vivienda popular.
R-M:	Tipo de vivienda multifamiliar.

Parágrafo: Con base en la densidad habitacional y específicamente para el sector de El Poblado cuya delimitación general se establece en el Aparte I, capítulo cuarto de este título, las urbanizaciones se clasifican de acuerdo con el subsector, así :

Vb:	Uso intensivo de vivienda, área de remodelación.
Vc:	Uso medio de vivienda, área de conservación.
Vd:	Uso medio de vivienda, área para saturación.
Ve:	Uso medio de vivienda, área no desarrollada .
Vf:	Uso moderado de vivienda, área de renovación .

CAPITULO 2o.

De las Urbanizaciones Residenciales

I. Normas de Urbanización para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar

Artículo 103. Urbanizaciones R-R: La construcción de las urbanizaciones correspondientes a la zona rural, deberán satisfacer las siguientes condiciones:

1. **Densidad bruta:** máxima de tres (3) viviendas o 15 habitantes por hectárea para unifamiliar, únicamente.
2. **Vías:** el proyecto de urbanización deberá desarrollar una vía principal de acceso con afirmado debidamente compactado, como requerimiento mínimo.

La sección pública será de cinco (5.00) metros, distribuidos así: tres (3.00) metros de calzada y dos (2.00) metros para las cunetas laterales. El radio mínimo para curvas será de quince con cincuenta (15.50) metros con pendiente máxima del 16^o/o .

3. **Loteo y retiros:** se rigen por las siguientes especificaciones:

Area mínima de lote,	4.000 metros cuadrados
Retiro de frente mínimo, <i>frontal mínimo,</i>	10 metros
Retiros laterales mínimo,	10 metros

4. **Cesiones:** las urbanizaciones reglamentadas en este artículo están eximidas de ceder áreas para zonas verdes y servicios colectivos.

Artículo 104. Urbanizaciones R-S: La construcción de las urbanizaciones R-S, localizadas fuera del perímetro urbano y dentro de la zona semirural o suburbana, se someterán a las siguientes condiciones:

1. **Densidad bruta:** máxima de ocho (8) viviendas o 40 habitantes por hectárea bruta para unifamiliar, únicamente.
2. **Vías y retiros:** el proyecto de urbanización deberá desarrollar una vía principal de acceso con afirmado debidamente compactado, como requerimiento mínimo.

La sección pública será de ocho (8.00) metros, distribuidos así: seis (6.00) metros de calzada y dos (2.00) metros para las cunetas laterales. El radio mínimo para curva será de quince con cincuenta (15.50) metros con pendiente máxima del 16^o/o .

El retiro mínimo de construcción con respecto al borde de la vía pública será de cuatro (4.00) metros.

El resto del entramado vial podrá ser en senderos peatonales, con sección pública mínima de dos (2.00) metros de ancho. Los senderos se admiten en piso natural, delimitados por un cerco de alambre, a partir del cual la construcción tendrá un retiro mínimo de cuatro (4.00) metros.

3. **Loteo:** Establécense las siguientes áreas mínimas para lotes: el 20% del área neta, como mínimo, se distribuirá en lotes de dos mil (2.000) metros cuadrados en adelante.

El 40%, como máximo, se distribuirá en lotes de un mil (1.000) a un mil quinientos (1.500) metros cuadrados. En lotes de un mil quinientos (1.500) a dos mil (2.000) metros cuadrados se podrá disponer como máximo, del porcentaje que complete un 80% del área neta.

4. **Cesiones:** Se cederán en favor del municipio, mediante escritura pública, las áreas correspondientes a vías y senderos peatonales. Empero, se exime de áreas colectivas y zonas verdes a estas urbanizaciones.

5. **Servicios públicos:** Para la evacuación de aguas servidas se admiten letrinas o

alcantarillado de aguas residuales con especificaciones para área rural, según las normas de la Secretaría de Salud Municipal. Esta dependencia asimismo dispondrá las características del servicio de acueducto y las mercedes de agua serán las establecidas por el Instituto de Recursos Naturales (INDERENA).

Las especificaciones para el servicio de energía serán las que establezca Empresas Públicas de Medellín.

Artículo 105. Urbanizaciones en el área incorporada (R-Inc.): En el área incorporada mediante el Acuerdo Metropolitano No. 9 de 1.981, que fija el perímetro urbano, para proyectos de urbanización se establecen las siguientes condiciones, además de las dictadas en el Acuerdo Metropolitano No. 10 de 1,982, anexo:

1. **Densidad bruta:** máxima, según las pendientes del terreno, así: para pendientes hasta el 25%, 30 viviendas o 160 habitantes por hectárea.

Para pendientes del 25%, 15 viviendas o 53 habitantes por hectárea.

Para efectos del control de las densidades, el interesado presentará levantamiento topográfico del terreno, sobre el cual se clasificará la pendiente caracterizando el terreno con la de predominio en el área.

2. **Vías:** el proyecto de urbanización deberá desarrollar una vía principal ("Tipo A") de acceso, con sección pública de nueve (9.00) metros, distribuidos así: siete (7.00) metros de calzada y dos (2.00) metros para cunetas laterales.

Las vías secundarias ("Tipo B") o de servicio para los lotes, tendrán una sección pública de siete (7.00) metros distribuidos así: cinco (5.00) metros de calzada y dos (2.00) metros para cunetas laterales.

Podrán proyectarse vías peatonales con sección pública de tres (3.00) metros y en tratamiento con piso duro en escaleras o rampas.

El radio mínimo de giro, para las vías vehiculares será de quince con cincuenta (15.50) metros, con pendiente máxima del 16%.

3. **Loteo y retiros:** en cuanto al loteo será el propuesto por el urbanizador, teniendo en cuenta la densidad bruta establecida, según la pendiente.

Los retiros serán de acuerdo con el tipo de vivienda, así: para la vivienda unifamiliar o bifamiliar, laterales y de frente de seis (6.00) metros.

Artículo 106. Urbanizaciones R-1: Estas urbanizaciones, en las que predominan los espacios verdes y el tipo de vivienda aislada, constituyen las urbanizaciones campestres cuya construcción se someterá a los siguientes requisitos:

1. **Vías:** Se permite la construcción de vías privadas, como solución local y parcial, siempre que den acceso a un máximo de cuatro (4) lotes y cuando su continuación no sea necesaria para el desarrollo de terrenos aledaños.

Tales vías tendrán un ancho mínimo de 9,00 metros y su distribución la determinará en cada caso las autoridades de Planeación.

2. **Cesiones:** Exonérase a las urbanizaciones R-1 de la cesión de áreas para zonas verdes y servicios colectivos.

Artículo 107. Tipos de urbanizaciones R-1. Especificaciones: Las urbanizaciones R-1 se clasifican en tres grupos, así:

R-1A: Vivienda Unifamiliar Aislada

1. Densidad bruta máxima: 8 viviendas o 40 habitaciones por hectárea.
2. Área mínima del lote 900 M²
3. Frente mínimo 25.00 metros
4. Antejardín según la vía, mínimo 5.00 metros
5. Retiros mínimos laterales y de fondo 5.00 metros

R-1B: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar Aislada o Apareada

1. Densidad bruta máxima: 10 viviendas o 55 habitantes por hectárea, para unifamiliar; 21 viviendas o 110 habitantes por hectárea, para bifamiliar.
2. Área mínima del lote 700 M²
3. Frente mínimo 20.00 metros
4. Antejardín según la vía, mínimo 4.00 metros
5. Retiros mínimos laterales y de fondo 4.00 metros

R-1C: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar Aislada y Apareada

1. Densidad bruta máxima: 14 viviendas o 75 habitantes por hectárea, para unifamiliar; 28 viviendas o 150 habitantes por hectárea, para bifamiliar.
2. Área mínima del lote 500 M²
3. Frente mínimo 16.00 metros
4. Antejardín según la vía, mínimo 4.00 metros
5. Retiros mínimos laterales y de fondo 4.00 metros *Condominio*

Parágrafo 1o.: Las especificaciones de urbanización contenidas en el presente artículo, rigen para efectos de la construcción de vivienda unifamiliar o bifamiliar en las urbanizaciones campestres de la comuna El Poblado, desarrolladas con anterioridad a 1.977 y de conformidad con las especificaciones contenidas en los respectivos planos de urbanización aprobados. Las urbanizaciones nuevas en dicho sector, se regirán por lo dispuesto en el artículo 120 de este estatuto.

Parágrafo 2o.: Para el desarrollo de nuevas urbanizaciones unifamiliares o bifamiliares, así como para la construcción de este tipo de viviendas en lotes de urbanizaciones existentes en el subsector residencial R-1 La Pilarica (comuna de Robledo), rigen las especificaciones de la tipología R-1C, consignada en el presente artículo.

Artículo 108. Ocupación máxima: Sin perjuicio de los antejardines y retiros mínimos laterales y de fondo establecidos en el artículo anterior, la ocupación máxima de cada lote en las urbanizaciones campestres será del treinta por ciento (30%) de su área total.

Artículo 109. Sobre andenes: En las urbanizaciones tipos R-1A y R-1B se admite la construcción de andenes a un solo costado de la calzada, siempre que el área que ocuparía el otro andén se reserve como zona verde.

Artículo 110. Sobre cercos: Las separaciones previstas entre los distintos lotes deberán ser en cercos transparentes o en setos vivos.

Artículo 111. Sobre construcción en lotes aislados: Cuando se pretenda construir una vivienda en lote aislado se exigirán los siguientes requisitos:

- 1) Que exista la posibilidad de instalar los servicios de acueducto, alcantarillado y energía.
- 2) Que de acuerdo con su localización, la extensión del lote sea como mínimo de 500 metros cuadrados.
- 3) Que disponga de acceso directo por vía pública o privada.

Parágrafo: Se entiende que esta autorización sólo se aplica a los lotes aislados, que por su tamaño y localización no pueden considerarse como áreas adecuadas para el desarrollo de un proyecto completo de urbanización. En ningún caso se referirá a fracciones de terreno no urbanizadas que se vendan como lotes individuales.

Artículo 112. Urbanizaciones R-2: Constituye urbanizaciones R-2 las de tipo residencial de densidad media, destinadas a la construcción de viviendas continuas unifamiliares o bifamiliares, que cumplen con las siguientes especificaciones:

1. **Vías:** Las vías tendrán un ancho mínimo de 12 metros repartidos así:

Calzada	6.00 metros
Prado (zonas verdes laterales a la calzada)	1.50 metros, cada una
Andenes	1.50 metros, cada uno

Artículo 113. Tipo de urbanizaciones R-2: Las urbanizaciones R-2 se clasifican en dos grupos, cuyas especificaciones particulares son:

R-2A: Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar continua:

1. Densidad bruta máxima: 25 viviendas o 135 habitantes por hectárea, para unifamiliar; 51 viviendas o 270 habitantes por hectárea, para bifamiliar.
2. Área mínima del lote 225 M2
3. Frente mínimo 9.00 metros
4. Antejardín según la vía, mínimo 3.00 metros

R-2B: Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar continua:

1. Densidad bruta máxima: 36 viviendas o 190 habitantes por hectárea, para unifamiliar; 72 viviendas o 380 habitantes por hectárea, para bifamiliar.
2. Área mínima del lote 160 M2
3. Frente mínimo 8.00 metros
4. Antejardín según la vía, mínimo 3.00 metros

Artículo 114. Urbanizaciones R-3: Comprende este grupo las urbanizaciones residenciales destinadas a la construcción de viviendas continuas unifamiliares o bifamiliares, con sujeción a las siguientes especificaciones:

1. **Vías:** Las vías tendrán una sección mínima de 12 metros, distribuidos así: calzada seis (6.00) metros; zonas verdes laterales, de uno con cincuenta (1.50) metros; andenes a cada lado de uno con cincuenta (1.50) metros.
2. **Senderos peatonales:** Se autoriza destinar para tal fin el 25% del área reservada para vías, con las siguientes condiciones:
 - a) Para terrenos con pendientes inferiores al 12% se exigirá una sección de 12 metros, distribuidos así: 9 metros de zona libre al centro, engramada y arborizada, y andén de 1.50 metros a cada lado.
 - b) Para terrenos con pendientes superiores al 12%, los senderos tendrán una sección de la dimensión y distribución anteriores, pero estarán provistos de cunetas adecuadas al borde de los andenes.

Los andenes deberán construirse de acuerdo con las exigencias de la pendiente del terreno, combinándose trayectos planos con trayectos en gradas o escalas. Asimismo, podrán construirse en rampas, siempre que la pendiente respectiva no excede el 10%.

Parágrafo 1o.: La longitud máxima de las vías peatonales será de 100 metros, entre vías vehiculares o peatonales.

Parágrafo 2o.: La zona libre central engramada y arborizada correspondiente a las vías peatonales no podrán ser computada dentro del porcentaje obligatorio para zonas verdes de la urbanización.

Artículo 115. Tipos de urbanizaciones R-3: Este grupo de urbanizaciones admite dos modalidades, así:

R-3A: Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar continua

1. Densidad bruta máxima: 54 viviendas o 285 habitantes por hectárea, para unifamiliar; 108 viviendas o 570 habitantes por hectárea, para bifamiliar.
2. Área mínima del lote 105 M2
3. Frente mínimo 7.00 metros
4. Antejardín según la vía, mínimo, a excepción de los senderos peatonales 2.00 metros

R-3B: Vivienda Unifamiliar continua

1. Densidad bruta máxima: 63 viviendas o 335 habitantes por hectárea.
2. Área mínima de lote 72 M2
3. Frente mínimo 6.00 metros

Artículo 3o. Lotes independientes. En relación con las normas de urbanización a que se refiere el Capítulo 2o., Título 2o. del Decreto 451 de 1982, los lotes aislados ubicados dentro de terrenos debidamente urbanizados no se someterán para fines de construcción a las áreas mínimas correspondientes al sector de su localización, señaladas en los artículos 107, 112, 113 y 115". (Art. 3o., Dec. 37/84).

Los artículos 116, 117, 118 y 119 fueron derogados por el Acuerdo Metropolitano No. 01 de 1984 "por medio del cual se sustituye el Acuerdo No. 19 de 1982, sobre realización de programas de vivienda popular", cuyo articulado se incluye a continuación:

**PROGRAMAS DE VIVIENDA POPULAR
ACUERDO METROPOLITANO No. 01 DE 1984**

Artículo 1o. Los programas de urbanizaciones que contemplan la construcción de al menos el 80% de unidades de vivienda con precio de venta hasta de dos mil ochocientos (2.800) upacs y bajo cualquier clase de tipología (unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar o combinadas), podrán desarrollarse en cualquier sector del Área Metropolitana que esté comprendido dentro del perímetro urbano vigente de los municipios de Medellín, Bello, Itagüí, La Estrella, Copacabana, Girardota, Barbosa y de los que llegaren a conformar en un futuro el Área Metropolitana del Valle del Aburrá.

Artículo 2o. Los interesados en los programas objeto de este acuerdo deberán presentar, para su aprobación ante la oficina de planeación del

respectivo municipio un estudio urbanístico que contemple las relaciones e incidencias del programa propuesto con el barrio o sector dentro del cual está localizado. Dicho estudio deberá incluir la siguiente información:

1. Relación vial y de transporte público estableciendo dentro del área o terrenos del programa la continuidad de las vías principales del sector y que serán utilizadas por vehículos para transporte público o privado.
2. Estudio sobre servicios comunitarios públicos o zonas verdes del barrio o sector, y los propios del proyecto.
3. Disponibilidad de la prestación de servicios públicos, con información suficientemente detallada.
4. Estudio geotécnico, respecto al terreno donde se ubicará el proyecto.

Artículo 3o. Los programas o proyectos a que alude este acuerdo, se regirán por las siguientes normas:

1. Densidades:

1.1. Para los municipios de Medellín, Copacabana, Bello, Itagüí, La Estrella y, en un futuro para los municipios de Envigado y Sabaneta si estos ingresan a formar parte del Área Metropolitana, se admite una densidad bruta máxima de 150 viviendas por hectárea en el área comprendida dentro del corredor central del río Medellín, el cual estará limitado de conformidad con el área que para este efecto se delimita y determina en el plano que se protocoliza con este acuerdo y que por consiguiente forma parte de él.

1.2. En el área urbana restante de los municipios relacionados en el numeral anterior, la densidad bruta máxima será de 80 viviendas por hectárea, pero podrá ser aumentada a juicio de la oficina de planeación del respectivo municipio tomando en cuenta el estudio urbanístico de que se habla en el artículo precedente.

1.3. Para los municipios de Barbosa, Girardota y en un futuro el municipio de Caldas, si entra a formar parte del Área Metropolitana, la densidad bruta máxima permitida en toda el área urbana será de 150 viviendas por hectárea.

2. Sistema vial y peatonal:

El sistema vial y de transporte vehicular, peatonal, parqueaderos, parada de buses, terminales, etc., tanto del proyecto como de las vías de acceso será propuesto para su aprobación por el urbanizador de acuerdo con el estudio urbanístico descrito en el artículo anterior y cumpliendo con las siguientes normas mínimas:

2.1. Vías para transporte público, las cuales deberán tener como mínimo una calzada de 9 metros, más andenes.

- 2.2. Vías secundarias vehiculares, las cuales deberán tener como mínimo 7 metros de calzada, más andenes.
- 2.3. Vías o senderos peatonales, los que deberán tener un ancho mínimo entre parámetros de 6 metros. No se permitirán voladizos que sobrepasen este paramento; serán admisibles aleros hasta un máximo de cubrimiento horizontal de 1.20 metros.
- 2.4. Sobre parqueaderos públicos deberá disponerse de uno (1) por cada seis (6) viviendas, como mínimo.

Parágrafo: Las zonas verdes públicas en las vías serán opcionales a propuesta del urbanizador, o exigidas por la oficina de planeación del respectivo municipio, cuando los proyectos viales aprobados para la zona así lo demanden.

3. Areas y frentes mínimos de lotes de la urbanización.

3.1. Para vivienda unifamiliar:

- Area mínima: 36 metros cuadrados
- Frente mínimo: 4.50 metros

3.2. Para viviendas bifamiliares:

- Area Mínima: 50 metros cuadrados
- Frente mínimo: 5 metros

3.3. Para viviendas multifamiliares:

El área mínima neta por vivienda o apartamento, será de 36 metros cuadrados.

4. Retiros de quebrada:

Los retiros de las quebradas fluctuarán entre 10 y 30 metros, dependiendo del tratamiento, arborización e integración con la urbanización o el sistema vial aprobado o del sistema vial adoptado para el sector. Dicho retiro será propuesto por el urbanizador y será analizado y aceptado por la oficina de planeación del respectivo municipio, en armonía con las disposiciones legales vigentes (Decreto Nacional 2811/74).

No se permitirá localizar los fondos o parte posterior de las viviendas, hacia los retiros de quebradas. Tales retiros deberán estar limitados con andenes peatonales o vías y habrán de estar debidamente arborizados.

Artículo 4o. Se admite la realización de los programas a que se refiere este acuerdo por el sistema de viviendas evolutivas de desarrollo de construcciones en forma progresiva, entregando al usuario una unidad básica para su posterior culminación.

En este evento el urbanizador deberá presentar los planos completos de la vivienda y del desarrollo progresivo máximo utilizable hasta la terminación total de la vivienda, de modo que la licencia de construcción ampare la totalidad de la edificación previsible y, por consiguiente, de forma tal que la liquidación de los impuestos correspondientes se haga sobre el cálculo de dicha área máxima construible.

Artículo 5o. Servicios Públicos. Para efectos de aprobación de la urbanización es necesario exhibir la certificación de Empresas Públicas de Medellín o de la entidad que atienda tales servicios, sobre la factibilidad de dotar de servicios de acueducto, alcantarillado y energía, y eventualmente teléfonos, al programa correspondiente.

Cuando se trate de programas que dispongan de fuentes propias de acueducto o tengan posibilidades de bombeo desde las redes de acueducto existentes, el urbanizador deberá demostrar ante la oficina de planeación del respectivo municipio tal disponibilidad; en el primero de los casos, mediante la merced de aguas que ha de otorgar el Inderena y los estudios correspondientes en cuanto a suficiencia y potabilidad del agua; en el segundo de los eventos, mediante la aceptación de parte de Empresas Públicas del sistema de bombeo propuesto.

Cuando las aguas residuales no han de ser vertidas a la red de alcantarillado municipal sino a una corriente natural de agua, se deberá presentar una propuesta de tratamiento de ellas, con sujeción a las correspondientes disposiciones expedida por el Inderena.

Para el recibo de la urbanización el interesado deberá exhibir las actas correspondientes a acueducto, alcantarillado y energía, y eventualmente de teléfonos si fuere el caso, con el visto bueno expedido por Empresas Públicas de Medellín. Asimismo, dicho trámite deberá surtirse en cuanto se refiere al programa de alumbrado público. Por último para que sea recibido el programa se deberá acompañar certificación expedida por el Inderena sobre aprobación del sistema de tratamiento de aguas residuales, si fuere el caso, según lo establecido en el inciso tercero de este artículo.

Artículo 6o. Los servicios públicos establecidos en forma particular serán sostenidos por el urbanizador o por la comunidad, hasta cuando puedan ser incorporados a las redes de servicios de Empresas Públicas o de la entidad que los atienda. Para el efecto, el urbanizador deberá elaborar un reglamento de copropiedad o contrato en el que conste dicho compromiso, lo cual deberá ser previamente aceptado por la oficina de planeación de cada municipio.

Artículo 7o. Areas de Cesión. Los responsables de urbanizaciones cuyas áreas oscilen entre 6.000 y 10.000 metros cuadrados deberán cancelar al respectivo municipio, una suma de dinero igual al precio del diez por ciento (10%) del terreno, según el avalúo catastral vigente al momento de iniciación de las obras.

Si el área del terreno es de más de 10.000 metros cuadrados, el urbanizador cederá mediante escritura pública registrada una faja equivalente al diez por ciento (10^o/o), con destino a programas de arborización o zonas verdes. No obstante, según las condiciones del terreno si el área por ceder no resulta convenientemente utilizable o inadecuada, el urbanizador podrá solicitar ante la oficina de planeación del respectivo municipio que se le acepte el compromiso a que alude este artículo mediante su pago en dinero, según el procedimiento señalado en el inciso anterior.

Parágrafo: Los dineros recaudados por el respectivo municipio, por razón de lo establecido en este artículo, deberán destinarse exclusivamente a programas de zonas verdes o arborización.

Artículo 8o. **Destinación para servicios colectivos.** A partir de 6.000 metros cuadrados del área del lote, todo urbanizador está obligado a destinar el 5^o/o del área bruta del terreno para servicios colectivos tales como guarderías, capilla, centro de salud, puesto de policía, salón múltiple o similares. Dentro de esta área el urbanizador deberá construir 0.5 metros cuadrados por vivienda para servicios colectivos, programa que deberá ser presentado ante la oficina de planeación respectiva.

De acuerdo con el estudio urbanístico elaborado, estas áreas y edificaciones porán ubicarse dentro de la urbanización o en el barrio en donde se localice, y serán cedidas por el urbanizador al municipio o a la entidad que el urbanizador designe, previo concepto favorable de la oficina de planeación correspondiente.

En el caso de programas en lotes que se localicen en dos municipios contiguos, el programa deberá disponer de planos indicativos con toda claridad del límite entre ambos municipios, cuadro de áreas, cesión de ellas, programa de servicios comunales, etc., por localizarse en cada uno de dichos distritos, y además, pagarán los respectivos impuestos en cada uno de ellos en la proporción a que haya lugar de conformidad con el área.

Artículo 9o. Cuando el área destinada a los programas descritos en el artículo 1o. de este acuerdo no esté dentro de terrenos urbanizados, y las redes de servicios públicos y vías de acceso a la urbanización no estén construídas, el urbanizador tendrá que adecuar las redes y vías principales necesarias para la conexión o vinculación de la urbanización propuesta con el sistema existente.

El urbanizador deberá presentar los proyectos respectivos ante Empresas Públicas de Medellín o la entidad que atienda tales servicios, y la oficina de planeación del municipio donde se localice el programa, respectivamente, para su aprobación.

Artículo 10o. Las demás exigencias establecidas por las oficinas de planeación de los correspondientes municipios podrán ser objeto de propuestas por el urbanizador, para la aprobación de los programas previstos en este acuerdo.

Artículo 11o. Este acuerdo rige a partir de su sanción y deroga las normas que le sean contrarias, en especial el Acuerdo Metropolitano No. 19 de 1982".

Artículo 120. **Urbanizaciones unifamiliares o bifamiliares, sector de El Poblado:**
Especificaciones comunes a todos los subsectores: Sin perjuicio de las condiciones especiales sobre construcción, servicios complementarios y usos permitidos, fíjense las siguientes normas de urbanización comunes a los distintos subsectores residenciales que conforman el sector de El Poblado, con excepción del subsector Vd, reglamentado en el artículo 196, todo lo cual se hace de acuerdo con el tipo de vivienda proyectada:

1. Vivienda Unifamiliar Aislada

Area mínima del lote	1.200 M2
Frente mínimo	30 metros
Indice de ocupación	20% del área total del lote
Indice de construcción	0.40 sobre el área total
Altura máxima	2 pisos
Retiros frontal, de fondo y laterales	5 metros
Zona verde común privada, obligatoria para la urbanización	30% del área útil del terreno

2. Vivienda Unifamiliar Apareada

Area mínima del lote	750 M2
Frente mínimo	20 metros
Indice de ocupación	20% del área total del lote
Indice de construcción	0.35 sobre el área total
Altura máxima	2 pisos
Retiros frontal, de fondo y laterales	5 metros
Zona verde común privada obligatoria para la urbanización	30% del área útil del terreno

3. Vivienda Unifamiliar Continua

(Máximo hasta cuatro (4) unidades por bloque)

Area mínima del lote	250 M2
Frente mínimo	20 metros
Indice de ocupación	50% del área total del lote
Indice de construcción	1.0 sobre el área total
Altura máxima	2 pisos
Retiros frontales y posteriores	5 metros
Zona verde común privada, obligatoria para la urbanización	40% del área útil del terreno

con Acdo. 03

Parágrafo 1o.: Las normas de urbanización señaladas en el presente artículo para las distintas modalidades de urbanizaciones unifamiliares, se hacen extensivas a las de tipo bifamiliar que hayan de desarrollarse en el sector de El Poblado.

Parágrafo 2o.: Exceptúase de las normas sobre loteo mínimo señaladas en el presente artículo, la siguiente área integrante del subsector Vc. (uso medio, área de conservación), correspondiente al sector de El Poblado:

Al oriente, por el límite del comercio lineal que da frente a la carrera 43B; al sur, por la quebrada La Poblada; al occidente por la carrera 43F y, al norte, por el caño que limita con el sector industrial (Barrio Manila).

Para el área así delimitada, se fijan las siguientes normas particulares de urbanización, unifamiliar o bifamiliar:

Área mínima de lote	225 M2
Frente mínimo	9.00 metros
Área por ceder	10% sobre el área total del terreno
Antejardín, según la vía, mínimo	3.00 metros

Parágrafo 3o.: En relación con la vivienda unifamiliar o bifamiliar, para el subsector Vc. de El Poblado sólo se admitirán las de tipo continuo.

Parágrafo 4o.: El carácter de toda nueva urbanización deberá indicarse con claridad en los planos debidamente aprobados, después de lo cual no se permitirán modificaciones para la construcción de edificios multifamiliares en aquéllas que hubieren sido autorizadas como unifamiliares o bifamiliares.

Parágrafo 5o.: La zona verde común privada de estas urbanizaciones deberá estar claramente dispuesta para el uso de las viviendas.

Artículo 121. Urbanización residencial mixta: Es urbanización residencial mixta la que simultáneamente comprende programas de vivienda unifamiliar o bifamiliar y multifamiliar, ya sean aisladas, apareadas o continuas.

Sus normas de urbanización en cuanto a vivienda unifamiliar y bifamiliar, son las contenidas en las disposiciones inmediatamente precedentes; en relación con las urbanizaciones para vivienda multifamiliar, las determinadas en la Aparte II de este capítulo.

Artículo 122. Urbanizaciones aledañas al Parque de "La Asomadera": Para efectos del desarrollo urbanístico de los terrenos de la comuna de La Candelaria (No. 3), ubicados en los costados oriental y norte de la variante conocida como de "Las Palmas" y que no pertenezcan al Parque de La Asomadera, serán aplicables las disposiciones de urbanización determinadas en los artículos anteriores para el sector de El Poblado, así como las especificaciones urbanísticas y de construcción que se establecen en el capítulo 3o. del presente título.

II. Normas de Urbanización para Vivienda Multifamiliar

Artículo 123. Concepto: Urbanización para vivienda multifamiliar es la que se proyecta sobre terrenos ubicados dentro del perímetro urbano en áreas urbanizadas, destinadas de manera principal al uso residencial y cuyo objeto es la construcción de vivienda en edificios de tres o más pisos, pudiendo admitir usos comerciales o complementarios.

Artículo 124. Requisitos para urbanizar: Los proyectos de urbanización multifamiliar deben someterse para su aprobación a los trámites generales de toda urbanización, con observancia de las exigencias señaladas en los artículos siguientes.

Las necesidades que demande la población potencial máxima, según el proyecto, guardarán consonancia con la infraestructura del terreno y la localización de la urbanización.

Artículo 125. Área total mínima: El área total mínima exigida para urbanizaciones multifamiliares será de seis mil (6.000) metros cuadrados.

Parágrafo: Cuando el terreno por desarrollar cuente con área entre los 2.000 y 5.999 metros cuadrados, se contemplará bajo la denominación de conjunto multifamiliar en los términos de este estatuto.

Artículo 126. Área máxima de ocupación y área libre: Para todos los sectores de urbanización multifamiliares (R-1, R-2 y R-3), la ocupación máxima será del 30% del área bruta del terreno por urbanizar. El 70% será área libre, pública y privada.

El área libre pública deberá cederse al Municipio de Medellín, de conformidad con lo establecido en el artículo 78.

Artículo 127. Parqueaderos y garajes: Toda urbanización multifamiliar deberá disponer de zonas parqueadero para visitantes y garajes, a razón de 25 metros cuadrados por vehículo (incluida el área de circulación), en las proporciones que se establecen a continuación, de acuerdo con el subsector residencial donde se ubique, así:

- 1) En los subsectores R-1, Vb, Vc, Vd, Ve y Vf, en el área incorporada con el nuevo perímetro urbano en la comuna de El Poblado, y las edificaciones que contemplen vivienda en el subsector comercial de El Poblado será así: para parqueaderos de visitantes, una (1) celda por cada cuatro (4) viviendas y para garajes, una (1) celda por cada vivienda
- 2) En los subsectores R-2, será así: para parqueaderos de visitantes, una (1) celda por cada cuatro (4) viviendas y para garajes, una (1) celda por cada dos (2) viviendas. Y,

- 3) En los subsectores R-3 y en las áreas que se incorporen con el nuevo perímetro urbano en sectores diferentes de El Poblado, será una (1) celda por cada cinco (5) viviendas, para parqueaderos de visitantes o garajes, a juicio del urbanizador.

Los parqueaderos podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones (en sótanos, semisótanos o en altura), de acuerdo con las normas técnicas establecidas al respecto en la CUARTA PARTE, capítulo 7o. de este estatuto.

Cuando los parqueaderos para visitantes se proyecten en superficie, deberán estar ubicados dentro del área útil. Si se proyectan dentro de los edificios, la señalización se ajustará a las normas de tránsito y serán de fácil y libre acceso para los visitantes; el área destinada a este servicio no se computará como área construída para efecto del índice de construcción, pero sí lo será para fines de liquidación del impuesto de construcción, caso en el cual se hará según las tarifas respectivas.

Los parqueaderos, sean privados o para visitantes construídos en superficie, podrán disponer de cubierta sin muros de cierre, para proteger los vehículos de los efectos de la intemperie; dicha área se contabilizará dentro del índice de ocupación, pero se excluirá del de construcción. Para la liquidación del impuesto de construcción, el área mencionada será considerada como estructura.

Parágrafo: Cuando no sea factible la ubicación de los parqueaderos para visitantes en el área útil, se permitirá la ubicación de un retiro lateral para tal fin, pero en ningún caso podrán ser cubiertos.

Artículo 128. Parqueaderos para áreas comerciales o de servicio: Cuando el proyecto de urbanización prevea áreas para uso comercial o de oficinas, éstas deberán dotarse de parqueaderos para visitantes a razón de un mínimo de 25M2 por vehículo (incluída el área de circulación) por cada 50 M2 de construcción que se destine a comercio, y otro tanto por cada 120 M2 de construcción con destino a oficinas. Es entendido que una y otra constituyen área neta útil, una vez descontadas las zonas de acceso a los respectivos locales.

Si el proyecto contemplare supermercado o almacén por departamentos se exigirá una zona de parqueadero para visitantes, a razón de un mínimo de 1.000 metros cuadrados por cada metro cuadrado del local correspondiente que prevea el proyecto.

Adicionalmente deberán proyectarse garajes, a razón de un mínimo de 25 M2 por vehículo (incluída el área de circulación) por cada local comercial, y otro tanto por cada 30 M2 de área destinada a oficinas.

Artículo 129 Protección forestal: Toda solicitud de visto bueno de vías y loteo para las urbanizaciones aquí reglamentadas, deberá acompañarse de un plano topográfico a escala 1:1.000 que localice la arborización existente.

El proyecto se ajustará a las normas vigentes sobre protección de los recursos naturales controlados por el Instituto de Recursos Naturales (INDERENA). Los árboles afectados por las edificaciones serán trasplantadas dentro de las áreas libres, públicas o privadas, que se programen en la urbanización.

Artículo 130. Sectores que admiten urbanizaciones multifamiliares: Determinánse como áreas propias para la construcción de urbanizaciones multifamiliares, aquéllas libres y sin urbanizar que se localicen en el sector residencial, destinadas a la construcción de vivienda y de locales para usos complementarios, con sujeción a las disposiciones específicas contenidas en el presente título.

Artículo 131. Urbanizaciones multifamiliares, sector El Poblado: Sin perjuicio de las normas urbanísticas y de construcción, para el desarrollo de vivienda multifamiliar en cada uno de los subsectores de El Poblado que admiten dicha modalidad, toda urbanización de este tipo que haya de desarrollarse con miras a la enajenación de lotes para construcción de edificios multifamiliares, observará las siguientes exigencias:

Area mínima del lote	1.500 metros
Frente mínimo	35 metros
Retiros frontal, lateral y posterior	6.00 metros

Artículo 132. Cesiones: De acuerdo con las obligaciones establecidas en los artículos 78 y 91, la urbanización de tipo multifamiliar deberá ceder en forma gratuita, en favor del Municipio de Medellín, las áreas allí indicadas.

Las afectadas por la arborización existente, los retiros de quebradas y las zonas verdes que se ceden al municipio deberán entregarse por parte del urbanizador como parque público dotado de andenes, amoblamiento, iluminación, engramado y arborización, de acuerdo con diseños previamente aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

Artículo 133. Reducción del loteo mínimo: Cuando la urbanización esté obligada a dejar áreas libres, tales como zonas verdes para proteger corrientes naturales de agua o áreas de forestación, se admitirá la reducción de loteo mínimo señalado, con base en lo indicado en el cuadro siguiente:

Area libre adicional al 10% obligatorio	Loteo mínimo
Hasta un 10%	1.400 M2
Hasta un 20%	1.300 M2
Hasta un 30%	1.200 M2
Hasta un 40%	1.100 M2
Hasta un 50%	1.000 M2

Parágrafo: Cuando el área libre adicional exigida corresponda a más del 50% en relación con la que de manera obligatoria se establece para retiros de quebradas y zonas verdes públicas, se considera que el predio no es apto para el

desarrollo de la urbanización. En este caso se le dará tratamiento de conjunto, según el sistema compensatorio para desarrollos de conjuntos contenido en el artículo 192.

CAPITULO 3o. De las Edificaciones Residenciales

I. Normas Generales de Construcción

Artículo 134. Tratamiento de los Muros: Los muros laterales o posteriores que sean medianeros, divisorios o de cierre y que resalten a nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones deberán tener un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación. Dicho tratamiento se hará constar en los planos que se acompañen a la solicitud de la licencia provisional de construcción y se exigirá para la obtención de la licencia definitiva de construcción.

Parágrafo: Con el fin de proporcionar una mejor apariencia estética y volumétrica a los edificios que se construyan, se permitirá la apertura de ventanas para iluminación y ventilación en los muros de cierre en altura y sobre paredes medianeras o divisorias en exceso o adición sobre los requisitos arquitectónicos que deban cumplirse. Para la obtención de la licencia provisional de construcción se anexará copia auténtica de la escritura pública debidamente registrada, en la que conste el acuerdo con los propietarios colindantes sobre las servidumbres correspondientes, en consonancia con las normas establecidas en el Código Civil.

Artículo 135. Lotes sin edificar: En los lotes sin edificar es obligación construir un muro de cierre hasta la altura de tres (3) metros, en ladrillo o material similar, con acabado de fachada.

Parágrafo: En los predios a que alude este artículo no se permitirá el uso provisional de locales comerciales, pero sí el uso transitorio de parqueaderos, con sujeción a las normas establecidas en la Cuarta Parte de este estatuto, Capítulo 7o.

Artículo 136. Lotes en proceso de construcción: Esta clase de predios deberán tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes, en forma que permitan el libre flujo peatonal y su debida protección, de acuerdo con las normas establecidas al respecto en la Cuarta Parte, Capítulo 2o., de este estatuto.

Artículo 137. Amoblamiento urbano: La instalación de elementos tales como carteleras, recipientes de basura, buzones de correo, bancas, jardineras, pasamanos, kioscos, fuentes de agua, monumentos y similares, sólo podrá efectuarse cuando hayan sido autorizados por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

Respecto a las barreras peatonales, rigen las normas establecidas en el Capítulo 3o. de la Quinta Parte sobre protección a los peatones.

Artículo 138. Sustituído por el artículo 5o. del Decreto 37 de 1984, cuyo tenor es como sigue:

“**Artículo 5o.** Los artículos 138 y 156 del Decreto 451 de 1982, quedarán así:

Patios: Toda construcción que se proyecte en la ciudad deberá disponer para todos sus espacios de iluminación y ventilación directas, a través de fachadas, patios, vacíos de patios o exteriores. El lado mínimo del patio o retiro será de 3.00 metros para los tres primeros pisos, si fuere el caso. Esta dimensión se incrementará en 0.50 mts. para cada piso adicional.

Parágrafo 1o. Cuando el respectivo proyecto arquitectónico resulte sensiblemente afectado por razón de la aplicación de lo previsto aquí, se permitirá la reducción de uno de los lados del patio a una dimensión mínima de 3.00 metros, siempre que éllo se compense con el incremento de otro lado del patio hasta obtener un área de patio igual a la que resultaría de la aplicación de la norma para cada piso.

Parágrafo 2o. En tratándose de edificios multifamiliares no se permitirá la utilización del vacío mínimo de un mismo patio para la iluminación o ventilación de más de una unidad de vivienda en el mismo nivel, salvo en aquellos casos en que las ventanas de ventilación e iluminación correspondan a espacios destinados a labores domésticas o servicios sanitarios y cumplan con las especificaciones que para alturas y vidrios establece el artículo 139 del Decreto 451 de 1982, en fachadas semicerradas.

El vacío de un patio puede utilizarse para iluminación y ventilación de dos o más viviendas situadas en pisos diferentes, siempre que las ventanas sean con vidrio fijo esmerilado u opaco y para ventilación se use celosía fija en vidrio opaco, a una altura mínima de 1.60 metros sobre el nivel del piso”. (Art. 5o., Dec. 37/84).

Artículo 139. Fachadas semicerradas: Las fachadas semicerradas deberán tener una altura mínima de sillar de la ventana de 1.60 metros, sobre el nivel de cada piso.

Parágrafo: Para los casos de fachadas abiertas sobre vacíos interiores se admitirá un sillar inferior a 1.60 metros, pero la iluminación se hará con vidrio esmerilado u opaco.

Artículo 140. Ochavas: Toda ochava correspondiente a construcciones en el sector residencial, siempre que el ángulo que formen los paramentos esté comprendido entre 70 y 110 grados, estará definida por la siguiente fórmula:

$$R = 5 - \frac{a + a'}{2} \quad (1)$$

$a + a'$ = ancho de andenes

Parágrafo 1o. Para ángulos menores de 70 o mayores de 110 grados, el radio se determinará por el método del área equivalente. Para la aplicación de este método, se supondrá primero la esquina en ángulo recto, luego se busca el radio, aplicando (1) al área por ceder. Con dicha área y el ángulo verdadero se determina el radio exigido.

Parágrafo 2o. La ochava mínima en sectores residenciales será de 3.00 metros.

Parágrafo 3o. Cuando al menos una de las vías que formen esquina lleve antejardín, no se exigirá ochava en el paramento.

Parágrafo 4o. Para construcciones que estén en cruce de vías con sendero peatonal, no se exigirá retiro de ochava.

Artículo 141. Ochavas en sectores comerciales e industriales: Para sectores comerciales e industriales, con ángulos comprendidos entre 70 y 110 grados, se empleará la siguiente fórmula :

$$\left[R = \frac{a + a'}{2} \right] \sqrt{90 \theta}$$

en donde R = radio en metros lineales; $(a + a') / 2$ = semisuma de andenes en metros lineales; θ = ángulo exterior de la esquina del lote en radianes, con valores de múltiplos de cinco. Tal fórmula es válida cuando el radio mínimo sea de cinco (5) metros.

Parágrafo: Cuando el ángulo entre paramentos sea menor de 70 grados o mayor de 110 grados, se usará el método del área equivalente.

Artículo 142. Construcción de voladizos: En las edificaciones se permitirá la construcción de balcones y espacios cerrados en voladizo, en la forma siguiente:

1. **Para vivienda unifamiliar y bifamiliar:** Cuando el lote pertenezca a urbanización en la cual se exige el retiro de antejardín, se permitirá volar en balcón o voladizo cerrado hasta la mitad del antejardín, con un máximo de 1.50 metros contados a partir del paramento de la edificación, tratándose de construcciones con altura hasta de dos pisos. En defecto del antejardín se podrá volar sobre el andén hasta 0.80 metros en balcón y hasta 0.30 en voladizo cerrado.

Los lotes que tengan reglamentados retiros laterales podrán construir voladizo de 0.30 metros en construcción cerrada o 0.80 metros en balcón, a partir del paramento lateral.

2. **Para vivienda multifamiliar y demás edificaciones:** Para los usos comercial, de servicio o mixto, se permitirá la construcción de voladizos cerrados hasta

0.30 metros y para balcón hasta 0.80 metros a partir del paramento de la edificación.

En las edificaciones multifamiliares no se permitirá voladizo para fachadas abiertas sobre los retiros laterales y de fondo.

Como normas generales, los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso, con respecto al nivel del andén.

Para balcones o terrazas se debe respetar un retiro a medianería de 1.50 metros, y cuando el voladizo corresponda a espacios cerrados se debe guardar la citada distancia o en su defecto se adecuará una jardinera con dichas dimensiones, en relación con el muro medianero. Todo lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo del artículo 134 de este decreto, en armonía con lo dispuesto por el artículo 932 y s.s. del Código Civil.

Parágrafo: Los voladizos sobre ochavas, en relación con el andén, podrán construirse hasta un 75% del ancho del andén menor sin sobrepasar los 3.00 metros. Su nivel inferior deberá estar en toda su extensión a una altura mínima de 5.00 metros sobre el nivel del andén.

En los sectores con reglamentación especial, el voladizo sobre ochava tendrá igualmente un tratamiento particular.

Artículo 143. Marquesinas: En caso de que el diseño de la edificación contemplare la construcción de marquesinas como elemento de cubierta del andén, su aprobación quedará a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, sin perjuicio de lo dispuesto por el Decreto 1637 de 1983, Código Departamental de Policía.

Para las marquesinas regirán las normas mínimas siguientes:

- 1) Altura sobre el nivel del andén, no inferior a 3.50 metros.
- 2) Cubrimiento del ancho del andén hasta el 75%, con un máximo de 2.50 metros.
- 3) Iluminación, mediante lámparas colocadas dentro de la marquesina.
- 4) Construcción en voladizo, de manera que forme parte de la edificación.

Parágrafo: Las marquesinas no podrán ser utilizadas como balcón o terraza en la parte superior, ni como elementos de los cuales pueden colgarse avisos o mercancías. En cuanto a la colocación de avisos sobre marquesinas, se estará a lo dispuesto en la Quinta Parte de este estatuto, capítulo 2o.

Artículo 144. Altura de la edificación en pisos: No se tendrá en cuenta la pendiente del terreno para definir la altura de una edificación. Para este efecto, la altura se determinará por el número de pisos útiles para actividades principales, tales como vivienda, comercio, oficinas.

No se contabilizarán como pisos, hasta un máximo de cuatro (4) niveles, los sótanos y semisótanos que se destinen a garaje o parqueadero privado, parqueadero de visitantes, los utilizados exclusivamente con instalaciones mecánicas, escaleras y tanques de agua.

Igualmente no se contabilizarán como pisos: un nivel de mezanine siempre y cuando esté integrado al primer piso y su área no supere el 70% de éste, los niveles que se construyan utilizando la inclinación del techo tales como mansardas, buhardilla o ático.

Las áreas de mezanine y las de remate (mansarda, buhardilla o ático) se contabilizarán en el índice de construcción, no así los niveles de parqueaderos, cuando la norma lo contemple.

Artículo 145. Partición de lotes: La partición de lotes en cualquier sitio de la ciudad, se permitirá si el loteo resultante tiene como dimensiones las mínimas establecidas para cada sector.

Parágrafo: En los sectores residenciales con desarrollos unifamiliares o bifamiliares y que actualmente admiten edificaciones multifamiliares, no se permitirá el fraccionamiento de lotes para la construcción de dichos edificios.

Artículo 146. Reformas y adiciones: Cualquier edificación puede ser reformada o adicionada, dentro de las posibilidades estructurales debidamente calculadas y certificadas, siempre que la edificación resultante quede plenamente enmarcada dentro de las reglamentaciones que para el subsector donde esté ubicada, rija en cada caso. En estas reformas o adiciones se admitirá la construcción de voladizos sobre antejardín, salvo las prescripciones generales sobre la materia.

Artículo 147. Construcción de andenes: Para la construcción de andenes y vías peatonales en la ciudad, se exige el empleo de elementos modulares, articulados o no, tales como baldosas, adoquines, vitrificados, franjas y sistemas similares.

Las especificaciones sobre fabricación e instalación de los elementos a que alude el inciso anterior, serán las que determine la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

Artículo 148. Patrimonio arquitectónico: Con el fin de proteger el patrimonio arquitectónico de la ciudad, el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana podrá exigir requisitos adicionales o de carácter especial para el diseño de edificios, cuando éstos estén próximos a edificaciones de valor histórico, urbanístico o estético.

II. Normas Específicas de Urbanismo y Construcción para Edificaciones de Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar

Artículo 149. De carácter general: Toda edificación residencial se sujetará a la

reglamentación sobre patios consagrada en el artículo 138, además de las disposiciones sobre retiros establecidos para cada urbanización en particular y a las normas específicas que este estatuto contempla.

Artículo 150. Para los sectores residenciales de El Poblado: Las normas urbanísticas y de construcción, correspondientes a las edificaciones de vivienda unifamiliar y bifamiliar para el sector de El Poblado, se regirán, además de las establecidas para cada lote de urbanización existente y de la reglamentación sobre patios, por las que se señalan a continuación:

- 1) Para urbanizaciones campestres, desarrolladas hasta 1977, se establece un índice máximo de ocupación del 30% del área total del lote.
- 2) En urbanizaciones nuevas, o sea aquellas de tipo unifamiliar o bifamiliar que se han aprobado a partir de 1.977, regirán las condiciones siguientes:
 - a) Para vivienda unifamiliar o bifamiliar aislada:
Índice de ocupación, 20% del área total del lote.
Índice de construcción, 0.40 sobre el área total.
Altura máxima 2 pisos.
 - b) Para vivienda unifamiliar o bifamiliar apareada:
Índice de ocupación, 20% del área total del lote.
Índice de construcción, 0.35 sobre el área total.
Altura máxima 2 pisos.
 - c) Para vivienda unifamiliar o bifamiliar continua:
Índice de ocupación, 50% del área total del lote.
Índice de construcción, 1.0 sobre el área total.
Altura máxima 2 pisos.

III. Normas Generales de Construcción para Vivienda Multifamiliar

Artículo 151. Sección pública mínima de las vías, frente a las cuales pueden construirse edificios multifamiliares: Los edificios multifamiliares sólo podrán construirse en lotes que tengan frente a vías con sección pública mínima de 12.00 metros entre los bordes interiores de los andenes, y antejardín mínimo de 3.00 metros. En los lotes ubicados en esquina o en aquéllos que tengan varios frentes sobre vía pública, esta exigencia deberá cumplirse en todos sus frentes. Para conjuntos multifamiliares es necesario que el lote tenga frente sobre vías de sección pública mínima de 16.00 metros, o cumpla lo establecido en el párrafo del artículo 175.

Parágrafo: Si el lote no tiene frente sobre vías públicas de 12.00 metros de sección, se podrá tomar en consideración para edificio multifamiliar al dejar un retiro frontal hasta completar aquella cifra, pero sin perjuicio de los demás requisitos sobre retiros y áreas libres establecidos para los diversos grupos de edificios multifamiliares.

Artículo 152. Frentes mínimos: Cada tipología de edificios multifamiliares establecerá el frente mínimo correspondiente. En lotes de esquina, por lo menos uno de los frentes cumplirá este mínimo y el otro frente tendrá una dimensión no inferior a seis (6) metros.

Artículo 153. Lotes con profundidad: La construcción de un bloque interior de viviendas sin frente a la zona pública, se admitirá en lotes que cumplan con el frente mínimo establecido y tengan un fondo cuya área global resultante permita su construcción. En estos casos se respetará una separación mínima de 12.00 metros entre fachadas abiertas o de 6.00 metros entre fachadas semicerradas, o al tope en fachadas cerradas.

Artículo 154. Areas libres y retiros: En las urbanizaciones y conjuntos multifamiliares y en los edificios multifamiliares de tipologías M-2, M-3 y M-6, se exigirán áreas libres y retiros obligados, en la forma establecida para cada caso.

Para el grupo M-1 no regirán áreas libres distintas a las obligatorias por razón de patios y antejardines y, de todas maneras el retiro frontal será de once (11.00) metros en relación con el eje de la vía.

En cualquier agrupación de edificios, la separación mínima entre fachadas abiertas será de doce (12) metros. Y entre fachadas abiertas y semicerradas o entre fachadas semicerradas, será de seis (6) metros.

El retiro mínimo entre fachada abierta y medianería será la cuarta parte de la altura de la edificación, más un metro con cincuenta centímetros (1.50), sobre la base de un mínimo de seis (6) metros.

El retiro mínimo entre fachadas semicerradas y medianería será de 6.00 metros.

Las fachadas cerradas no requieren retiro de medianería en los edificios multifamiliares, pero en los pertenecientes a conjuntos se exigirá el retiro mínimo de 6.00 metros, tomado desde las medianerías a cualquiera de las fachadas cerradas de los bloques que integran el proyecto.

Los requerimientos por retiros de medianería no se aplican cuando el área libre en referencia se contempla como patio, para lo cual será requisito indispensable que los muros divisorios con otras propiedades tengan la misma altura de la edificación general.

Parágrafo: No obstante lo establecido en este artículo, en relación con medianerías se estará a lo dispuesto por el parágrafo del artículo 134 de este Estatuto, en concordancia con el artículo 932 y s. s. del Código Civil Colombiano.

Artículo 155. Muros de cierre de áreas libres y retiro de medianería: En los edificios multifamiliares y en los conjuntos multifamiliares cuando

se deje un retiro entre 6 y 12 metros, se requiere para los muros medianeros una altura mínima de 6.00 metros. Empero, si el retiro sobrepasa los 12.00 metros, no se requerirá la altura de 6.00 metros en el muro medianero; y si se trata de patios, el muro divisorio deberá tener la misma altura del edificio multifamiliar, conforme se establece en el artículo 138. (Ver parágrafo del artículo anterior, sobre medianerías).

Artículo 156. Sustituído por el artículo 5o. del Dec. 037/83, transcrito antes.

Artículo 157. Parqueaderos: En los edificios y conjuntos multifamiliares se permitirán parqueaderos en sótanos o semisótanos y a nivel del primer piso, cuando sea destinada a actividades comerciales, unificado el acceso y la salida para los mismos.

Si el parqueadero se proyecta en semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área neta del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Y si se proyecta frente a vías arterias que tengan retiro de antejardín, dichas rampas no podrán desarrollarse sobre éste, pues la construcción de la rampa se hará a partir del paramento de la edificación.

Regirán además las normas que para construcción de parqueaderos se establecen en este estatuto.

Parágrafo: La construcción de escaleras de acceso exterior sobre zonas de antejardín, solo se permitirá si las condiciones topográficas lo exigieren y el primer piso de la construcción quedare a diferente nivel con respecto al andén público; cuando la mayor altura del primer piso sea causada por la construcción de semisótanos, las escaleras de acceso al primer piso deberán quedar del paramento de construcción hacia el interior del lote y en ningún caso sobre la zona de antejardín. Sobre ésta se podrán proyectar escaleras para descender al nivel de semisótano.

Cuando el área comercial de un edificio, según lo establecido en el artículo 159, esté a nivel del andén o del rasante de las vías, se permitirá convertirla en garaje, en forma parcial o total. En los conjuntos, lo dispuesto se aplicará a cada bloque por separado.

Artículo 158. Semisótanos: Son los espacios cuyo nivel superior de la losa de cubierta está a un máximo de un metro con cincuenta centímetros (1.50 metros) sobre el nivel del andén.

En las vías con pendientes y en los lotes situados en esquina, se tomará como referencia la cota más baja del andén.

Cuando se proyecten semisótanos, las escaleras para el acceso al primer piso en ningún caso podrán desarrollarse sobre zonas de antejardín. De igual manera,

la cubierta del semisótano no podrá sobresalir en relación con la zona de antejardín y el retiro frontal obligatorio pues los voladizos se admiten únicamente a partir del nivel de la losa de cubierta de la primera planta efectiva del edificio.

Parágrafo: El área máxima destinada para garajes, en sótanos o semisótanos, que exceda la de ocupación de la primera planta del edificio, podrá extenderse a las áreas libres de carácter privado, con excepción de la zona de antejardín y el retiro frontal obligatorio. Por consiguiente, esta prolongación no es admisible dentro de las áreas que deben ser cedidas como zona pública.

La cubierta de los sótanos o semisótanos se conservará como área libre y se le dará tratamiento en piso duro ornamental, pudiendo ser destinadas a actividades que armonicen con el diseño general de la edificación y la destinación dada al primer piso.

Las disposiciones del presente artículo regirán también para las edificaciones que se construyan en el sector de El Poblado con excepción del subsector CE, pero se tendrán en cuenta las específicas para cada subsector.

Artículo 159. Locales comerciales: En los edificios multifamiliares de tipologías M-1, M-2, M-3 y en los conjuntos multifamiliares ubicados en el sector residencial, se permitirá la construcción con destino a locales comerciales del 50% del área de ocupación del primer piso, y siempre que aquéllos tengan un frente mínimo de tres (3) metros.

Parágrafo 1o.: El área de uso comercial podrá emplearse, en forma total o parcial, para garajes a nivel, y su acceso será independiente del de los apartamentos, en cada caso.

Parágrafo 2o.: Para los edificios que se proyecten en los sectores comerciales, regirán las normas sobre uso comercial establecidas en el capítulo 3o. y las específicas para el grupo de clasificación M-6.

Parágrafo 3o.: En las vías que tengan una sección pública no inferior a veinticuatro (24) metros, localizadas en el sector residencial, los edificios multifamiliares de tipología M-1, M-2, M-3 y los conjuntos multifamiliares, podrán destinar el área correspondiente al primer piso a la construcción de locales comerciales o de servicio, compatibles con la vivienda. En tal caso, el acceso a los apartamentos será independiente del área comercial.

Artículo 160. Área mínima para vivienda: Las viviendas que se proyecten en urbanizaciones, conjuntos y edificios multifamiliares, con excepción de las tipologías M-1 y M-A deberán tener las siguientes áreas habitacionales mínimas.

- 1) Viviendas de una (1) alcoba: 25.00 metros cuadrados.

- 2) Viviendas de dos (2) alcobas: 40.00 metros cuadrados.
- 3) Viviendas de tres (3) alcobas: 65.00 metros cuadrados.
- 4) Viviendas de cuatro (4) alcobas: 85.00 metros cuadrados.

Para viviendas con más de cuatro (4) alcobas, el área habitacional mínima se incrementará en veinte (20.00) metros cuadrados por alcoba adicional.

Parágrafo: El área habitacional mínima se entiende con exclusión de las áreas para el acceso y circulación comunes a las viviendas, requeridas en el proyecto.

Artículo 161. Número de unidades de vivienda: Para las urbanizaciones multifamiliares, la densidad bruta máxima establecida para cada subsector residencial determina el número de viviendas por hectárea, lo cual permite relacionar la cantidad de viviendas con el área del terreno.

Los conjuntos y edificios multifamiliares tendrán un número máximo de unidades de vivienda que se determinará por el diseño, dentro del área máxima construíble según el índice respectivo y por las limitaciones que se expresan en este estatuto para cada tipología.

Artículo 162. Escaleras: La edificación en altura que contemple más de 800 metros cuadrados de área construída por piso, requerirá de dos unidades de circulación vertical con escaleras adecuadamente separadas.

Las escaleras en edificios en altura tendrán que cumplir, además, las siguientes especificaciones:

- 1) La pendiente máxima será determinada por la fórmula: dos (2) contrahuellas + una (1) huella = 64 centímetros. Contrahuella máxima = 18 centímetros.
- 2) El ancho mínimo de la escalera será de 1.20 metros.
- 3) Los descansos y las circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras.
- 4) Cuando las unidades de destinación se hallen ubicadas sobre el área de circulación vertical, sus puertas de acceso estarán localizadas sobre los descansos.
- 5) Las escaleras abiertas al exterior en ningún caso podrán proyectarse sobre zonas de antejardín o retiro adicional exigido.
- 6) Las escaleras generales internas serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación e iluminación directa proveniente del exterior o de patios interiores, pero no de buitrón.

Artículo 163. Ascensores: Todo edificio multifamiliar o de carácter mixto (co-

mercio, servicios y vivienda) que exceda de cinco (5) pisos a partir del acceso, estará dotado del servicio de ascensor.

Artículo 164. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículos 165. Ochavas: Todo edificio multifamiliar en esquina deberá ceñirse a ochavas, de conformidad con las normas establecidas en los artículos 140 y 141.

Artículo 166. Voladizos: Todo edificio multifamiliar estará sujeto a las normas generales sobre balcones y voladizos establecidas en el artículo 142.

Artículo 167. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 168. Ductos, compactadores y trituradores de basuras: En los proyectos de urbanización multifamiliar, conjuntos y edificios multifamiliares que tengan más de cinco (5) pisos, se contemplará la instalación de ductos de basura, de modo que se permita su fácil retiro por los servicios municipales de aseo.

El segundo inciso y el párrafo del artículo 168 fueron derogados por el Decreto 037 de 1984.

Artículo 169. Derogado, Decreto 037 de 1984.

* **Artículo 170. Portería y áreas de mantenimiento:** En los edificios de más de cinco (5) pisos y que tengan dos (2) o más apartamentos por piso, se deberá disponer en sus áreas comunes de un espacio de portería, próximo al acceso y dotado de mobiliario indispensable para el desempeño de dicha actividad; de un servicio sanitario completo para uso del personal requerido para el mantenimiento y de cuartos de aseo con su implementación a razón de uno como mínimo por cada tres (3) pisos del edificio, localizados preferentemente en los descansos de las escaleras. Además, de equipo apropiado contra incendio.

Artículo 171. Relaciones con el Aeropuerto: Cualquier desarrollo multifamiliar que haya de situarse en el cono de aproximación al aeropuerto, "Olaya Herrera", quedará sujeto a la previa aceptación del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil en cuanto a la altura máxima permitida.

Sean cuales fueren las especificaciones determinadas en el Aparte IV de este capítulo, corresponde al interesado obtener la certificación de la Aeronáutica Civil en los términos indicados.

IV. Normas Urbanísticas y de Construcción, específicas para vivienda multifamiliar en sectores diferentes a El Poblado

Artículo 172. Índice máximo de construcción para las urbanizaciones Multifami-

liares: Para todos los proyectos de urbanización, diferente de las correspondientes al sector de El Poblado, los índices máximos de construcción, aplicables al área total del terreno son los siguientes:

- 1) Para los sectores R-1. Será de 1.1, sin exceder de 135 viviendas por hectárea bruta.
- 2) Para los sectores R-2. Será el 0.9, sin exceder de 125 viviendas por hectárea bruta.
- 3— Para los sectores R-3. Será de 0.7, sin exceder de 95 viviendas por hectárea bruta.

Artículo 173. Retiros mínimos: El retiro mínimo entre fachada abierta de medianería será de seis (6) metros, pero en el sector de urbanización campestre (R-1) será la mitad de la altura máxima del edificio, con un mínimo de seis (6) metros.

El retiro entre fachadas abiertas dentro de la misma urbanización, será de doce (12) metros.

El retiro entre fachada abierta y fachada cerrada o semicerrada dentro de la misma urbanización será de una cuarta parte de la altura de la mayor edificación más 1.50 metros, con un mínimo de seis (6) metros.

El retiro mínimo entre fachadas cerradas, entre fachadas semicerradas o entre fachada cerrada y semicerrada dentro de la misma urbanización, será de seis (6) metros.

El retiro mínimo general entre fachada cerrada y medianería sería de cuatro (4) metros, pero en los sectores R-1 será la tercera parte de la altura de la edificación, con un mínimo de seis (6) metros.

En el retiro frontal de toda edificación multifamiliar que haga parte de una urbanización de este tipo deberá respetar un retiro frontal de once (11) metros en relación con el eje de las vías. (Ver nota sobre medianerías, artículo 154).

Artículo 174. Parqueaderos: Todo edificio destinado a multifamiliares, comercio u oficinas, cuyo proyecto contemple áreas de parqueadero para visitantes y garajes, deberá cumplir con las disposiciones vigentes sobre la materia.

Para la obtención de la licencia de construcción se presentará el plano de distribución de los parqueaderos con indicación de la capacidad, área de ocupación y circulación, debidamente acotadas.

Artículo 175. Terrenos para conjuntos multifamiliares: El terreno que haya de tratarse como conjunto multifamiliar, deberá tener un área superior a 2.000 metros cuadrados e inferior de 6.000 metros cuadrados y estar ple-

namente vinculado con la infraestructura vial y de servicios públicos ya construída, es decir, en las áreas de la ciudad urbanizadas y reglamentadas por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

Los terrenos deberán tener sobre vías públicas un frente o suma de frentes, cuyo mínimo sea de 25.00 metros y un retiro de edificación de once (11) metros con respecto al eje de la vía.

Parágrafo: El terreno destinado a conjuntos multifamiliares estará lo calizado sobre vías públicas que tengan un mínimo de diez y seis (16) metros de sección. Sin embargo, cuando la vía sea de menor sección, se dejará un retiro frontal hasta completar el mínimo exigido, siendo computable dicha área dentro del porcentaje obligatorio de área libre para la construcción de conjuntos multifamiliares.

Artículo 176. Normas de construcción: Para los conjuntos multifamiliares rigen las siguientes normas de construcción:

- 1) Índice de ocupación máxima: 30% del área neta del lote.
- 2) Índice máximo de construcción: 3.0 para edificios hasta de siete (7) pisos; 2.0 para edificios hasta diez (10) pisos y, 1.0 para edificios de más de diez (10) pisos de altura.
- 3) Distribución de las áreas: El 70% del área del terreno será área libre privada destinada a forestación, recreación o parqueadero de visitantes. Esta última zona debe quedar claramente delimitada dentro del terreno, junto con las vías de acceso y de salida, conjuntas o separadas; cuando el terreno quede en esquina, dichas vías deberán respetar una distancia mínima de seis (6) metros con respecto a la intersección del andén en sus bordes interiores. Además, se cumplirá con lo establecido en artículo 81 del presente estatuto.
- 4) Parqueaderos para visitantes y garajes: Para parqueaderos de visitantes será de una (1) celda por cada cuatro (4) viviendas; y para garajes será de una (1) celda por cada vivienda.

Los parqueaderos para visitantes podrán disponerse dentro de las edificaciones, siempre que cumplan con los requisitos establecidos con el artículo 127.

El área de antejardín, o la de retiro frontal si lo hubiere, podrá integrarse a la zona dura de los parqueaderos para visitantes si la convivencia del proyecto así lo indicare.

Parágrafo: En los terrenos en esquina o medianeros, no podrá autorizarse el parqueadero para visitantes en forma de bahía, de modo que ello implique desplazar el alineamiento horizontal del andén o de la zona verde pública.

Artículo 177. Normas especiales: En zonas comerciales que admiten edificacio-

nes multifamiliares de tipología M-6, se aplicará a los conjuntos un índice de construcción de 5.0, con la salvedad de que para uso de vivienda el índice no podrá sobrepasar de 3.5, siendo el 1.5 restante aplicable al uso comercial. Igualmente se asignará a estos conjuntos lo establecido en el artículo 160, sobre áreas habitacionales mínimas.

En los sectores de tipología M-6, la modalidad de conjunto multifamiliar sólo es atribuible a lotes con un área superior a los 2.000 metros cuadrados e inferior a los 6.000 metros cuadrados.

Artículo 178. Altura del primer piso: En los proyectos relacionados con conjuntos localizados en sectores que admiten edificios multifamiliares de tipología M-6, la altura del primer piso será de 3.50 metros a partir del nivel del andén hasta el nivel inferior de la losa entre primero y segundo piso.

Artículo 179. Parqueaderos para visitantes: Si el proyecto para conjunto multifamiliar contemplare uso comercial destinado a supermercado o almacén por departamentos, se estará a lo dispuesto en el artículo 127 sobre parqueaderos para visitantes, y en ningún caso podrá ser utilizada el área de la vía pública para realizar las operaciones de cargue y descargue de mercancía.

Artículo 180. Urbanizaciones para conjuntos multifamiliares: Para los proyectos de urbanización destinados a realizar conjuntos multifamiliares, se exigirá el cumplimiento de las condiciones siguientes:

- 1) Que el sector admita la tipología de conjunto multifamiliar.
- 2) Que se reúnan los requisitos propios de toda urbanización.
- 3) Que se determinen con antelación los lotes destinados específicamente a conjunto multifamiliar, pues una vez aprobado el proyecto en forma definitiva no serán admisibles modificaciones que excedan la densidad del mismo. Y,
- 4) Que cada lote individual llene las exigencias específicas establecidas para proyectos de conjunto multifamiliar.

Artículo 181. Área de lote para edificios multifamiliares: Serán las establecidas en cada una de las tipologías, hasta un máximo de dos mil (2.000) metros cuadrados.

Los lotes urbanizados con área superior a la señalada en el inciso anterior y ubicados en sectores que no admiten tipología de conjunto multifamiliar podrán ser utilizados para este fin, previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, si cumplieren con todos los requisitos establecidos para conjuntos multifamiliares en cuanto a área de ocupación, índice de construcción, retiros, sección pública de vías, etc., o, en defecto ser fraccionados, de conformidad con la tipología y sector correspondiente para la construcción de edificios multifamiliares.

Parágrafo: En lotes cuya área esté comprendida entre 900 y 2.000 metros cuadrados y que tengan un frente no inferior a 24.00 metros, los edificios multifamiliares podrán construirse en desarrollos sucesivos, a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana y siempre que el constructor presente póliza de garantía para la ejecución completa del proyecto, de acuerdo con las normas generales sobre la materia.

Artículo 182. Edificios multifamiliares de tipología M-1: Son edificios de mínimas condiciones restrictivas y densidad controlada, para los cuales rigen las normas siguientes:

- 1) **Area:** pueden construirse solamente en lotes con área mínima de 100.00 metros cuadrados y máxima de 2.000 metros cuadrados.
- 2) **Frente mínimo:** siete (7) metros.
- 3) **Altura máxima:** cuatro (4) pisos.
- 4) **Número de viviendas:** el área habitacional mínima por vivienda será de 40.00 metros cuadrados, con un máximo de tres (3) unidades de vivienda por cada piso de edificación.
- 5) **Retiros:** rigen los establecidos por la reglamentación general sobre patios y medianería, así como el antejardín, y de todas maneras el retiro frontal de once (11.00) metros al eje de la vía.
- 6) **Escaleras:** se admitirá en razón de su funcionalidad la escalera exterior de doble tramo aunque quede frente a ventanas, siempre que la zona de escaleras no ocupe más de cuatro (4) metros del frente efectivo del lote. La misma no podrá construirse sobre antejardín o retiro obligado.

Artículo 183. Edificios multifamiliares de tipología M-2: Se trata de edificios de medianas condiciones restrictivas y de posibilidades de sectorización relativamente amplias. Se rigen por las especificaciones siguientes:

- 1) **Area de lote:** 200 a 2.000 metros cuadrados.
- 2) **Frente mínimo:** ocho (8) metros.
- 3) **Índice máximo de ocupación:** 60% del área neta del lote, incluyendo el área de antejardín.
- 4) **Índices máximos de construcción referidos a la altura máxima en pisos:** se aplicarán los índices en relación con las alturas, así:
 - 2.8 hasta siete (7) pisos;
 - 1.8 hasta diez (10) pisos; y,
 - 1.1 hasta más de diez (10) pisos.

5) **Número de viviendas:** será el resultante al aplicar las condiciones generales de los artículos 160 y 161.

6) **Retiros:** Comprende los establecidos por la reglamentación general sobre patios y medianerías, los retiros de urbanización (que son los antejardines) y el paramento frontal que no podrá estar a distancia menor de once (11) metros con respecto al eje de la sección pública de las vías.

Artículo 184. Edificios multifamiliares de tipología M-3: Son edificios de buena densificación, sujetos a las siguientes condiciones:

- 1) **Area del lote:** 250 a 2.000 metros cuadrados.
- 2) **Frente mínimo:** diez (10) metros.
- 3) **Índice de ocupación:** 60% del área neta del lote, incluyendo el área de antejardín.
- 4) **Índices máximos de construcción referidos a la altura máxima en pisos:** se aplicarán los índices en relación con las alturas, así:
 - 2.5 hasta siete (7) pisos;
 - 1.5 hasta diez (10) pisos; y,
 - 0.8 para más de diez (10) pisos.
- 5) **Número de viviendas:** será el resultante al aplicar las condiciones generales de los artículos 160 y 161.
- 6) **Retiros:** rigen las mismas condiciones establecidas para la tipología M-2 en el artículo 183, numeral 6.

Artículo 185 Edificios multifamiliares de tipología M-6: Comprende edificios de uso mixto (vivienda, comercio y servicios) ubicados en sectores con amplitud para el comercio satélite de primer orden, conforme con las siguientes características:

- 1) **Usos comerciales:** serán los determinados por las normas correspondientes a cada sector.
- 2) **Area mínima del local:** 18.00 metros cuadrados
- 3) **Frente mínimo del local:** 3.00 metros.

A modo de excepción, en lotes inferiores a 500 metros cuadrados se admitirá por cada edificación un máximo de dos (2) locales, con área mínima de 9.00 metros cuadrados y frente mínimo de tres (3) metros; y en lotes de área mayor, un local adicional de esta clase, por cada 250.00 metros cuadrados de lote.

En el costado sur de la calle 50 (Colombia), entre las carreras 74 y 77A no se permitirá la construcción de locales comerciales.

4) **Altura de primer piso:** será de 3.50 metros, a partir del nivel del andén y hasta el nivel inferior de la losa entre el primero y el segundo piso.

5) **Especificaciones de construcción:**

a) Lotes con área menor de 150 metros cuadrados:
Frente mínimo: seis (6) metros.
Altura máxima: tres (3) pisos, ciñéndose a las normas de patios.

b) Lotes con área entre 151 y 250 metros cuadrados:
Frente mínimo: seis (6) metros.
Altura máxima: cuatro (4) pisos, ciñéndose a las normas sobre patios.

c) Lotes con área entre 251 y 500 metros cuadrados:
Frente mínimo: diez (10) metros.
Índice máximo de construcción: 4.0, teniendo en cuenta que para vivienda sólo se puede utilizar como máximo el índice 3.0, y el 1.0 restante para uso comercial.

En los proyectos destinados a almacén por departamentos y supermercados, cuando fueren admisibles regirá el enrase de muros a altura mínima de seis (6) metros.

Índice máximo de ocupación: estará todo dado por la reglamentación sobre patios.

d) Lotes con áreas entre 501 y 2.000 metros cuadrados:
Frente mínimo: catorce (14) metros.
Índice máximo de construcción: 4.5, teniendo en cuenta que para vivienda sólo se puede utilizar como máximo el índice 3.5, y el 1.0 restante para el uso comercial.

En los proyectos destinados a almacén por departamentos y supermercados, cuando fueren admisibles regirá el enrase de muros a altura mínima de seis (6) metros.

Índice máximo de ocupación: para las edificaciones en lotes con áreas entre 501 y 800 metros cuadrados, su ocupación se ajustará a la reglamentación sobre patios. Para los lotes comprendidos entre 801 y 2.000 metros cuadrados, la ocupación de la torre será del 50%.

En los lotes que por razón del área se clasifiquen en este grupo, pero que tengan frente menor de catorce (14) metros y mayor de diez (10) metros, sólo podrá aplicarse lo previsto para el grupo comprendido en el literal c). Si tuvieren frente menor de diez (10) metros, se aplicará lo establecido para el literal b).

Artículo 186. Otras condiciones para la tipología M-6: Establécense, además, las siguientes condiciones generales:

1) **Retiros en primer piso:** todo edificio de tipología M-6 estará obligado a dejar un retiro de dos (2) metros a lo largo de los frentes del lote, el cual será tratado en piso duro como área integrada al andén en toda su extensión y el mispórtico o voladizo, y deberá tener una proyección máxima de 2.30 en paramento lleno, o dos (2) metros en paramento lleno y 0.80 metros en balcón.

En las vías en que se exija antejardín no será obligatorio el mencionado retiro, pero en cambio deberá tratarse el área de antejardín en forma de piso duro. En este caso no cabe voladizo sobre el antejardín, salvo el permitido en el artículo 142; de utilizarse pórtico, la dimensión de columna hacia el fondo del lote no excederá de 0.50 metros, a partir del borde interior del andén.

2) **Plazoletas ornamentales:** Para los edificios de tipología M-6 proyectados en lotes superiores a 800 y hasta 2.000 metros cuadrados, con frente no inferior a catorce (14) metros, el índice máximo de ocupación de plataforma será del 80% del área del lote, dejando libre el 20 % restante, así: un 10% en la parte anterior del mismo para conformar plazoletas ornamentales, las cuales serán dispuestas por el proyectista, con la condición de dejarlas unidas e integradas al nivel del andén y con libre uso público; el otro 10% del área libre podrá disponer en retiros laterales o posteriores, o en patios inferiores de la edificación. El retiro obligado de dos (2) metros en los frentes podrá ser incluido dentro del porcentaje correspondiente a área libre.

Las plazoletas deberán ser tratadas en piso duro con elementos ornamentales y su diseño presentado, junto con los planos generales de la edificación, para efectos de la licencia provisional de construcción. Si el lote tiene reglamentado antejardín, éste se contará dentro del área destinada a plazoleta ornamental. Si el proyecto contempla semisótano y el área de antejardín no alcanzare para cumplir con el 10%, la plazoleta podrá contemplarse sobre la losa que cubre el semisótano, integrándola por medio de escalas al área de antejardín.

3) **Número de viviendas:** será el resultante al aplicar las condiciones generales de los artículos 160 y 161.

4) **Área con destinación comercial, de servicios o de industria:** en los sectores de tipología M-6 se entienda que el área construida total puede ser exclusivamente destinada al uso comercial, de servicios o de industria, según las normas sobre sectorización de los usos del suelo y las limitaciones que sobre tales materias estén contempladas en el presente estatuto.

Artículo 187. Edificios multifamiliares de tipología especial M-A. (Adiciones):

En las edificaciones residenciales ubicadas en cualquier sector de la ciudad, se admitirán adiciones, con las condiciones expresadas a continuación:

- 1) Que la edificación una vez adicionada, no sobrepase los tres (3) pisos y que el proyecto estructural sea viable.
- 2) Que las adiciones se proyecten en edificaciones con frente mínimo de seis (6) metros.
- 3) Que sean proyectadas como máximo tres (3) viviendas por piso, con área mínima habitacional de cuarenta (40) metros cuadrados.
- 4) Que tengan frente a vías cuya sección pública no sea inferior a nueve (9) metros.

Parágrafo: En los lotes que estén ubicados en áreas residenciales, con excepción de lo dispuesto en el artículo 203, inciso 3o., podrán construirse edificaciones multifamiliares ajustadas a las condiciones del presente artículo, siempre que se respete en la edificación un retiro de frente de seis (6.00) metros al eje de la vía, sin salirse de los paramentos ya conformados o aprobados.

Artículo 188. Superposición de sectores: La tipología de edificios multifamiliares pueden superponerse, cuando una serie de condiciones más estrictas sean aplicables donde rigen otras más amplias. En este evento, se establece lo siguiente :

- 1) Para el subsector de tipologías M-6 son aplicables las tipologías M-1, M-2 y M-3, siempre que cumplan con las condiciones específicas de retiro frontal de dos (2.00) metros, con voladizo o pórtico para ampliación de andenes y con la altura mínimo de 3.50 metros para el primer piso.
- 2) Para el subsector de tipologías M-2 son admisibles las tipologías M-1 y M-3, en los subsectores señalados en el plano No. 6.
- 3) Para el subsector de tipología M-3 es admisible la tipología M-1, en los subsectores señalados en el plano No. 6.

Artículo 189. Cambio de usos: Dentro de los sectores delimitados para conjuntos y edificios multifamiliares, de acuerdo con estudios que para cada caso elabore el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, es posible que en aquellas áreas ocupadas por servicios educativos, culturales, de salud, bienestar social, religiosos, industriales y similares, y que tengan una superficie no inferior de seis mil (6.000) metros cuadrados, el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana autorice el cambio de uso. En este caso deberán construirse servicios colectivos no computables dentro del índice de construcción, de acuerdo con programas elaborados conjuntamente entre aquella dependencia oficial y el urbanizador; el costo mínimo de las construcciones de estos servicios será el equivalente al valor del 20% del área libre privada del terreno y se cederá por escritura pública al Municipio de Medellín.

En tal circunstancia se permitirá un incremento, el cual deberá ser utilizado

en usos comerciales, de servicio u otros compatibles con la vivienda, de manera que los índices de construcción quedarán así:

- 1.2 para subsectores R-1;
- 1.0 para subsectores R-2; y,
- 0.8 para subsectores R-3;

Parágrafo: El urbanizador deberá presentar al Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana un estudio acerca del volumen de tránsito que se generará en el sector y, de acuerdo con el mismo, se proyectarán las vías para la nueva urbanización y su empalme con las vías públicas adyacentes.

V. Normas Urbanísticas y de Construcción, Específicas para Vivienda Multifamiliar, Sector de El Poblado

Artículo 190 Aplicación de normas generales: Sin perjuicio de lo que se dispone en los artículos siguientes para cada subsector, a los edificios multifamiliares de El Poblado serán aplicables las normas urbanísticas y de construcción determinadas para vivienda unifamiliar y bifamiliar en el artículo 150 y las condiciones generales para multifamiliares expresadas en los artículos 151 y siguientes.

Artículo 191. Conjuntos multifamiliares en El Poblado: Dentro de las áreas urbanizadas de los subsectores residenciales en la comuna de El Poblado se podrán desarrollar conjuntos multifamiliares, de conformidad con las condiciones y características definidas para estos en los artículos números 81 y 175 y aquéllos relativos a las edificaciones multifamiliares en general y sobre parqueaderos para visitantes y garajes determinados para cada subsector, respetándose la densidad bruta de vivienda establecida en función del área del lote.

Artículo 192. Sistema compensatorio para desarrollo multifamiliares: En terrenos con área de 6.000 metros cuadrados o mayor, cuando se desee desarrollar un proyecto de edificaciones multifamiliares con obras simultáneas de urbanización y construcción de edificios y el terreno está afectado por áreas de retiro para la conservación del cauce de las quebradas o de protección forestal, en dicho desarrollo son aplicables las siguientes especificaciones de carácter compensatorio:

Porcentaje obligatorio de área libre privada, excluido el 10% de cesión para zona verde pública.	Índice de ocupación, sobre área útil restante.	Índice de construcción, sobre el área total del lote.	Número máximo de pisos.
12%	24.8%	0.815	4
14%	25.3%	0.830	4
16%	25.7%	0.845	4
18%	26.3%	0.860	4

20%	26.7%	0.875	4
22%	27.3%	0.890	5
24%	27.8%	0.905	5
26%	28.4%	0.920	5
28%	29.0%	0.935	5
30%	29.7%	0.950	5
32%	30.4%	0.965	5

Porcentaje obligatorio de área libre privada, excluido el 10% de cesión para zona verde pública .	Índice de ocupación sobre área útil restante .	Índice de construcción, sobre el área total del lote .	Número máximo de pisos.
34%	31.1%	0.980	5
36%	31.9%	0.995	5
38%	32.7%	1.010	5
40%	33.6%	1.025	6
42%	34.6%	1.040	6
44%	35.6%	1.055	6
46%	36.7%	1.070	6
48%	37.9%	1.085	6
50%	39.2%	1.100	6
52%	40.5%	1.115	6
54%	42.1%	1.130	6
56%	43.7%	1.145	6
58%	45.5%	1.160	7
60%	47.5%	1.175	7
62%	49.6%	1.190	7
64%	52.1%	1.205	7
66%	54.8%	1.220	7
68%	57.8%	1.235	7
70%	61.3%	1.250	7
72%	65.2%	1.265	7
74%	69.8%	1.280	8
76%	75.2%	1.295	8
78%	82.4%	1.310	8
80%	89.0%	1.325	8

Parágrafo: Cuando el lote presente menos del 20% como área útil, el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana estudiará el caso, con el fin de recomendar a su Junta la expedición de los reglamentos pertinentes.

Artículo 193. Disposiciones comunes para edificios multifamiliares en El Poblado: Todo edificio multifamiliar que pretenda construirse en el sector de El Poblado, y sobre lotes urbanizados, deberá dar frente vías públicas de sección de doce (12) metros, con calzada de siete (7) metros y el retiro al eje de la vía será como mínimo de once (11) metros, para todos los casos.

Si las vías existentes no cumplieren con las dimensiones indicadas, el propietario del lote, a sus expensas procederá a ampliar la sección según las exigencias mínimas establecidas en el inciso primero y efectuar las obras en el frente del lote con las exigencias de Empresas Públicas de Medellín y la Secretaría de Obras Públicas Municipales. Sin el lleno de tal requisito, no será posible autorizar esta modalidad de edificación.

La construcción de edificios multifamiliares en aquellos lotes con frente a vías públicas que terminan en zonas de giro obligatorio o cerradas, deberá satisfacer la exigencia sobre la sección pública mínima y las demás especificaciones contenidas en este artículo, para la consiguiente conexión de la vía de zona de giro obligatorio a otras vías públicas de iguales o superiores especificaciones.

En ningún caso se autorizará la construcción de edificios multifamiliares con frente a vías privadas, aunque cumplan con el requisito sobre sección mínima de la vía. Tal autorización sólo se dará cuando se adecúe la vía a los requerimientos indicados y se cedan en favor del Municipio de Medellín las porciones de terreno correspondientes.

Artículo 194. Subsector Vb - Uso intensivo, zona de remodelación: Sus características son las siguientes:

- 1) **Loteo:** el establecido en cada caso por la urbanización existente, con un mínimo de 500 metros cuadrados y hasta un máximo de 2.000 metros cuadrados. No serán admitidas particiones en los loteos existentes.
- 2) **Densidad bruta máxima:** 94 viviendas ó 500 habitantes por hectárea.
- 3) **Retiros:** seis (6) metros por todos los costados.
- 4) **Índices de ocupación, construcción y altura:** se regirán por lo indicado en el siguiente cuadro:

Índice de ocupación	Índice de construcción (sobre el área del lote)	Altura máxima (en pisos)
Menor al 15%	1.00	8
entre el 15% y el 20%	0.85	8
entre el 21% y el 25%	0.70	8

- 5) **Número de viviendas:** para el control de la densidad se establece la relación de una (1) vivienda por cada setenta y cinco (75) metros cuadrados de lote, sin tener en cuenta fracción alguna excedente al aplicar la relación.

6) Servicios complementarios:

Garajes: uno (1) por cada 120 metros cuadrados de construcción, con un mínimo de uno por cada apartamento.

Parqueaderos para visitantes: uno por cada dos unidades de vivienda o uno por cada 120 metros cuadrados de oficinas.

Artículo 195. Subsector Vc. - Uso medio, área de conservación: Sus características son las siguientes:

- 1) **Loteo:** el establecido en cada caso por la urbanización existente, con un mínimo de 250 metros cuadrados y hasta un máximo de 2.000 metros cuadrados.
- 2) **Retiros:** el de paramento de construcción en relación con el eje de las vías será de once (11) metros, con excepción de aquellos frentes situados sobre parques públicos.

Para los grupos 1 y 2 del cuadro que se especifica a continuación, regirá la reglamentación sobre patios, debiendo respetarse la dimensión resultante desde el primer piso, con un mínimo de tres (3) metros, y la obligación de subir el muro medianero hasta la altura máxima de la edificación.

Para los grupos 3 y 4, el retiro mínimo será de seis (6) metros en fachadas abiertas o semicerradas y de cuatro (4) metros en fachadas cerradas. El vacío de un mismo patio no podrá ser utilizado para dar iluminación o ventilación a más de una unidad de vivienda en el mismo piso, salvo si se trata de área de servicios domésticos o sanitarios con las condiciones de ventanería establecidas para fachadas semicerradas.

3) **Índices de ocupación y altura:** se regirán por lo indicado en el siguiente cuadro:

Grupos	Área mínima del lote (en metros cuadrados)	Frente mínimo (en metros)	Índice máximo de ocupación (sobre área del lote)	Índice máximo de construcción (sobre área del lote)	Altura de edificación (en pisos) mínima-máxima
1	De 250 a 500	10	Por reglamentación sobre patios		2 4
2	De 501 a 1.500	16	50%	2.50	2 5
3	De 1.501 a 2.000	20	45%	2.70	2 6
			Tratamiento como conjunto		
4	De 2.001 a 5.999 6.000 o más	25	30%	3.00	2 8
			Tratamiento como urbanización		

Cuando el lote no cumpliera el frente o el área, éste se clasificará en el grupo inmediatamente anterior.

4) Servicios complementarios:

Garajes: uno por cada 120 metros cuadrados de construcción o por cada apartamento; si en la edificación se incluyen locales comerciales, deberá adicionarse un garaje por cada local, como mínimo, según las especificaciones generales.

Parqueaderos para visitantes: para los lotes clasificados en los grupos 2, 3 y 4, se exige por lo menos un parqueadero por cada cincuenta (50) metros cuadrados que se destinen a locales comerciales, y uno por cada cuatro apartamentos, debiendo estar ubicados dentro del área útil del terreno y respetar los retiros, en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 127.

Artículo 196. Subsector Vd. - Uso medio, área para saturación. Sus características son las siguientes:

- 1) **Densidad bruta máxima:** es de 53 viviendas o 280 habitantes por hectárea
- 2) **Loteo:** mínimo de 500 metros cuadrados y máximo de 2.000 metros cuadrados, y frente mínimo de 16 metros, según lo establecido para cada caso por la urbanización existente; de ello se deduce que no es admisible el fraccionamiento del lote y que podrán integrarse lotes por conveniencia para el proyecto.
- 3) **Retiros:** Con carácter de obligatorios, se establecen los siguientes: en el frente, de once (11) metros en relación con el eje de la vía; laterales y de fondo, como mínimo de seis (6) metros para fachadas abiertas, y para fachadas cerradas o semicerradas será el establecido para cada caso por la urbanización.
- 4) **Índices de ocupación, construcción y altura:** será un 40% de ocupación sobre el área total del lote y la edificación tendrá un máximo de cuatro (4) pisos, proyectándose de conformidad con los retiros y la reglamentación de patios.

5) **Número de viviendas:** para efectos del control de la densidad en el subsector se establece la relación de una (1) vivienda por cada ciento treinta (130) metros cuadrados de área del lote, sin tener en cuenta fracción alguna excedente al aplicar la relación.

6) Servicios complementarios:

Garaje: será uno por cada 120 metros cuadrados de área construida o por cada apartamento, como mínimo, según las especificaciones generales.

Parqueadero para visitantes: será de uno por cada cuatro unidades de vivienda, según las especificaciones generales.

Artículo 197. Subsector Ve. - Uso medio, área no desarrollada: Sus características son las siguientes:

- 1) **Densidad bruta máxima:** será de 68 viviendas o 360 habitantes por hectárea.
- 2) **Loteo:** será el establecido para cada caso por la urbanización existente, con un mínimo de área de 500 metros cuadrados y hasta un máximo de 2.000 metros cuadrados.
- 3) **Retiros:** serán de seis (6) metros, por todos los costados.
- 4) **Índices de ocupación, construcción y altura máxima:** éstos son optativos para el proyectista de acuerdo con el siguiente cuadro:

Índice de ocupación (sobre área del lote)	Índice de Construcción (sobre el área del lote)	Altura máxima (en pisos)
Menor al 15% entre el 15% y el 21%	1.00	seis (6)
entre el 21% y el 25%	0.85	cinco (5)
	0.70	cuatro (4)

- 5) **Número de viviendas:** para el control de la densidad, se establece la relación de una (1) vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de área del lote, sin tener en cuenta fracción alguna excedente al aplicar la relación.
- 6) **Servicios complementarios:** para garajes se exige uno por cada 120 metros cuadrados de construcción o por cada apartamento, como mínimo, según las especificaciones generales; y parqueaderos para visitantes a razón de uno por cada cuatro (4) unidades de vivienda.

Parágrafo: Las áreas del subsector Ve., localizadas por encima de la transversal superior de El Poblado, quedarán sujetas al concepto favorable de Empresas Públicas de Medellín sobre la posibilidad de servicios.

Artículo 198. Subsector Vf. - Uso moderado, área de renovación: El área demarcada en el plano No. 35.01.00.003, por sus características como asentamiento popular habitado por familias de escaso recursos económicos (tales como la Loma de los González y la Loma de Los Parras) se reglamenta de manera especial, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- 1) Se establecerán programas de rehabilitación de barrios con la participación del Instituto de Crédito Territorial, la Secretaría de Obras Públicas Municipales, las Juntas de Acción Comunal y Empresas Públicas de Medellín.

- 2) El área susceptible de ser urbanizada podrá desarrollarse mediante la iniciativa privada, según las normas señaladas para el subsector Vd. de este capítulo, pero únicamente con programas de vivienda unifamiliar o bifamiliar, aislada, apareada o continua, cuya densidad bruta sea de 45 viviendas o 239 habitantes por hectáreas, de conformidad con lo establecido en el artículo 120.
- 3) El Municipio de Medellín deberá dotarla de los servicios colectivos señalados en el correspondiente Plan Municipal de Desarrollo.
- 4) Las vías vehiculares y peatonales proyectadas deberán ceñirse a lo establecido por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

VI. Normas de Urbanismo y Construcción en el Área Incorporada dentro del Nuevo Perímetro Urbano

Artículo 199. Normas de construcción: En las áreas incorporadas dentro del nuevo perímetro urbano se cumplirá con las siguientes normas:

- 1) **Para vivienda unifamiliar y bifamiliar:** Su ocupación estará dada por la reglamentación de patios y los retiros obligados por normas de urbanización, según artículo 138. La altura máxima será de dos (2) pisos.
- 2) **Para vivienda multifamiliar:**
 - Índice de ocupación máximo: 12% del área bruta del terreno.
 - Índice de construcción: 0.50 del área bruta del terreno.
 - Índice de construcción: 0.50 del área bruta del terreno.
 - Altura máxima: cuatro (4) pisos.

CAPITULO 4o.

De los Sectores Residenciales

I. Sectores para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar

Artículo 200 Norma común: Por regla general, toda construcción destinada al uso residencial, clasificada dentro de las tipologías R-R, R-S, R-inc, R-1, R-2, R-3 y R-P de acuerdo con lo señalado en el capítulo 2o. del presente título y situada en áreas distintas a las definidas como residenciales para El Poblado, podrá ubicarse en los sectores específicamente demarcados para el efecto en el plano No. 35.01.00.003.

Artículo 201. Sector residencial de El Poblado: Comprende los sectores Vb, Vc,

Vd, Ve y Vf, que admite desarrollos unifamiliares y bifamiliares y se delimita en el plano No. 35.01.00.003.

El área general de desarrollo urbano del sector de El Poblado, dentro de la cual se localizan los referidos subsectores, está comprendida dentro del siguiente polígono:

Partiendo del cruce del río Medellín, con la calle 29; por ésta y su prolongación al oriente, hasta el cruce con la prolongación sur de la carrera 43; por ésta al norte, hasta el costado sur del parqueadero del centro comercial San Diego; por éste costado hacia el oriente hasta el paramento oriental de dicho parqueadero; por éste costado y continuando por la carrera 42B hacia el norte hasta encontrar la variante de "Las Palmas"; luego sobre el costado nororiental y cubriendo el parque de la Asomadera, las áreas denominadas Asomadera No. 2 y No. 3, hasta llegar a la coordenada Y = 36.000 en el sentido norte - sur, continuando por ésta hasta el cruce de la carretera de "Loreto" - "Las Palmas", con la variante de Las Palmas; continuando con la variante de Las Palmas, en descenso, hasta su empalme con la transversal superior en el paso a desnivel del hotel Intercontinental; a partir de este punto y tomando una franja de cien (100) metros por encima de la transversal superior, continúa en el sentido sur, hasta el cruce con la quebrada "La Aguacatala" en la cota 1.750, por ésta hacia el sur hasta la quebrada "Zúñiga" límite municipal; por esta hacia el occidente hasta su desembocadura en el río Medellín, y por éste hacia el sur hasta el cruce con la calle 29, punto de partida.

Artículo 202. Localización de las urbanizaciones R-R, R-S, R-inc, R-P y R-1: Las urbanizaciones R-R, calificadas como de vivienda rural, se localizan por fuera del perímetro urbano y en la zona rural.

Las urbanizaciones R-S, calificadas como de vivienda semirural, se localizan por fuera del perímetro de la ciudad y en la zona periurbana.

Las urbanizaciones R-inc. se localizan en el sector que se incorpora al área urbana con la delimitación del nuevo perímetro, mediante el Acuerdo Metropolitano No. 9 de 1981.

Las urbanizaciones R-P calificadas como desarrollos populares, se localizan exclusivamente en los sectores residenciales R-3.

Las urbanizaciones R-1, que han sido calificadas como de vivienda campestre, se conservan en la modalidad R-1C localizadas en el barrio La Pilarica, comunidad 2.3 de la comuna No. 2 (Robledo), de acuerdo con la división municipal establecida en la segunda parte de este estatuto, capítulo No. 2.

II. Sectores para Desarrollos Multifamiliares

Artículo 203. Concepto: Para la adecuada aplicación de las disposiciones sobre

sectorización de desarrollos multifamiliares, establecidas a continuación, se determinan los sectores correspondientes al área urbana en los que se admiten las urbanizaciones multifamiliares, los conjuntos y los edificios multifamiliares.

Para tal efecto, la delimitación de los respectivos sectores se hace por las vías existentes, salvo en donde específicamente se determine lo contrario.

En las vías que establezca el límite entre un sector que admite conjuntos o edificios multifamiliares y otros donde no se permiten tales tipos de desarrollo, la construcción se autorizará en ambos costados de la vía, con excepción hecha en las áreas de propiedad particular ubicadas en las laderas del Cerro Nutibara entre las calles 30A y 33 y las carreras 63 (regional izquierda) y 65, en las cuales no se admiten nuevos desarrollos multifamiliares.

Artículo 204. Sectores para urbanizaciones multifamiliares: Determinanse como aptos para el desarrollo de urbanizaciones multifamiliares aquellos terrenos sin urbanizar localizados en el sector residencial del área urbana.

Artículo 205. Norma general para sectores de conjuntos y edificios multifamiliares: El desarrollo de edificios y conjuntos multifamiliares corresponde a terrenos localizados en subsectores del área urbana, bajo las normas establecidas en el presente estatuto.

Los subsectores se delimitan por perímetros descritos con su respectiva nomenclatura vial y el plano No. 35.01.00.004, en el que se identifican como tipologías M-1, M-2, M-3, M-6 y la modalidad de conjunto.

Artículo 206. Delimitación del sector apto para conjuntos multifamiliares: Establécese como apta para el desarrollo de conjuntos multifamiliares, el área determinada para el sector de El Poblado en el artículo 208 y el sector que se demarca con línea gruesa continua en el plano No. 35.01.00.004 y que se delimita por el siguiente polígono:

Partiendo de la desembocadura de la quebrada La Iguaná en el río Medellín y siguiendo por ésta hacia el sur hasta la calle 50 (Colombia); por ésta al occidente hasta la transversal 53A; por ésta al noroeste hasta la calle 51; por ésta al occidente a la carrera 70; por ésta al sur hasta la calle 49B; por ésta al oriente hasta la carrera 66; por ésta al sur hasta la calle 48 (lateral norte de la quebrada "La Hueso"); por ésta al oriente hasta la carrera 65; por ésta al sur hasta el eje de la prolongación de la calle 44A; por ésta al occidente hasta la carrera 69A; por ésta al norte hasta la calle 46; por ésta al occidente hasta la carrera 70; por ésta al sur hasta la calle 44 (San Juan); por ésta al occidente hasta la carrera 70A; por ésta al sureste hasta la calle 43; por ésta al oriente hasta la carrera 63D (Avenida Bolivariana); por ésta al noroeste hasta la calle 44 (San Juan); por ésta al oriente hasta la margen occidental del río Medellín; por ésta al sur hasta la calle 33; por ésta al occidente hasta la carrera 65; por ésta al sur y empalmado la carrera 60 - 65 hasta la calle 25; por ésta al oriente hasta la carrera 52 (Avenida

Guayabal); por esta al sur hasta la calle 11 sur; por ésta al occidente hasta la carrera 53; por ésta y su prolongación hacia el norte hasta la carrera 60 - 65; por ésta al norte hasta empalmar con la calle 2 sur; por ésta hacia el occidente hasta la diagonal 70 (circunvalar occidental) y continuando por ésta hacia el noroccidente y su prolongación en la misma dirección por la diagonal 75B hasta el cruce con la carrera 76; por ésta hacia el sur hasta la diagonal 77B; por ésta al noroccidente hasta la calle 12; por ésta hacia el occidente hasta la carrera 84 y empalmando hacia el norte con la carrera 83; por ésta al norte hasta la calle 27; por ésta y su prolongación hacia el occidente en la carrera 87; por ésta al norte hasta la quebrada "La Picacha" por ésta al oriente hasta la carrera 84; por ésta al norte hasta la calle 34; por ésta al occidente y empalmando con la calle 34A hasta la carrera 88; por ésta al norte por la calle 35; por ésta al noroeste hasta la carrera 92 (Avenida 20 de Julio); por ésta al suroeste y luego al occidente por la transversal 92 hasta la quebrada que separa el barrio Veinte de Julio con el barrio Santa Mónica del Instituto de Crédito Territorial; por ésta al noroeste hasta la calle 39; por ésta al noroeste hasta su empalme con la carrera 96; por ésta al noroeste hasta la calle 40; por ésta al occidente hasta la carrera 105; por ésta al norte hasta la quebrada La Hueso; por ésta al oriente hasta la carrera 82; por ésta al norte hasta la calle 54; por ésta al oriente hasta la carrera 81; por ésta al norte empalmando la carrera 84 hasta la calle 65; por ésta al occidente hasta la carretera al mar; continuando por ésta (carrera 89 y calle 70) al norte y al oriente hasta la diagonal 80; por ésta al norte hasta la calle 80; por ésta al oriente hasta la carrera 65; por ésta al sur y su prolongación hasta la quebrada La Iguaná; y por ésta al oriente hasta su desembocadura en el río Medellín, punto de partida.

Artículo 207. Delimitación de los sectores aptos para edificios multifamiliares:
Establécense como aptos para el desarrollo de edificios multifamiliares, los subsectores del sector de El Poblado destinados a construcción de vivienda y los sectores que se determinan a continuación y demarcados con raya y punto en el plano No. 35.01.00.004.

Subsector M-1:

1) Santa Cruz - Campo Valdés - La Mansión - Gerona - Buenos Aires:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 52 con la calle 103; por esta y su prolongación al oriente a la carrera 49; por ésta al sur a calle 95; por ésta al oriente a carrera 47; por ésta al sur a calle 92; por ésta al occidente a carrera 49; por ésta al sur a calle 86; por ésta al oriente a carrera 46; por ésta al norte a calle 88; por ésta al oriente a carrera 43; por ésta y su prolongación al sur a calle 71; por ésta al oriente a carrera 41; por ésta al sur empalmando con las carreras 42 y 43 hasta la calle 66C; por ésta al oriente a carrera 41; por ésta al norte a calle 66D; por ésta al oriente a carrera 39; por ésta al sur hasta la calle 57; por ésta al oriente a carrera 35; por ésta al sur a calle 54; por ésta al occidente a carrera 38; por ésta a sur a calle 51; por ésta al occidente a carrera 28; por ésta

al sur a calle 49; por ésta al occidente a carrera 29; por ésta al sur a calle 41; por ésta al occidente a carrera 36; por ésta al norte a calle 45; por ésta al occidente y empalmando con la calle 47 hasta la carrera 39; por ésta al norte hasta la calle 55; por ésta al occidente a carrera 43; por ésta al norte a calle 58; por ésta al occidente a carrera 50C; por ésta al norte a calle 67; por ésta al occidente a carrera 52; por ésta al norte a calle 73; por ésta al oriente a carrera 51; por ésta al norte a calle 78; por ésta al occidente a carrera 52; por ésta al norte empalmando con la carrera 55 hasta volver a empalmar con la carrera 52 y siguiendo hacia el norte hasta la calle 103, punto de partida.

2) El progreso - Castilla - Florencia:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 65 con la carretera al mar (calle 71) por esta al noroccidente a carrera 69; por ésta al norte a transversal 73 y continuando por ésta al suroccidente a calle 65; por ésta al occidente hasta la carrera 80; por ésta al norte y su empalme con diagonal 80 y luego otra vez por la carrera 80 hasta la quebrada La Quintana; por ésta al oriente hasta la prolongación suroeste de la carrera 72; siguiendo por ésta al noroeste a empalmar con la carrera 71; por ésta al norte a calle 95; por ésta al occidente a carrera 72; por ésta y su prolongación al norte por la carrera 71 hasta la calle 104; por ésta al occidente a carrera 76; por ésta al norte hasta la quebrada la Madera; por ésta al oriente a la autopista norte; por ésta al sur hasta la transversal que empalma la autopista con la carrera 65 entre calles 101 y 102; por ésta transversal al suroeste a carrera 65 y por esta al sur hasta la carretera al mar, calle 71, punto de partida.

"3) Guayabal - Belén - Nutibara - Estadio - América:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 52 (Avenida Guayabal) con la calle 11 Sur, por ésta al occidente hasta la carrera 53; por ésta al norte hasta su empalme con la carrera 60-65; por ésta al norte hasta la calle 16; por ésta al occidente hasta la línea que demarca el límite de la zona de seguridad del aeropuerto por el costado oriental; por ésta al norte a la calle 30; por ésta al occidente a la carrera 69B; por ésta al suroeste a carrera 70; por ésta al sur a la calle 9A; por ésta al occidente a carrera 72; por ésta al norte a calle 14; por ésta y su prolongación al occidente a carrera 76; por ésta al sur a diagonal 79; por ésta al norte y empalmando con las calle 20 y 21 hasta la quebrada Altavista; por ésta al occidente a carrera 83; por ésta al norte a calle 27; por ésta y su prolongación al occidente a carrera 87; por ésta al norte a quebrada La Picacha; por ésta al oriente a carrera 84; por ésta al norte empalmando con la calle 32EE y siguiendo otra vez con la carrera 84 hasta las calles 34 y 34A; por ésta al occidente a carrera 88; por ésta al oriente a la quebrada Ana Díaz hasta la calle 35; por ésta al occidente hasta el cruce con la carrera 92; por ésta al norte hasta la calle 35B; por ésta al occidente hasta la carrera 93; por ésta al norte a la calle 43; por ésta y su prolongación al occidente a carrera 96; por ésta

ésta al suroeste a calle 40; por ésta al occidente a carrera 105; por ésta al norte a calle 45A; por ésta al oriente a carrera 103; por ésta al sur a quebrada La Hueso; por ésta al oriente a carrera 99; por ésta al norte a calle 48; por ésta al oriente a carrera 93; por ésta al noroeste a carrera 49D; por ésta al oriente a carrera 83A; por ésta al norte a calle 49E; por ésta al oriente a carrera 82; por ésta al norte a calle 54; por ésta al oriente a carrera 81; por ésta al norte a la quebrada La Iguaná; por ésta al oriente y empalmado la transversal 53A hasta la carrera 65; por ésta al sur a calle 51; por ésta al occidente a carrera 70; por ésta al sur a calle 49B; por ésta al oriente a carrera 66; por ésta al sur a calle 48; (lateral norte quebrada La Hueso); por ésta al oriente a carrera 65; por ésta al sur a la prolongación hacia el oriente de la calle 44A; por ésta al occidente a carrera 69B; por ésta al norte a calle 46; por ésta al occidente a carrera 70; por ésta al sur a la calle 44; por ésta al occidente a carrera 70A; por ésta al sureste a la calle 43; por ésta al oriente a carrera 63D (Avenida Bolívariana) en su cruce con la calle 42C; por ésta al sureste, empalmado en sentido sur con la Autopista Sur, hasta la calle 33; por ésta al occidente a carrera 65; por ésta al sur hasta la calle 25; por ésta al oriente hasta la carrera 54; por ésta hacia el sur hasta la calle 19; por ésta al oriente hasta la carrera 52 (Avenida Guayabal) costado occidental; por ésta al sur hasta la calle 1; por ésta al oriente hasta la carrera 50C; por ésta al sur hasta la calle 4Sur; por ésta al occidente hasta la carrera 52 (Avenida Guayabal); por ésta al sur hasta la calle 11Sur, punto de partida".

Subsector M-2:

1) Aranjuez:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 49 (Venezuela) con la quebrada La Bermejalla; por ésta hacia el occidente hasta la carrera 52; por ésta al norte a calle 93; por ésta al oriente a carrera 50B; por ésta al norte a calle 94; por ésta al oriente a carrera 49 (Venezuela) y por ésta al sur a quebrada La Bermejalla, punto de partida.

2) Miranda:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce con la calle 78 con la carrera 52; por ésta al norte a calle 82; por ésta al oriente a carrera 51B; por ésta al sur a calle 81; por ésta al oriente a carrera 50C; por ésta al sur a calle 77; por ésta al occidente a carrera 51; por ésta al norte a calle 78 y por ésta al occidente a carrera 52, punto de partida.

3) Sevilla - Manrique:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de calle 67 con carrera 52; por ésta al norte a calle 73; por ésta al oriente a carrera 47; por ésta al norte a calle 81; por ésta al oriente

a carrera 44; por ésta al sur a calle 80; por ésta al occidente hasta la línea medianera entre carreras 45 y 46; por ésta al sur a calle 67; por ésta al oriente hasta la línea medianera entre carreras 44 y 45; por ésta al norte a calle 71; por ésta al oriente a carrera 41; por ésta al sur a carrera 42 empalmado hacia el sur con la carrera 43; por ésta al suroeste a carrera 44 (carretera a Guarne); siguiendo por ésta al suroeste hasta la calle 66; por ésta al occidente a carrera 48; por ésta al norte a calle 67; por ésta al occidente a carrera 52; punto de partida.

4) Sucre - San Miguel:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 35 con calle 54; por ésta al occidente a carrera 39; por ésta al norte a calle 55; por ésta al occidente a carrera 43; por ésta al norte a calle 58; por ésta al occidente a carrera 45; por ésta al norte a calle 61; por ésta al occidente a carrera 46; por ésta al norte a la quebrada La Mansión; por ésta al noreste a carrera 41; por ésta al norte a calle 66C; por ésta al oriente a carrera 39; por ésta al sur hasta la calle 57; por ésta al oriente a carrera 35 y por ésta al sur a calle 54, punto de partida.

5) Buenos Aires:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 29 con calle 45; por ésta al occidente a carrera 34; por ésta al sur a calle 41; por ésta al occidente a carrera 36; por ésta al norte a calle 45; por ésta al occidente y continuando por calle 47 hasta la carrera 39; por ésta al norte a calle 51; por ésta al oriente a carrera 28; por ésta al sur a calle 49; por ésta al occidente a carrera 29; por ésta al norte a la línea medianera entre calles 49 y 50; por ésta al occidente a carrera 35; por ésta al sur a la línea medianera entre calles 48 y 49; por ésta al oriente a carrera 29; por ésta al sur a calle 45, punto de partida.

6) Ferrini - Estadio:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 77C con calle 51; por ésta al occidente a carrera 79; por ésta al sur a calle 49B; por ésta al oriente a carrera 77C; por ésta al sur a calle 49 AA; por ésta al occidente a carrera 78A; por ésta al sur a calle 49; por ésta al occidente a carrera 80; por ésta al norte a calle 52; por ésta al oriente a carrera 77C; por ésta al sur a calle 51, punto de partida.

7) La Iguaná:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la diagonal 51 con calle 51; por ésta al occidente hasta la prolongación al occidente de la carrera 74 (en proyecto); por ésta al nor-

te a calle 52; por ésta al oriente a carrera 71A; por ésta al norte a calle 53; por ésta al oriente y empalmado con la diagonal 51 hasta la calle 51, punto de partida.

- 8) Florida Nueva - Velódromo - Floresta - San Javier - Simón Bolívar - Bolivariana - San Joaquín - Lorena:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 68 con calle 44A; por ésta al occidente a carrera 69B; por ésta al norte a calle 46; por ésta al occidente a carrera 70; por ésta al sur a calle 45E; por ésta al occidente a carrera 71; por ésta al sur a calle 45D; por ésta al occidente a carrera 74; por ésta al sur a calle 44A; por ésta al occidente a carrera 78; por ésta al norte a calle 45; por ésta al occidente a quebrada Ana Díaz y empalmado con la calle 45 hacia el noroccidente hasta la carrera 80; por ésta al norte a diagonal 80A; por ésta al suroeste y empalmado con la calle 45 hasta la carrera 84; por ésta al sur a calle 44C; por ésta al occidente a carrera 86; por ésta al suroeste a calle 44A; por ésta al occidente a carrera 90; por ésta al sur a calle 43; por ésta al oriente a carrera 82; por ésta al sur a calle 42C; por ésta al noroeste a carrera 81; por ésta al sur a calle 42 empalmado hacia el oriente con la calle 43; por ésta al oriente a carrera 74; por ésta al sur a calle 42; por ésta al oriente a carrera 70; por ésta al norte a calle 43; por ésta al oriente a carrera 63D (Avenida Bolivariana); por ésta al suroeste a circular primera; por ésta al occidente a carrera 73; por ésta al noroeste a calle 41; por ésta al occidente y empalmado con la transversal 79 hacia el suroeste hasta calle 38A; por ésta al occidente a carrera 80; por ésta al norte a transversal 39; por ésta al noroeste empalmado con carreras 80B y 80C a calle 40; por ésta al occidente a carrera 81; por ésta al norte a calle 42; por ésta al occidente hasta la carrera 81A; por ésta al sur hasta la calle 40A; por ésta al occidente a carrera 84; por ésta al sur a calles 34 y 34A; por ésta al occidente a carrera 88; por ésta al noroeste a calle 35; por ésta al occidente a carrera 93; por ésta al noreste a calle 43; por ésta y su prolongación al occidente hasta carrera 98; por ésta al suroeste a calle 40; por ésta al occidente a carrera 105; por ésta al noroeste a quebrada La Hueso; por ésta al oriente al cruce con la carrera 82; por ésta al sur a calle 47; por ésta al oriente a carrera 81; por ésta al sur a calle 45G; por ésta al oriente a carrera 80; por ésta al sur a calle 45G; por ésta al noroeste a calle 47D; por ésta al oriente a carrera 68; por ésta al sur a calle 44A, punto de partida.

- 9) Belén - Miravalle - La Palma - San Bernardo - Granada - Los Almendros:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 70 con calle 25; por ésta al occidente a carrera 73; por ésta al sur a calle 20; por ésta al occidente a carrera 76; por ésta al norte a calle 20A; por ésta al occidente a calle 21; por ésta al noroeste a

carrera 81; por ésta al norte a calle 32 (lateral norte quebrada La Picacha); por ésta al oriente a carrera 79A; por ésta al norte a calle 32BB; por ésta al oriente a carrera 78A; por ésta al norte a calle 32C; por ésta al oriente a carrera 78; por ésta al oriente a carrera 76; por ésta al sur a diagonal 75B (lateral sur quebrada La Picacha); por ésta al noreste a transversal 32B; por ésta al sureste a diagonal 74B (Avenida Bolivariana); por ésta al noreste a carrera 73; por ésta al sur a calle 30C; por ésta al oriente a carrera 70; por ésta al sur a calle 30A; por ésta al occidente a carrera 75; por ésta al norte hasta el cruce con calle 32; por ésta al occidente a carrera 76; por ésta al norte a carrera 76A; por ésta al suroeste a carrera 78; por ésta al sur a calle 30A; por ésta al occidente a carrera 78A; por ésta al sur a calle 28; por ésta al oriente a carrera 75; por ésta al norte a calle 29; por ésta al oriente a carrera 70; por ésta al norte a calle 30A; por ésta al oriente a la prolongación de la carrera 69B; por ésta hacia el sur a canalización de la quebrada Altavista; por ésta al suroeste a la carrera 70; por ésta al sur a la calle 25, punto de partida.

- 10) Santa Fe - Fátima:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 52 (Avenida Guayabal) con calle 16; por ésta y su prolongación al occidente hasta la línea delimitante de la zona de seguridad del aeropuerto por el costado oriental; por ésta al norte a la calle 30; por ésta al occidente a carrera 66B; por ésta al norte a calle 30A; por ésta al oriente a carrera 65C; por ésta al norte a calle 32D; por ésta al occidente a carrera 65D; por ésta al norte a calle 32F; por ésta al oriente a carrera 65; por ésta al sur a calle 25; por ésta al oriente a carrera 54; por ésta al sur a calle 20; por ésta al oriente a carrera 52 (Avenida Guayabal); por ésta al sur a calle 16, punto de partida.

- 11) Cristo Rey - Campoamor:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 52 (Avenida Guayabal) con calle 4 sur, por ésta al occidente a carrera 60 - 65; por ésta al norte a calle 7; por ésta al oriente a carrera 52 (Avenida Guayabal); por ésta al sur de la calle 4 sur, punto de partida.

Subsector M-3

- 1) Prado:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la calle 58 con carrera 50C; por ésta al norte a calle 67; por ésta al oriente a carrera 48; por ésta al sur a calle 65; por ésta al orien-

te a carrera 46; por ésta al sur a calle 61; por ésta al oriente a carrera 45; por ésta al sur a calle 58 y por ésta al occidente a carrera 50C, punto de partida.

2) La Pilarica - Alejandría:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la calle 65 con carrera 80; por ésta al norte y continuando por la diagonal 80, hasta la calle 80; por ésta al oriente hasta la carrera 70; por ésta al sur hasta la calle 79; por ésta al oriente hasta la carrera 69; por ésta al sur a la transversal 73 (carretera al mar); por ésta al occidente hasta el cruce con la diagonal 72A; por la proyección de esta diagonal hacia el sur, hasta la quebrada La Gómez que bordea el Cerro el Volador (Proyecto 17 - 74 - 3); por ésta al occidente y siguiendo su cauce hacia el norte hasta el cruce con la transversal 73 (carretera al mar); por ésta al suroeste a la calle 65; por ésta al occidente a la carrera 80, punto de partida.

3) Los Pinos - Calasanz - Estadio No. 1 - Carlos E. Restrepo:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la calle 49B con la carrera 74, por ésta al sur a calle 48 (lateral norte quebrada La Hueso); por ésta al occidente a carrera 78; por ésta al sur a calle 47D; por ésta al sureste a calle 45G; por ésta al sureste a carrera 80 por ésta al norte a calle 45G; por ésta al occidente a carrera 81; por ésta al norte a calle 47; por ésta al occidente a carrera 82; siguiendo por ésta hacia el norte hasta la calle 54; por ésta al oriente a carrera 81; por ésta al norte a quebrada La Iguaná; por ésta al oriente y empalmando la diagonal 53A hasta la carrera 65; por ésta al sur a calle 51; al occidente a diagonal 51; por ésta al occidente y empalmando con la calle 53 hasta la carrera 71A; por ésta al sur a calle 52; por ésta al occidente hasta la proyección norte de la carrera 74 (en proyecto); por ésta al sur a calle 51; por ésta al occidente hasta el lindero oriental de la Cuarta Brigada, por ésta al norte a calle 53; por ésta al occidente a carrera 77C; por ésta al sur a calle 52; por ésta al occidente a carrera 80; por ésta al sur a calle 49; por ésta al oriente a carrera 78A; por ésta al norte a calle 44AA; por ésta al oriente a carrera 77C; por ésta al norte a calle 49B; por ésta al oriente a la carrera 74, punto de partida.

4) Exito:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la calle 48 (lateral norte quebrada La Hueso) con carrera 68; por ésta al norte a calle 48D; por ésta al occidente a carrera 69; por ésta al norte a calle 49B; por ésta al oriente a carrera 66; por ésta al sur a calle 48 (lateral norte quebrada La Hueso); por ésta al occidente a carrera 68, punto de partida.

5) La Palma - Castellana - Laureles - Risaralda - Alameda - El Nogal:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la calle 21 con carrera 82A; por ésta al norte a calle 30A; por ésta al occidente hasta carrera 83; por ésta al norte y empalmando con la calle 32 EE hasta la carrera 84; por ésta al norte hasta la calle 40A; por ésta al oriente a carrera 81A; por ésta al norte a calle 42; por ésta al oriente a carrera 81; por ésta al sur a calle 40; por ésta al oriente a carrera 80C; por ésta al noreste a carrera 80B; por ésta al sureste a calle 40; por ésta al noreste a carrera 80A; por ésta al sureste hasta el cruce con la carrera 80; por ésta al sur a calle 38A; por ésta al oriente a carrera 79; por ésta el noreste hasta el cruce con la calle 41; por ésta al oriente a carrera 73; por ésta al sureste a circular primera; por ésta al suroeste a transversal 39B (Avenida Nutibara); por ésta al sureste a carrera 66D (Avenida Bolivariana); por ésta al noreste a calle 42C; por ésta al sureste empalmando la autopista sur a calle 33; por ésta al occidente a carrera 65; por ésta al sur a calle 32F; por ésta al occidente a carrera 65D; por ésta al sur a calle 32D; por ésta al oriente a carrera 65C; por ésta al sur a calle 32C; por ésta al occidente a la carrera 65C; por ésta al sur a calle 30A; por ésta al suroeste a carrera 66B; por ésta al norte a la calle 32B; por ésta al occidente a carrera 69; por ésta al sur a calle 30A; por ésta al oriente a carrera 66B; por ésta al sur a calle 30 (Avenida Universidad de Medellín); por ésta al occidente a la prolongación sur de la carrera 69B; por ésta al norte a calle 30A; por ésta al occidente a carrera 70; por ésta al norte a calle 30C; por ésta al occidente a carrera 73; por ésta al norte a diagonal 74B (Avenida Bolivariana); por ésta al suroeste a la transversal 32B; por ésta al noroeste a diagonal 75B; por ésta al suroeste a carrera 76; por ésta al norte a calle 32BB; por ésta al occidente a carrera 77; por ésta al sur a calle 32B; por ésta al occidente a carrera 78; por ésta al norte a calle 32C; por ésta al noroeste a carrera 78A; por ésta al sur a calle 32BB; por ésta al occidente a carrera 79A por ésta al sur a calle 32 (lateral norte quebrada La Picacha); por ésta al occidente a carrera 81; por ésta al sur a calle 25; por ésta al suroeste a calle 21; por ésta al occidente a carrera 82A, punto de partida.

Subsector M-6

1) Manrique:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo de la línea medianera entre carreras 44 y 45 con calle 67; por ésta al occidente hasta la línea medianera entre carrera 45 y 46; por ésta al norte hasta calle 80; por ésta al oriente hasta la línea medianera entre carreras 44 y 45; por ésta al sur a calle 67, punto de partida.

2) Buenos Aires:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 29 con la línea medianera entre las calles 48 y 49; por ésta al occidente hasta la carrera 35; por ésta al norte a la línea medianera entre las calles 49 y 50; por ésta al oriente a carrera 29; por ésta al sur a la línea medianera entre calles 48 y 49, punto de partida.

3) Colombia:

La zona comprendía en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 70 con la calle 50 (Colombia); por ésta al occidente a carrera 74; por ésta al sur a calle 49B; por ésta al occidente a carrera 79; por ésta al norte a calle 51; por ésta al oriente a carrera 77C; por ésta al sur a calle 50 (Colombia); por ésta al oriente al lindero oriental de la Cuarta Brigada; por ésta al norte hasta la prolongación occidental de la calle 51; por ésta al oriente a carrera 70; por ésta al sur a calle 50, punto de partida.

4) San Juan:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 70 con la calle 42; por ésta al occidente a la carrera 74; por ésta al norte a calle 43; por ésta al occidente a transversal 39B (Avenida Nutibara); por ésta al noreste a calle 42; por ésta al suroeste a carrera 81; por ésta al norte a calle 42C; por ésta al suroeste a carrera 82; por ésta al norte a calle 43; por ésta y su prolongación al occidente hasta carrera 90; por ésta al norte a calle 44A; por ésta al oriente a carrera 89; por ésta al noreste a calle 44B; por ésta al oriente a carrera 84; por ésta al norte a calle 45; por ésta al oriente a diagonal 80A; continuando ésta al noreste hasta la carrera 80; por ésta al suroeste a calle 45; por ésta al sureste a la quebrada Ana Díaz; por ésta al noreste a calle 45; por ésta al oriente a carrera 78; por ésta al sur a calle 44A; por ésta al oriente a carrera 78; por ésta al sur a calle 44A; por ésta al oriente a carrera 74; por ésta al norte a calle 45; por ésta al oriente a carrera 71; por ésta al norte a calle 45F; por ésta al oriente a carrera 70; por ésta al sur a calle 44; por ésta al occidente a carrera 70A; por ésta al sureste a calle 43; por ésta al oriente a carrera 70; por ésta al sur a calle 42, punto de partida.

5) Belén:

La zona comprendida en el interior del siguiente polígono:

Partiendo del cruce de la carrera 75 con quebrada Altavista; por ésta al occidente hasta la prolongación al sur de la carrera 78A; por ésta al norte a calle 30A; por ésta al oriente a carrera 78; por ésta al norte a quebrada La Picacha; por ésta al noreste a carrera 76; por ésta al sur a calle 32; por ésta al oriente a carrera 75; por ésta al sur a calle 30A; por ésta al oriente a carrera 70; por ésta al sur a calle 29; por ésta al occidente a carrera 75; por ésta al sur a quebrada Altavista, punto de partida.

Artículo 208. Subsectores de El Poblado para desarrollo de conjuntos y multifamiliares: Determinánse como aptos para la construcción de conjuntos y edificios multifamiliares, en el sector de El Poblado, los subsectores residenciales demarcados en el plano No. 30.01.00.004, como Vb, Vc, Vd, y Ve, además de los subsectores de tipo predominante comercial, CE y CL y el subsector turístico, St, todos los cuales habrán de desarrollarse con sujeción a las normas establecidas en el presente título, para las áreas residenciales enunciadas, en el título siguiente para las áreas comerciales y en el título VII para el área turística.

III. Subsector de Urbanización con Reglamentación Especial

Artículo 209. Subsector La Pilarica - Alejandría: De las normas generales sobre desarrollo de programas multifamiliares, exceptúase el área comprendida en el interior del polígono conformado por la carretera al mar en su costado norte, y la vía perimetral del Cerro el Volador en su costado sur, entre la carrera 72A al oriente y el canal de la quebrada La Gómez al occidente, y limitada por el proyecto vial No. 17 - 74 - 3 con área aproximada de 27.000 metros cuadrados, que hace parte del sector M-3 contemplado en el artículo 207 numeral 2o. en la cual la altura no podrá sobrepasar de cinco (5) pisos, con la obligación de dejar seis (6) metros de retiro en el lindero de los lotes, demarcado con mallas o setos.

Artículo 210. Subsector de La Iguaná: Exceptúase de las normas generales sobre desarrollo de programas multifamiliares, el área correspondiente a La Iguaná, la cual se divide en los subsectores Ig-1, Ig-2, e Ig-3, de acuerdo con la demarcación señalada en el plano No. 22.06.00.002, con las especificaciones de uso residencial que a continuación se fijan, y delimitada así:

Por el oriente con la carrera 65; por el occidente con la carrera 77C, por el sur con la calle 51 y la calle 50 (Colombia); por el norte con la quebrada La Iguaná.

1) Subsectores Ig-1 e Ig-3:

La índole de vivienda unifamiliar y bifamiliar que puede desarrollarse corresponde a la tipología R-2, en tanto que la vivienda multifamiliar se desarrollará en edificios sujetos a las normas urbanísticas y de construcción generales, pero limitados en su altura a un máximo de seis (6) pisos.

2) Subsector Ig-2:

Permite vivienda multifamiliar a partir del tercer piso inclusive, en edificaciones mixtas de tipología M-6, bajo las especificaciones generales de loteo y construcción, en cuanto a la zona comprendida entre las carreras 70 y 77C. Para la zona incluida entre las carreras 65 y 70, se admite asimismo, pero con las especificaciones de loteo y construcción señaladas en el título siguiente para el sector de comercio central.

Parágrafo : Los lotes ubicados dentro del subsector Ig-2 con frente a la carrera 70, entre la calle 51 y la quebrada La Iguaná, deberán acogerse a las normas de construcción y loteo señaladas para la tipología M - 6 .

Artículo 211. Subsector de la Asomadera: Los subsectores contiguos al parque de "La Asomadera", demarcados para este efecto en el plano No. 9, reglamentáanse de la manera siguiente :

1) Normas para el subsector F .

a) Normas Urbanísticas:

Lote mínimo: 3.000 metros cuadrados
Frente mínimo: 40.00 metros

Índice máximo de ocupación: el 10% del área total del lote para construcciones de un (1) piso, y el 5% para construcciones de dos (2) pisos.

Índice máximo de construcción: 2.0 en relación con el área de ocupación.

Altura máxima: 2 pisos
Tipo de vivienda: Unifamiliar y bifamiliar

b) Retiros:

Serán como mínimo de seis (6) metros por todos los costados, de los cuales un mínimo de dos (2) metros se destinará a forestación.

El lote debe estar cercado con malla o cierre transparente. Los retiros para quebradas y caños serán señalados por la Oficina de Planeación, de acuerdo con lo determinado por el Instituto de Recursos Naturales (Inderena) con sujeción a lo dispuesto por el Decreto 2811 de 1974, y los retiros para torres y conducción de líneas de alta tensión por Empresas Públicas de Medellín.

c) Vías:

De sección pública mínima de doce (12) metros, así:

Calzada de 7.00 metros con acabado en asfalto;
zona verde de 1.50 metros en cada costado;
andén 1.00 metro en cada costado.

d) Senderos Peatonales:

Sección pública con un mínimo de doce (12) metros, de los cuales dos (2) metros como mínimo serán construídos en pisos duros y se desarrollarán bordeando el parque de "La Asomadera" y el subsector turístico; los restantes estarán ubicados según las necesidades.

e) Servicios Públicos y Condiciones Ambientales:

Los servicios de agua, energía y alcantarillado se conectarán a la red urbana, pero no se permitirá la evacuación de aguas negras a caños o quebradas existentes en el terreno.

Los alcantarillados para aguas lluvias deben ser los aprobados por Empresas Públicas de Medellín y en caso de verter a quebradas o caños, también por la Secretaría de Salud Municipal.

La conservación de la arborización existente, así como el cauce natural de los caños y quebradas, será requisito esencial para los responsables de las obras que se construyan en este subsector.

f) Subsector Turístico:

Comprende una zona de 60.00 metros de ancho, sobre el costado oriental de la variante las Palmas.

Su reglamentación se regirá por lo establecido para la comuna de El Poblado.

2) Normas para los Subsectores A, B, C, D, E y G. Serán establecidas para el subsector correspondiente al sector de El Poblado, según el plano No. 9 anexo.

CAPITULO 5o.

De los Usos Permitidos

I. Sector Residencial de la Ciudad

Artículo 212. Norma General: Para el sector residencial urbano, con excepción de los determinados para el desarrollo de El Poblado, y para las áreas que se incorporan dentro del nuevo perímetro urbano inserto en el artículo 51, se señalan los siguientes usos:

1. Uso residencial: R-U, R-B y R-M (Principal)
2. Uso comercial: C-1 y C-2 (Complementario)
3. Uso de servicios: S-4, S-7 y S-9 (Complementario)
4. Uso industrial: I-7. (Compatible)

Parágrafo: Es entendido que cada subsector residencial podrá, de acuerdo con sus características específicas admitir otros usos complementarios o compatibles, o excluirlos, en la forma establecida en este estatuto.

II. Sector Residencial de El Poblado

Artículo 213. Subsector Vb: Establécense los siguientes usos:

1. Uso residencial: R-U, R-B y R-M (Principal)
2. Uso comercial: C-1 (Complementario)
3. Uso de servicios: S-8 (Complementario)

Artículo 214. Subsector Vc: Fíjense los siguientes usos:

1. Uso residencial: R-1, R-B y R-M (Principal)
2. Uso comercial: C-1 y C-2 (Complementario)
3. Uso de servicios: S-4, S-7 y S-9 (Complementario)
4. Uso industrial: I-7 (Compatible)

Parágrafo: Los locales que se proyecten en las edificaciones deberán estar provistos de área de parqueadero para visitantes conforme con las normas generales y sólo será permitida una ocupación del 20% del área de lote con locales en el primer piso destinados a los usos establecidos por el presente artículo, diferentes de vivienda.

Artículo 215. Subsectores Vd, Ve y Vf: Admítense los siguientes usos:

1. Uso residencial: R-U, R-B y R-M (Principal)
2. Uso comercial: C-1 (Complementario)
3. Uso de servicios: S-9 (Complementario)

Artículo 216. Urbanizaciones mixtas: Las urbanizaciones mixtas que se construyan en el sector de El Poblado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 121, admiten los siguientes usos:

1. Uso residencial: R-U, R-B y R-M (Principal)
2. Uso comercial: C-1 (Complementario)
3. Uso de servicios: S-9 (Complementario)

III. Reglamentaciones Especiales sobre Usos

Artículo 217. Subsector de La Iguaná: Para efecto de uso del suelo, delimitase el sector de La Iguaná, así:

Por el oriente, con la carrera 65; por el occidente con la carrera 77C, por el sur, con la calle 50 (Colombia) y la calle 51 y por el norte, con la quebrada La Iguaná.

De acuerdo con el plano No. 10 anexo, el área antes delimitada se divide en tres subsectores: Ig-1, Ig-2 e Ig-3.

Artículo 218. Subsector Ig-1: Asígnanse los siguientes usos:

1. Uso residencial: R-U, R-B (De tipología R-2 o densidad media)
R-M (Compatible)
2. Uso comercial: C-1, C-2 y C-3 (Principal)
3. Uso de servicios: S-4, S-5, S-6, S-7, S-8 y S-9 (Sólo podrán instalarse en el primer piso de las respectivas edificaciones como complementarios y compatibles).

Artículo 219. Subsector Ig-2: Autorízanse los siguientes usos:

1. Uso comercial: C-3 y C-9 (Principal)
2. Uso de servicios: S-4, S-5, S-6, S-7, S-8 y S-9 (Sólo podrán instalarse en los dos primeros pisos de las respectivas edificaciones, como compatibles y complementarios).
3. Uso residencial: R-M, a partir del tercer piso, inclusive en edificaciones mixtas de tipología M-6.

Para las zonas comprendidas entre las carreras 70 y 77C las especificaciones de loteo y construcción serán las señaladas para multifamiliares; y para las zonas comprendidas entre las carreras 65 y 70, las referidas especificaciones serán las señaladas para el subsector de comercio central.

Parágrafo 1o.: Los lotes correspondiente a este subsector, ubicados con frente a la carrera 70, entre la calle 51 y la quebrada La Iguaná, se someterán a las normas de loteo y construcción señaladas para los desarrollos de la tipología M-6.

Parágrafo 2o.: El área de este subsector, correspondiente al costado sur de la calle 50 (Colombia), entre las carreras 74 y 77A, será exclusivamente de uso residencial.

Artículo 220. Subsector Ig-3: Autorízanse los siguientes usos:

1. Uso residencial: R-M
2. Uso comercial: C-1, C-2, C-3
3. Uso de servicios: S-4, S-5, S-7, S-8, S-9
4. Uso industrial: Para el asentamiento de cualquier clase de industria por instalarse en esta zona se requiere el estudio sobre el impacto ambiental, demanda de servicios, tipología industrial y usos del suelo y realizado conjuntamente por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana y la División de Saneamiento Ambiental de la Secretaría de Salud Pública y Bienestar Social del Municipio, para asegurar que la industria que desee localizarse allí sea compatible con la vivienda, es decir que no produzca residuos sólidos, líquidos o gaseosos de características contaminantes, que no maneje explosivos o venenos de alta

concentración ni produzca ruidos o vibraciones de maquinarias que perjudiquen a los residentes de la zona .

Tipología industrial: se podrá permitir la siguiente tipología de industria, su peditada al estudio anterior.

a) Industria Mediana y b) Industria Liviana.

- Tejidos de punto
- Ensaladeras de frutas, legumbres y conservas
- Galletas y confites
- Bebidas y refrescos no alcohólicos
- Procesadoras manuales de tabaco (cigarros, picadura)
- Marmolerías (lápidas, adornos, estatuas)
- Empaques impresos de papeles laminados y de plástico
- Cintas adhesivas impresas
- Papeles en rollos (simples o engomados), calcomanías
- Papeles de cualquier clase cortados en hojas
- Editoriales, periódicos y revistas
- Artículos de cuero (maletas, maletines, bolsos, carteras, billeteras, correas etc.)
- Adornos en telas, lanas e hilos, lencerías, encajes, franjas
- Ensamblaje de cámaras fotográficas y de cine, equipos electrónicos, relojes, televisores, máquinas de escribir, calculadoras, registradoras.
- Productos de panadería o bizcochería y dulcería (panes, pasteles, bocadillos, etc.)
- Pastas de harina
- Salsas de mesa
- Productos farmacéuticos de tocador (excepto jabones)
- Fabricación de artículos para papelería
- Aparatos de medición, instrumentos ópticos y similares
- Encuadernación, tipografía, fotograbado
- Fabricación de hebillas, botones y adornos metálicos
- Confecciones con maquinaria

c) Artesanías y similares

- Modistería y sastrería, forrado de hebillas y botones
- Adornos y franjas, fabricación manual de sombreros
- Tallas de madera a mano
- Decorado, pirograbado en madera
- Cuadros y vitelas
- Marquetería, encuadernación de libros.
- Fabricación de álbumes, libros especiales etc.
- Bordados y encajes, tejidos manuales
- Zapatos de cuero hechos a mano
- Ebanistería limitada a muebles domésticos

- Tapicería y forrado (excepto vehículos)
- Cortinas

Artículo 221. Subsector que se incorpora con la delimitación del nuevo perímetro urbano: Este subsector, delimitado en el plano No. 2.05.00.033, y reglamentado por el Acuerdo Metropolitano No. 10 de 1982, admite los siguientes usos:

1. Uso residencial: R-U, R-B, R-M (Principal)
2. Uso comercial: C-1 (Complementario)
3. Uso de servicios: S-4 y S-9 (Complementarios)
4. Otros usos: Restaurantes, templos y conventos, estaderos, clubes deportivos, granjas agrícolas, forestación.
5. Uso industrial: I-7, con las limitaciones expresadas para el sector residencial.

Parágrafo: Los anteriores usos del suelo estarán sujetos a las mismas reglamentaciones especiales que rijan sobre la materia, en el Municipio de Medellín.

TITULO 3o. DEL USO COMERCIAL (C)

CAPITULO 1o.

Disposiciones Previas

Artículo 222. Concepto: Entendiéndose por uso comercial la destinación prevista para los establecimientos dedicados a la compra, venta e intercambio de mercancías con fines de lucro económico.

CAPITULO 2o.

Urbanizaciones Comerciales

Artículo 223. Concepto: Constituye urbanización comercial aquel terreno adecuado primordialmente para los fines de la actividad mercantil y de manera complementaria para otros usos, de acuerdo con las normas que rigen las urbanizaciones y los diferentes sectores de la ciudad.

I. Normas de Urbanización para Comercio Central (C.C)

Artículo 224. Noción: Constituye comercio central el conjunto de actividades que se localizan en el sector central de la ciudad delimitado en el capítulo 4o., aparte I de este título, y destinado a satisfacer necesidades de la población de acuerdo con los usos admitidos para cada uno de los cinco subsectores en que se divide.

Artículo 225. Normas específicas: Con excepción de las áreas afectadas para programas de remodelación urbana, de acuerdo con lo dispuesto en el título VI sobre usos especiales, los demás terrenos localizados en el sector central de la ciudad se ajustarán a las siguientes normas sobre loteo:

En urbanizaciones nuevas y para partición de lotes urbanizados, el lote mínimo admisible será de 400 metros cuadrados y un frente mínimo de doce (12) metros.

Parágrafo: Los lotes que conforman las manzanas 40A - 52, 40A - 53, 40A - 54, 38 - 54, 39 - 54, 41 - 51 tendrán un loteo mínimo de 1.200 metros cuadrados con un frente mínimo de 25.00 metros y una altura máxima de doce (12) pisos, para fines de construcción.

II. Normas de Urbanización para Comercio en El Poblado

Artículo 226. Loteo en el Subsector de Comercio Lineal (C.L): Las normas de loteo, correspondientes al subsector de comercio lineal de El Poblado, se detallan en el cuadro No. 2 anexo, de acuerdo con los tres grupos admitidos, así:

- 1) Grupo 1: Área mínima del lote 300 metros cuadrados y frente mínimo de diez (10) metros.
- 2) Grupo 2: Área mínima entre 301 y 400 metros cuadrados y frente de doce (12) metros.
- 3) Grupo 3: Lotes mayores de 400 metros cuadrados de área y frente mínimo de diez y seis (16) metros.

Artículo 227. Retiros: Según los grupos admitidos para el subsector de comercio lineal de El Poblado, establécense las siguientes normas sobre retiros:

- 1) Para los Grupos 1 y 2, un retiro frontal de dos (2.00) metros en el primer piso, integrado al andén público y en el mismo nivel de éste, salvo en los casos en que de acuerdo con las normas generales sea obligatorio el antejardín, el cual podrá ser integrado como piso duro al andén público. Dicho retiro podrá cubrirse con pórtico o voladizo.
- 2) Para el Grupo 3: Además del retiro frontal de dos (2.00) metros en el primer piso, se exigen retiros laterales de cuatro (4.00) metros con respecto a las medianerías y a partir del tercer piso para fachadas cerradas o semicerradas, y seis (6.00) metros para fachadas abiertas.

Parágrafo: Para el comercio lineal comprendido entre las carreras 43A y 43B, y las calles 11 y 29, regirán los siguientes retiros:

- 1) Para los dos primeros pisos, un retiro frontal y de medianería de seis (6.00) metros, en toda la extensión. Del tercer piso en adelante, el retiro frontal será de doce (12.00) metros y de seis (6.00) como mínimo por los costados.
- 2) Para el adosamiento de torres por uno de los costados, según el proyecto que contemple la integración de las edificaciones, se conservará en los lados opuestos al de apareamiento un retiro mínimo de ocho (8.00) metros desde el nivel del primer piso.
- 3) Para plataformas de edificios aislados o integrados, el frente máximo de construcción no podrá ser mayor de treinta (30.00) metros.

Artículo 228. Loteo en el Subsector de Comercio Especial (C.E): Las especificaciones de loteo para toda urbanización que haya de desarrollarse en el subsector de comercio especial de El Poblado, serán las siguientes:

- | | |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Área mínima: | 1.200 metros cuadrados |
| 2. Frente mínimo: | 30.00 metros |
| 3. Retiros: | Para los lotes con frente a la carrera 43A (Avenida El Poblado - Envigado), regirán los siguientes: |

De Plataforma: 10.00 metros para el primer 50% y 22.00 metros para el segundo 50% del frente. Los mencionados retiros frontales no podrán fraccionarse. El área correspondiente a los diez (10) primeros metros del retiro a todo lo largo del frente podrá ser utilizado para cafeterías, restaurantes y establecimientos similares, como zona al aire libre, provista de sombrillas o elementos que no impliquen construcción permanente y con sujeción a las normas especiales sobre establecimientos abiertos al público.

El retiro frontal de torres para estos lotes será de 22.00 metros como mínimo.

En caso de que el lote tenga frente sobre vías, diferentes a la carrera 43A, el retiro frontal de éstos será de 6.00 metros, tanto para plataforma como para torre.

III. Normas de Urbanización para Comercio de Comuna, Comunidad, Aledaño a Plaza Satélite y de Barrio

Artículo 229. Comercio de Comuna, Comunidad, Aledaño a Plaza Satélite y de Barrio: Las normas de urbanización a que deben someterse los proyectos previstos para los sectores de comercio de comuna, comunidad y de barrio, son aquéllos señalados para la respectiva área de la ciudad en donde han de localizarse.

Las especificaciones exigidas para el área de comercio lineal comprenden los

desarrollos localizados en ambos costados de las vías en donde se admiten, de acuerdo con la delimitación sectorial, y los usos corresponden a los señalados para el sector de comercio de comuna.

Las normas requeridas para el comercio aledaño a plazas satélites, corresponden a las establecidas para el sector de su ubicación.

CAPITULO 3o.

De las Edificaciones Comerciales

I. Disposiciones Urbanísticas y de Construcción para el Area Central de Actividad Múltiple

Artículo 230. Sustituído por el artículo 7o. del Decreto 037 de 1984, cuyo texto se incluye a continuación:

"**Artículo 230. Indices de Ocupación y Construcción.** Para toda construcción que haya de levantarse en el área de actividad múltiple, delimitada en la forma en que se establece en el artículo 30 de este decreto, fíjense un índice de ocupación máximo de 1.0 y un índice de construcción máximo de 8.0, los cuales serán aplicables al área resultante después de la fijación del alineamiento". (Art. 7o., Decreto 037 de 1984).

Artículo 231. Sustituído por los artículos 8o. a 14o. inclusive, del Decreto 037 de 1984, cuyos textos son los siguientes:

"**Artículo 8o. Retiros en el frente.** Para toda edificación o reforma que se proyecte en el área central, la Oficina de Planeación Metropolitana determinará en cada caso el alineamiento. Si ello implica retiro, éste será tratado en piso duro e integrado al andén público existente, al mismo nivel y a lo largo de todo el frente de la edificación. Dicho retiro hará referencia a toda la cuadra respectiva y será determinado en la tarjeta de alineamiento que se diligenciará para el efecto.

Artículo 9o. Con el fin de procurar la continuidad de los andenes resultantes según el artículo precedente, se prohíbe la construcción de muros medianeros o portantes o cualquier otro elemento de separación que obstaculice o impida la libre circulación.

Artículo 10o. Sobre Arborización. En aquellos andenes de 4 o más metros de ancho será obligatoria la plantación de árboles, caso en el cual su eje se localizará a 0.80 mts. del borde exterior del andén. Tales árboles deberán situarse entre sí a una distancia aproximada de 8 metros. En ningún caso se permitirán jardineras.

Artículo 11o. Sobre retiros adicionales. Los retiros adicionales que proponga el proyectista con respecto al alineamiento asignado por razón de la

magnitud o el carácter representativo de las construcciones, deberán obtener la aprobación previa de la Oficina de Planeación Metropolitana.

Artículo 12o. Sobre Ochavas. Las edificaciones que hayan de localizarse en esquinas deberán cumplir con la norma sobre ochavas que se establece en el artículo 141 del Decreto 451 de 1982.

Artículo 13o. Sobre Sótanos. Las construcciones que posean sótanos deberán cumplir en cuanto a ellos con el alineamiento asignado, y las escalas o rampas de acceso habrán de localizarse del borde de dicho paramento hacia el interior del lote.

Artículo 14o. Sobre voladizos y otros elementos. En ningún tipo de construcción cerrada o abierta se permitirán voladizos por fuera del alineamiento señalado. Sin perjuicio de lo dispuesto por el Código Departamental de Policía se admitirán marquesinas, tapasoles o similares que cubran un área que no exceda de las dos terceras partes del andén resultante, hasta un máximo de dos (2) metros". (Artículos 8 a 14, Decreto 037 de 1984).

Artículo 232. Derogado, Decreto 037 de 1984.

II. Normas Urbanísticas Especiales

Artículo 233. Derogado artículo 7o., Decreto 037 de 1984, ya transcrito.

Artículo 234. Derogado, Decreto 037 de 1984.

"**Artículo 15o. Sobre altura en edificaciones.** La altura de las edificaciones correspondientes al área central será la resultante de la aplicación correcta de los índices permitidos, preservando lo establecido en cuanto a iluminación y ventilación". (Artículo 15, Decreto 037 de 1984).

Artículo 235. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 236. Derogado, Decreto 037 de 1984.

III. Consideración de Casos Especiales

Artículo 237. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 238. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 239. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 240. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 241. Sustituído por el artículo 16o. del Decreto 037 de 1984, cuyo texto es como sigue:

"Artículo 16o. Sobre labores de cargue y descargue. Las labores de cargue y descargue en el área central, se sujetarán en cuanto a horarios a las disposiciones expedidas por la Secretaría de Transportes y Tránsito Municipal". (Artículo 16, Decreto 037 de 1984).

"Artículo 17o. Sobre reglamentaciones especiales. Las construcciones incluídas en esta reglamentación deberán observar las normas vigentes sobre seguridad colectiva y minusválidos, contenidas en los acuerdos 45 de 1964 y 7 de 1981, sus normas reglamentarias o las que llegaren a modificarlas o sustituirlas". (Artículo 17, Decreto 037 de 1984).

IV. Reglamentación de Areas y Vías Especiales en el Area Central de Actividad Múltiple

Artículo 242. Derogado, Decreto 037 de 1984.

"Artículo 21o. Areas de estudio específico (Transitorio). Hasta cuando se expida la reglamentación correspondiente, todo proyecto que ha de realizarse en las zonas que se describen a continuación será definido como caso especial por la División de Aplicación de la Oficina de Planeación Metropolitana, para lo cual habrán de tenerse de presente todos los aspectos de índole urbanística (ver plano No. 22.06.00.002).

- Vía peatonal Junín (entre La Playa y el Parque de Bolívar).
- Parque de Bolívar.
- Plazuela de San Ignacio.
- Avenida La Playa (entre la carrera 39 y la 49).
- Plaza de Cisneros (área comprendida entre las cras. 52 —Carabobo— y 54 —Cúcuta— y entre las calles 44 —San Juan— y 54 —Amador—).
- Area posterior a la Iglesia de La Veracruz (comprendida por el muro medianero lateral del Museo de Antioquia; por el oriente con el medianero posterior de dicha iglesia; al occidente por la cra. 33 (Cundinamarca) y al sur, por la calle 51 (Boyacá).
- Sector de San Antonio (partiendo del cruce de la calle 48 —Pichincha—, con la cra. 46 —Avda. Oriental—; por ésta hacia el sur hasta el cruce de la calle 44 —San Juan—; por ésta hacia el occidente hasta la cra. 49 —Junín—; por ésta hacia el norte hasta la calle 48 —Pichincha— y por ésta hacia el oriente hasta la carrera 46, punto de partida).
- Sector adyacente al Centro de Exposiciones y Convenciones (partiendo del cruce de la calle 41 —Los Huesos— con la cra. 55 —Avda. Alfonso López—, continuando por la calle 41 hacia el occidente hasta encontrar la cra. 52 (regional

oriental del río); por ésta hacia el norte hasta el cruce con la calle 44; por ésta hacia el este hasta la cra. 55 y por ésta, hacia el sur, hasta el cruce con la calle 41, punto de partida).

Artículo 22o. Areas de reglamentación especial. Plaza Minorista. Adóptase para la Plaza Minorista "José María Villa" el proyecto vial No. 8-83-1. (ver plano No. 22.06.00.002). El sector correspondiente está delimitado en el costado oriental por la cra. 57 —Avda. Alfonso López—; por el costado occidental con la avenida derecha paralela del río; por el costado norte con el complejo vial "Horacio Toro Ochoa" y por el costado sur con la calle 50 —Avda. Colombia—. Las especificaciones a las que habrá de ceñirse, serán las siguientes:

Especificaciones de Loteo:

LOTEO A: Está regulado particularmente por la modulación que debe controlar Empresas Varias de Medellín en la ubicación de actividades complementarias de la Plaza Minorista, y que se situarán en el bulvar comprendido en el proyecto vial adoptado para el sector.

Los respectivos módulos serán de 2 por 2 metros, con un área mínima de 4 metros cuadrados y posibilidad máxima de integración hasta de dos módulos.

LOTEO B: El frente mínimo será de 7.00 metros, el área máxima de 150 metros cuadrados, y la relación frente-fondo será de 1 a 3.

LOTEO C: El frente mínimo será de 7.00 metros, el área máxima será de 250 metros y la relación frente-fondo será de 1 a 3.

Especificaciones de Construcción:

LOCALES A:	Area mínima	4.00 mts. ²
	Área máxima	8.00 mts. ²

LOCALES B:	Frente mínimo	3.50 mts. ²
	Area máxima	150.00 mts. ²
	Area promedio	36.00 mts. ²
	Relación frente-fondo (óptima deseable)	Uno a tres

LOCALES C:	Frente mínimo	4.50 mts. ²
	Area máxima	250.00 mts. ²
	Area promedio	60.00 mts. ²
	Relación frente-fondo (óptima deseable)	Uno a tres

Los índices de construcción y ocupación serán los mismos que rigen para el área de actividad múltiple.

Alturas máximas y otras exigencias:

- Sobre las vías del bulevar, 5 pisos
- Sobre la Avenida Alfonso López y la regional, 8 pisos
- Altura promedio del primer piso, 3.00 metros (admite mezanín, 4.50 metros).
- No se permiten voladizos, pórticos ni semisótanos; únicamente sótanos.
- La reglamentación se rige por la correspondiente a patios.
- Las fachadas serán con base en el alineamiento.

Usos del Suelo:

LOCALES A: Los ubicados en el bulevar central y en el costado norte de las manzanas principales, admiten comercio C-1, C-2 y C-3, con excepción graneros y expendios de víveres, carnes, pescado, huevos, leche y sus derivados, verduras y frutas, salsamentarias y los mercados de tipo medio a que alude la tipología C-2.

LOCALES B: Los ubicados en las manzanas sobre el bulevar central, admiten los siguientes usos:

Comercio, C-1, C-2 y C-3, con excepción graneros y expedios de víveres, carnes, pescado, huevos, leche y sus derivados, verduras y frutas, salsamentarias y los mercados de tipo medio a que alude la tipología C-2.
 Servicios, S-4, S-6, S-7, S-8 y S-9.
 Industria, I-7.
 Vivienda, R-M

LOCALES C: Los ubicados en las manzanas situadas sobre la Avenida "Alfonso López" y la regional, incluyendo las Nos. 57-53A y 51-50. Admite los siguientes usos:

Comercio C-1, C-2, C-3 y C-4, con excepción de graneros y expendios de víveres, verduras y frutas, huevos, leche y sus derivados, carnes, pescados, salsamentarias y los mercados de tipo medio a que alude la tipología C-2.

Servicios, S-4, S-5, S-7, S-8 y S-9 (parqueaderos en altura).
 Industria, I-7
 Vivienda, R-M

Artículo 23o. Zona de Usos Prohibidos. El sector aledaño a la Plaza Minorista "José María Villa", comprendido entre las calles 50 y 65 y la carrera 53 y la Avenida Oriental del río, establécese como zona de usos prohibidos para el almacenamiento y expendio, tanto al por mayor como de índole minorista de granos, víveres, carnes, pescados, huevos, leche y sus derivados, verduras y frutas, además de las salsamentarias y los supermercados o almacenes por departamento que expendan al por mayor o al menudeo los productos antes relacionados.

Parágrafo: Exceptúanse de lo aquí dispuesto los establecimientos correspondientes a las tipologías C-1 y C-2, según la clasificación determinada en el Decreto 451 de 1982 y que se hayan legalmente funcionando a la vigencia de este Decreto". (Artículos 21o. a 23o., en el Decreto 037 de 1984).

Artículo 243. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 244. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 245. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 246. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 247. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 248. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 249. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 250. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 251. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 252. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 253. Sustituído por el artículo 24 y s.s. del Decreto 037 de 1984, cuyos textos se insertan a continuación:

"Artículo 24o. Areas de reglamentación especial. Centro Administrativo "La Alpujarra. (ver plano No. 22.06.002). El Centro Administrativo "La Alpujarra" delimitado por el norte con la calle 44 -San Juan-; por el oriente con la cra. 52 -Carabobo-; por el sur con la calle 41 -Los Huesos- y por el oeste con la carrera 57 -Avda. Alfonso López-, se ceñirá a las restricciones y especificaciones que se contienen en los artículos siguientes:

Artículo 25o. Usos del Suelo. El uso principal asignado al sector es el institucional, -administración pública-, y los usos complementarios serán los siguientes:

a. USO COMERCIAL

Comercio Minorista Básico	(C-1)
Comercio Minorista Tipo Medio	(C-2)
Comercio Minorista Tipo Central	(C-3)
Comercio Minorista Liviano	(C-4)

b. USOS DE SERVICIOS

Servicios medios y específicos (S-5), con excepción de salas de velación, funerarias, bombas de gasolina y servitecas.

Servicios personales generales	(S-7)
Oficinas	(S-8)
Servicios Básicos	(S-9)
Uso social (áreas recreativas)	(S-R)

c. PARQUEADEROS

Sólo se admitirán parqueaderos en altura para servicio público, en los lotes 6, 7, 8, 9, 10 y 11. En los demás lotes sólo se autorizarán parqueaderos para servicio de los usos aprobados para tales lotes.

d. USO INDUSTRIAL

Industria Liviana Especial	(I-6)
Industria Artesanal	(I-7)

USOS RESTRINGIDOS

Servicios personales especiales (S-6)
Vivienda: Sólo se admitirá vivienda multifamiliar en altura.

USOS PROHIBIDOS

Tendrán el carácter de usos prohibidos todos aquéllos que no se incluyen en las clasificaciones establecidas en el presente artículo.

Artículo 25o. Vías y Loteo. Adóptase como sistema vial, el proyecto Número 5-83-3.

El Plan de vías y loteo definido para el sector es el que se incluye en el plano No. 22.06.00.002 que hace parte integral del presente decreto, y en el proyecto vial a que se refiere el inciso anterior.

Dadas las características, localización y existencia de plazas en los lotes Nos, 2, 8 y 11, todo proyecto que se realice en ellos deberá presentar anteproyectos que contemplen los diseños del plan general del sector, y el plano correspondiente formará parte integral de dicho proyecto.

Los lotes a que se refiere este sector se podrán subdividir en otros de menor dimensión hasta un mínimo de 1.000 metros cuadrados, y deberán tener frente sobre las vías vehiculares o pasajes peatonales aprobados del proyecto. Las áreas y frentes de los locales que hayan de construirse, carecen de restricción.

Artículo 26o. Sobre Alturas. Las alturas máximas permitidas para las respectivas edificaciones del sector, serán las que se indican a continuación:

LOTE No. 1: Se establece una altura obligatoria similar a la de la antigua Estación Medellín (o Central) del Ferrocarril, cuya edificación será

conservada como patrimonio cultural. Toda construcción que haya de levantarse en el sector correspondiente a este lote deberá presentar un estudio de tratamiento arquitectónico que armonice con el citado edificio (alturas, volumetría, líneas, formas, materiales, etc.).

En los LOTES Nos. 2, 8 y 11, se permitirá una altura máxima de nueve (9) pisos.

En los LOTES Nos. 3, 4, 5, 6, 7, 9 y 10 se admitirá una altura máxima de seis (6) pisos.

Artículo 27o. Sobre Paramentos y voladizos. Los paramentos señalados en el plano No. 22.06.00.002 serán obligatorios para las nuevas construcciones en el sector. En cuanto se refiere con voladizos, rige lo establecido al respecto para el área central de actividad múltiple.

Artículo 28o. Los interesados en desarrollar edificaciones en los lotes correspondientes al Centro Administrativo La Alpujarra propondrán ante la Oficina de Planeación Metropolitana las agrupaciones de lotes que requieran, y será a juicio de dicha dependencia la aprobación del respectivo proyecto.

Los pasajes peatonales dispondrán de una sección mínima de 8 metros entre paramentos, y sobre ellos no se admitirá ningún tipo de voladizos.

Se respetarán los aparcaderos señalados en plano citado con una sección mínima de andén cubierto de 3 metros.

Parágrafo 1o. Como consecuencia de la importancia de los proyectos que han de realizarse en el área del centro cívico, deben obtener el visto bueno provisional de anteproyecto por parte del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, el cual podrá emitir conceptos cualitativos para la aprobación de los respectivos proyectos.

Parágrafo 2o. Toda propuesta de proyecto no previsto en la presente reglamentación, deberá ser considerada previamente por la Oficina de Planeación Metropolitana.

Parágrafo 3o. El espacio público correspondiente al sector podrá ser utilizado para los usos permitidos de acuerdo con la presente reglamentación, sin perjuicio de lo dispuesto al respecto por disposiciones superiores y de conformidad con diseños aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana". (Artículos 24o. a 28o. del Decreto 037 de 1984).

Artículo 254. Sustituído, Decreto 037 de 1984.

Artículo 255. Sustituído, Decreto 037 de 1984.

Artículo 256. Sustituído, Decreto 037 de 1984.

Artículo 257. Sustituído, Decreto 037 de 1984.

Artículo 258. Sustituído, Decreto 037 de 1984.

Artículo 259. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 260. Derogado, Decreto 037 de 1984.

Artículo 261. Programa de parques y plazoletas centrales: Aféctanse para el uso público y se destinan para parques y plazoletas, las áreas que se describen a continuación:

- 1) Plaza Cívica de Cisneros: El área comprendida entre las carreras 52 (Carabobo) y 54 (Cúcuta) y entre las calles 44 (San Juan) y 45 (Amador).
- 2) Posterior a la Iglesia Veracruz: El área comprendida por el norte con el medianero lateral del Museo de Zea, por el oriente con el medianero posterior de la Iglesia de la Veracruz, al occidente por la carrera 53 (Cundinamarca) y al sur por la calle 51 (Boyacá).
- 3) Posterior del antiguo edificio del Palacio Nacional: Manzana 52-48, entre las calles 48 (Pichincha) y 49 (Ayacucho) y entre el medianero posterior del Palacio Nacional y la carrera 53 (Cundinamarca).
- 4) Tejelo: Partiendo del cruce de la calle 53 (avenida de Greiff) con la carrera 52A (Tejelo) por ésta hacia el norte y formando paramento con el edificio Miguel de Aguiñaga (propiedad de las Empresas Públicas de Medellín) y la continuación en línea paralela a la carrera 53 (Cundinamarca) hasta encontrar la calle 54 (Juanambú); por ésta hacia el occidente hasta la carrera 53 (Cundinamarca); por ésta hacia el sur hasta la calle 53 (avenida de Greiff) y por ésta hacia el oriente hasta la carrera 52A, punto de partida.

V. Otras reglamentaciones especiales

DECRETO No. 229 DE 1984

(4 de abril)

"Por el cual se adopta una reglamentación específica para un sector de la ciudad y se dictan disposiciones especiales para el funcionamiento de establecimientos abiertos al público en dicho sector.

EL ALCALDE DE MEDELLIN, en uso de sus facultades legales, y en especial de las conferidas por el Decreto Departamental 1637 de 1983 y el Acuerdo Municipal 12 de 1968,

DECRETA:

Artículo 1o. Adóptase como reglamentación específica para el sector que se delimita a continuación, la contenida en los artículos siguientes:

Delimitación del Area:

Partiendo del cruce de la carrera 70 con la circular 1a. hacia el occidente, hasta el cruce con la carrera 71; por ésta hacia el norte hasta el cruce con la calle 45; por ésta hacia el oriente hasta el cruce con la carrera 70A; por ésta hacia el norte hasta el cruce con la calle 47; por ésta hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 71; por la prolongación de ésta hacia el norte, hasta el cruce con la calle 47D; desde este punto y a través de ésta, hacia el oriente hasta el cruce con la carrera 68A; por este punto y sobre la carrera hacia el sur, hasta el cruce con la calle 47; por ésta hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 69; por ésta hacia el sur hasta el cruce con la calle 46; por ésta hacia el occidente hasta su cruce con la carrera 69A; por ésta hacia el sur hasta el cruce con la calle 44A; por ésta hacia el oriente hasta su cruce con la prolongación de la carrera 69; por ésta prolongación y por la carrera 69 hacia el sur, hasta su cruce con la circular 1a.; por este punto y hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 70, punto de partida. (La anterior delimitación corresponde al área demarcada en el plano que se protocoliza con este decreto). (Ver plano No. 22.06.00.002).

I. De los Usos del Suelo

Artículo 2o. Sector —A—. Usos Principales. Para el sector de la carrera 70, a ambos costados de la vía, y comprendido entre la circular 1a. y la calle 47D, regirán los siguientes usos principales:

1. SERVICIOS

1.1. Servicios personales especiales, con excepción de griles, hoteles, moteles y pensiones. (Los establecimientos abiertos al público autorizados se ajustarán a las normas especiales que más adelante se establecen). (S-6)

1.2. Servicios personales generales (los establecimientos abiertos al público autorizados, se ajustarán a las normas especiales que más adelante se establecen). (S-7)

1.3. Juegos mecánicos y electrónicos.

1.4. Oficinas (S-8)

2. COMERCIO

2.1. Comercio minorista básico sin restricción en cuanto a área y con excepción de carnicerías. (C-1)

2.2. Comercio minorista de tipo medio (C-2)

3. VIVIENDA

Se autoriza vivienda en cualquiera de sus modalidades.

Artículo 3o. Sector —A—. Usos complementarios. Para el sector señalado en el artículo precedente, regirán los siguientes usos complementarios:

1. COMERCIO

Comercio minorista de tipo central (C-3)

2. SERVICIOS

Únicamente entidades bancarias y crediticias (S-9)

Artículo 4o. Sector —A—. Usos restringidos. Para el sector a que aluden las normas anteriores, se consideran como usos restringidos los siguientes:

1. COMERCIO

Supermercados y almacenes por departamentos, sin límite de áreas. (C-11).

2. SERVICIOS

Servicios medios específicos, con excepción de salas de velación y funerarias. (S-5)

Artículo 5o. Sector —A—. Usos prohibidos. En la zona demarcada en el artículo 2o. de este decreto, se consideran como usos prohibidos los que se relacionan a continuación:

1. COMERCIO

- 1.1. Industrial liviano (C-4)
- 1.2. Industrial pesado (C-5)
- 1.3. De recuperación de materiales (C-6)
- 1.4. Salas de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo (C-7)
- 1.5. Mayorista de las tipologías C-1, C-2 y C-3 (C-8)
- 1.6. Mayorista de exposición (C-9)
- 1.7. Central mayorista de víveres (C-10)

2. SERVICIOS

- 2.1. Mayores de reparación y mantenimiento (S-1)
- 2.2. Medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial (S-2)
- 2.3. Talleres industriales en escala media (S-3)

- 2.4. Talleres de servicios livianos (S-4)
- 2.5. Salas de velación y funerarias (S-5)
- 2.6. Servicios personales especiales, sólo cuando se trate de hoteles, moteles, pensiones y establecimientos similares. (S-6)
- 2.7. Servicios básicos, con excepción de entidades bancarias y de crédito. (S-9)
- 2.8. Servicios generales de depósito (S-10)

3. INDUSTRIA

Se establece como uso prohibido en todas las tipologías.

Artículo 6o. Sector —B—. Usos principales. Para el sector comprendido dentro del área señalada en el artículo 1o. de este decreto, con exclusión de la determinada en el artículo 2o., asígnanse como usos principales los siguientes:

1. VIVIENDA

En todas las modalidades.

2. COMERCIO

- 2.1. Minorista básico (C-1)
- 2.2. Minorista de tipo medio (C-2)

3. SERVICIOS

Oficinas (S-8)

Artículo 7o. Sector —B—. Usos complementarios. Para el sector a que alude el artículo precedente, rigen los siguientes usos complementarios:

1. COMERCIO

Minorista de tipo central (C-3)

2. SERVICIOS

- 2.1. Talleres de servicio liviano (S-4)
- 2.2. Servicios personales generales (S-7)
- 2.3. Servicios básicos (S-9)

3. INDUSTRIA

Industria artesanal (I-7)

Artículo 8o. Sector —B—. Usos restringidos. Establécense como usos restringidos para el área referida en el artículo 6o., los señalados a continuación:

1. COMERCIO

Supermercados y almacenes por departamentos (C-11)

2. SERVICIOS

2.1. Servicios medios y específicos, con excepción de salas de velación y funerarias. (S-5)

2.2. Servicios personales especiales (S-6)

3. INDUSTRIA

Industria liviana especial (I-6)

II. Establecimientos abiertos al público.

Artículo 9o. Reglamentación especial. Los establecimientos abiertos al público, de acuerdo con la clasificación establecida por el artículo 231 del Decreto Departamental 1637 de 1983 (Código de Policía), que hayan de funcionar en el sector delimitado en el artículo 2o. de este decreto, —Sector A—, podrán ceñirse a las especificaciones que se establecen en los artículos siguientes, sujetos a las exigencias que se señalan para cada caso y a las determinadas por el citado decreto departamental.

Artículo 10o. Sobre ocupación de antejardines. Los establecimientos citados en la norma precedente podrán utilizar el antejardín correspondiente al frente del respectivo local para la colocación de mesas y sillas, con destinación exclusiva a la atención del público y como una extensión del servicio.

No se permitirá en dicho retiro de antejardín el funcionamiento de cocinas, parrillas, calentadores, bares, mostradores, estanterías, refrigeradores, muebles fijos o cualquier elemento similar a los antes enumerados, ni aparatos musicales o parlantes.

Artículo 11o. Sobre cubiertas. En el sector antes mencionado se permitirá la adecuación de cubiertas, tales como marquesinas, parasoles o similares con sujeción a las siguientes especificaciones:

1. La proyección de la cubierta y el área de servicio, como extensión del establecimiento, no podrá exceder del área del antejardín.
2. La anchura máxima será de tres (3) metros.
3. La altura frontal de la cubierta será de 2.50 metros libres, sobre el nivel del

andén, procurando conservar una adecuada uniformidad con los otros elementos semejantes instalados en el mismo costado de la cuadra.

4. La cubierta podrá tener soportes verticales colocados en el borde frontal del antejardín, con un lado o diámetro máximo de 15 centímetros, y una separación mínima de 4 metros entre ejes.
5. La pendiente de la cubierta será siempre con sentido hacia el frente del local.
6. La cubierta no podrá ser utilizada como balcón o terraza en su parte superior.
7. No se permitirá en ningún caso la utilización de la cubierta como elemento de soporte de mercancías o para su exhibición.

Parágrafo. El permiso lo otorgará el Comité de Establecimientos Abiertos al Público, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 229 y 261 del Decreto 1637 de 1983, previo concepto de la Oficina de Planeación Metropolitana, sobre el cumplimiento de las normas establecidas en este artículo y en la norma precedente.

Artículo 12o. Sobre zonas de circulación. En ningún caso se permitirán obstáculos que impidan la libre circulación o la transparencia sobre la zona que llegue a adecuarse con cubierta. De consiguiente no se admitirán desniveles, rampas o gradas ni cerramientos laterales o frontales, ya sea en construcciones estables o desmontables incluyendo vidrieras, cortinas, setos, etc. Además, el nivel del piso deberá en todo caso ser el mismo del andén.

Artículo 13o. Sobre parqueo de vehículos. En el sector a que se refieren los artículos inmediatamente anteriores se permitirá el parqueo de vehículos sobre la vía siempre que sea en sentido paralelo con respecto al andén, y en el carril lateral de cada costado de la vía.

Artículo 14o. Sobre arborización. Los responsables de los establecimientos que se acojan a la presente reglamentación específica tendrán la obligación de arborizar los andenes, de forma que el eje de los árboles se sitúe a 80 centímetros del borde exterior del andén y entre una y otra plantación exista una distancia de 6 metros. Tales árboles deberán sembrarse a nivel del piso y en todo caso se evitarán las jardineras o bordes alrededor, que sobresalgan del andén.

Artículo 15o. Sobre presentación de los diseños. Para la licencia de construcción que debe solicitarse ante la Oficina de Planeación Metropolitana será preciso la presentación de los diseños de pisos y de cubierta, si fuere el caso, especificando los materiales que han de ser utilizados y la relación de aquellos elementos con las fachadas colindantes.

Artículo 16o. Sobre áreas para efectos fiscales. Para la liquidación y pago de los impuestos a que haya lugar, el área que se tomará como base comprenderá además aquella que ha sido autorizada para ocupación adicional, según lo establecido en los artículos anteriores.

Artículo 17o. Sobre saturación, localización y zonificación. Para los efectos de saturación, localización y zonificación de que trata el artículo 242 del Decreto Departamental 1637 de 1983, se entenderán excluidos los establecimientos abiertos al público que a la fecha de vigencia de este decreto dispongan de licencia de funcionamiento, según lo determina el artículo 264 del citado Código Departamental.

Artículo 18o. Sobre establecimientos existentes (Norma transitoria). Los establecimientos abiertos al público que, disponiendo de licencia de funcionamiento ocupen actualmente antejardines o dispongan de cubiertas, deberán adecuar dichos elementos a las especificaciones incluídas en esta reglamentación dentro de un plazo no mayor de tres (3) meses.

Artículo 19o. Sobre disposiciones aplicables. Además de lo establecido en las normas anteriores, serán aplicables en lo pertinente las disposiciones contenidas en el Código Departamental de Policía, o en disposiciones de igual o superior jerarquía.

Artículo 20o. Este decreto rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

DECRETO NUMERO 121 DE 1984

(Marzo 2)

Por el cual se determina la zona de influencia de la Terminal de Transporte de la ciudad de Medellín.

DECRETA :

Artículo 1o. Delimitación del área: Determínase como área de influencia de la Terminal de Transporte, la zona que se delimita a continuación:

Partiendo del cruce de la carrera 62 (margen oriental del río Medellín) con la calle 67 (Barranquilla) hacia el occidente hasta la "Glorieta de Carabineros" (cruce con la calle 67) con la carrera 64C (autopista norte); de aquí se continúa al occidente por la diagonal 64E hasta el cruce con la carrera 65. De este punto hacia el occidente por la calle 71 hasta su intersección con la carrera 67; por ésta hacia el norte hasta la transversal 78; de este punto hacia el norte por la prolongación de la carrera 67 y por dicha carrera hasta la calle 80; por ésta hacia el occidente hasta la carrera 71A; por ésta hacia el norte hasta la intersección de su prolongación con la quebrada La Quintana. De este punto hacia el oriente por la prolongación de la calle 89 y dicha calle, hasta su intersección con la prolongación de la carrera 69; por ésta hacia el noroccidente hasta su intersección con la carrera 91A; por ésta hacia el nororiente hasta su intersección con la carrera 67;

por ésta hacia el norte hasta su intersección con la calle 92F; por este punto hacia el norte y sobre la carrera 68 hasta su empalme con la carrera 67; por ésta hacia el norte hasta su intersección con la carrera 65; por ésta hacia el sur hasta su intersección con la calle 111B; por ésta hacia el oriente hasta su intersección con la carrera 64D; por ésta hacia el norte hasta su intersección con la calle 113A; por ésta hacia el oriente hasta su intersección con la carrera 64BB; por ésta hacia el norte hasta su intersección con el puente autopista Medellín-Bogotá; por éste hacia el oriente hasta el cruce con la carrera 52 (Moravia-Acevedo); por éste hacia el sur hasta empalmar por proyecto vial con la carrera 62 (margen oriental del río Medellín) y por ésta hasta su cruce con la calle 67 (Barranquilla), punto de partida.

Artículo 2o. Clasificación y definición de los usos del suelo: Los usos asignados para la zona de influencia de la Terminal de Transporte se clasifican en uso principal, uso complementario, uso restringido y uso prohibido, los cuales se definen así:

Uso: Es el tipo de utilización asignado a la actividad que se desarrolla en un terreno, edificación o parte de éstos.

Uso Principal: Es aquél señalado como uso predominante y que establece el carácter del área o zona de actividad.

Uso Complementario: Es aquél que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, con el cual es por tanto compatible y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área sin afectar el uso principal.

Uso Restringido: Es el que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbanístico puede afectar al uso principal, de modo que para su funcionamiento se han de observar restricciones y controles tanto de índole física como ambiental, con base en el estudio previo que ha de efectuar la Oficina de Planeación Metropolitana.

Uso Prohibido: Es el que no puede funcionar con el área determinada, por su incompatibilidad con los demás usos.

Artículo 3o. De los usos principales: Asígnase como usos principales para el sector aquí reglamentado, los siguientes:

1. Institucionales:

- a. Transporte: Comprende la Terminal de Transporte, la Secretaría de Tránsito y la Central de Diagnóstico.
- b. Servicios varios: Integrado por la Plaza de Ferias y el Matadero.
 - Industria liviana (I - 5)
 - Industria liviana especial (I - 6)
 - Industria artesanal (I - 7)

Artículo 4o. De los usos complementarios y/o compatibles: Establécense como usos complementarios y/o compatibles, los siguientes:

1. Comercio:

- Comercio minorista (C - 1)
- Comercio minorista básico (C - 2)
- Comercio minorista tipo medio (C - 3)
- Comercio minorista de tipo general (C - 4)
- Comercio industrial (C - 5)
- Comercio industrial pesado (C - 6)
- Comercio de recuperación de materiales (C - 7)
- Comercio para salas de exhibición de vehículos, maquinarias y equipo (C - 8)
- Comercio mayorista de exposición (C - 9)

2. Servicio:

- Servicios mayores de reparación de materiales (S - 1)
- Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial (S - 2)
- Talleres de servicios livianos (S - 4)
- Servicios medios y específicos (S - 5)
- Servicios personales generales (S - 7)
- Oficinas (S - 8)
- Servicios básicos (S - 9)

- Los servicios funerarios, de velación y los relacionados con cementerios y hornos crematorios, se regirán por la reglamentación especial vigente.

3. Vivienda:

Se admitirán programas de vivienda en cualquiera de las tipologías, unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, las cuales se regirán por las normas establecidas por el Acuerdo Metropolitano No. 19 de 1982.

Las tipologías de vivienda no contempladas en el Acuerdo 19 de 1982 y sus reformas posteriores, se regirán por las normas aprobadas para dichas tipologías en el Decreto No. 451 de 1982, en concordancia con el Decreto 037 de 1984.

4. Parqueaderos:

Los parqueaderos se consideran como servicios complementarios básicos y deseables. Se permitirán parqueaderos públicos y privados, en altura y a nivel para todo tipo de vehículos automotores, sin restricciones de peso.

Artículo 5o. De los usos restringidos. Determinánse como usos restringidos para el sector los siguientes:

1. Industria:

- Industria pesada (I - 2)
- Industria mediana parcialmente sectorizada (I - 3)
- Industria mediana dispersa (I - 4)

2. Servicios:

- Servicios industriales en escala media (S - 3)
- Servicios personales especiales (S - 6)
- Servicios generales de depósito: Bombas de gasolina-servitecas.

3. Comercio:

- Comercio mayorista relacionado con las tipologías: C - 2, C - 3, C - 8, a que alude el Decreto 451 de 1982.
- Supermercados y almacenes por departamentos (C - 11)

Artículo 6o. De los usos prohibidos: Determinánse como usos prohibidos todos aquellos que no estén contemplados en la clasificación de uso principal, complementario o restringido en la presente reglamentación, los cuales no podrán funcionar en el área descrita en el artículo 1 de esta reglamentación por ser incompatibles con los usos principales asignados para ella, por causar impactos ambientales negativos o nocivos, o por haberseles asignado localizaciones especiales en otros lugares del área metropolitana.

Artículo 7o. Reglamentaciones especiales:

1. Las industrias ya establecidas en el área, y que no estén clasificadas dentro de la tipología de uso principal, complementario o restringido y que posean licencia de funcionamiento y permiso de ubicación, deberán cumplir con especiales medidas de seguridad y corrección de impactos ambientales nocivos. Estas condiciones, medidas o niveles especiales serán exigidas y controladas por la División de Saneamiento Ambiental de la Secretaría de Salud del Municipio de Medellín. Las industrias que no puedan cumplir con dichas condiciones especiales deberán ser trasladadas a sitios donde se permita esta tipología industrial y donde puedan cumplir los niveles de emisión establecidos para el sitio por la reglamentación correspondiente.
2. Sólo se permitirán oficinas para venta de tiquetes o despacho de buses para

servicio intermunicipal, a las empresas transportadoras en el edificio de la Terminal de Transporte, y queda expresamente prohibido su funcionamiento en el resto del territorio del Municipio de Medellín. Las empresas transportadoras del servicio intermunicipal, sólo podrán tener fuera del edificio de la Terminal de Transportes, oficinas de carácter estrictamente administrativo.

3. Todo lo relacionado con la construcción, sostenimiento y ocupación de zonas verdes, aceras, antejardines y vías públicas se regirán por el código de policía para el departamento de Antioquia (Decreto No. 1637 de 1983 del Gobernador de Antioquia).
4. Toda propuesta de proyecto no previsto en la presente reglamentación, deberá ser considerado previamente por la Oficina de Planeación Metropolitana.
5. La reglamentación establecida en el presente decreto para el área delimitada en el artículo 1o. rige para ambos costados de las vías que la limitan.
6. **Norma General:** Todo negocio o establecimiento que pretenda funcionar en el área descrita en el artículo 1o. de este Decreto y que corresponda a la clasificación de uso restringido deberá obtener la correspondiente licencia de uso, expedida por la Oficina de Planeación Metropolitana.

Artículo 8o. Ampliación de las normas generales: Las normas urbanísticas y de construcción para los usos permitidos en el área determinada en el artículo 1o. del presente Decreto, se regirán por lo establecido en el Decreto 451 de 1982. (Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción).

Artículo 9o. Este Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias".

VI. Normas Urbanísticas y de Construcción para Subsectores Comerciales en El Poblado

Artículo 262. Subsector de comercio lineal (C.L.): Las normas de construcción correspondientes a este subsector, son las indicadas en el cuadro No. 2 anexo, y las siguientes :

- 1) **Altura:** Para el primer piso será de 3.50 metros entre el piso acabado del andén y la superficie inferior acabada del segundo piso.
- 2) **Parqueadero para visitantes:** Su localización será dentro del área útil del terreno respetando los retiros, a razón de un parqueadero por cada 50.00 metros cuadrados de área del local, como mínimo, un parqueadero por cada 120.00 metros cuadrados de área de oficina y uno por cada dos apartamentos.

Los almacenes por departamentos y los supermercados con área superior a 500.00 metros cuadrados de construcción, deberán proveerse de un área de

parqueadero para visitantes a razón de un metro cuadrado por cada metro de área de local comercial, y ceñirse a las normas sobre la materia .

Los lotes ubicados a ambos costados de la calle 10, correspondientes al comercio lineal del subsector citado, podrán utilizar la zona de retiro frontal de la vía para estacionamiento de vehículos, siempre que el retiro tenga tratamiento en piso duro y arborizado.

- 3) **Garajes privados:** Uno por cada 100.00 metros cuadrados de área para oficinas, uno por cada apartamento y uno por cada local comercial.
- 4) **Locales:** Tendrán como mínimo un área de 18.00 cuadrados y un frente de tres (3) metros.
- 5) El retiro frontal de plataforma será de 10.00 metros para el primer 50^o/o del frente, y de 22.00 metros para el segundo 50^o/o.

Artículo 263. Subsector de comercio especial (C.E.): Además de las normas generales para toda urbanización este subsector se regirá por las siguientes:

- 1) **Retiros:** Laterales y de fondo, como mínimo de seis (6) metros para los dos primeros pisos en plataforma destinada preferentemente a comercio; para la torre se aumentará este retiro en un metro, por cada piso que sobrepase la altura de aquélla.

Cuando la torre se proyecte sin plataforma, los retiros serán:

Hasta dos (2) pisos,	seis (6) metros
Hasta cuatro (4) pisos,	siete (7) metros
Hasta seis (6) pisos,	ocho (8) metros
Hasta ocho (8) pisos,	nueve (9) metros

Los retiros laterales y de fondo que hayan de observarse en la torre, deben conservarse uniformes en toda su altura a partir del primer nivel de la misma, exista o no plataforma básica .

El retiro frontal de la torre será de 22.00 metros en el caso de que el lote tenga su frente sobre la carrera 43A (avenida El Poblado-Envigado), o de seis (6) metros cuando el frente sea sobre otra vía diferente de la anotada.

La plataforma dejará retiros laterales y de fondo de ocho (8) metros como mínimo, si el lote donde se construye tiene más de cincuenta (50) metros de frente sobre la carrera 43A. Para este tipo de lote las torres tendrán como retiros laterales, de fondo y entre torres del mismo conjunto, un mínimo de doce (12) metros.

- 2) **Locales:** Tendrán como mínimo un área de diez y ocho (18) metros cuadrados y un frente de tres (3) metros.
- 3) **Altura:** Para todos los casos contemplados en el cuadro siguiente, la altura mínima será de dos (2) pisos, y la máxima de ocho (2) pisos.

- 4) Índices de ocupación y construcción: Estos aspectos se rigen por el siguiente cuadro, aplicable al área total del lote:

GRUPO	AREA MINIMA DEL LOTE (M ²)	FRENTE MINIMO DEL LOTE (EN METROS)	FONDO MINIMO DEL LOTE (EN METROS)	INDICE MAXIMO DE OCUPACION DE LA PLATAFORMA	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION
1	1.200 a 1.500	30	40	30 ^o /o	1.0
2	1.500 a 2.500	30	40	40 ^o /o	2.0
3	MAYORES DE 2.500	30	40	50 ^o /o	2.5

- 5) Parqueadero para visitantes: Un parqueadero por cada 50 metros cuadrados de área del local en los dos primeros pisos; uno por cada 120 metros cuadrados de área para oficinas y uno por cada cuatro apartamentos. Los mismos deberán ubicarse dentro del área útil del terreno, respetando los retiros.

No se admite la utilización de los diez (10) primeros metros de retiro frontal como parqueadero para visitantes, por ser un área para uso exclusivo del peatón; por consiguiente, se debe integrar al uso público en el mismo nivel del andén y dotarse de arborización.

En caso de no ser posible localizarlos a nivel dentro del área útil del terreno, podrán disponerse en sótanos, semisótanos en altura como pisos adicionales al máximo de la altura admitida para la edificación y utilizarse uno de los retiros laterales para el acceso y salida. Este será el único caso en que la altura máxima establecida para las edificaciones podrá ser sobrepasada hasta en dos (2) pisos, más la altura adicional que requiera un semisótano si se llegare a proyectar. Si se desea construir los parqueaderos a nivel se podrán ubicar lateralmente en uno de los retiros de la edificación, integrando los correspondientes a dos lotes colindantes para la construcción de un parqueadero común a ambas edificaciones. En ningún caso se admitirá más de uno de los retiros laterales para la ubicación de parqueaderos a nivel.

Los que se dispongan en sótanos, semisótanos o en altura, deberán ser señalados claramente en los planos y estar separados de los garajes de los copropietarios.

Los sótanos o semisótanos que se destinen a parqueaderos para visitantes podrán ocupar el retiro que se utilice para el acceso y salida de los vehículos, manteniendo libre de construcción sobre la losa que cubra aquéllos y dándole a ésta un tratamiento de piso duro y ornamental. Respetado el retiro frontal de diez (10) metros, podrá utilizarse únicamente con sótano para parqueaderos el área de retiro frontal adicional.

LOTEO Y NORMAS DE CONSTRUCCION

GRUPO	AREA MINIMA DEL LOTE (M ²)	FRENTE MINIMO DEL LOTE (M. L.)	INDICE MAXIMO DE OCUPACION DE LA PLATAFORMA	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	INDICE MAXIMO DE OCUPACION TORRE		ALTURA DE EDIFICACION		ALTURA MAXIMA DE PLATAFORMA
					OFICINAS	APARTAMENTOS	MAXIMA	MINIMA	
1	300	10	80 ^o /o	40 ^o /o	POR REGLAMENTACION DE PATIOS		3 PISOS	2 PISOS	3 PISOS
2	301 a 400	DE 12 ^o MAYOR	80 ^o /o	40 ^o /o	POR REGLAMENTACION DE PATIOS		4 PISOS	2 PISOS	4 PISOS
3	MAYOR DE 400	DE 16 ^o MAYOR	80 ^o /o	40 ^o /o	40 ^o /o		6 PISOS	2 PISOS	4 PISOS

NOTA:

LOS LOTES QUE POR AREA PUEDAN CATALOGARSE EN LOS GRUPOS 2 Y 3 PERO QUE NO TENGAN EL FRENTE MINIMO ESPECIFICADO EN EL CUADRO, SE CONSIDERAN INCLUIDOS EN EL GRUPO INMEDIATAMENTE INFERIOR EN CADA CASO, O SEA EN LOS GRUPOS 1 Y 2 RESPECTIVAMENTE.

LOS LOTES QUE NO CUMPLAN CON LAS DOS ESPECIFICACIONES MINIMAS DE AREA Y FRENTE DADAS PARA EL GRUPO No. 1 SOLO PODRAN HACER MEJORAS A LO EXISTENTE SIN ADICIONES EN ALTURA. SI ESTOS LOTES SE ENCUENTRAN ENTRE DOS EDIFICACIONES DE CARACTER ESTABLE, EL COMITE DE ASUNTOS ESPECIALES PODRIA TRATARLOS COMO CASOS ESPECIALES Y ASIGNARLES NORMAS DE ACUERDO CON LAS EDIFICACIONES VECINAS, CON UN MAXIMO DE TRES PISOS DE ALTURA.

- 6) Garajes: Uno por cada cien (100.00) metros cuadrados de área para oficinas o uno por cada 120 metros cuadrados de área destinada a vivienda, o uno por cada apartamento o local.

En el almacén por departamentos y en los supermercados con área superior a quinientos (500.00) metros cuadrados de construcción, el área de parqueadero para visitantes será de un metro cuadrado por cada metro cuadrado de área del local.

VII. Normas Urbanísticas y de Construcción para Comercio de Comuna, de Comunidad, Aledaño a Plaza Satélite y de Barrio

Artículo 264. Comercio de comuna: Cuando por localización de cada subsector se superponga el correspondiente a la tipología M-6 de multifamiliares sobre el subsector del respectivo comercio de comuna, serán aplicables a éste las normas expresadas en los artículos 185 y 186. De no presentarse tal coincidencia, serán aplicables las condiciones siguientes:

Índice máximo de ocupación:	80%
Índice máximo de construcción:	2.8
Altura máxima:	cuatro (4) pisos.

Respecto de los locales, establécese un área mínima de 18 metros cuadrados y un frente mínimo de tres (3) metros.

Parágrafo: Las edificaciones destinadas al uso comercial en áreas superiores a 500 metros cuadrados deberán disponer dentro del área útil de parqueadero para visitantes, a razón de uno (1) por cada 50 metros cuadrados de construcción.

Artículo 265. Comercio de comunidad: Regirán para este subsector las normas generales que para multifamiliares coincidan en su ubicación particular y en caso de ser concordantes, las siguientes:

Altura máxima para comercio:	tres (3) pisos
Área mínima por local:	18.00 metros cuadrados
Frente mínimo:	tres (3) metros
Índice máximo de ocupación:	80%
Índice máximo de construcción:	2.4

Artículo 266. Comercio lineal y aledaño a Plaza Satélite: Aplicánse a estos subsectores las normas de construcción señaladas en el artículo 264 para el comercio de comuna, y aquéllas concordantes en cuanto a su ubicación y relativas a edificios multifamiliares dictadas en los artículos 172 y siguientes :

Artículo 267. Comercio de barrio: Las edificaciones destinadas a vivienda podrán contemplar en el proyecto un espacio destinado a comercio, con las especificaciones siguientes:

Área máxima del local:	50 metros cuadrados
Frente mínimo:	dos (2) metros

Parágrafo: El local comercial podrá contar con servicio independiente de energía eléctrica.

La relación proporcional entre el frente y el fondo del local sea como máximo de 1 a 4.

VIII. Normas Urbanísticas y de Construcción para Centros y Pasajes Comerciales

Artículo 268. Para centros comerciales: Los desarrollos destinados al uso de centros comerciales, se ajustarán a las normas correspondientes al subsector de comercio especial (C.E.) y en particular a las siguientes:

Área mínima:	seis mil (6.000) metros cuadrados
Frente mínimo:	sobre la vía principal de 50 metros
Sección pública:	de la vía principal, mínimo de 16 metros.

Parágrafo: Todo centro comercial dispondrá de acceso y salida independiente para los vehículos. La propuesta sobre el particular se presentará ante el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, previamente a los trámites de aprobación del proyecto arquitectónico.

Artículo 269. Sustituído por el artículo 19o. del Decreto 037 de 1984, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Artículo 19o. El artículo 269 del Decreto 451 de 1982, quedará así:

Artículo 269o. Pasajes Comerciales y Cubiertos. Las construcciones que prevean pasajes comerciales cubiertos deberán cumplir además de las exigencias señaladas en los artículos 7 a 17 de este decreto, con los requisitos que se fijan a continuación:

Circulaciones:

La anchura útil del corredor de circulación será de 4 metros y no podrá ser interrumpido por la adecuación de muros, jardineras o escaleras de acceso a pisos superiores. La longitud máxima de circulación interior entre dos salidas será de 80 metros.

Ningún sitio interior de un pasaje podrá estar a más de 40 metros de la salida a algún espacio público abierto.

Cuando se presenten confluencias de dos o más circulaciones del pasaje se cons-

truirán ochavas en los cruces, con el fin de ampliar la zona de flujo peatonal.

Los pasajes comerciales que dispongan hasta de cuatro pisos deberán dotarse de dos sistemas independientes de escaleras, al menos, localizadas a una distancia máxima de 35 metros en relación con la salida respectiva en el primer piso.

Vestíbulos:

La circulación vertical de los pasajes que accedan a torres destinadas a viviendas u oficinas dispondrá de una sala de transición o espera, cuya área mínima será de un metro por cada 300 metros cuadrados de área construída en la torre.

Si en cambio tales pasajes acceden a teatros, restaurantes, heladerías o establecimientos similares, la sala de espera será de acuerdo con la capacidad máxima prevista para tales establecimientos en los artículos 352 y siguientes del decreto 451 de 1982.

Ventilación e Iluminación:

La ventilación e iluminación de los pasajes comerciales deberá ser óptima, y en caso de que se trate de una edificación de dos o más pisos la ventilación será mecánica y la iluminación artificial.

Altura:

La cubierta de los espacios de circulación de los pasajes aquí reglamentados tendrá una altura mínima de 3 metros libres, entre el piso y el acabado de aquélla.

Seguridad:

Las puertas de acceso a los pasajes tendrán la anchura especificada para las áreas de circulación y deberán funcionar hacia afuera. No se permitirán puertas operadas en forma vertical, giratorias ni divididas por un paral central.

Las circulaciones deberán estar libres de obstáculos y debidamente señalizadas, especialmente en los desniveles y salidas.

Será obligatoria la instalación de extinguidores e hidrantes, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes al respecto.

Las demás normas técnicas y de seguridad, así como las referentes a avisos, serán las contenidas en las reglamentaciones vigentes.

Servicios Sanitarios:

Todo pasaje comercial que disponga de diez o más locales deberá adecuar servicios sanitarios públicos para hombres y mujeres, cuyo sostenimiento corresponderá a la respectiva administración. Su inspección y vigilancia estará a cargo de la Secretaría de Salud Municipal". (Artículo 19o., Decreto 037 de 1984).

CAPITULO 4o.

De los Sectores Comerciales

Artículo 270. Clasificación del uso comercial por ubicación: Para la adecuada reglamentación del uso, loteo y volumetría de los sectores comerciales de la ciudad, establécense los siguientes subsectores de comercio:

1. Comercio del Area Central de Actividad Múltiple (C. C.). (Art. 29, Dec. 037/84).
2. Comercio Especial (C. E.)
3. Comercio de Comuna (C. Co.)
4. Comercio de Comunidad (C. Cd.)
5. Comercio Lineal (C. L.)
6. Comercio Aledaño a Plaza Satélite (C. Ps.)
7. Comercio de Centros Comerciales (C. cc.)
8. Comercio de Barrio (C. b.)

I. Subsectores de Comercio Central

Artículo 271. Sustituído por el artículo 30 del Decreto 037 de 1984, cuyo texto es como sigue:

"**Artículo 30o. Delimitación del Area.** El artículo 271 del Decreto 451 de 1982, quedará así:

"Determínase como área central de actividad múltiple la zona que se delimita a continuación (ver plano No. 22.06.00.002).

Partiendo del cruce de la calle 55 con carrera 39; por ésta hacia el sur hasta la calle 47; por ésta hacia el occidente hasta la carrera 42; por ésta hacia el sur hasta la calle 44 —San Juan—; por ésta hacia el occidente hasta la carrera 44; por ésta hacia el sur hasta la glorieta de San Diego; siguiendo al oriente por la variante de Las Palmas hasta el acceso al parqueadero sur-oriental del Centro Comercial San Diego; por éste al sur y empalmado con el costado oriental de dicho parqueadero, hasta su costado sur; por dicho costado sur hacia el occidente hasta la carrera 43; por éste y su prolongación hacia el sur, hasta empalmar con la prolongación del eje de la calle 29; por ésta al occidente hasta el costado oriental del río Medellín; por éste hacia el norte hasta el puente de la calle 44; por ésta hacia el occidente hasta la carrera 63C; por ésta al suroeste hasta la calle 43; por ésta al occidente hasta carrera 70A; por ésta hacia el noroccidente hasta la calle 44; por ésta al oriente hasta la carrera 70; por ésta al norte hasta la calle 51; por ésta hacia el oriente hasta la carrera 64B; por ésta hacia el norte hasta la calle 51A; por ésta hacia el oriente hasta la carrera 64; por ésta hacia el norte hasta la calle 52; por ésta al oriente hasta la margen oriental del río Medellín; por ésta al norte hasta la calle 67; por ésta al oriente hasta la cra. 50C; por ésta al sur hasta la calle 58; por ésta al oriente hasta la cra. 43; por ésta al sur hasta la calle 55; por ésta al oriente hasta la cra. 39, punto de partida.

Parágrafo: La reglamentación establecida para el área central de actividad múltiple, delimitada en el presente artículo, rige para ambos costados de las vías en cuanto a las normas de construcción se refiere; en relación con los usos, regirán los que se han asignado al sector de ubicación del respectivo lote". (Artículo 30, Decreto 037 de 1984).

Artículo 272. Derogado, Decreto 037 de 1984.

II. Subsectores para Comercio de Comuna, Comunidad, Aledaño a Plaza Satélite, para El Poblado, para Centros Comerciales y de Barrio

Artículo 273. Comercio de comuna (C. Co.): Los subsectores comerciales correspondientes a cada comuna, se delimitan así:

1. **Comuna No. 1 (Nor-oriental):** Comprende los costados oriental y occidental de la carrera 45, desde la calle 66 hasta la calle 84.
2. **Comuna No. 2 (Robledo):** Comprende los costados norte y sur de la calle 96, entre carreras 65 y 71; de la calle 98, entre carreras 68 y 71 de los costados oriental y occidental de la carrera 68, entre calles 96 y 98.
3. **Comuna No. 3 (La Candelaria):** Comprende los costados norte y sur de la calle 49 (Ayacucho) desde la carrera 28 hasta la carrera 35.
4. **Comuna No. 4 (La América):** Comprende los costados norte y sur de la calle 44 (San Juan), desde la carrera 70 (avenida "El Colombiano") hasta la carrera 99, con excepción del costado sur de la calle 44 (San Juan) entre carreras 70 y 70A; los costados norte y sur de la calle 42, entre carreras 99 y 105; los costados occidental y oriental de la carrera 70; (avenida "El Colombiano") entre la circular primera y la calle 43, y entre la calle 46 y la calle 47A (lateral sur de la quebrada "La Hueso").
5. **Comuna No. 5 (El Poblado):** Véase artículo 278.
6. **Comuna No. 6 (Belén):** Comprenden los costados y occidental de la carrera 76, entre las calles 20 y 31; los costados oriental y occidental de las carreras 77 y 78, entre el canal de la quebrada la "Picacha" y la calle 30; los costados norte y sur de la calle 30A, entre carreras 75 y 78; los costados norte y sur de las calles 30 y 30B, entre las carreras 74 y 78.

Artículo 274. Comercio de comunidad (C. Cd.): La localización de las áreas correspondientes al comercio de comunidad es la siguiente:

1. Comuna No. 1 (Nororiental):

Comunidad No. 1.1:

Comprende edificaciones próximas a la Iglesia de Santa Cruz, en los costados de las siguientes vías: Calle 100, entre carreras 47 y 49, carrera 49, entre calles 98 y 100.

Comunidad No. 1.2:

Comprende las áreas adyacentes al parque de Aranjuez localizadas con frente a las siguientes vías:

Calle 92, entre carreras 48 y 51.
Calle 93, entre carreras 48 y 50B;
Calle 94, entre carreras 48 y 50B;
Costado occidental de la carrera 48, entre calles 92 y 95;
Carrera 49, entre calles 92 y 95; y
Carrera 49A, entre calles 92 y 95.

Comunidad No. 1.4:

Comprende las áreas próximas a la Iglesia y parque de el Calvario, con frente a las siguientes vías:

Calles 76, 77 y 78, entre carreras 48 y 49;
Carrera 48, entre calles 76 y 78; y
Carrera 49, entre calles 67 y 83.

2. Comuna No. 2 (Robledo):

Comunidad No. 2.1:

Comprende las áreas próximas a la Iglesia de Nuestra Señora de la Valvanera en el barrio Pedregal, con frente a las siguientes vías:

Calle 104, entre carreras 70 y 76;
Carrera 74, entre calles 104 y 105B

Comunidad No. 2.2:

Comprende las áreas próximas al barrio Francisco A. Zea, con frente a las siguientes vías:

Carrera 65, entre las calles 91C y la quebrada la Cantera.

Comunidad No. 2.3:

Comprende las áreas próximas a la Iglesia de Nuestra Señora de los Dolores en el barrio Robledo, y con frente a las siguientes vías:

Calle 65, entre carreras 84 y 88.

3. Comuna No. 3 (La Candelaria):

Comunidad No. 3.1:

Comprende las áreas adyacentes al parque de Villa Hermosa, con frente a las siguientes vías:

Calle 66B, entre carreras 36A y 40;
Calle 66C, entre carreras 37 y 40;
Carrera 39A, entre calles 66B y 66C; y,
Carrera 40, entre calles 64 y 66D

Comunidad No. 3.3:

Comprende las áreas en el barrio la Milagrosa con frente a las siguientes vías:

Calle 45, entre carreras 28 y 36.

Comunidad No. 3.4:

Comprende las áreas en el barrio próximas a la Iglesia de El Salvador, con frente a las siguientes vías:

Calle 38 y 39 entre carreras 35A y 36;
Calle 40, entre carreras 35 y 36A;
Calle 40A, entre carreras 35 y 36;
Carrera 35A, entre calles 38 y 40; y,
Carrera 36, entre calles 37 y 40A.

4. Comuna No. 4 (La América):

Comunidad No. 4.2:

Comprende los costados de las vías que enmarcan el parque No. 1 de Laureles Así:

Calle 39C, entre carrera 73 y circular 74;
Avenida 39D, entre carrera 73 y 74;
Carrera 73, entre circular 4a. y avenida 39D; y,
Circular 74, avenida 39D y circular 73B.

Comunidad No.4.3:

Comprende los costados de la vía:

Carrera 87, entre calles 47F y 47DD

5. Comuna No. 5 (El Poblado): Véase el artículo 278.

6. Comuna No. 6 (Belén):

Comunidad No. 6.1:

Comprendida por áreas próximas al parque e Iglesia de Cristo Rey, con frente sobre las siguientes vías:

Calle 3 sur, entre carreras 50G y 52;
Calles 1a. y 2 sur, entre carreras 51B y 53; y

Carrera 52, entre calles 2 y 4 sur.

Y la comprendida por la calle 25, entre carreras 57 y 65GG, en el sector del barrio Antioquia.

Artículo 275. Comercio aledaño a Plaza Satélite (C. Ps.): El funcionamiento de establecimientos comerciales en las áreas aledañas a las plazas satélites de mercado, podrá autorizarse según la delimitación siguiente:

1. Comuna No. 1 (Nor-oriental):

Plaza de mercado, en Campo Valdés: Partiendo del cruce de la carrera 49A con la calle 80, por ésta hasta la carrera 50C; por ésta hacia el norte, hasta la calle 82; por ésta hacia el oriente, hasta la carrera 49A; por ésta hacia el sur, hasta el cruce con la calle 80, punto de partida.

Además en las calles 80, 81 y 82, entre las carreras 49 y 49A.

2. Comuna No. 4 (La América):

Partiendo del cruce de la carrera 79B con la calle 44A hasta la avenida de la quebrada Ana Díaz; por ésta hasta la calle 46 por ésta hasta la carrera 79; por ésta hasta la calle 44A, y por ésta, hasta la intersección de la carrera 79B.

3. Comuna No. 6 (Belén):

Partiendo de la carrera 76A con la calle 29, por ésta hacia el occidente hasta la carrera 78A; por ésta hacia el sur, hasta la calle 28; por ésta hacia el oriente, hasta la carrera 76A; por ésta hacia el norte hasta la calle 29, punto de partida. Además en las carreras 76A, 77 y 78 entre las calles 29 y 30; y en las calles 28 y 29, entre las carreras 76 y 76A.

Parágrafo: Los establecimientos comerciales podrán localizarse a ambos costados de la vía, en aquellos casos en que no se hubiere señalado para un solo costado.

Artículo 276. Centros comerciales (C. cc.): Podrán ubicarse en los diferentes sectores de la ciudad, siempre que las áreas cumplan los requisitos establecidos por el artículo 268.

Artículo 277. Comercio de barrio (C.b): Su colocación está sujeta a la correspondiente al sector residencial, y funcionará en forma integrada a la edificación destinada a vivienda.

Artículo 278. Comercio en el sector de El Poblado: La delimitación del comercio de comuna (C. co), comercio especial (C.E.) y comercio lineal (C. L.) correspondiente al sector de El Poblado, se establece en el plano No. 35.01.00.002.

CAPITULO 5o.

De los Usos Permitidos

I. En el Area Central de Actividad Múltiple

Los artículos 279 a 283, sustituidos por los artículos 32o. a 39o. inclusive del Decreto 037 de 1984, cuyos textos se incluyen a continuación:

Artículo 32o. Norma General. Todo negocio o establecimiento que pretenda funcionar en el área central de actividad múltiple y que corresponda a la clasificación de uso restringido deberá obtener la correspondiente Licencia de Uso, expedida por la Oficina de Planeación Metropolitana.

Artículo 33o. Clasificación. Los usos asignados para el área central de actividad múltiple se clasifican así: Uso principal, uso complementario, uso restringido y uso prohibido.

Artículo 34o. De los Usos Principales. Asígnase como usos principales para el sector aquí reglamentado, los siguientes:

- a. VIVIENDA: Cualquiera de sus modalidades.
- b. COMERCIO MINORISTA: De índole cotidiana, frecuente y suntuario (C-1), (C-2) y (C-3).
- c. SERVICIOS:

Profesionales y de negocios	(S-8)
Financieros	(S-8)
Bancarios y crediticios	(S-9)
Administrativos	(S-9)

Artículo 35o. De los Usos Complementarios. Determinanse como usos complementarios para el sector, los siguientes:

- a. COMERCIO: Comercio industrial liviano (C-4)
- b. SERVICIOS BASICOS:

Servicios de reparación y mantenimiento liviano	(S-4)
Servicios personales generales	(S-7)
Parqueaderos en altura	
- c. INDUSTRIA:

Industria liviana especial	(I-6)
Industria artesanal	(I-7)

Artículo 36o. De los Usos Restringidos. Establécense como usos restringidos para el sector, los siguientes:

- a. COMERCIO INDUSTRIAL:

Comercio industrial pesado	(C-5)
Comercio de recuperación de materiales	(C-6)

b. SERVICIOS:

Sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipos (C-7)
 Comercio mayorista de las tipologías del comercio minorista, excepto víveres (C-8)
 Comercio mayorista sólo de exposición (C-9)
 Supermercados y almacenes por deptos. (C-11)

Servicios mayores de reparación y mantenimiento (S-1) con excepción de vehículos que excedan de 3 toneladas.

Servicios médicos y específicos (salas de velación, funerarias, bombas de gasolina, servitecas, etc., sin perjuicio de lo dispuesto por reglamentaciones superiores). Servicios personales especiales (S-6).

Servicios Básicos (S-9) con excepción de administrativos, bancarios y crediticios.

Servicios generales de depósito (S-10).
 Parqueaderos a nivel.

c. INDUSTRIA:

Industria mediana dispersa (I-4)
 Industria liviana (I-5)

Artículo 37o. De los Usos Prohibidos. Fíjense como usos prohibidos para el sector, los que se determinan a continuación:

- a. COMERCIO: Comercio mayorista de víveres (C-10)

b. SERVICIOS:

Servicios de reparación y mantenimiento de equipo industrial (S-2)
 Talleres industriales de escala media (S-3)
 Las empresas transportadoras a que se refiere la reglamentación especial sobre Terminal del Transporte, con excepción de sus oficinas exclusivamente administrativas. Asimismo los usos relativos a parqueo de vehículos de más de tres (3) toneladas.

c. INDUSTRIA:

Industria de carácter especial (I-1)
 Industria pesada (I-2)
 Industria mediana parcialmente sectorizada (I-3)
 Industria y venta de pólvora, artículos explosivos y combustibles.

Artículo 38o. Criterios aplicables a los Usos restringidos. Los usos restringidos, a que alude el artículo 36o., son de dos clases a saber:

- a. Servicios que para su funcionamiento han de ceñirse a la reglamentación especial de establecimientos abiertos al público (S-6), y

b. Usos que han de ser analizados bajo criterios urbanísticos, respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización. En cuanto a este grupo, el análisis referido implica el estudio de los siguientes aspectos:

1. Dimensión del inmueble, teniendo en cuenta características tales como área construída, número de empleados, capacidad instalada, edificios adyacentes permanentes, etc.
2. Impacto ambiental y sanitario, en consideración al consumo de servicios públicos (agua, energía, aseo), a la elaboración de productos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radiactivos, etc.
3. Impacto urbanístico, tomando de presente la generación de tráfico, tanto vehicular como peatonal, y la generación de usos anexos (parqueaderos, zonas de cargue y descargue), etc.
4. Tipos de productos que se elaboran o comercializan.
5. Especial atención requerirán las áreas circundantes del Centro Administrativo La Alpujarra, del Hospital San Vicente de Paúl y del Hospital General. En estas áreas se restringirán al máximo aquellas actividades que por su carácter operativo acarrearán un mayor impacto negativo o de contaminación a los usos especiales institucionales y hospitalarios de tales zonas (ruidos, humos, vibraciones, olores, tráfico de transporte pesada, etc.).

Artículo 39o. De los usos ya establecidos. (Transitorio). Los responsables de los usos ya establecidos en el área central de actividad múltiple, que a partir de la vigencia de este decreto queden clasificados como Usos Restringidos o Prohibidos, dispondrán de un plazo máximo de un (1) año para adaptarse a la presente reglamentación y obtener la respectiva licencia de uso, o para trasladar sus instalaciones.

Parágrafo: Excepcionanse de lo dispuesto en el presente artículo las empresas transportadoras a que alude el literal —b— del artículo 37o., cuyo traslado ha de efectuarse a partir del momento que se determina en la reglamentación específica respectiva". (Decreto 037 de 1984).

II. Subsectores Comerciales de El Poblado

Artículo 284. Subsector de comercio lineal (C.L.): Los usos permitidos son los siguientes:

- | | |
|----------------------|----------------------------------------------|
| 1. Uso comercial: | (C): C-1, C-2, C-3, C-9 y C-11 |
| 2. Uso de servicios: | (S): S-4, S-5, S-6, S-7, S-8 y S-9 |
| 3. Uso residencial: | (R): R-M, del tercer (3o.) piso en adelante. |

Artículo 285. Subsector de Comercio Especial (C.E.): Los usos asignados son los siguientes :

- | | |
|----------------------|-----------------------------------------|
| 1. Uso comercial: | (C): C-1, C-2, C-3 y C-11 |
| 2. Uso de servicios: | (S): S-5, S-6, S-7, S-8 y S-9 |
| 3. Uso residencial: | (R): R-M, del tercer piso en adelante . |

III. Subsectores Comerciales Restantes

Artículo 286. Subsectores de Comercio de Comuna (C.Co), Comercio de Comunidad (C.Cd), Comercio Aledaño a Plazas Satélite (C.Cps) y de Centro Comercial (C.cc.). Asígnanse los siguientes usos :

- | | |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Uso comercial: | (C): C-1, C-2, C-3, C-8, C-9 y C-11 |
| 2. Uso de servicios: | (S): S-4, S-5, S-6, S-7, S-8, S-9 |
| 3. Uso Industrial: | (I) : I-4, I-5, I-6 e I-7 |
| 4. Uso residencial: | (R): R-U, R-B y R-M según las reglamentaciones contenidas en este estatuto . |

Artículo 287. Comercio de Barrio (C.b). Permítense los siguientes usos :

- | | |
|----------------------|-------------------------------|
| 1. Uso residencial | (R): R-U, R-B y R-M . |
| 2. Uso comercial: | (C): C-1 y C-2 |
| 3. Uso de servicios: | (S): S-4, S-5, S-7, S-8 y S-9 |
| 4. Uso industrial: | (I) : I-7 . |

Artículo 288. Norma Común: La vivienda y las actividades señaladas como usos permitidos en los artículos precedentes, deberán consultar las reglamentaciones específicas contenidas en este estatuto .

CAPITULO 6o.

Tipología del Uso Comercial

Artículo 289. Clasificación del uso Comercial por Tipologías. De acuerdo con la índole de las actividades, el procedimiento empleado para la negociación, la magnitud de las transacciones y las características de los productos, adóptase la siguiente clasificación por tipologías de uso comercial :

- | | |
|-------------------------------------------|----------|
| 1. Comercio minorista básico | (C - 1) |
| 2. Comercio minorista de tipo medio | (C - 2) |
| 3. Comercio minorista de tipo central | (C - 3) |
| 4. Comercio industrial liviano | (C - 4) |
| 5. Comercio industrial pesado | (C - 5) |
| 6. Comercio de recuperación de materiales | (C - 6) |

7. Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo (C - 7)
8. Comercio mayorista, relacionado con las tipologías C-1, C-2 y C-3 (C - 8)
9. Comercio mayorista de exposición (C - 9)
10. Centrales mayorista de víveres (C - 10)
11. Supermercados y almacenes por departamentos (C - 11)

Artículo 290. Comercio Minorista Básico (C-1). Integran esta tipología las siguientes actividades, en locales con área máxima de 50.00 metros cuadrados, así :

1. Graneros y expendio de víveres
2. Expendio de carnes y de pescado
3. Expendio de huevos, leche, verduras y frutas
4. Salsamentarias
5. Expendio de cigarrillos, dulces y productos de panadería
6. Almacén de misceláneas
7. Almacén de confecciones
8. Almacén de artículos para la limpieza y aseo del hogar
9. Farmacias .

Parágrafo : Son admitidos los negocios que sean el resultado de la combinación de dos o más actividades de las mencionadas en los numerales anteriores, siempre que no se presente una clara incompatibilidad y no se exceda el área prevista .

Las actividades a que se refieren los numerales 1, 3, 4, 5, 6 y 9 se rigen por reglamentaciones especiales para efectos de su funcionamiento .

Artículo 291. Comercio Minorista de tipo Medio (C-2). Comprende las siguientes actividades :

1. Almacenes de: Telas, vestidos, hilos, lencería, zapatos, carteras, sombreros, cosméticos, artículos para niño, accesorios y adornos para modistería; alfombras, tapetes, cortinas, muebles; artículo livianos de uso doméstico; discos y cintas grabadas (con cabina cerrada); accesorios eléctricos para el hogar: floristería, plantas ornamentales, materas y jardineras; pájaros y peces .
2. Estancos y agencias de licores .
3. Papelerías, librerías y distribución de periódicos y revistas
4. Mercados de tipo medio
5. Las actividades previstas en la clasificación C-1, con sujeción al área indicada para esta tipología .

Parágrafo 1o. Son admitidos los negocios que sean el resultado de la combinación de dos o más actividades de las mencionadas en los numerales anteriores, siempre que no se presente una clara incompatibilidad y no se exceda el área prevista .

Parágrafo 2o. Los locales deberán reunir las especificaciones siguientes :

1. Área máxima : 160 metros cuadrados
2. Área mínima : 18 metros cuadrados
3. Frente mínimo : 3 metros

La relación entre el frente y el fondo no podrá exceder de 1 a 4 .

Artículo 292. Comercio minorista de tipo central (C-3). Conforman las siguientes actividades :

1. Almacenes de: Regalos, novedades, adornos; juguetes y artículos para niños, discos y cintas fonográficas; artículos para cinematografía, fotografía y similares; artículos de cuero; cigarrería, rancho y licores; cuadros, adornos, estatuas, porcelanas; artículos ortopédicos; equipos de topografía, geodesia y agrimensura; equipos de oficina y sus repuestos; antigüedades, objetos de arte, decoraciones; aparatos sanitarios, cerámicas y revestimientos; telas y tejidos, hilos cordeles y fibras; vidrios, espejos, loza, pedernales; artículos deportivos; bronce, pasamanos, biseles, adornos metálicos, placas, lápidas; artículos para el culto religioso; pinturas, barnices, lacas, resinas, gomas; quincallería y artículos de plástico; trajes, confecciones; adornos, carteras, sombreros; cacharrería; instrumentos musicales; equipos y reactivos para laboratorio químico .
2. Ferretería menor: Herramientas manuales, clavos, tornillos, chapas, cerraduras, aldabas, pasadores, herrajes, motores eléctricos pequeños, caudales, varillas para soldadura y similares .
3. Joyerías y relojerías .
4. Las actividades señaladas en los grupos C-1 y C-2, sin limitación en cuanto a área máxima, con excepción de lo establecido para supermercados en el parágrafo 2o. del presente artículo .

Parágrafo 1o. Son admitidos los negocios que sean el resultado de la combinación de dos o más actividades de las mencionadas en los numerales anteriores, siempre que no se presente una clara incompatibilidad sin limitación en cuanto a área máxima.

El área mínima será de 36 metros cuadrados y el frente mínimo de tres (3) metros, con relación entre el frente y el fondo que no exceda de 1 a 4 .

Parágrafo 2o. Los locales para los supermercados y almacenes por departa-

mentos, correspondientes a la clasificación C-3, tendrán un área máxima de 500 metros cuadrados. En caso de superar este límite se clasificarán en la tipología C-11, debiendo proveerse de zona de parqueadero para visitantes.

Artículo 293. Comercio industrial Liviano (C-4). Comprende los negocios de carácter tanto minorista como mayorista con almacenamiento anexo, previstos para las siguientes actividades:

1. Almacenes o agencias de: Ferretería menor, según la descripción de la tipología C-3; aparatos sanitarios, cerámicas y revestimientos; pinturas, lacas, barnices, resinas, gomas; bronce, pasamanos, biseles, adornos metálicos, placas; accesorios para instalaciones eléctricas y telefónicas; máquinas eléctricas medianas; repuestos y accesorios para maquinaria especializada (con exclusión de repuestos y accesorios para vehículos automotores); grifería y accesorios de plomería; mangueras y tuberías menores de plástico o caucho; telas plásticas para tapicería; empaques fibras, retales, encerados; cueros y pieles curtidas; monturas, encauchados, enjalmas y sus accesorios; laminados en plástico, fibra o madera; bicicletas, triciclos y similares, sus repuestos y accesorios; insecticidas, abonos y artículos veterinarios; alimentos empacados, cuidados empacados para animales.

Cualquier combinación de los productos anteriores, sin que el respectivo local exceda el área prevista para esta tipología y sin que se combine el depósito o expendio simultáneo de materiales potencialmente tóxicos, como los insecticidas, con víveres de cualquier índole.

Parágrafo: Son admitidos los negocios que sean el resultado de la combinación de dos o más actividades de las mencionadas en los numerales anteriores, siempre que no se presente una clara incompatibilidad. Los locales que se destinen al comercio minorista tendrán un área no inferior a 50 metros cuadrados, y los que se destinen al comercio mayorista un área mínima de 150 metros cuadrados, sin limitaciones en cuanto al área máxima.

Artículo 294. Comercio Industrial Pesado (C-5). Comprende los negocios de carácter tanto minorista como mayorista, con almacenamiento anexo, previstos para las actividades siguientes:

1. Vehículos automotores, sus repuestos y accesorios.
2. Maquinaria e implementos agrícolas, sus repuestos y accesorios.
3. Maquinaria industrial y de construcción, sus repuestos y accesorios.
4. Materiales de construcción y tuberías.
5. Andamios y estructuras metálicas y de madera.
6. Materiales nuevos y chatarras de metales, alambres y cables.
7. Maderas aserradas y laminadas.
8. Productos químicos y materias primas industriales.
9. Productos alimenticios.
10. Cerraduras, ventanas, rejas y mallas metálicas.
11. Casas prefabricadas y cerraduras de madera.

12. Vehículos para navegación, sus repuestos y accesorios.
13. Implementos para granjas avícolas y ganadería.
14. Grasas, solventes, combustibles, asfalto.
15. Insecticidas, productos veterinarios y abonos.
16. Frigoríficos.
17. Motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, digestores, torres de separación, hornos, materiales incombustibles y refractarios.
18. Papeles y cartones en resmas, rollos, bobinas.
19. Los productos de la clasificación C-4, con sujeción a las áreas establecidas en este artículo.

Parágrafo: Son admitidos los negocios que sean el resultado de la combinación de dos o más actividades de las mencionadas en los numerales anteriores, siempre que no se presente una clara incompatibilidad.

Los locales tendrán un área mínima de 150 metros cuadrados, sin limitación en cuanto al área máxima. Sin embargo, el área para almacenamiento anexo no podrá sobrepasar de dos mil (2.000) metros cuadrados.

Artículo 295. Comercio de recuperación de materiales (C-6). Comprende aquella actividad destinada a la compra y venta de materiales recuperados, tales como chatarras menores, papeles, cartones, latón, frascos, envases y similares.

Los locales tendrán un área mínima de 50 metros cuadrados.

Artículo 296. Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo (C-7). Comprende la exhibición y venta de:

1. Vehículos automotores.
2. Maquinaria de construcción.
3. Maquinaria agrícola e industrial.
4. Motores y plantas eléctricas.

Los locales deberán tener un área mínima de 500 metros.

Artículo 297. Comercio mayorista, relacionado con las tipologías C-1, C-2 y C-3 (C-8). Comprende las actividades organizadas en forma de comercio mayorista, con almacenamiento anexo y relacionadas con las tipologías C-1, C-2 y C-3. Excluye el expendio al por mayor de víveres, verduras y frutas.

Parágrafo: Los locales tendrán un área mínima de 150 metros cuadrados, sin limitación en cuanto al área máxima. Pero el área de almacenamiento no podrá exceder de 2.000 metros cuadrados.

Artículo 298. Comercio mayorista de exposición (C-9). Comprende las actividades de negociaciones mayores mediante la exhibición de pro-

ductos, distintos de los previstos en la tipología C-7, sin almacenamiento anexo ni expendio directo.

Los locales de exposición de muestras tendrán un área máxima de 600 metros cuadrados.

Artículo 299. Centrales mayoristas de víveres (C-10). Comprende el almacenamiento y expendio al por mayor de víveres.

Estas centrales requieren de área abierta destinada a parqueadero para visitantes y las labores de cargue y descargue, en extensión igual por lo menos al área cubierta ocupada por los locales.

El lote que se destine a esta tipología tendrá un área mínima de 3.000 metros cuadrados.

Artículo 300. Supermercados y almacén por departamentos (C-11). Comprende el expendio al por menor de víveres y artículos complementarios, organizado en locales con área mínima de 500 metros cuadrados y que, por tanto, requieren de zona de parqueadero para visitantes en extensión igual a la destinada a la comercialización de los productos.

“Artículo 49, Decreto 037 de 1984:

Artículo 49o. Clasificación de Usos por Extensión. Los usos no contemplados en los artículos 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376 y 377 del Decreto 451 de 1982, pueden ser incluídos en la relación correspondiente por afinidad, similitud de operación, impacto ambiental u otras razones justificables, para efecto de su similar reglamentación”. (Decreto 037 de 1984).

Además de los requisitos contemplados en las normas precedentes, las plazas de mercado se regirán por lo dispuesto en el artículo 343 y s. s. del Decreto 1637 de 1983 (Código Departamental de Policía).

TITULO 4o. DEL USO INDUSTRIAL (I)

CAPITULO 1o.

Disposiciones preliminares

Artículo 301. Concepto. Se entiende por uso industrial aquella actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas, que se realiza en sectores del área urbana debidamente reglamentados y en establecimientos dedicados a tal finalidad.

Artículo 302. Urbanización Industrial. Constituye urbanización industrial el proceso de adaptación que se cumple en un terreno correspondiente a un sector industrial, para adecuarlo primordialmente a labores de producción, pero que admite usos complementarios, todo de acuerdo con las normas sobre urbanización y las previstas para cada tipología de industria, comercio y servicios.

CAPITULO 2o.

De las Urbanizaciones Industriales

Artículo 303. Urbanizaciones Tipo A. Comprende este grupo los terrenos que se adecúan para el desarrollo de las actividades relacionadas dentro de las tipologías I-1, I-2, e I-3, según la clasificación establecida en el capítulo 6o. de este título y que deben acogerse a las siguientes especificaciones mínimas:

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| 1. Área del lote : | 600 metros cuadrados . |
| 2. Frente : | 20 metros |
| 3. Retiro frontal : | 4 metros |
| 4. Retiro por un costado : | 4 metros |

Artículo 304. Urbanización Tipo B. Integran este grupo los terrenos que se adecúan para el desarrollo de las actividades clasificadas dentro de las tipologías I-4, I-5, I-6 e I-7, según lo establecido en el capítulo 6o. de éste título y que deben sujetarse a las siguientes especificaciones mínimas:

- | | |
|---------------------|----------------------|
| 1. Área del lote : | 300 metros cuadrados |
| 2. Frente : | 10 metros |
| 3. Retiro frontal : | 4 metros |

Artículo 305. Urbanizaciones Tipo AB. Integran este grupo los terrenos ubicados en el subsector industrial de El Poblado, propios para el desarrollo de las actividades clasificadas dentro de las tipologías I-3, I-4, I-5, I-6 e I-7, según lo establecido en el capítulo 6o. de este título y para los cuales rigen las siguientes especificaciones mínimas:

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 1. Área del lote : | 600 metros cuadrados |
| 2. Frente : | 20 metros |
| 3. Retiro frontal : | 5 metros |
| 4. Retiro por un costado : | 4 metros |

Artículo 306. Vías. Las urbanizaciones industriales deberán disponer de vías, tanto de acceso directo como internas, las cuales tendrán una sección de 14 metros, como mínimo, distribuída así: 10 metros de calzada y 2 metros, a cada lado, para andenes.

Artículo 307. Zonas verdes. Los terrenos cuya área no sea inferior a 6.000 metros cuadrados, deberán ceder al Municipio de Medellín un diez

por ciento (10^o/o) del área bruta como zona verde en la forma establecida en el artículo 78, y localizada de preferencia en los límites con otras urbanizaciones no industriales, o con frente a las vías de tránsito vehicular más intenso o, en su defecto, en el sitio de la urbanización que preste mejor servicio a la comunidad.

Los desarrollos industriales cuya extensión sea inferior a 6.000 metros cuadrados, pagarán en la Tesorería Municipal el equivalente al diez por ciento (10^o/o) del área, según el valor catastral vigente y con destino al Fondo Rotatorio de Zonas Verdes y Parques de Recreación.

Artículo 308. Parqueadero para visitantes y garajes. Toda urbanización industrial destinará por lo menos el diez por ciento (10^o/o) del área total del terreno, a la adecuación de parqueaderos a nivel para visitantes.

Tales urbanizaciones deberán proveerse además de garajes, a razón de uno (1) por cada 50 metros cuadrados de área construída, como mínimo.

Dispondrán asimismo de áreas para las labores de cargue y descargue.

CAPITULO 3o.

De las edificaciones industriales

Artículo 309. Apareamientos. Las edificaciones en urbanizaciones de tipo A y AB, podrán aparearse por la medianería posterior y por uno de los muros medianeros laterales, con la obligación de construir muros cortafuego de 1.50 metros de altura, a partir del enrase del techo; en las de Tipo B, por todos los costados con la misma obligación.

Artículo 310. Retiros. En toda urbanización industrial el retiro frontal obligatorio podrá ser tratado en piso duro u ornamental. En las urbanizaciones Tipo A y AB, el retiro lateral obligatorio deberá tratarse en piso duro, como mínimo hasta la mitad del fondo del lote, con el fin de que pueda utilizarse para las labores de cargue y descargue. En el evento de que se integren dos o más lotes para construir una edificación industrial, se mantendrán por lo menos dos (2) retiros laterales de cuatro (4) metros cada uno, y los muros cortafuego en todo su perímetro.

Artículo 311. Locales industriales. Se regirán por las especificaciones mínimas siguientes:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| 1. Área : | 90 metros cuadrados |
| 2. Frente : | 3 metros |
| 3. Altura de enrase | 6 metros |

Parágrafo : Se regirán además por las condiciones particulares que para cada tipología de uso industrial se establece en el presente título, capítulo 6o.

Artículo 312. Locales para comercio y servicios. Las urbanizaciones industriales existentes, y aquéllas donde simultáneamente se adelante la construcción de edificaciones, podrán disponer de áreas o lotes para destinarlos a locales de comercio o de servicios complementarios o compatibles con el uso industrial, de acuerdo con los usos permitidos que se establecen en el capítulo 5o. del presente título y con las especificaciones mínimas contempladas en las normas generales que rigen para las actividades comerciales y de servicio.

Artículo 313. Normas sobre alturas. La altura máxima de las edificaciones en los sectores industriales será de cuatro (4) pisos. Sin embargo, podrá ser hasta de ocho (8) pisos cuando se trate de la construcción de oficinas de administración u otros servicios complementarios para la respectiva empresa industrial.

En caso de que la instalación de equipos y maquinaria lo hagan indispensable, podrá autorizarse una altura que exceda el máximo indicado en el inciso anterior.

CAPITULO 4o.

De los sectores industriales

Artículo 314. Ubicación de las urbanizaciones industriales. La ubicación de las urbanizaciones Tipo A, correspondientes a las tipologías industriales I-1, I-2 e I-3, se someterán a la aprobación de la Junta Municipal de Planeación Metropolitana, previo concepto del Comité de Asentamientos Industriales.

Las urbanizaciones Tipo B, correspondientes a las tipologías industriales I-4, I-5, I-6 e I-7, podrán localizarse en cualquiera de los subsectores industriales autorizados.

Las urbanizaciones Tipo AB, correspondientes a las tipologías industriales I-3, I-4, I-5, I-6 e I-7, se localizarán exclusivamente en el subsector industrial de El Poblado (Ip).

Artículo 315. Demarcación. Demárcanse los siguientes subsectores industriales:

1. I - Norte 1 : Partiendo del cruce de la calle 67 (Barranquilla) con la avenida occidental del río; de aquí hacia el norte hasta el cruce de la quebrada La Moreno, por ésta al occidente hasta la carrera 64C (autopista norte); por ésta al sur hasta la transversal 79; por ésta al occidente hasta el cruce con la carrera 65; por ésta al norte hasta el cruce con la calle 80, por ésta hacia el occidente hasta la carrera 67; por ésta al sur hasta la transversal 79; por ésta al occidente a la carrera 69; por ésta al sur hasta la carretera al mar (carrera 67 y calle 71), bordeando al cerro El Volador por ésta al oriente y luego al sur por línea curva pasando por la glorieta de Carabineros (cruce la calle 67 con la carrera 64C, autopista norte), hasta la avenida occidental del río, punto de partida.

2. I - Norte 2 : Comprende el área adyacente a la carrera 64C (autopista norte), entre las calles 103FF y 111A y al occidente la carrera 64D, entre los predios que actualmente ocupan las factorías de Zenú e Industrias Grebli .

3. I - Sur: Modificado por el artículo 40o., Decreto 037 de 1984, cuyo texto es como sigue:

"Artículo 40o. La delimitación establecida en el párrafo 1o., numeral 3. del artículo 315 del Decreto 451 de 1982, será como sigue:

"3. I - Sur: Desde el cruce del límite sur del Municipio de Medellín con el Municipio de Itagüí con la autopista izquierda; por ésta hacia el norte hasta la calle 7 sur; de aquí al occidente hasta la carrera 50E; por ésta hacia el norte hasta la calle 6 sur; de aquí al oriente hasta la carrera 50 —Autopista izquierda—; por ésta hacia el norte hasta la calle 4 sur; de aquí al occidente a la carrera 50EE; por ésta al sur hasta la calle 6 sur; por ésta hacia el occidente hasta la calzada occidental de la carretera a Guayabal (carrera 52); por ésta hacia el sur, hasta la calle 15 sur —La Raya—, límite con el municipio de Itagüí; por ésta al oriente al cruce con la carrera 50 —autopista izquierda—, punto de partida". (Decreto 037 de 1984).

4. I - Poblado : (IP) : Partiendo del cruce de la carrera 49 (avenida oriental del río) con la calle 10, por ésta hacia el oriente, hasta la glorieta de la Avenida de los Industriales (carrera 48) se sigue al norte por la carrera 48 hasta el cruce con la transversal 14 o calle 14; de aquí en línea curva siguiendo la vía en sentido nordeste, hasta llegar al cruce de la carrera 43F con la calle 18 (en proyecto); luego al oriente siguiendo la delimitación de una barrera física topográfica y después por curva en dirección norte con sus vueltas, limitando con la misma barrera y luego por línea recta y por línea paralela a la avenida del Poblado (carrera 43A), distante 100metros, aproximadamente, hasta llegar al cruce con la calle 29; de aquí se gira al occidente continuando por la misma línea paralela hasta llegar a la carrera 48, a 100 metros de la glorieta de Argos; se continúa en dirección occidente, en línea curva hasta la carrera 49 (avenida oriental del río); de allí al sur por la carrera 49 hasta el cruce con la calle 10, punto de partida. (Ver plano No. 35.01.00.02).

CAPITULO 5o.

De los usos permitidos

Artículo 316. En el sector Industrial. Asígnanse como usos permitidos para este sector, los siguientes :

1. Uso Industrial I : I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6 e I-7.
2. Uso de servicios (S) : S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-7, S-8, S-9 y S-10.
3. Uso Comercial (C) : C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9 y C-10

Parágrafo 1o. Las actividades correspondientes a los usos industriales de las las tipologías I-1, I-2, e I-3 y el uso comercial C-10, requieren previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, para efectos de su ubicación .

Parágrafo 2o. Los usos para los cuales se establece reglamentación especial, se someterán a ella para su debido funcionamiento .

Parágrafo 3o. El uso residencial es incompatible en el sector industrial .

Artículo 317. Protección Ambiental. Las industrias ya instaladas se adecuarán a las disposiciones sobre higiene ambiental, que dicten las autoridades competentes .

Las nuevas industrias que pretendan instalarse en el área municipal, deberán obtener del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana el certificado de ubicación y presentarle la constancia de la Secretaría de Salud en el sentido de que el proceso industrial no es contaminante, o que siéndolo, se han dispuesto los procedimientos necesarios para impedir los efectos nocivos .

CAPITULO 6o.

Tipologías del Uso Industrial

Artículo 318. Clasificación. De acuerdo con los procedimientos, la magnitud y las características de la producción, establécense las siguientes tipologías de uso industrial :

1. Industria mayor de carácter especial	I-1
2. Industria pesada	I-2
3. Industria mediana parcialmente sectorizada	I-3
4. Industria mediana dispersa	I-4
5. Industria liviana	I-5
6. Industria liviana especial	I-6
7. Industria artesanal	I-7

Artículo 319. Industria mayor de carácter especial (I-1). Comprende aquellos productos cuyo proceso de elaboración genera efectos nocivos sobre el medio ambiente. Integran esta tipología las siguientes industrias :

1. Pulpa de madera, papeles y cartones
2. Grasas, aceites y mantecas
3. Concentrados para animales
4. Licores destilados o fermentados, cervezas y maltas
5. Curtimbres y procesadoras de sebo, colas y similares
6. Jabones y detergentes

7. Productos químicos esenciales, tales como ácidos, tinturas, lacas, pigmentos, bases y sales de uso industrial, explosivos, resinas y caucho sintéticos, materiales plásticos básicos, fibras sintéticas, fertilizantes y abonos, fungicidas e insecticidas, esencias y colorantes .
8. Cirios, betunes, velas, ceras y similares
9. Gases comprimidos
10. Impermeabilizantes, pegantes, mordientes de madera, materiales para curtidos
11. Cementos
12. Solventes, combustibles y lubricantes
13. Refinación de azufre
14. Coke, asfalto y mezcla asfáltica
15. Adobes, baldosas, baldosines, revestimientos, cerámicas de construcción
16. Vidrios
17. Lozas, pedernales, porcelanas, aparatos sanitarios
18. Refinación de metales preciosos
19. Procesos metalúrgicos de flotación, refinación y aleaciones .
20. Tubos y bloques de gres y cemento .
21. Materiales de construcción a base de asbesto, cemento .
22. Pulverizadoras y trituradoras de piedras, rocas y minerales .
23. Abrasivos
24. Producción de hierro, acero y artículos laminados (canales, formas T, rieles, láminas, latones, alambres, varillas, tuberías mayores) .
25. Cauchos sintéticos
26. Llantas y neumáticos
27. Artículos de caucho, tales como calzados, suelas, telas, tapetes, colchones y hules .

Artículo 320. Industria pesada (1-2). Comprende esta tipología de ubicación zonal definida, las siguientes industrias :

1. Hilados, tejidos y acabados textiles, tapetes, alfombras, cordeles y similares
2. Mataderos
3. Enlatadoras de carnes, frigoríficos y preparadoras de carnes en canal
4. Procesadoras de pescado
5. Aserradoras de madera
6. Motores de toda clase
7. Maquinaria industrial, eléctrica y agrícola, sus partes y accesorios
8. Procesadoras de metales (artículos para el hogar, muebles metálicos, menajes de aluminio, quincallería, cuchillería, herramientas, perchos, cerraduras y similares) .
9. Pinturas y productos afines y conexos .
10. Ensambladoras de vehículos

11. Ensambladoras de equipos eléctricos
12. Ensambladoras (distintas de los numerales 10 y 11) .
13. Electrodomésticos
14. Materiales de construcción, distintos de los clasificados en la tipología I-1 .
15. Procesadoras de artículos de plástico para moldes o inyección (juguetes, tuberías plásticas, menajes plásticos y similares) .
16. Tubería Galvanizada
17. Fundiciones menores y aleaciones
18. Niquelado, cromado y galvanoplastia, con carácter industrial
19. Empaques de fibra .

Artículo 321. Industria mediana parcialmente sectorizada (1-3). Comprende esta tipología las industrias que, disponiendo de instalaciones de energía entre 20 y 100 kilovatios y un área que exceda de 600 metros cuadrados, elaboran los siguientes productos :

1. Tejidos de punto e hilanderías
2. Leche pasteurizada y derivados lácteos
3. Enlatadoras de frutas, legumbres, conservas
4. Chocolates y derivados
5. Galletas y confites
6. Bebidas no alcohólicas y embotelladoras
7. Vinos
8. Procesadoras de tabaco
9. Muebles de madera
10. Empaques y piezas de madera
11. Marmolería
12. Empaques de papel o plástico
13. Papeles recubiertos (parafinados, engomados, lacrados y similares)
14. Calcomanías
15. Calzado de cuero
16. Montura, rejos y alforjas de cuero
17. Equipos electrónicos
18. Equipos de medición
19. Bobinados de motores eléctricos hasta de 10 caballos de fuerza
20. Metales especiales y aleaciones, en producción no mayor de diez (10) kilogramos por día, excepto la refinación de metales preciosos.
21. Moldes metálicos cuya producción no exceda de veinte (20) kilogramos por día .
22. Fabricación de equipos de oficina
23. Tostadoras y empacadoras de café
24. Confecciones

25. Editoriales y periódicos

26. Bombillos

Artículo 322. Industria Mediana dispersa (I-4). Conforman esta tipología las industrias que disponen de instalaciones de energía de hasta veinte (20) kilovatios y ocupan un área entre 90 y 600 metros cuadrados. En caso de exceder alguno de estos límites, su clasificación corresponderá a la tipología I-3.

Comprende los siguientes productos :

1. Tejidos de punto
2. Enlatadoras de frutas, legumbres, conservas
3. Galletas y confites
4. Bebidas no alcohólicas
5. Procesadoras de tabaco
6. Marmolerías
7. Empaques de papel o plástico
8. Cintas adhesivas
9. Papeles en rollos y calcomanías
10. Papeles de cualquier clase, cortados en hojas
11. Editoriales y periódicos

Artículo 323. Industria liviana (I-5). Esta tipología está integrada por industrias que no posean áreas superiores a 600 metros cuadrados y que no dispongan de más de 50 trabajadores. De exceder alguno de los límites anteriores, su clasificación corresponderá a la tipología I-3.

Comprende los siguientes productos :

1. Artículos de cuero
2. Adornos en telas, lanas e hilos, lencería, encajes y franjas
3. Ensamblaje de cámaras fotográficas y de cine, equipos electrónicos, relojes, televisores, máquinas de escribir, calculadoras, registradoras.
4. Derivados de la harina y el azúcar
5. Conservas y salsas
6. Productos farmacéuticos y de tocador (excepto jabón)
7. Artículos para papelería
8. Aparatos de medición, instrumentos ópticos y similares
9. Encuadernación, tipografía y fotograbado.

Artículo 324. Industria liviana especial (I-6). Conforman esta tipología aquellas industrias que no ocupan más de 30 trabajadores ni poseen áreas superiores a 600 metros cuadrados. En caso de que excedan alguno de estos límites, se clasificarán en la tipología I-3.

Comprende los siguientes productos :

1. Hebillas, botones y adornos metálicos
2. Editoriales y periódicos
3. Confecciones.

Artículo 325. Industria artesanal (I-7). Comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter limitado, para cuyo funcionamiento no requiere un área superior a 300 metros cuadrados, ni más de diez (10) trabajadores, ni instalaciones de servicio de energía industrial. En caso de que la industria exceda alguno de estos límites, será clasificada en la tipología respectiva.

Comprende, entre otros, los siguientes productos :

1. Modistería y sastrería, forrado de hebillas y botones
2. Adornos y franjas, fabricación de sombreros
3. Tallas de madera
4. Decorado y pirograbado en madera
5. Cuadros y vitelas
6. Marquetería, encuadernación y fabricación de álbumes y libros especiales.
7. Bordados encajes y tejidos.
8. Artículos de cuero
9. Muebles
10. Tapicería, cortinas y forrado

Parágrafo : La industria artesanal no podrá utilizar elementos inflamables, explosivos o venenosos, ni producir líquidos o humos tóxicos u olores penetrantes, ni ruidos o vibraciones de maquinaria o de herramientas, perceptibles en las propiedades colindantes.

Con tales limitaciones, este tipo de industria es susceptible de ser localizada en cualquier sector de la ciudad.

"Artículo 49o. Clasificación de Usos por Extensión. Los usos no contemplados en los artículos 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376 y 377 del Decreto 451 de 1982, pueden ser incluidos en la relación correspondiente por afinidad, similitud de operación, impacto ambiental u otras razones justificables, para efecto de su similar reglamentación". (Decreto 037 de 1984).

TITULO 5o. DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS

Capítulo 1o.

Del uso de servicios

Artículo 326. Concepto. El uso de servicios comprende las actividades que buscan satisfacer necesidades de la población, de conformidad con las normas sobre urbanismo y construcción y las señaladas para cada tipología.

Artículo 327 Clasificación. Por razón de las actividades que comprende, el uso de servicios se clasifica en las siguientes tipologías:

- S-1 : Servicios mayores de reparación y mantenimiento.
- S-2 : Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial.
- S-3 : Talleres industriales en escala media.
- S-4 : Talleres de servicios livianos.
- S-5 : Servicios medios y específicos.
- S-6 : Servicios personales especiales.
- S-7 : Servicios personales generales.
- S-8 : Oficinas.
- S-9 : Servicios básicos.
- S-10 : Servicios generales de depósito.

Artículo 328 Urbanización de servicios. Constituye urbanización de servicios aquel terreno que de manera primordial se adecúa para la atención de alguna de las necesidades previstas en la clasificación del artículo anterior, y en forma complementaria para otros usos considerados como anexos.

Artículo 329 Norma general. Las normas de urbanización y construcción correspondientes al uso de servicios son las mismas que se establecen para el desarrollo destinado a otros usos, por razón del sector en que se ubican. Todo, sin perjuicio de las disposiciones particulares que se señalan para cada una de las tipologías de servicios.

I. De las tipologías de servicios

Artículo 330 Servicios mayores de reparación y mantenimiento (S-1). Se clasifican dentro de esta tipología los talleres para servicio y reparación de vehículos automotores, y los relacionados con maquinaria agrícola y para la construcción.

Parágrafo 1o. Los talleres de mecánica y los centros de servicio para vehículos automotores, deberán cumplir las siguientes especificaciones mínimas sobre área:

1. Para vehículos cuyo peso no exceda de tres (3) toneladas, locales de 150 metros cuadrados.
2. Para vehículos cuyo peso no exceda de seis (6) toneladas, locales de 300 metros cuadrados.
3. Para vehículos cuyo peso exceda de seis (6) toneladas, locales de 600 metros cuadrados.
4. Para motocicletas, locales de 90 metros cuadrados.

Parágrafo 2o. En áreas descubiertas podrán funcionar también actividades correspondientes a la tipología S-1, siempre que cumplan con los requisitos sobre ubicación y especificaciones mínimas, debiendo los lotes ser tratados en piso duro y disponer de un muro de cierre con altura no inferior a tres (3) metros.

Artículo 331. Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial (S-2). Comprende esta tipología los establecimientos en los que predomina el servicio de reparación y mantenimiento de equipos industriales, tales como plantas, transformadores y motores eléctricos, equipos pesados de refrigeración, equipo de bombeo, maquinaria, calderas, motores y herramientas industriales.

Parágrafo : Los locales que se destinen a la tipología S-2 deberán poseer un área mínima de noventa (90) metros cuadrados.

Artículo 332. Talleres industriales en escala media (S-3). Comprende esta tipología aquellas actividades de reparación y reconstrucción de piezas, aditamentos o partes para maquinaria, así como labores exclusivas de soldadura, fundición, niquelado, vulcanización y cromado.

Parágrafo : Los locales correspondientes a esta tipología deberán tener un área mínima de noventa (90) metros cuadrados.

Artículo 333. Talleres de servicios livianos (S-4). Integran esta tipología los servicios mixtos comerciales y para el consumidor de reparación de maquinarias menores, equipos de oficina, registradoras, radios, radiolas, grabadoras, televisores y equipos complementarios, neveras y lavadoras domésticas, licuadoras y batidoras, instrumentos musicales, equipos de medición y geodesia, cajas de seguridad, chapas y cerraduras, equipos de cine y fotografía, cafeteras, estufas y hornos livianos, cortinas y persianas, muebles, servicios menores de plomería y de instalaciones eléctricas, elementos para publicidad visual y actividades similares.

Parágrafo : El área mínima de los locales correspondientes a esta tipología será de 18 metros cuadrados.

Además de las exigencias establecidas en las normas precedentes para talleres,

son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 332 y s.s. del Decreto Departamental 1637 de 1983.

Artículo 334 Servicios medios y específicos (S-5). Comprende esta tipología los servicios de lavandería, funerarias y salas de velación, copias heliográficas y mimeográficas, impresión de membretes y tarjetas, de banquetes y recepciones, de fotograbado, y temporales o por labor específica .

Parágrafo 1o. El área mínima de los locales correspondientes a esta tipología será de 18 metros cuadrados .

Parágrafo 2o. Los servicios funerarios y de velación, y los relacionados con cementerios y hornos crematorios, se reglamentan de manera especial en los apartes II, III y IV del presente capítulo .

Artículo 335 Servicios personales especiales (S-6). Integran esta tipología los servicios de hotelería, moteles, pensiones y similares, cines y teatros, y los de aquellos establecimientos abiertos al público que habitualmente expenden bebidas alcohólicas .

Artículo 336 Servicios personales generales (S-7). Comprende esta tipología los servicios ópticos, fotográficos, salones de belleza, estética capilar, gimnasios, baños sauna y turcos, reparación de prendas de vestir y de calzado, centros médicos, laboratorios y consultorios médicos y odontológicos, y aquellos establecimientos abiertos al público que como salones de té, cafeterías, reposterías y fuentes de soda, no expendan bebidas alcohólicas .

Artículo 337 Oficinas (S-8). Integran esta tipología los servicios propios de las oficinas en general, sin destinación específica en la restante clasificación del uso de servicios .

Artículo 338. Servicios básicos (S-9). Comprende esta tipología los servicios necesarios para el funcionamiento de la administración pública, los de carácter religioso, hospitalario y educativo, y los que prestan las entidades bancarias y crediticias .

Artículo 339. Servicios generales de depósito (S-10). Comprende esta tipología el servicio de almacenamiento de materias primas y de toda clase de productos .

Parágrafo : Los locales que se destinen a esta tipología deberán tener un área mínima de 300 metros cuadrados, y disponer de espacios suficientes para las labores de cargue y descargue .

II. Salas de Velación

Artículo 340. Ubicación en el sector comercial y especificaciones: Derogado, artículo 315, Decreto 1637 de 1983.

Artículo 315. Las Salas de Velación se ubicarán en zonas de comercio previamente determinadas por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces y, donde no exista, por los respectivos Concejos Municipales. Estas construcciones cumplirán los siguientes requisitos:

1. Un área mínima construída de cien (100) metros cuadrados por cada Sala de Velación.
2. Salida directa a la vía pública y, en ningún caso a través de acceso a apartamentos, oficinas, establecimientos comerciales, consultorios, pasajes comerciales, pasajes públicos peatonales, o zonas de circulación privada diferente a las de dicho servicio.
3. Estar provistas de servicios sanitarios independientes para damas y caballeros, cuyo número lo determinarán las autoridades sanitarias.
4. Estar provistas de las dotaciones higiénicas mínimas para la preparación y consumo de alimentos ligeros o bebidas no alcohólicas;
5. Los requisitos mínimos vigentes sobre iluminación, ventilación, patios, retiros, etc.;
6. No estar ubicados a menos de cien (100) metros de: clínicas, hospitales, Centros de salud y de educación;
7. No tener medianería con edificaciones residenciales ni estar situadas en edificios de apartamentos;
8. Disponer de una oficina para la edificación y un botiquín para primeros auxilios;
9. Disponer de un cuarto de descanso o reposo con un área mínima de veinte (20) metros.

Parágrafo: En los municipios que integran el Area Metropolitana del Valle del Aburrá, la edificación deberá tener un parqueadero integrado, con una capacidad mínima de treinta (30) vehículos por cada Sala de Velación". (Dec. 1637/83).

Artículo 341. Derogado, artículo 316, Decreto Departamental 1637 de 1983 cuyo texto es el siguiente:

Artículo 316. Se permite el funcionamiento de Salas de Velación como servicio anexo a un templo, cementerio o jardín-cementerio, cuando:

1. La Sala de velación haga parte integral del complejo de servicios religiosos del templo, cementerio o jardín-cementerio, ya sea como sala de servicios múltiples o como sala exclusiva de velación;
2. Se cumplan los requisitos señalados en el artículo 315". (Decreto 1637 de 1983).

Artículo 342. Derogado, artículo 315, Decreto Departamental 1637 de 1983.

Artículo 343. Derogado, artículo 307 y s.s., Decreto 1637 de 1983.

III. Cementerios y Jardines Cementerios.

Artículo 344 **Criterios para su localización.** La Junta Municipal de Planeación Metropolitana será la encargada de autorizar la localización y construcción de cualquier tipo de cementerios .

Previamente a éllo deberá analizar las siguientes circunstancias :

1. La localización en área distinta de la demarcada como centro de la ciudad, y a una distancia no menor de trescientos (300) metros de hospitales, clínicas, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados .
2. La posible contaminación de las corrientes de agua, adyacentes al sitio propuesto .
3. La eventual interferencia con planes de servicios públicos .
4. La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en el Plan Municipal de Desarrollo .
5. La interferencia de proyectos viales y sus desarrollos .
6. 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 .
7. La existencia de condiciones geológicas negativas y la posibilidad de inundaciones en los terrenos. Y,
8. La saturación de la zona en cuanto al servicio de cementerios .

Parágrafo : Para la obtención de la licencia definitiva de construcción, deberá adjuntarse a los planos y demás documentos necesarios el reglamento de funcionamiento del cementerio .

Artículo 345. **Normas de urbanización y construcción para Jardines Cementerios.** Los Jardines cementerios tendrán un área mínima global de cuatro (4) hectáreas. Los porcentajes de ocupación útil para las sepulturas en tierra y los servicios complementarios, serán los siguientes :

40°/o para cementerios de 4 a 10 hectáreas

45°/o para cementerios de 10 a 15 hectáreas

50°/o para cementerios de más de quince (15) hectáreas .

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

1. Vías interiores: tendrán como mínimo una calzada de siete (7) metros de ancho .
2. Retiros: serán de un ancho mínimo de quince (15) metros, en todo el perímetro, y destinados exclusivamente a zona verde arborizada .

Podrán exigirse retiros mayores o vías perimetrales, cuando otros usos no compatibles o las provisiones viales o de servicios los hicieren necesario .

El antejardín será de tres (3) metros en ambos costados de las vías interiores .

3. Parqueaderos: se dispondrá de un área de aparcamiento con capacidad para un mínimo de cien (100) vehículos. Podrán exigirse áreas mayores por razón del sistema vial, las condiciones del tránsito vehicular o el volumen de servicios .
4. Cerramiento: será transparente y en malla metálica, con altura mínima de tres (3) metros y un zócalo en muro de sobrecimiento. Por tanto, no se permitirán cerramientos en mampostería .
5. Colectores: se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado, según las disposiciones de Empresas Públicas de Medellín .
6. Profundidad de la fosa: mínima de dos (2) metros .

Parágrafo 1o. Deberá elaborarse un estudio que compruebe que el nivel freático de los terrenos, en tiempo normal, se encuentra por lo menos un (1) metro por debajo del nivel inferior de las sepulturas .

Parágrafo 2o. Las edificaciones que se destinen a administración incluirán, además de los esenciales a su función, los siguientes servicios: osarios para la conservación de los restos exhumados; puesto de primeros auxilios, depósitos de maquinaria, materiales y herramienta, compactadores e incineradores de desechos, y unidades sanitarias independientes, tanto para el público como para los empleados .

Artículo 346. Hornos crematorios. Los cementerios y jardines cementerios admiten la localización de hornos para la cremación de cadáveres. La Junta Municipal de Planeación Metropolitana reglamentará lo concerniente a su incorporación en la edificación respectiva .

Artículo 347. Normas de urbanización y construcción para cementerios. La construcción de cementerios de tipo tradicional, se sujetará a las siguientes condiciones :

1. Area del terreno: mínima de dos (2) y máxima de cuatro (4) hectáreas .
2. Area de ocupación: hasta el 30^o/o del área total. En élla 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 .
3. Retiros: de diez (10) metros de ancho, como mínimo, en todo el perímetro. No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de retiro .
4. Cerramiento: podrá ser transparente, en malla metálica o en celosía de prefabricados, con altura mínima de tres (3) metros y zócalo en muro de sobrecimiento .

Los muros posteriores y laterales de las edificaciones para bóveda, recibirán tratamiento con acabados de fachada .
5. Circulaciones: las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de tres (3) metros de ancho, y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia las áreas libres .
6. Alturas: las edificaciones para bóvedas tendrán una altura máxima de tres (3) pisos .

En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente máxima del 10^o/o, construídas en piso duro y antideslizante .
7. Patios: tendrán una dimensión mínima de 10 metros, por cada lado .
8. Especificaciones de las bóvedas: los muros y separaciones verticales serán de adobe macizo; el muro posterior tendrá un espesor mínimo de 0.20 metros, 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 cinco centímetros. Los pisos y cubiertas serán en concreto e impermeabilizados; el piso de la bóveda tendrá una inclinación hacia el fondo de por lo menos el 3^o/o y estará provisto de un zócalo de diez (10) centímetros de altura .

El piso correspondiente al primer nivel de bóvedas y la cubierta de la fila mas alta tendrán una separación mínima de 0.20 metros, en relación con el piso de la circulación y la cubierta, respectivamente .

Artículo 348. Remodelaciones, adiciones y reformas. Cuando en los cementerios y jardines cementerios se proyecten remodelaciones, adiciones o reformas, éstas deberán ceñirse a las condiciones estipuladas en los artículos 345 y 347 .

IV Funerarias

Artículo 349. Modificado, artículo 291, Decreto 1637 de 1983:

“Artículo 291. Las funerarias estarán localizadas, previo concepto de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, únicamente en zonas de comercio y no podrán estar ubicadas a menos de doscientos (200) metros de hospitales, clínicas, centros o puestos de salud y anfiteatros, ni en pasajes comerciales, zonas de circulación privada o pasajes públicos peatonales”. (Decreto 1637 de 1983).

Parágrafo : El acceso vehicular a la vía pública no podrá hacerse a través de apartamentos, oficinas, pasajes peatonales o comerciales, ni por zona alguna de circulación privada distinta a la que corresponde al propio establecimiento .

Artículo 350. Modificado y adicionado por los artículos 292, 293, 294 y 295 del Decreto Departamental 1637 de 1983, cuyos textos son como sigue:

“Artículo 292. El área mínima de construcción de funerarias será de sesenta (60) metros cuadrados y veinte (20) metros adicionales por cada vehículo mortuorio.

Artículo 293. Las funerarias estarán provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias; en ningún caso éstas quedarán a la vista del público.

Artículo 294. Las funerarias cumplirán con los siguientes requisitos:

1. Estar provistas de un sistema de ventilación, en forma natural o mecánica, aprobado por las autoridades de higiene;
2. Limpieza esmerada de todas las dependencias;
3. Mantener las paredes y fachadas en buen estado de presentación.

Artículo 295. Para el embalsamamiento o preparación de cadáveres, las funerarias dispondrán de los siguientes implementos:

1. Cava, nevera o mueble similar, para conservar las vísceras u otros residuos, los cuales se inhumarán en cementerio o se incinerarán, en caso de existir hornos crematorios. En ningún caso podrán ser depositados en recipientes de basura;
2. Mascarilla, guantes y delantal de caucho, para las personas que cumplan esta actividad”. (Decreto 1637 de 1983).

Además de las disposiciones transcritas antes, los locales destinados al servicio de funerarias se regirán por lo dispuesto por los artículos 284 y s.s. del citado Decreto Departamental 1637 de 1983.

V. Servicios hoteleros

Artículo 351. Derogado, artículo 266 y s.s. del Decreto 1637 de 1983.

"Artículo 267. (Decreto 1637 de 1983): La ubicación, construcción, adaptación o ampliación de hoteles, hospedajes, pensiones, residencias o similares, requiere de licencia expedida por la Oficina de Planeación Metropolitana o quien haga sus veces.

Parágrafo: La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, otorgará licencia previo concepto del Comité de Establecimientos abiertos al público".

VI. Teatros y salas de cine

Artículo 352. Ubicación y requisitos de construcción. Los teatros y salas de cine podrán localizarse en los sectores comercial, turístico y social - recreativo, y como servicio complementario en los centros educativos, parroquiales, comunales y comerciales.

La construcción, adición o reforma de teatros y salas de cine se regirá por las normas generales aplicables al subsector donde se ubique, y por las específicas siguientes :

1. Area mínima del lote: 400 metros
2. Frente mínimo: doce (12) metros
3. Capacidad: un (1) metros cuadrado para cada persona, incluyendo las áreas de circulación interior .
4. Pisos: serán de material impermeable de fácil limpieza .
5. Entradas y salidas: deberán acondicionarse en forma tal que permitan una fácil y rápida evacuación. Habrá dos salidas, cada una de 1.50 metros de ancho mínimo; cuando la capacidad de la sala excede de 300 personas, por cada 50 personas adicionales o fracción se incrementará el ancho en diez (10) centímetros. Las puertas de salida deberán abrirse sobre un descanso o plataforma, cuyo fondo será de dos (2) metros, entre la última escala y la puerta de salida .
6. Pasillos y vestíbulos: dispondrán de iluminación baja, indicativa de la circulación interna y conectada a un sistema propio de energía, independiente del sistema general de iluminación .

El vestíbulo tendrá como mínimo cincuenta (50) metros cuadrados, a razón de un metro por cada cuatro (4) espectadores .

7. Puertas de emergencia: deberá disponer de una como mínimo, debiendo aumentarse su número de acuerdo con la capacidad del local, a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana .
8. Casillas de proyección: serán dispuestas por el proyectista en materiales de acabado incombustible y provistas de ventilación natural o por chimenea .
9. Equipos de aire: contarán con un equipo de aire acondicionado, según las normas que dicte la Secretaría de Salud Municipal .

Parágrafo : Es requisito previo a la aprobación del diseño arquitectónico de los teatros y salas de cine el concepto favorable de la Secretaría de Salud Municipal, en relación con el aspecto técnico sanitario .

Lo anterior, en cuanto no se oponga a las exigencias establecidas en el artículo 360 del Decreto 1637 de 1983.

Artículo 353. Derogado, Código Departamental de Policía (Decreto 1637/83).

Las demás disposiciones relacionadas con teatros y salas de cine se ajustarán a lo dispuesto por el Decreto Departamental 1637 de 1983 (artículos 352 y s.s.).

Artículo 354. Espectáculos ocasionales. El permiso para el funcionamiento de espectáculos ocasionales, tales como circos, ferias, exposiciones y similares, será otorgado por la Secretaría de Gobierno Municipal, previo el concepto sobre ubicación dado por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana .

VII. Establecimientos abiertos al público

Artículo 355 Localización general. Los establecimientos abiertos al público, ya sea que funcionen sin expendio de licores, como las fuentes de soda, salsamentarias, cafetería-restaurant, cafeterías, graneros o tiendas y repostorías, o bien con venta y consumo de bebidas alcohólicas, tales como los griles, discotecas, estaderos, restaurantes, cafés, bares o cantinas, tabernas y heladerías, están sometidos, en cada caso, a las normas urbanísticas y de construcción aplicables en el subsector donde esté autorizada su ubicación .

El funcionamiento y demás aspectos relacionados con los establecimientos a que se refiere este aparte, serán los previstos en los artículos 231 a 265 inclusive del Decreto 1637 de 1983, salvo las disposiciones específicas que se consignan más adelante.

Artículo 356. Derogado, artículo 242, Decreto 1637 de 1983, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 242. La localización, zonificación, saturación, áreas y demás especificaciones relacionadas con los establecimientos de que trata el presente capítulo, serán determinadas por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, o en su defecto, por el Comité de Establecimientos abiertos al público.

Los Griles, Discotecas, Estaderos, Restaurantes, Cafés Cantinas o Bares, Tabernas y Heladerías, sólo podrán localizarse en las zonas de comercio, en número de dos (2) de cualquiera de estos establecimientos por costado de cuadra y sobre carreteras y autopistas determinadas por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, en su defecto, en la forma reglamentada por los respectivos Concejos Municipales.

Los Estaderos, Restaurantes y Tabernas, podrán funcionar, además, en zonas industriales, a juicio del Comité de Establecimientos abiertos al público.

Las Salsamentarias, Cafetería-restaurantes, Graneros o Tiendas, Tiendas Mixtas, Reposterías, Supermercados, Cigarrerías, Estanquillos, Salones de juegos, podrán localizarse en toda área del municipio, en número de dos (2) de cualquiera de estos establecimientos por costado de cuadra en zonas residenciales e industriales; y en número de cinco (5) en zonas de comercio, determinadas por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces o, en su defecto, en la zona reglamentada por los respectivos Concejos Municipales.

Artículo 357. Ubicación en carreteras. En el área municipal, las carreteras aptas para la localización de establecimientos abiertos al público son las que a continuación se expresan :

1. Variante de las Palmas, considerada como sector turístico a partir de la glorieta de San Diego y hasta su intersección con la carretera de las Palmas .
2. Carretera de las Palmas, a partir de la intersección con la variante de las Palmas.
3. Carretera a Santa Elena y Rionegro, a partir del cruce con el perímetro urbano .
4. Carretera al mar, a partir del cruce con el perímetro urbano .
5. Vía troncal regional. autopista norte y sur, en los costados en que no correspondan a sectores residenciales y hasta los límites municipales .
6. En carreteras veredales, a criterio del Comité .

Artículo 358. Parqueadero para visitantes. Los griles, discotecas y estaderos deberán disponer de parqueadero como servicio anexo en el frente

del establecimiento y dentro del área útil del lote, con una capacidad mínima para diez (10) vehículos, a razón de 25.00 metros cuadrados por vehículo .

Los griles y discotecas que se ubiquen en la zona central o de comercio especial, deberán comprobar la proximidad y facilidad de parqueadero en un radio no mayor de 100 metros del local destinado a la respectiva actividad .

Artículo 359. Mamparas. Los cafés, cantinas o bares instalarán mamparas móviles en los accesos del establecimiento, elaboradas en materiales durables y resistentes y en forma que impidan la vista hacia el interior del mismo.

Las demás disposiciones aplicables a los establecimientos abiertos al público son las contenidas en el citado Decreto 1637 de 1983.

VIII. Servicios de salubridad

Artículo 360. Concepto. Los servicios de salubridad comprenden las actividades profesionales destinadas a la prevención y tratamiento de enfermedades, así como los de carácter complementario o accesorio .

Artículo 361. Consultorios individuales. Los consultorios médicos, odontológicos, veterinarios y aquéllos en que se preste un servicio de consulta profesional de tipo individual, podrán ubicarse en los diferentes sectores de la ciudad .

Artículo 362. Clínicas, centros médicos, laboratorios clínicos y afines. Este tipo de servicios podrá localizarse en los sectores que se señalan a continuación :

1. En el sector comercial y en el subsector residencial de tipología M-6 .
2. En una franja de dos (2) cuerdas a partir del perímetro del centro de la ciudad .
3. En terrenos con frente a clínicas y hospitales, situados fuera del área central .

Parágrafo : La destinación de terrenos o edificaciones existentes a este tipo de servicios, se ajustará a las normas generales de urbanismo y construcción que rijan para el subsector correspondiente y, en todos los casos, a las disposiciones sobre parqueaderos y garajes, los cuales serán obligatorios a razón de una celda para visitantes por cada 120 metros cuadrados de área de edificación y un garaje por cada consultorio u oficina .

IX. Servicios religiosos

Artículo 363. Ubicación y requisitos especiales. Los servicios destinados al culto religioso, tales como templos, capillas y edificaciones similares, podrán localizarse en cualquier sector de la ciudad .

El área máxima de ocupación de la edificación en el lote será del 60%, y el área libre se destinará a la construcción de un atrio con un área mínima de cincuenta (50) metros cuadrados, piso duro ornamental y parqueadero para visitantes.

CAPITULO 2o.

Del uso social

Artículo 364. Concepto. El uso social comprende las áreas, públicas o privadas, destinadas a proporcionar ambientación y ornato a la ciudad, esparcimiento a la población y protección a las edificaciones.

Artículo 365. Clasificación. De acuerdo con la finalidad perseguida, el uso social se clasifica así :

1. **Áreas verdes (S-V).** Comprende los siguientes subgrupos :
 - a. Parques naturales, bosques y reservas forestales .
 - b. Jardines y antejardines,
 - c. Retiros aledaños a las corrientes de agua .
 - d. Retiros viales y de separación entre edificaciones .
 - e. Retiros de protección a monumentos y obras de arte .
 - f. Retiros de aislamiento .
2. **Áreas recreativas (S-R).** Comprende los siguientes subgrupos :
 - a. Parques de diversiones
 - b. Instalaciones deportivas .
 - c. Clubes, gimnasios y centros deportivos .
 - d. Escenarios especiales de esparcimiento público .
 - e. Sitios de concentración pública .

Artículo 366. Parques naturales, bosques y reservas forestales. Constituyen este subgrupo las áreas localizadas en la zona rural o adyacente al perímetro urbano, las que primordialmente se destinan para la conservación ecológica, la protección del entorno físico de la ciudad y la recreación pasiva de sus habitantes, y en escala menor, puede tener finalidades de explotación económica, de acuerdo con las disposiciones legales sobre los recursos naturales renovables, tales como el Parque de Piedras Blancas, correspondiente a la represa del mismo nombre; el Parque de "La Asomadera", en proceso de forestación y el cordón verde de la ciudad, en la zona periurbana .

Artículo 367. Jardines y antejardines. Conformen este subgrupo los espacios verdes urbanos, públicos o privados, espontáneos u obligatorios que

cumplen finalidades estéticas o de ornamentación, sirven para el esparcimiento pasivo de los habitantes y constituyen áreas de retiro o separación entre las edificaciones y las vías adyacentes .

Artículo 368. Retiros aledaños a las corrientes de agua. Este subgrupo comprende aquellos terrenos ubicados en el área municipal y aledaños a las corrientes naturales de agua, que deben mantenerse libres de construcción y conservarse para los fines previstos en el Código Nacional de Recursos Naturales .

Artículo 369. Retiros viales y de separación entre edificaciones. Está constituido este subgrupo por las diversas fajas, verdes ornamentadas o en piso duro arborizado, que forman parte de la sección pública de las vías o separan edificaciones y cuyas finalidades son básicamente de aislamiento y de protección a la circulación peatonal y vehicular .

Artículo 370. Retiros de protección a monumentos y obras de arte. Comprenden este subgrupo aquellas áreas, verdes ornamentadas o en piso duro arborizado, destinadas al uso público y que tienen por finalidad la protección y conservación de monumentos y obras de arte en general .

Artículo 371. Retiros de aislamiento. Comprende este subgrupo las fajas de terreno, verdes ornamentadas o en piso duro arborizado, situadas en las áreas adyacentes a centros asistenciales, educativos o de reposo, bibliotecas, salas de concierto, museos y similares, y destinadas a proteger las actividades que estas entidades desarrollan, así como aquéllas entre sectores de uso no compatible, para protección ambiental .

Artículo 372. Parques de diversiones. Este subgrupo está formado por los espacios, cubiertos o descubiertos, transitorios o permanentes, de destinación específica para la recreación de los habitantes y ocasionalmente para su formación, adaptados con instalaciones físicas y provistos de equipo mecánico .

A este subgrupo pertenecen, en la ciudad, el Jardín Botánico Joaquín Antonio Uribe, el Zoológico Santa Fé, el Parque Norte y el Cerro Nutibara, entre otros.

Cuando este tipo de parques sean de propiedad privada y tengan fines de explotación económica, se regirán para su funcionamiento por los reglamentos que dicten las autoridades competentes .

Artículo 373. Instalaciones deportivas. Comprende este subgrupo los espacios, abiertos o edificados, destinados preferentemente a la práctica de los deportes y de manera ocasional a otras actividades compatibles, así como al esparcimiento de espectadores y aficionados .

En lo pertinente le serán aplicables las disposiciones que reglamenten su utilización, los horarios, el servicio de cafeterías y demás aspectos atinentes a su correcto funcionamiento .

Artículo 374. Clubes, gimnasios y centros deportivos. Comprende este subgrupo los espacios cubiertos, generalmente de propiedad particular, destinados a la recreación o dispuestos para la práctica de actividades gimnásticas, artes marciales, juegos de salón, juegos mecánicos o electrónicos y similares. Su funcionamiento se rige por las disposiciones establecidas por las autoridades competentes.

Artículo 375. Escenarios especiales de esparcimiento público. Comprende este subgrupo aquellas instalaciones especiales destinadas a presentaciones artísticas, recreación popular, exposiciones de diverso género y otras actividades semejantes. Tales son, en la ciudad, el Centro de Exposiciones y Convenciones, el coliseo de exposiciones "Aurelio Mejía", la plaza de toros La Macarena y el teatro al aire libre "Carlos Vieco" y, en general, los teatros y salas de cine.

Artículo 376. Sitios de concentración pública. Comprende este subgrupo los lugares públicos, abiertos en forma de plazas, plazoletas, etc. y que sirven para el encuentro ocasional o concentración programada de la población.

Artículo 377. Actividades mixtas. La clasificación establecida en este capítulo no excluye la posibilidad de actividades en las cuales se conjuguen las correspondientes a diferentes subgrupos, siempre que no resulten incompatibles.

"Artículo 49o. Clasificación de Usos por Extensión. Los usos no contemplados en los artículos 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376 y 377 del Decreto 451 de 1982, pueden ser incluidos en la relación correspondiente por afinidad, similitud de operación, impacto ambiental u otras razones justificables, para efecto de su similar reglamentación". (Decreto 037 de 1984).

TITULO 6o. DE LOS USOS ESPECIALES

Capítulo 1o. Nociones generales

Artículo 378. Concepto. Podrán afectarse a usos especiales aquellos bienes inmuebles necesarios para el adecuado desarrollo de los programas de la administración municipal, mediante los trámites generales establecidos en la ley y los particulares señalados en este título.

Artículo 379. Clasificación. De acuerdo con los programas de desarrollo establecidos por la Administración Municipal, las formas de afectación de bienes son las siguientes:

1. Afectación especial

2. Destinación transitoria

3. Destinación específica

Capítulo 2o. De los tipos de afectación

Artículo 380. De la afectación especial. En todos los casos en que la Administración Municipal tenga prevista la adquisición de bienes inmuebles, para destinarlos a propósitos definidos por la ley como de utilidad pública o de interés social, tales como la renovación urbana, los programas sociales o los proyectos viales o de infraestructura de servicios, dispondrá su afectación especial con miras a impedir o restringir toda utilización que obstaculice su posterior adquisición para el desarrollo de los programas respectivos.

Artículo 381. Procedimiento. Para la afectación especial de bienes inmuebles, la Alcaldía expedirá el decreto correspondiente, con base en la resolución que dicte la Junta Municipal de Planeación Metropolitana, una vez cumplidos los trámites de análisis legal, técnico y financiero.

Definida la afectación y no habiéndose logrado un acuerdo con el propietario del inmueble, de ser preciso se procederá a declararlo como de utilidad pública o de interés social. Efectuada la notificación de la respectiva providencia se procederá a adelantar el proceso judicial de expropiación, de conformidad con lo prescrito en el Código de Procedimiento Civil.

Artículo 382. De la destinación transitoria. Por razones previamente definidas por la Junta Municipal de Planeación Metropolitana, podrá declararse como de uso transitorio cualquier área de la ciudad, comprendida dentro de los programas adoptados por la Administración Municipal.

La transitoriedad en el uso, el cual puede implicar especiales condiciones urbanísticas o de construcción, deberá motivarse en el decreto que para el efecto expida el Jefe de la Administración Municipal, con base en la resolución de la Junta Municipal del Planeación Metropolitana.

Artículo 383. De la destinación específica. En todos los casos en que la Junta Municipal de Planeación Metropolitana lo determine, podrá destinarse cualquier área de la ciudad a un uso específico considerado como conveniente para el desarrollo urbano, o asignarle un tratamiento especial en cuanto a las exigencias urbanísticas y de construcción.

Para los fines indicados, el decreto que expida el ejecutivo municipal, con base en la resolución motivada proferida para el efecto por la Junta Municipal de Planeación Metropolitana, determinará las limitaciones con respecto al uso y las condiciones urbanísticas y de construcción a que deberán someterse los inmuebles respectivos.

TITULO 7o. SUBSECTOR TURISTICO (S.T.)

Artículo 384. Comprende este sector las fajas de terreno ubicadas en ambos costados de la variante de Las Palmas, entre la glorieta de San Diego y el Hotel Intercontinental, según la delimitación contenida en el plano No. 9, anexo.

Usos Admitidos :

1. Usos de servicios: Hoteles, moteles, estaderos, restaurantes, cafeterías y griles, sujetos a las reglamentaciones especiales establecidas para cada tipo de establecimiento .

2. Uso Comercial: C-2 y C-3

3. Uso Residencial: R-U, R-B y R-M .

Loteo : Área mínima 1.500 metros cuadrados
Frente mínimo 35 metros .

Retiros : Mínimos por todos los costados: seis (6) metros .

Índice de Ocupación : 20^o/o del área del lote

Índice de Construcción : 0.8 sobre el área del lote .

Altura Máxima : Cuatro (4) pisos .

Parqueaderos para visitantes : Para comercio, uno (1) por cada cincuenta metros de área de local .

Para restaurantes, cafeterías, griles y similares, uno (1) por cada veinte metros cuadrados de construcción, con capacidad mínima para diez (10) vehículos .

Para hoteles, uno (1) por cada 100 metros cuadrados de construcción .

Para moteles, uno (1) por cada sesenta metros cuadrados de construcción .

Para vivienda, uno (1) por cada cuatro unidades .

Parqueadero privado o garaje: Se exige uno (1) por cada 120 metros cuadrados de construcción en edificios que contemplen vivienda, o uno (1) por cada apartamento .

Los parqueaderos deberán señarse a las normas pertinentes .

Parágrafo : En las urbanizaciones residenciales existentes, localizadas dentro de este subsector, no se permite el uso de hoteles, moteles, griles, estaderos, cafeterías, restaurantes ni establecimientos similares, así como tampoco el uso comercial .

CUARTA PARTE DE LAS VIAS

CONTENIDO :

TITULO 1o. — DE LA ORGANIZACION DE LAS VIAS	
Capítulo 1o.	Clasificación vial 179
Capítulo 2o.	Protección a los peatones 180
Capítulo 3o.	Senderos Peatonales 185
Capítulo 4o.	Separadores centrales y andenes laterales 185
Capítulo 5o.	Red vial peatonal 186
Capítulo 6o.	Estaciones de Servicio 189
Capítulo 7o.	Parqueaderos 190

CUARTA PARTE
DE LAS VIAS
TITULO 1o. DE LA ORGANIZACION DE LAS VIAS

CAPITULO 1o.
Clasificación vial

Artículo 385. Clasificación de las vías en la zona urbana. Para efectos de determinar la prelación en el tránsito de los vehículos de transporte terrestre, las vías en la zona urbana se clasifican de la manera siguiente :

1. Vías férreas
2. Autopistas
3. Vías regionales
4. Vías arterias
5. Vías colectoras
6. Vías de servicio

Parágrafo: Según el titular de la propiedad, las vías son públicas (nacionales, departamentales, intendenciales, comisariales, municipales) o privadas .

Artículo 386. Clasificación de las vías en la zona rural. En la zona rural la prelación en el paso atenderá a la clasificación siguiente :

1. Vías Férreas
2. Autopistas
3. Carreteras
4. Caminos carreteables

Artículo 387 Definición de las distintas clases de vías .

1. **Vía férrea:** Es aquella destinada exclusivamente para el tránsito de los ferrocarriles .
2. **Autopistas o vías expresas:** Son aquellas con calzadas físicamente separadas según el sentido de circulación, acceso controlado con el área adyacente, sin cruces a nivel y destinadas al tránsito rápido .

3. **Vías regionales.** Son aquéllas que tienen continuidad física a lo largo del área municipal y metropolitana, y cuyo diseño y reglamentación están orientados principalmente al tránsito vehicular que comunique dichas áreas con otras regiones.
4. **Vías arterias o distribuidoras primarias.** Conforman el plan vial urbano básico. Son aquéllas que normalmente tienen continuidad dentro del área urbana y cuya función principal es atraer el flujo vehicular de larga distancia dentro de la ciudad. De modo general están destinadas a unir el sistema de tránsito entre las zonas de uso residencial, industrial y comercial.
5. **Vías colectoras.** Conocidas también como distribuidoras locales, normalmente unen dos arterias, sin que tengan continuidad dentro del área urbana, y su función es la de recibir y distribuir el flujo vehicular procedente de las vías de servicio.

Parágrafo 1o. A la categoría de las vías colectoras pertenecen las siguientes, en orden de prelación: Avenidas, Carreteras, Calles, Transversales y Diagonales.

Parágrafo 2o. En el Municipio de Medellín, las carreras están organizadas en sentido de circulación norte-sur o viceversa; las calles en sentido de circulación oriente - occidente o viceversa; las transversales cruzan calles y carreras en dirección sur-este y norte-oeste; y las diagonales, cruzan calles y carreras en dirección sur-oeste y norte-este.

6. **Vías de servicio.** Dado su carácter secundario, tienen por función principal el suministrar acceso directo a la propiedad o zona adyacente. Por sus características de diseño y ubicación admiten el mínimo movimiento vehicular.

CAPITULO 2o.

Protección a los peatones

Artículo 388. Vías peatonales y cruces de peatones. Las vías peatonales, destinadas exclusivamente al tránsito de personas, comprenden los andenes o aceras y los pasajes peatonales.

El cruce de peatones. Es la zona de la vía que, delimitada por signos especiales (rayas continuas de pintura paralelas al eje de la vía o "pasos de cebra", etc.) está reservada a la circulación de los transeúntes y goza de la debida prelación sobre el tránsito de vehículos.

Artículo 389. Normas de seguridad para edificaciones. En los casos de construcción, reforma o demolición de edificaciones situadas dentro del sector comercial de la ciudad, se dará cumplimiento a las siguientes normas estéticas y de seguridad:

1. **Cerramiento provisional.** El terreno donde vaya a iniciarse una edificación, deberá cercarse provisionalmente con muros de adobe, o tabiques de madera o metálicos, dotándolos de un acabado exterior adecuado, con base en el alineamiento que para cada caso señalen las autoridades de Planeación.
2. **Ocupación parcial de la vía pública.** Para este efecto, es menester obtener permiso previo de la Administración Municipal, el cual se concederá una vez se demuestre por el interesado que la ocupación se justifica ante la imposibilidad de depositar los materiales o colocar los equipos en la parte interior de los inmuebles. Si éstos dieran frente a vías con andenes cuya anchura es inferior a dos (2) metros, no será admisible la construcción de ventanillas de observación.
3. **Techo y caseta de administración.** En las edificaciones en proceso de construcción, reforma o demolición, la totalidad del área reservada a la circulación de peatones deberá ser cubierta con un techo colocado a una altura mínima de tres (3) metros, y tendrá la resistencia que garantice la protección de los transeúntes contra el desprendimiento de materiales.

Parágrafo: El constructor podrá ocupar la totalidad del techo para la edificación de la caseta destinada a las oficinas de administración, y utilizar la fachada para la colocación de las vallas relativas a la construcción.

4. **Baranda.** Por el borde del andén y en el frente del lote, se construirá una baranda de protección que tendrá una altura de noventa centímetros (0.90 cms.)
5. **Iluminación.** En las horas nocturnas, se iluminarán interiormente los pasillos de circulación de peatones y se colocarán, en la parte exterior de los mismos, lámparas rojas indicadoras de peligro.
6. **Accesos vehiculares.** En las edificaciones en proceso de construcción, reforma o demolición se dejará un espacio libre no inferior a cuatro (4) metros de ancho, dotado de puertas o cadenas que controlen el paso de los peatones por los pasillos, mientras se verifica la entrada o salida de vehículos.
7. **Leyendas.** A la entrada del pasillo se colocará un aviso con la siguiente leyenda: "SEÑOR PEATON: PARA SU SEGURIDAD, FAVOR CIRCULAR POR ESTE PASILLO".

Otro aviso será colocado en la parte exterior del pasillo, con la siguiente leyenda: "SEÑOR CONDUCTOR: PARA LA PROTECCION DE SU VEHICULO, FAVOR NO ESTACIONAR FRENTE A ESTA OBRA EN CONSTRUCCION"

Artículo 390. Derogado por el acuerdo 27 de 1983, reglamentado por el Decreto 029 de 1984, cuyos textos se insertan a continuación:

Carrera Bolívar (51)
 Carabobo (52)
 El Palo (45)
 Avenida "Alfonso López" (58), entre calles 77 y 37
 Carrera 45, entre calles 66 y 94
 Carrera 46, entre calles 66 y 107
 Carrera 49, entre calle 58 y 102
 Carrera 55 desde calle 82, hasta Autopista Medellín-Bogotá
 Palacé-Junín entre calle 29 y Avenida La Playa (calle 52)
 Carrera 53 entre calles 65 y 45
 Avenida Las Vegas (carrera 48) entre calle 29 y límite con Envigado
 Transversal inferior (carrera 30-32) en toda su extensión
 Transversal superior (carrera 25) en toda su extensión
 Carrera 60-65 desde calle 6 sur hasta calle 104
 Carrera 58 entre calle 30 y límite con Itagüí
 Carrera 70 entre calle 65 y circular 1a.
 Carrera 70 Avenida Bolivariana (diagonal 74B) y carrera 80
 Carrera 76 desde calle 38 y carrera 80
 Carrera 80-81 desde calle 108 hasta calle 6 sur
 Carrera 67 entre calle 92 EE hasta calle 112
 Calle 49-50 en toda su extensión
 Calle 44 desde carrera 40 hasta carrera 103
 Calle 41 desde carrera 44 hasta carrera 67
 Calle 37-33 en toda su extensión
 Calle 30-29 desde carrera 43A hasta carrera 67
 Calle 10 entre transversal superior hasta carrera 48
 Calle 12 sur desde carrera 52 hasta carrera 43A
 Diagonal 74B desde carrera 76 hasta calle 44
 Calle 53 —Diagonal 57— desde carrera 80 hasta calle 50
 Avenida La Playa —De Greiff— de La República en toda su extensión
 Calle 58 entre carrera 39 y carrera 55 (Avenida Alfonso López)
 Calle 67 entre carrera 51 y carrera 64C
 Calle 71 entre carrera 64C y transversal 73
 Transversal 73 entre carrera 64C y carrera 65
 Calle 65 entre carrera 70 y carrera 80
 Calle 104 entre carrera 64C y carrera 76

Artículo 7o. Sobre sanciones. Toda violación de las exigencias establecidas en el permiso sobre ocupación transitoria y parcial de vía pública, la falsedad o impropiedad en los fundamentos expuestos para la solicitud de ocupación o la equivocada localización de las obras respecto a las vías comprometidas será sancionada con la imposición de la multa a que se refiere el artículo 210 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía), y con la suspensión de la obra en los términos del artículo 215 del mismo Estatuto Nacional.

Artículo 8o. Para la expedición de la licencia definitiva de construcción, además de las exigencias señaladas por las normas vigentes, deberá anexarse constancia escrita de visto bueno expedida por la inspección de policía respectiva sobre el cumplimiento de las normas a que alude el presente decreto".

Artículo 391. Derogado, Acuerdo 27 de 1983.

Artículo 392. Reglamentación peatonal. El Alcalde Municipal dictará las reglamentaciones tendientes a dar protección integral a los peatones en relación con el tránsito vehicular; y en lo concerniente a los trabajos que se realicen en edificaciones, en los aspectos no contemplados en el presente capítulo .

CAPITULO 3o.

Senderos peatonales

Artículo 393. Requisitos para su construcción. La construcción de senderos peatonales, admitida hasta el veinticinco por ciento (25%) del área destinada a vías, se sujetará a las condiciones que se expresan a continuación :

1. Para terrenos con pendientes inferiores al 12% se exigirá una sección de doce (12) metros, distribuidos así: nueve (9) metros de zona verde central, con arborización, y andén de un metro con cincuenta centímetros (1.50 metros a cada lado .
2. Para terrenos con pendientes superiores al 12% los senderos peatonales tendrán una sección de doce (12) metros distribuidos en la forma indicada en el numeral anterior, y estarán provistos de cunetas adecuadas, pudiendo las autoridades competentes exigir los ajustes que consideren convenientes en el diseño de las mismas. En este caso, los senderos aprobados en el plano de urbanización serán definitivos y no pueden ser convertidos a vías vehiculares; los andenes o zonas duras deberán construirse de acuerdo con las exigencias de la pendiente del terreno, combinando los tramos planos con gradas o escalas; también podrán construirse rampas, siempre que la pendiente de éstas no exceda del diez por ciento (10%) .

Parágrafo 1o. La longitud máxima de los senderos peatonales será cien (100) metros, entre dos vías, vehiculares o peatonales .

Parágrafo 2o. Las zonas verdes centrales de los senderos peatonales, forman parte integral del área de vías que debe ser cedida según el artículo 78, y por tanto no podrán incluirse en el porcentaje correspondiente a zonas verdes .

CAPITULO 4o.

Separadores centrales y andenes laterales

Artículo 394. Características de los separadores centrales. Los separadores centrales en las vías principales que se construyan en la ciudad de Medellín, tendrán un ancho mínimo de cinco (5) metros, debiendo ser tratados en piso duro y arborizado en aquellos trayectos correspondientes al sector comercial.

Artículo 395. Integración a los andenes de las zonas verdes laterales. En las vías principales correspondientes al sector comercial, el área de zona verde lateral se integrará a los andenes con tratamiento en piso duro y arborizado.

Artículo 396. Diseño de separadores y andenes. El Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana suministrará el diseño para el tratamiento de los separadores centrales y andenes laterales, procurando que éstos dispongan de los elementos estéticos y de arborización necesarios para la creación de un paisaje urbano agradable y el control de la contaminación ambiental.

Dicha dependencia administrativa podrá, previo estudio de cada caso y con la aprobación de su Junta, establecer excepciones a las normas contenidas en este capítulo.

CAPITULO 5o.

Red vial peatonal

Artículo 397. Delimitación. La red vial peatonal del área central de la ciudad, es la comprendida por las siguientes vías:

1. Carrera 49 (Junín), entre la calle 52 (Avenida La Playa) y la calle 54 (Caracas).
2. Carrera 48 (Pasaje La Bastilla), entre la calle 48 (Pichincha) y la calle 51 (Avenida La Playa).
3. Carrera 50 (Palacé), entre la calle 50 (Colombia) y la calle 52 (Avenida 1o de Mayo).
4. Carrera 46A (Caldas), entre calle 50 (Colombia) y calle 51 (Avenida La Playa).
5. Carrera 52A (Pasaje de acceso al Museo de Zea), entre calle 52 (Calibío) y el costado norte de la iglesia de la Veracruz.
6. Calle 51 y 52 (Avenida La Playa en sus costados norte y sur), entre las carreras 46 (Avenida Jorge Eliécer Gaitán) y 49 (Junín) y la calzada central entre carreras 40 y 46.
7. Calle 51 (Boyacá), entre carreras 49 (Junín) y 51 (Avenida Bolívar) y entre carreras 55 (Tenerife) y 57 (Avenida Alfonso López).
8. Calle 52 (Calibío), entre carreras 50 (Palacé) y 52 (Carabobo).
9. Calle 52A, entre carreras 50 y 50A (separa los edificios correspondientes al hotel y residencias Nutibara); y entre carreras 51 (Avenida Bolívar) y 52 (Carabobo), en el costado norte de la Gobernación de Antioquia.

10. Calle 56 (Bolivia), entre carreras 48 (Ecuador) y 49 (Venezuela), frente a la Basílica Metropolitana.

11. Calle 50 (Colombia) entre carreras 49 (Junín) y 50 (Palacé).

12. Calle 51A, entre carreras 50 (Palacé) y la calle 52 (Calibío).

Artículo 398. Ampliación de la red peatonal. La red peatonal podrá ser ampliada a las vías que determine el Alcalde Metropolitano, previo estudio del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana y, en especial, a las siguientes:

1. Carrera 51A (Pasaje Vásquez), entre calle 46 (Maturín) y 48 (Pichincha).
2. Carrera 52A (Alhambra), entre las calles 44 (San Juan) y 48 (Pichincha).
3. Carrera 50A (Pasaje Coltejer), entre calles 46 (Maturín) y 48 (Pichincha).
4. Carrera 48 (Abejorral) entre calles 44 (San Juan) y 48 (Pichincha).
5. Calle 48 (Pichincha) entre carreras 44 (Niquitao) y 53 (Cundinamarca).
6. Calle 47, entre carreras 50 (Palacé) y 51 (Avenida Bolívar), y entre carreras 52 (Carabobo) y 53 (Cundinamarca).
7. Calle 53 (Avenida de Greiff, calzadas laterales), comprendida entre las carreras 53 (Cundinamarca) y 55 (Tenerife) y la calzada norte hasta la carrera 54 (Cúcuta).
8. Calle 51 (Boyacá), entre carreras 55 (Tenerife) y 51 (Bolívar)". (Artículo 41, Decreto 037 de 1984).

Artículo 399. Prohibición de acceso a parqueaderos. Las edificaciones adyacentes a las vías que conforman la red peatonal, en lo sucesivo no podrán construir parqueaderos o garajes cuya entrada y salida se proyecte por dichas vías.

Artículo 400. Puentes Peatonales. Según el acuerdo Municipal No. 11 de 1.978 el Alcalde está autorizado para ordenar el diseño y ejecución de los siguientes puentes peatonales, así como para continuar el programa respectivo consultando los requerimientos de la ciudad:

1. Puente sobre el río Medellín y las vías regionales de éste, a la altura de la calle 51 (Boyacá).
2. Sobre la carrera 51 (Bolívar) a la altura de la calle 51 (Boyacá).
3. Sobre la carrera 46 (Avenida Jorge Eliécer Gaitán) a la altura de la calle 49 (Ayacucho).

4. Sobre la calle 50 (Colombia) frente a la carrera 66 .
5. Sobre la calle 50 (Colombia) entre carreras 64A y 64B .
6. Sobre la calle 50 (Colombia) a la altura de la carrera 70 .
7. Sobre la Autopista Norte (Carrera 64C) a la altura de la Unidad Residencial Tricentenario .
8. Autopista Norte a la altura de la calle 104 (frente a la Feria de Ganados) .
9. Sobre la carrera 51 (Bolívar) a la altura de la calle 44 (San Juan) .
10. Sobre la calle 44 (San Juan) entre carreras 81 y 81A .
11. Calle 67 (Barranquilla) frente a la Universidad de Antioquia .
12. Calle 33 frente a las instalaciones de la Cooperativa Cafetera .
13. Autopista Norte a la altura de la calle 65 (frente a las instalaciones de la Universidad Nacional) .
14. Carrera 66B (Avenida Bolivariana) a la altura de la calle 33 .
15. Sobre la carrera 52 (Carabobo) y sobre la carrera 57 (Avenida Alfonso López) frente al Jardín Botánico y el Parque Norte .
16. Sobre la calle 33 a la altura de la glorieta de la Avenida Bolivariana .
17. Sobre la carrera 80, a la altura de la calle 50 (Colombia) .
18. Sobre la carrera 80, a la altura de la calle 44 (San Juan) .
19. Sobre la carrera 51 a la altura de la calle 53 (Avenida de Greiff) .
20. Sobre la calle 53 (Avenida de Greiff) a la altura de la carrera 51 .
21. Sobre la carrera 57 (Avenida Alfonso López), a la altura de la calle 51 .
22. Sobre la calle 65 a la altura de la carrera 80 .
23. Sobre la calle 44 a la altura de la carrera 70 .
24. Sobre la calle 44 a la altura de la carrera 52 .
25. Sobre la carrera 46 (Avenida Jorge Eliécer Gaitán) a la altura de la calle 52 .
26. Sobre la carrera 51 (Bolívar) a la altura de la calle 48 (Pichincha) .

Parágrafo 1o. La Junta de Planeación Metropolitana definirá el orden de prioridades que deberá seguirse en la construcción de puentes peatonales .

Parágrafo 2o. Las plataformas y escaleras de acceso de los puentes peatonales deberán apoyarse necesariamente sobre terrenos de propiedad del Municipio, o que sean donados para tal fin por personas jurídicas o naturales .

Los sistemas constructivos y los materiales se seleccionarán de manera que no se obstaculice la normal circulación vehicular durante la construcción de los puentes peatonales .

CAPITULO 6o.

Estaciones de servicio

Artículo 401. Concepto. Las estaciones de servicio son establecimientos dedicados al expendio de gasolina y otros combustibles de naturaleza semejante, a la venta de lubricantes, accesorios y demás productos para vehículos automotores y, en general, a la prestación de los servicios que éstos requieren para su normal funcionamiento .

Artículo 402. Licencias. Sin perjuicio de las disposiciones que dicte el Ministerio de Minas y Energía sobre las especificaciones de la edificación y sus servicios, y de los tanques subterráneos y sus accesorios, corresponderá al Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana el otorgamiento de los respectivos permisos o licencias para la ubicación, construcción y funcionamiento de las Estaciones de Servicio .

El permiso para la instalación de la Estación de Servicio y la licencia para su funcionamiento, se concederán previo concepto del Departamento de Bomberos y del Secretario de Tránsito Municipal .

Artículo 403. Características. El setenta por ciento (70%) del área total del terreno en las Estaciones de Servicio estará destinado a la circulación y estacionamiento transitorio de los vehículos automotores que utilicen los servicios que prestan aquéllas, proporción que deberá conservarse inclusive después de cualquier reforma .

Los demás aspectos relacionados con las especificaciones del terreno y la reglamentación particular del funcionamiento, tanto de estaciones de servicio como de llenado de combustible, se regirán por lo dispuesto en el acuerdo metropolitano 09 de 1.982 y el decreto municipal 419 de 1.974.

CAPITULO 7o.

Parqueaderos

I. De la localización

Los artículos 404 a 416, inclusive, fueron sustituidos por los artículos 42 a 48 del Decreto 037 de 1984, cuyos textos se incluyen a continuación:

Artículo 42o. De los Parqueaderos Públicos. Concepto. Se entiende por parqueadero público "El local urbano con ánimo de lucro que se destina a guardar o arrendar espacios, mediante un pago por horas o mensualidades, para depositar vehículos automotores dentro de una edificación construída para tal fin o dentro de un predio habilitado con el mismo objeto". (Decreto Nacional 1855 de 1971).

Artículo 43o. Autorización General. Con excepción de los lotes que más adelante se determinan, en el área central de actividad múltiple se autoriza la adecuación o construcción de parqueaderos públicos para vehículos hasta de tres (3) toneladas, en altura o a nivel. Los parqueaderos que hayan de destinarse para vehículos de capacidad superior a la indicada sólo podrán ubicarse en las áreas que previamente se determine por la Oficina de Planeación Metropolitana.

Artículo 44o. De los Parqueaderos Privados. Concepto. Entiéndese por parqueadero privado el local urbano, de propiedad particular que sin ánimo de lucro se destina a guardar vehículos automotores dentro de una edificación construída para tal fin, o dentro de un predio habilitado con dicho objeto.

Artículo 45o. Autorización General. Autorízase la adecuación o construcción de parqueaderos privados en toda el área central de actividad múltiple. Si la ubicación prevista corresponde a los sitios determinados en el artículo siguiente y su acceso puede adecuarse por otra vía de las allí señaladas, necesariamente deberá preferirse aquélla para el ingreso y egreso de vehículos.

Artículo 46o. Sitios de localización prohibida para parqueaderos públicos. Determinánse como de ubicación prohibida para parqueaderos públicos, las vías que a continuación se especifican (V. Plano No. 22.06.00.002).

- Avenida La Playa, desde la carrera 39 (Giraldo) hasta la 53 (Cundinamarca).
- Ayacucho (calle 49), desde la carrera 39 hasta la 49 (Junín)
- Diagonal Ayacucho —Colombia (calle 49A)
- Calle Colombia (calle 50), desde la carrera 39 hasta la carrera 70
- Calle San Juan (Calle 44), desde la carrera 42 hasta la carrera 70
- Calle 37, desde la carrera 44A hasta la 62 (margen oriental del río)
- Calle 29, desde la carrera 43A hasta la carrera 62
- Calle Barranquilla (calle 67), desde la carrera 51 hasta la carrera 62

- Avenida San Diego (carrera 43A), desde la calle 29 hasta la glorieta del mismo nombre, Avenida Oriental (carrera 46), desde la mencionada glorieta hasta la Avenida Alfonso López (carrera 57).
- Junín (carrera 49), desde la calle 44 hasta la carrera 50A
- Carrera Bolívar (carrera 51) desde la calle 32 hasta la 58
- Avenida Alfonso López, desde la carrera 56 hasta la calle 44
- Carrera 65, desde la calle 43 hasta la 51
- Carrera 70, desde la calle 43 hasta la 51
- Las vías peatonales aprobadas dentro del sistema vial de la ciudad.

Artículo 47o. Reglamentación de Parqueaderos. Normas Técnicas. Para el funcionamiento de parqueaderos para todo tipo de vehículos automotores, se exigirá el cumplimiento de las siguientes especificaciones:

1. Accesos y salidas:

A la entrada y salida de todo parqueadero deberá instalarse una luz intermitente que las advierta claramente, con el fin de orientar a los usuarios y como señal preventiva para los peatones, y una señalización indicativa de la disponibilidad de celdas.

La distancia mínima entre accesos y salidas con respecto a la esquina más próxima, será de 15 metros, y deberán diseñarse de modo que ofrezcan una adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada, facilitando así los giros de los vehículos que ingresen y salgan del parqueadero.

A más de lo anterior, todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las rampas, a manera de andén o escaleras, con destino a la circulación de peatones y continua a la circulación que ha de adecuarse para minusválidos.

2. Servicios generales:

Los parqueaderos públicos deberán dotarse de unidades sanitarias independientes para hombres y damas, cumpliendo las reglamentaciones vigentes al respecto. Asimismo, deberán satisfacer las exigencias que sobre seguridad tiene establecidas el Departamento de Bomberos.

3. Normas generales:

Las disposiciones relacionadas con la señalización, rampas (radios de giros, pendientes, dimensiones, etc.), tamaño de las celdas, casetas de control, cerramientos, etc., que no estén expresamente reglamentados en este decreto, serán propuestas por el interesado con miras al adecuado funcionamiento que debe ofrecer el parqueadero de acuerdo con la índole de vehículos al cual haya de destinarse.

Los muros adyacentes a otras edificaciones serán independientes de ellas, con-

formando así una cámara de aire o aislamiento, de modo que se impida la transmisión de ruidos y vibraciones a las construcciones aledañas.

Artículo 48o. Clasificación — Licencias — Sanciones. La clasificación en categorías de los parqueaderos para efecto de determinación de las tarifas, así como la expedición de licencias de funcionamiento y la imposición de sanciones por violación de las disposiciones pertinentes, serán de competencia de la Secretaría de Gobierno Municipal”.

QUINTA PARTE DISPOSICIONES VARIAS

CAPITULO 1o

De las Vallas Publicitarias

CONTENIDO :

Capítulo 1o.	De las Vallas Publicitarias	193
Capítulo 2o.	De los Avisos Publicitarios	198
Capítulo 3o.	De las Barreras de Orientación Peatonal	201
Capítulo 4o.	De las Obras de Arte	202
Capítulo 5o.	De la Protección Ambiental	212

QUINTA PARTE
DISPOSICIONES VARIAS

CAPITULO 1o.

De las Vallas Publicitarias
I. Noción General

Artículo 417. Concepto: Se entiende por Valla Publicitaria todo anuncio, permanente o temporal, utilizado como medio de difusión con fines comerciales, culturales, cívicos, turísticos, informativos, o con propósitos similares de interés general, dispuesto para su apreciación visual en sitios exteriores.

Parágrafo: El empleo de pinturas fluorescentes, se reservará par los avisos contentivos de señales de tránsito.

II. De las Condiciones Generales

Artículo 418. Dimensiones: El área máxima de toda valla, variable de acuerdo con su localización, será de setenta y dos (72) metros cuadrados; la altura mínima del borde inferior con respecto al nivel del suelo será de dos (2) metros; la altura máxima en relación con el borde superior será de ocho (8) metros sobre el nivel del suelo, y la longitud máxima de doce (12) metros.

Artículo 419. Mensaje cívico: Las vallas publicitarias deberán dedicar el 20% como mínimo de su área total a la inclusión de un mensaje cívico.

Artículo 420. Pureza idiomática: No se otorgará licencia para la instalación de vallas cuyos textos no aparezcan escritos en correcto español. Se exceptúa lo referente a nombres de personas naturales o jurídicas, los protegidos por el registro de marcas y las razones sociales.

Son prohibidas las vallas cuyos textos o gráficos atenten contra la moral, las buenas costumbres o el orden público.

III. De la Localización de las Vallas

Artículo 421. Modificado por el artículo 418 del Código Departamental de Policía, (Decreto 1637 de 1983), cuyo texto es como sigue:

Artículo 418. La localización, especificación y dimensiones de las vallas serán

determinadas por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Parágrafo: Las especificaciones, dimensiones leyendas y dibujos de las vallas instaladas en vías veredales o departamentales, estarán sujetas a lo preceptuado en el artículo 3o. de la Resolución No. 6682 de 1973 del Ministerio de Obras Públicas y Transportes".

Artículo 422. Derogado, artículo 419, Decreto 1637 de 1984, cuyo texto es el siguiente:

"**Artículo 419.** Se prohíbe la instalación de vallas comerciales o publicitarias en los siguientes lugares:

1. Monumentos históricos y artísticos, o en aquellos inmuebles que como tales señale el Consejo Nacional de Monumentos;
2. En los templos;
3. Sobre las terrazas, techos y marquesinas de cualquier edificación ubicada en el área urbana;
4. Dentro de zonas públicas vehiculares y peatonales, incluyendo separadores y andenes;
5. En las zonas de uso público, tales como: parques, plazas verdes y deportivas;
6. En las áreas privadas destinadas a fines educativos, recreativos y de circulación;
7. En antejardines
8. En áreas libres, públicas o privadas, que estén comprendidas por las diferentes parte de un complejo vial, tales como: ramales de enlace, vías de distribución, glorietas, orejas, puentes, etc., y en los cruces de dos (2) o más vías del plan vial general del municipio. Se exceptúan las señales de tránsito y nomenclatura urbana;
9. En los sectores aledaños a las glorietas, dentro de un radio de doscientos cincuenta (250) metros, contrados a partir de su centro".

Artículo 423. Instalación con frente a vías regionales: Las vallas publicitarias que en el municipio hayan de colocarse con frente a vías regionales deberán ajustarse a los siguientes requisitos:

- 1) Distancia mínima entre vallas: 200 metros, en el mismo costado.
- 2) Distancia mínima de 250 metros en relación con cruce de ferrocarriles y vías arterias, puentes, retenes y curvas pronunciadas.

3) Area máxima, según la distancia con respecto al borde de la calzada:

Distancia (en mts.)	Area (en M2)
40	72
30	60
20	45
10	24
5	12

4) Colocación en relación con el eje de la vía: con un ángulo máximo de 30 grados.

Parágrafo 1o.: En las vías regionales de los costados oriental y occidental del río Medellín, solo se podrán instalar vallas en aquellos lotes que tengan frente sobre la vía de servicios, conservando siempre una distancia mínima de 68 metros desde el borde de la placa de canalización.

Parágrafo 2o.: En la denominada Autopista Norte (carrera 64C), en dirección norte, a partir del cruce con la calle 67 (Barranquilla), únicamente se podrán colocar vallas publicitarias a una distancia mínima de 32 metros, contados a partir del eje de la vía.

Lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto por el parágrafo del artículo 418 del Decreto 1637 de 1983, transcrito antes.

Artículo 424. Instalación en edificaciones: Autorízase la utilización de las culatas de los edificios, en una área máxima del 60%, como soporte o superficie para la fijación de vallas publicitarias, las cuales deberán destinar el 80% para mensajes de carácter artístico, cívico, cultural, deportivo, religioso o ecológico y el 20% restante a mensajes publicitarios.

Sólo se permitirá una (1) valla en las culatas, por cada costado de la manzana.

Artículo 425 Instalación en lotes: Se permite la instalación de vallas publicitarias en predios no construídos, de acuerdo con los siguientes requisitos:

- 1) La distancia mínima será de dos (2) metros hacia el interior del límite de paramento que se establezca, con ángulo de 30 grados con respecto al eje de la vía, o paralelo a ella .
- 2) La distancia mínima entre cada valla será de 80 metros.

Artículo 426. Derogado por el artículo 420 del Decreto 1637 de 1983, el cual establece:

"**Artículo 420.** En las edificaciones en construcción y las urbanizaciones en ejecución, la licencia que otorgue la Oficina de Planeación Muni-

cipal o quien haga sus veces, para construir o urbanizar, comprenderá la autorización para colocar las vallas transitorias, indicativas del nombre de la firma, de los profesionales que intervengan en ella, de la entidad patrocinadora o financiadora, de los fabricantes o proveedores de materiales o elementos de construcción; sobre la destinación, forma de venta y financiación de la edificación o urbanización.

Estas vallas se ubicarán dentro de la propiedad privada y en ningún caso sobre zonas o vías públicas".

Artículo 427. Derogado, artículo 419, numeral 5o., Decreto 1637 de 1983. (Ver artículo 422).

Artículo 428. Prohibiciones especiales: Prohíbese la colocación de vallas publicitarias en los siguientes sectores:

- 1) En la comuna No. 5 (El Poblado)
- 2) En los retiros obligatorios de las corrientes naturales de agua.

Artículo 429. Preservación del paisaje: Para aprobar la instalación de vallas publicitarias en las diferentes vías en que se permiten, se tomarán las condiciones especiales de visibilidad y de preservación del paisaje.

IV. De la Licencia para Instalación de Vallas

Artículo 430. Licencia e inscripción del instalador de vallas: Toda persona, natural o jurídica, dedicada a la instalación de vallas publicitarias, deberá proveerse de licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, para lo cual indicará en la solicitud la siguiente información:

- 1) Datos personales a razón social;
- 2) Area de especialización y experiencia;
- 3) Personal bajo su dependencia.

A la solicitud anexará la siguiente documentación:

- 1) Certificado sobre existencia y representación legal, si se tratare de sociedades;
- 2) Paz y salvo municipal.

Parágrafo: Una vez aprobada la expedición de la licencia se procederá a la inscripción del instalador de vallas en el libro que se llevará para tal efecto.

Artículo 431. Cancelación de la licencia: Serán motivos de cancelación de la licencia, la muerte de la persona natural, la disolución o quiebra de la sociedad, y la violación reiterada por parte del instalador de alguna de las prescripciones contenidas en el presente capítulo. En este último caso, solo podrá hacerse nueva solicitud transcurrido un año de expedida la resolución de cancelación, con el lleno de los requisitos inscritos en el artículo anterior.

V. De la Instalación de Vallas

Artículo 432. Sustituído, artículo 416, Decreto 1637 de 1983, cuyo texto es como sigue:

"**Artículo 416.** Para obtener la licencia se requiere de:

1. Solicitud escrita en la cual se exprese:
 - a. Lugar y fecha;
 - b. Nombre y apellidos, documento de identificación y domicilio del solicitante;
 - c. Número de vallas y su localización exacta;
 - d. Indicación de los materiales a emplearse.
2. Paz y Salvo Municipal
3. Diseño a escala de la valla, con indicación de los dibujos y colores.
4. Texto del aviso, que observe las prescripciones idiomáticas del Español.
5. Autorización escrita y autenticada del propietario del lote, cuando las vallas se pretenda ubicar en predios particulares.
6. Paz y Salvo de la tasa de aseo del respectivo lote, en los municipios donde exista.
7. Autorización, por quien corresponda otorgarla, cuando el lote sea de una entidad de derecho público.

Parágrafo: La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces podrá rechazar la solicitud que no reúna los anteriores requisitos". 1)

Artículo 433. Contrato con entidades oficiales: Cuando se proyecte la instalación de vallas en terrenos de propiedad del Municipio de Medellín, antes de expedirse la aprobación deberá celebrarse el contrato correspondiente y presentarlo en copia autenticada ante el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana. Si el terreno seleccionado fuere de propiedad del Departamento o de la Nación, deberá presentarse copia autenticada del contrato o de la autorización respectiva.

Parágrafo: Modificado por el artículo 421, Decreto 1637, el cual establece:

"**Artículo 421.** La localización y tiempo de permanencia de las vallas de contratistas de Obras Públicas, Valorización y Empresas que presten un

servicio público, serán determinados por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces".

Artículo 434. Derogado, artículo 422 y 423 del Código Departamental de Policía, los cuales establecen:

"Artículo 422. Quien instale vallas sin la observancia de las normas establecidas en este capítulo, incurrirá en multa hasta por mil pesos (\$1.000.00), sin perjuicio de que se revoque la licencia por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Parágrafo: Cuando la licencia otorgada para la instalación de una valla sea revocada, en la Resolución se ordenará el retiro de la misma, dentro de un término que no exceda de quince (15) días, contados a partir de la notificación y, si vencido éste, su propietario no la retira, se procederá a éllo por trabajadores del respectivo municipio".

"Artículo 423. El Alcalde de Medellín, de oficio o a solicitud de la Oficina de Planeación Municipal, podrá ordenar el retiro de las vallas que se encuentren en mal estado, causen problemas de visibilidad, amenacen peligro para las personas o vehículos, sean antiestéticas en el sector donde estén localizadas, o hayan cumplido su función".

Las anteriores disposiciones sobre vallas serán aplicables, sin perjuicio de lo establecido al respecto por el artículo 413 y s.s. del Decreto 1637 de 1983.

CAPITULO 2o. De los Avisos Publicitarios

I. Noción y Clasificación

Artículo 435. Derogado, artículo 404 y s.s., Decreto 1637 de 1983.

Las disposiciones sobre avisos, carteles y afiches, son las incluídas en los artículos 404 a 412 inclusive, del Decreto 1637 de 1983, cuyos textos se insertan a continuación:

"Artículo 404. La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, determinará la ubicación, diseño, tamaño y colocación de los avisos comerciales, carteles y afiches; igualmente las zonas de saturación y los sitios no aptos para su fijación. Además, autorizará su instalación teniendo en cuenta las dimensiones adecuadas, los sitios de fijación, la forma de colocación, la proporcionalidad entre el área de los avisos y el área de las fachadas y lo demás que estime conveniente".

"Artículo 405. Los avisos comerciales como medios de propaganda o identificación del establecimiento, tendrán una estructura diferente al edificio mismo y estarán adheridos a éste por medios físicos o mecánicos."

"Artículo 406. Los carteles o afiches, sólo podrán fijarse en carteleras destinadas exclusivamente para tal fin, cuyas características serán determinadas por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces".

"Artículo 407. El interesado en fijar o distribuir propaganda comercial, debe obtener el visto bueno de la Alcaldía Municipal, para lo cual presentará dos (2) ejemplares, en uno de los cuales será autorizada su circulación y publicidad.

Obtenido el visto bueno, con el ejemplar autorizado se hará la liquidación del impuesto, en la Oficina de Impuestos Municipales, de acuerdo con la reglamentación existente en cada municipio".

"Artículo 408. Los propietarios, gerentes o administradores de las casas editoriales, litografías, imprentas y similares, al imprimir la propaganda, estarán obligados a:

1. Exigir, en los originales del escrito o leyenda que se les lleve para su impresión, el Visto Bueno de la Alcaldía de Municipal y conservarlos en los archivos de la empresa;
2. Colocar en toda propaganda, en el respectivo pie de imprenta, la firma responsable, la fecha y el lugar de su publicación;
3. Velar porque en las publicaciones no se incurra en errores ortográficos y se observen las normas correctas del idioma Español; y
4. Remitir a la Alcaldía Municipal y a la Oficina de Impuestos Municipales, dos (2) ejemplares de cada impresión, en los cuales se transcribirá textualmente la leyenda original objeto de la impresión".

"Artículo 409. Se prohíbe:

1. Fijar carteles o afiches murales, o distribuir hojas volantes que contengan expresiones vulgares o soeces, incitaciones a la subversión del orden, al desconocimiento de las autoridades, a la comisión de un hecho punible cualquiera, o injurias, afrentas u ofensas de cualquier clase a personas o entidades y, en general, que de cualquier manera atenten contra el orden público, la seguridad social, la honra de las personas, autoridades o entidades, la moralidad o las buenas costumbres.
2. Toda propaganda comercial hecha por altavoces instalados hacia las vías públicas, o que trascienda a éstas.
3. La propaganda desde vehículos automotores, a excepción de la que se haga con fines educativos y de salud, dirigida u orientada por entidades oficiales.
4. Colocar, instalar o fijar, en establecimientos comerciales, industriales o de

servicios, avisos en forma perpendicular a las edificaciones, es decir, con proyección sobre las vías o lugares de uso público.

5. Instalar avisos como identificación o medio de propaganda de casas de lenocinio y fijar carteles o afiches, o distribuir propaganda alusiva a las mismas.
6. Colocar o pintar letreros, avisos, carteles o afiches en los siguientes sitios:
 - a. Cubiertas, terrazas o culatas de las edificaciones;
 - b. Monumentos históricos o artísticos y en aquellos inmuebles que como tales señale el Consejo Nacional de Monumentos;
 - c. Templos y edificaciones gubernamentales;
 - d. Muros, fachadas y dinteles de las edificaciones;
 - e. Sitios donde se atente contra la estética, a juicio de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces;
 - f. Puentes y pasos a desnivel, o puentes peatonales, a excepción de las señales que indiquen su altura, o las de tránsito.
7. Hacer dibujos en forma directa sobre muros o fachadas de cualquier clase de edificaciones.
8. Colocar pasacalles de carácter comercial sobre vías públicas o en las fachadas de los edificios del área urbana de los municipios.

Parágrafo: La pintura de dibujos y letreros en forma directa, se permite sobre las vitrinas y puertas de vidrio de los establecimientos comerciales”.

“**Artículo 410.** Quien fije o mande fijar avisos, carteles o afiches, que no cumplan con los requisitos que exija la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, incurrirá en multa hasta por mil pesos (\$1.000.00), sin perjuicio de retirarlos y, si no lo hace, éstos serán desfijados por el Alcalde Municipal o quien haga sus veces”.

“**Artículo 411.** Los avisos, carteles o afiches que atenten contra la moral, las buenas costumbres o el orden público, serán decomisados y al responsable se le impondrá multa hasta por mil pesos (\$1.000.00)”.

“**Artículo 412.** Las infracciones a las normas anteriores que no tengan una sanción especialmente indicada, si no constituyen hecho punible consagrado en el Código Penal o en el Código Nacional de Policía, serán sancionadas por el Alcalde Municipal o quien haga sus veces con multa hasta por mil pesos (\$1.000.00)”.

Artículo 436. Derogado, Decreto 103.

Artículo 437. Derogado, Decreto 103.

Artículo 438. Avisos de conjunto. Los avisos de identificación o de propaganda comercial que no conformen volúmenes cerrados, podrán ser di-

señados en cuerpo o letras separadas, siempre que el área del conjunto no sobrepasen la permitida del 20^o/o, ni la altura de un metro.

Artículo 440. Derogado, Decreto 1637 de 1983.

Artículo 441. Previsión del espacio en el diseño de la fachada. Todo proyecto de edificación que prevea la construcción de locales, en su diseño de fachada demarcará los espacios reservados para los respectivos avisos, en una proporción del 20^o/o del área de la fachada de cada local.

Este requisito se exigirá para la aprobación de los planos y la expedición de la licencia de construcción.

Artículo 442. Derogado, Decreto 1637 de 1983.

Artículo 443. Derogado, Decreto 1637 de 1983.

Todo lo anterior, sin perjuicio de lo establecido por el Código Departamental de Policía.

III. Otras Disposiciones

Artículo 444. Sustituído, artículo 409, Decreto 1637 de 1983.

Artículo 445. Carteleros, relojes y similares en lugares públicos: Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana autorizar la localización y el diseño de carteleros para la fijación de avisos, de relojes y de otros elementos similares en sitios públicos.

Artículo 446. Normas comunes: Son aplicables a los avisos reglamentados en el presente capítulo las previsiones y exigencias contempladas para las vallas publicitarias en el artículo 430.

Todas las disposiciones anteriores serán aplicables, sin perjuicio de lo establecido por el citado Decreto 1637 de 1983.

CAPITULO 3o.

De las Barreras de Orientación Peatonal

Artículo 447. Concepto: Determinase como barrera de orientación peatonal el elemento que se instala en el cordón exterior del andén, para impedir que los transeúntes crucen las vías por sitios distintos de los señalados por las normas de tránsito.

Artículo 448. Especificaciones: La ubicación e instalación de las barreras de orientación peatonal serán definidas en cada caso por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, con sujeción a las siguientes especificaciones generales:

- 1) Marco en tubería galvanizada, con un mínimo de dos (2'') pulgadas de diámetro y altura de 0.90 metros.

- 2) Tablero en lámina galvanizada calibre de 20, que cubra el espacio vacío, con altura máxima de 0.70 metros y a 0.20 metros del piso.
- 3) Anclaje no inferior a 0.40 metros.
- 4) Módulos de tres (3) metros con paral intermedio en tubería, de la misma especificación establecida en el numeral 1.

Artículo 449. Colaboración ciudadana: Cuando la ejecución de las barreras de orientación peatonal esté a cargo de personas o entidades diferentes del Municipio de Medellín, en la instalación de avisos se admitirá la inclusión del nombre o razón social del patrocinador con su sigla o logotipo, siempre que no cubran más de la tercera parte de la superficie total. Las dos terceras partes restantes podrán dedicarse a mensajes cívicos o culturales, o permanecer en blanco.

CAPITULO 4o.

De las Obras de Arte

Las disposiciones sobre patrimonio cultural, antes obras de arte, incluídas en los artículos 450 a 453 inclusive, fueron derogadas por el Acuerdo 36 de 1982 y su Decreto Reglamentario 179 de 1983, los cuales se insertan a continuación:

"ACUERDO No. 36 DE 1982

(Diciembre 22)

Por el cual se establecen normas para el fomento del patrimonio cultural y se ditan otras disposiciones.

ACUERDA:

Artículo 1o. El interesado en toda edificación o programa de edificaciones que haya de desarrollarse en la ciudad, cuya área a construir sea por lo menos igual a la indicada a continuación tendrá que incorporar una obra que tenga expresión plástica y que corresponda a una modalidad del arte o que represente un aporte al fomento del patrimonio cultural.

ZONA: Límites de área a construir desde los cuales se hará la liquidación para efectos generales de este Acuerdo.

- | | |
|----|-------------------------|
| A. | 2.000 metros cuadrados |
| B. | 3.000 metros cuadrados |
| C. | 2.500 metros cuadrados |
| D. | 5.000 metros cuadrados |
| E. | 3.000 metros cuadrados |
| F. | 7.000 metros cuadrados |
| G. | 10.000 metros cuadrados |
| H. | 3.000 metros cuadrados |

Parágrafo: Las letras del cuadro citado en el presente artículo, corresponden a la identificación actual de los sectores contemplados en la reglamentación de zonificación para avalúos.

Artículo 2o. El porcentaje que debe destinarse para los propósitos indicados en este acuerdo será el setenta por ciento (70^o/o) del valor liquidado como impuesto de construcción, pero no habrá lugar a la obligación aquí establecida cuando dicho setenta por ciento (70^o/o) sea inferior a doscientos mil pesos (\$200.000.00).

Artículo 3o. El cumplimiento de lo establecido en los artículos precedentes podrá ser satisfecho por el interesado, mediante la aplicación de la totalidad del monto de su obligación a alguna de las siguientes alternativas.

- a. Dotando la edificación respectiva de una obra de arte, según los criterios y procedimientos que determine el Alcalde, en desarrollo de las facultades concedidas en el artículo 13o. de este Acuerdo. En este caso las obras de Arte pertenecerán a los particulares, quienes deberán someterse para su conservación y mantenimiento, salvo que hagan la donación de ellas al Municipio para enriquecer su patrimonio cultural Municipal.
- b. Asumiendo la construcción, ampliación, adecuación, mejora, reforma, remodelación, restauración o adquisición de las entidades, instituciones o bienes correspondientes al patrimonio cultural de la ciudad que sean señalados por la Secretaría de Educación. En este caso las obras quedarán de propiedad de las entidades beneficiadas.
- c. Consignando a favor del Municipio de Medellín en una cuenta denominada Fondo Especial para el Fomento de la Cultura, que por este Acuerdo se crea, la totalidad de la suma correspondiente según el artículo segundo del presente Acuerdo.

Parágrafo 1o. Si la suma de dinero correspondiente al porcentaje establecido en el artículo 2o. está comprendida entre doscientos (200) y quinientos (500) mil pesos, el interesado deberá acogerse a lo dispuesto en el literal c) del presente artículo, o en defecto acogerse a la reglamentación especial que para tal efecto dicte el Señor Alcalde.

Parágrafo 2o. Cuando una misma persona natural o jurídica inicie dentro de un mismo año, varios proyectos de construcción en distintos lugares de la ciudad, podrá acumular los porcentajes liquidados para cada proyecto y acogerse a uno de los literales de este artículo.

Artículo 4o. Cuando el interesado decida adelantar las obras determinadas en el literal b) del artículo 3o., la Secretaría de Obras Públicas designará uno de sus funcionarios, para que adelante la labor de interventoría técnica de acuerdo con los procedimientos previstos para estos casos.

Artículo 5o. Para la obtención de la licencia definitiva, el interesado deberá haber satisfecho la obligación establecida en el presente Acuerdo,

mediante acta de recibo que suscribirá el Jefe del Departamento de Control Urbanístico, o de la dependencia que llegare a cumplir sus funciones, en los casos de los literales a) y b) del Artículo 3o., o mediante la exhibición del recibo correspondiente a la consignación, en el evento que trata el literal c).

Artículo 6o. En caso que el proyecto de construcción haya de desarrollarse por etapas, el interesado deberá acogerse a lo establecido en el literal c) del artículo 3o. si pretende cancelar la obligación determinada en este Acuerdo para cada una de las etapas en particular. Podrá no obstante, optar por cualquiera de las alternativas fijadas en el precitado artículo 3o., presentando por escrito y de manera motivada un costo estimado de la totalidad del proyecto.

Artículo 7o. El Departamento de Control Urbanístico o la dependencia que llegare a cumplir sus funciones, llevará un registro de artistas para los casos previstos en el literal a) del artículo 3o.

Artículo 8o. Toda persona natural o jurídica que esté exenta del pago del impuesto de construcción en armonía con la disposición contenida en el artículo 176 del Acuerdo 22 de 1980 lo estará asimismo del cumplimiento del presente Acuerdo.

Del mismo modo estarán exentos de las obligaciones contenidas en los artículos precedentes, los programas de vivienda popular de interés social cuyo costo unitario para el adquirente exceda en ningún caso de mil (1.000) Upacs.

Artículo 9o. A partir de la vigencia de este Acuerdo, todos los programas de desarrollo por etapas a que alude el artículo 6o. y que actualmente se encuentra en ejecución deberán someterse a lo dispuesto en los artículos precedentes.

Artículo 10o. Para los fines previstos en este Acuerdo, créase el Fondo Especial para el Fomento de la Cultura, adscrito a la Secretaría de Educación, Recreación y Cultura.

Artículo 11o. Los dineros recaudados con base en el literal c) del artículo 3o. se depositarán en el Fondo creado en el artículo precedente y se destinarán al fomento de la cultura.

En virtud de lo anterior, sólo se podrán entregar tales fondos a entidades con Personería Jurídica y sin ánimo de lucro, que se dediquen a la promoción, extensión o divulgación de programas que correspondan al objetivo indicado.

Artículo 12o. Las cifras absolutas establecidas en pesos en este Acuerdo se reajustarán automáticamente durante el mes de abril de cada año en un porcentaje igual al de los índices de precios de la construcción registrados por CAMACOL para el año inmediatamente anterior.

Artículo 13o. Autorízase al Alcalde para que en el término de tres (3) meses contados a partir de la sanción del presente Acuerdo, fije los crite-

rios para la evaluación de las obras, los procedimientos para la presentación de los proyectos respectivos, la reglamentación sobre manejo y distribución de los fondos, la acumulación de porcentajes que se refiere al párrafo 2o. del artículo 3o. y los requisitos para el registro de artistas de que trata el artículo 7o. del presente Acuerdo".

"DECRETO NUMERO 179 DE 1983

(Marzo 21)

Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo No. 36 de 1982

DECRETA:

CAPITULO I

GENERALIDADES

Artículo 1o. Toda persona natural o jurídica que se dedique a la actividad de la construcción dentro del Municipio de Medellín, tendrá que incorporar en sus edificaciones una obra de arte que incremente el patrimonio de la comunidad o destinar el porcentaje de que se habla más adelante para la promoción y desarrollo de entidades existentes cuyo objeto social sea la divulgación de la cultura.

ZONA LIMITES DE AREA DESDE LOS CUALES SE HARA LA LIQUIDACION PARA LOS EFECTOS GENERALES DE ESTE DECRETO.

A	2.000	Metros cuadrados
B	3.000	Metros cuadrados
C	2.500	Metros cuadrados
D	5.000	Metros cuadrados
E	3.000	Metros cuadrados
F	7.000	Metros cuadrados
G	10.000	Metros cuadrados
H	3.000	Metros cuadrados

Las letras del cuadro citado, corresponden a la identificación actual de los sectores contemplados en la reglamentación de zonificación para avalúos.

Artículo 2o. El porcentaje que debe destinarse para los propósitos indicados en este decreto es el setenta por ciento (70%) del valor liquidado como impuesto de construcción.

Parágrafo: No habrá lugar a la obligación aquí establecida, cuando dicho setenta por ciento (70%) sea inferior a doscientos mil pesos (\$200.000.00).

Artículo 3o. El cumplimiento de lo establecido en los artículos precedentes podrá ser satisfecho por el interesado, mediante la aplicación de la totalidad del monto de su obligación a alguna de las siguientes alternativas:

- a. Dotando la edificación respectiva de una obra de arte. En este caso las obras pertenecerán a los particulares, quienes deberán conservarlas y mantenerlas, salvo que hagan donación de ellas al Municipio para enriquecer su patrimonio cultural.
- b. Asumiendo la construcción, ampliación, adecuación, mejoramiento, reforma, remodelación, restauración o adquisición de las entidades, instituciones o bienes correspondientes al patrimonio cultural de la ciudad. Estas obras quedarán de propiedad de las entidades beneficiadas.
- c. Consignando a favor del Municipio de Medellín, la totalidad de la suma correspondiente según el artículo 2o. del presente decreto.

CAPITULO II

DEFINICIONES:

Artículo 4o. Para efectos del presente decreto, establécense las siguientes definiciones:

a. Patrimonio Cultural de la Comunidad.

Se denomina patrimonio cultural de la comunidad todos los valores tangibles e intangibles que tienen un significado especial y una permanencia indefinida, que se han producido a través del tiempo como expresiones auténticas del comportamiento humano y su incidencia trasciende espontáneamente a toda la comunidad.

b. Construcción.

Es la realización de una obra para que cumpla una función establecida por un programa concreto.

c. Ampliación.

Se entiende por ampliación la modificación de un espacio construido para incrementar su capacidad.

d. Adecuación.

Es el acondicionamiento de un espacio sin que se sucedan modificaciones

estructurales o de capacidad y se lleva a cabo mediante un reordenamiento simple de los elementos que lo definen.

c. Mejora.

Se puede asimilar a la definición anterior. Pero además, se pueden presentar para este caso algunas modificaciones de mayor complejidad en cuanto a la reposición o reconstrucción de los elementos que lo definen o en la dotación de sus instalaciones mecánicas.

f. Reformas.

Es la modificación de un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para conseguir una transformación en su capacidad, funcionamiento y expresión ambiental.

g. Remodelación.

Es el reordenamiento de un espacio arquitectónico o urbano para modificar sustancialmente su destinación y expresión conservando en mínima proporción sus elementos constitutivos iniciales.

h. Restauración.

Es el resultado de un programa de reconstrucción, conservando fielmente su capacidad, su función y sus valores arquitectónicos e históricos.

CAPITULO III

INSTITUCIONES O BIENES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 5o. La Secretaría de Educación, Cultura y Recreación llevará y mantendrá actualizada una relación de instituciones y bienes, tanto inmuebles como muebles, que considera corresponden al patrimonio cultural de la ciudad.

Parágrafo 1: En esta relación deberán preferirse aquellos bienes de las entidades públicas e instituciones con personería jurídica y sin ánimo de lucro que se dediquen a la promoción, extensión o divulgación del arte.

Parágrafo 2: Dicha relación se elaborará y actualizará cuando fuere el caso, mediante resolución que suscribirán el Alcalde y el Secretario de Educación, Cultura y Recreación.

Artículo 6o. Las personas naturales o jurídicas que consideren poseer bienes muebles o inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural pueden denunciarlos ante el Secretario de Educación, Cultura y Recreación, a fin de que sean incluidos en la resolución de que trata el parágrafo 2o. del artículo anterior.

Parágrafo: La denuncia debe hacerse en escrito motivado, en la que se expondrán ampliamente los hechos y razones que llevan al denunciante a considerar su bien como perteneciente al patrimonio cultural.

CAPITULO IV

CRITERIOS DE EVALUACION

Artículo 7o. La evaluación de la obra de arte de que trata el literal a) del artículo 3o. corresponde al Comité que más adelante se crea, de acuerdo con los criterios básicos siguientes:

- a. Autor - características básicas.
- b. Modalidad de expresión plástica.
- c. Correlación de la propuesta de obra de arte con el proyecto arquitectónico.
- d. Calidad de los elementos empleados en la elaboración de modo tal que garantice su estabilidad, firmeza y durabilidad, de acuerdo con la ubicación propuesta.

Artículo 8o. En la evaluación de las obras que se realicen conforme con el literal b) del artículo 3o., se observarán los siguientes criterios:

- a. Características.
- b. Evaluación, teniendo en cuenta el estado actual de la edificación y las condiciones de ubicación, tanto en los alrededores como dentro del contexto urbano.
- e. Avalúo económico.
- d. Propuestas de destinación.
- e. Propuesta de adecuación de la obra, en la que se incluirá la programación del proceso de obra y el programa de funcionamiento con su presupuesto.

CAPITULO V

COMITE DE OBRAS DE ARTE

Artículo 9o. Para estudiar las propuestas presentadas por los constructores, conforme con el artículo 3o., analizar los proyectos y decidir sobre su aceptación, créase el Comité de Obras de Arte. Para el cumplimiento de sus funciones el Comité dictará su propio reglamento interno de funcionamiento.

Artículo 10o. Funciones del Comité. Además de las funciones generales consagradas en el artículo anterior, serán funciones del Comité:

- a. Escoger las entidades beneficiarias de los dineros del Fondo para el Fomento de la Cultura, en el período previamente determinado;
- b. Presentar recomendaciones al Gobierno Municipal en materia de política cultural; y
- c. Conceptuar sobre los planes de desarrollo cultural que le presente la Administración.

Artículo 11o. Integración. El Comité estará integrado por el Señor Alcalde o su delegado, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana; el Secretario de Educación, Recreación y Cultura; el Rector de la Universidad de Antioquia o su delegado; el Rector de la Universidad Pontificia Bolivariana o su delegado y dos personas nombradas por el Alcalde.

Artículo 12o. Presidencia y Secretaría. Presidirá las reuniones del Comité el Señor Alcalde, o en su defecto el Director del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

Actuará como Secretario el Secretario General del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 13o. Si la suma de dinero correspondiente al porcentaje establecido en el artículo 2o. está comprendida entre doscientos (200) y quinientos (500) mil pesos, el interesado deberá siempre consignar el valor liquidado a favor del Fondo Especial para el Fomento de la Cultura.

Parágrafo: Las cifras absolutas establecidas en pesos en este artículo se reajustarán automáticamente durante el mes de abril de cada año, en un porcentaje igual al de los índices de precios de la construcción registrado por CAMACOL para el año inmediatamente anterior.

Artículo 14o. Cuando una misma persona natural o jurídica inicie dentro de un mismo año varios proyectos de construcción en distintos lugares de la ciudad y quiera acogerse a los literales a) y b) del artículo 3o., podrá acumular los porcentajes liquidados para cada proyecto, los que se aplicarán a la obra que determine el Comité de Obras de Arte, previo otorgamiento de la caución de que trata el artículo 17o.

Artículo 15o. Para la obtención de la licencia definitiva, el interesado debe haber satisfecho la obligación establecida en el presente decreto, mediante acta de recibo que suscribirá el Jefe del Departamento de Control Urbanístico en los casos de los literales a) y b) del artículo 3o. o mediante la exhibición del recibo correspondiente a la consignación, en el evento que trata el literal c) del mismo artículo.

Artículo 16o. Cuando el proyecto de construcción se desarrolle por etapas y el interesado pretenda cancelar el porcentaje determinado en este decreto, para cada una de las etapas en particular, deberá consignar la suma respectiva en el Fondo Especial para el Fomento de la Cultura.

Podrá también, optar por cualquiera de las otras alternativas fijadas en el artículo 3o. presentando al Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana en escrito motivado el costo estimado de la totalidad de la obra.

Parágrafo: A partir de la vigencia de este decreto, todos los programas de desarrollo por etapas a que alude el artículo anterior y que actualmente se encuentran en ejecución, deberán someterse a lo dispuesto en este decreto.

Artículo 17o. En los eventos de los artículos 14o. y 16o. el constructor deberá otorgar caución bancaria, de compañía de seguros o depósitos en dinero efectivo a favor del Municipio de Medellín, por un valor igual a la suma liquidada, a fin de garantizar su obligación. De igual modo deberá el constructor garantizar el cumplimiento de las obligaciones para con la entidad beneficiaria, cuando decida acogerse a lo dispuesto en el literal b) del artículo 3o. de este decreto.

Artículo 18o. Cuando el interesado decida adelantar las obras determinadas en el literal b) del artículo 3o., la Secretaría de Obras Públicas y D.C. designará uno de sus funcionarios para que adelante la labor de interventoría técnica.

Artículo 19o. Toda persona natural o jurídica que conforme con el artículo 176 del Acuerdo 22 de 1980 esté exenta del pago de impuestos de construcción, lo estará asimismo el cumplimiento del presente decreto.

Del mismo modo los programas de vivienda popular de interés social cuyo costo unitario para el adquiriente no exceda en ningún caso de mil (\$1.000) upacs, estarán exentos de las obligaciones contenidas en este decreto.

CAPITAL VII

REGISTRO DE ARTISTAS

Artículo 20o. Requisitos para la inscripción. Cualquier artista nacional o extranjero puede solicitar su registro, anexando a su solicitud todos los documentos que acrediten su carrera artística y la constancia de haber presentado sus trabajos en más de dos exposiciones individuales y en más de cinco exposiciones colectivas y que estas muestras se hayan llevado a cabo en recintos públicos.

CAPITULO VIII

FONDO ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA CULTURA

Artículo 21o. Para los fines previstos en este decreto, autorízase el funcionamiento del Fondo Especial para el Fomento de la Cultura, adscrito a la Secretaría de Educación, Cultura y Recreación Municipal, la que atenderá únicamente lo que se refiere a su administración.

Artículo 22o. Los dineros recaudados con base en el literal c) del artículo 3o. se depositarán en el Fondo Especial para el Fomento de la Cultura.

Artículo 23o. El Comité de Obras de Arte en la escogencia de las entidades beneficiarias de los dineros que trata el artículo anterior tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- a. Promoción equilibrada de las diferentes manifestaciones de la cultura.
- b. Productividad o eficiencia de las diferentes instituciones en el manejo de sus recursos económicos.
- c. Carácter abierto, popular y masivo de los programas que tales instituciones realizan.
- d. Posibilidad de acceso de las instituciones a las distintas fuentes de recursos económicos, públicos y privados.
- e. Evitar la dispersión de los recursos del Fondo Especial para el Fomento de la Cultura y por ende limitar a seis (6) las entidades beneficiarias por año.

Artículo 24o. Destinación de los dineros. La aplicación y destinación de los dineros recaudados por el Fondo Especial para el Fomento de la Cultura, por parte del Comité, se hará en proporción al presupuesto ejecutado por cada entidad beneficiaria en el año anterior.

Los pagos se harán con base a lo recaudado por el Fondo en el mes inmediatamente anterior.

Parágrafo: La entidad beneficiada otorgará la garantía que determine la Contraloría Municipal, a fin de caucionar la debida inversión de los dineros entregados.

Artículo 25o. Para el año 1983 serán beneficiarias de los recursos contemplados en el artículo 22o. las siguientes entidades:

- a. Orquesta Sinfónica de Antioquia
- b. Biblioteca Pública Piloto de Medellín
- c. Museo de Arte de Medellín, Francisco Antonio Zea
- d. Museo de Arte Moderno de Medellín
- e. Instituto Musical Diego Echavarría
- f. Asociación Pequeño Teatro de Medellín".

CAPITULO 5o.

De la Protección Ambiental

I. Introducción

Artículo 454. Criterio general: Como complemento de los propósitos de conservación del entorno físico y de protección ambiental, enunciados en la tercera parte, título 5o., capítulo 2o. de este estatuto, los establecimientos industriales, de servicio y comerciales se ajustarán a las disposiciones de este capítulo y a las normas contenidas en el decreto municipal 272 de 1.979.

II. De la Explotación de Canteras y sus Derivados

Artículo 455. Explotación permitida: La explotación de depósitos de piedra común, arena, y cascajo destinados a la construcción, sólo se autorizará en sectores distintos a los de uso residencial, y en aquéllos donde no ocasione inestabilidad geológica o contaminación de las corrientes naturales de agua.

Artículo 456. Desarenadores: Con el fin de prevenir la obstrucción de las redes de alcantarillado de aguas lluvias como consecuencia del arrastre de materiales, en cada caso se exigirá la construcción de desarenadores para un período de detención y de decantación por veinticuatro (24) horas.

Tales desarenadores son reglamentados por el INDERENA, entidad encargada de determinar el área de explotación de las canteras y de supervisar el proceso de extracción de materiales.

Parágrafo: Todo lo relacionado con explotación de canteras y sus derivados, estará sujeto a lo dispuesto por el artículo 153 a 175 inclusive, del Código Departamental de Policía.

III. De la Protección de las corrientes naturales de Agua

Artículo 457. Obligación general: Los urbanizadores, tal como se establece en este estatuto, están obligados a conservar el cauce y la vegetación circundante como áreas de protección de las corrientes naturales de agua, pudiendo ser cedidas en favor del Municipio de Medellín, de conformidad con las normas pertinentes.

IV. De la Captación, Revertimiento y Tratamiento en las Corrientes de Agua, de Desechos industriales.

Artículo 458. Criterio General: De acuerdo con los objetivos propuestos en este estatuto para la adecuación del uso industrial, es necesario adelantar una política de descontaminación de las aguas del río Medellín y sus afluentes, afectados especialmente por desechos provenientes de las industrias.

En tal sentido, se precisa promover la instalación de plantas para la captación de desechos industriales y reglamentar procedimientos para su tratamiento y la reversión a los ríos, quebradas y arroyos que recorren el territorio municipal.

Artículo 459. Condiciones para construir plantas de captación y tratamiento de aguas: Con el fin de preservar libre de construcciones y obstáculos las áreas públicas y conformar, tanto las zonas verdes como los retiros laterales de las corrientes de agua y los antejardines exigidos en el predio adyacente a las industrias, se determinan las condiciones que deberán cumplirse al construir plantas de captación y tratamiento de aguas, así:

- 1) Para la construcción subterránea o en superficie de plantas de captación y tratamiento de aguas industriales, el proyecto se ajustará a las normas generales sobre retiros de urbanización, y a corrientes de agua.
- 2) Las conducciones de acceso y salida de la planta serán subterráneas y en tubería; en ningún caso se permitirán a través de caños o desagües descubiertos.
- 3) Toda industria que requiera construir planta de tratamiento, deberá obtener concepto favorable del INDERENA en cuanto se refiere al uso de las aguas; de Empresas Públicas de Medellín, en relación con la preservación y seguridad de las redes de colectores y acueductos de la ciudad; de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en cuanto a la rotura de la zona pública respectiva y, si la zona afectada es de propiedad de la Nación, del Distrito de Obras Públicas; y del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana para la tramitación de los planos y la obtención de la licencia definitiva de construcción.

SEXTA PARTE DE LOS PROCEDIMIENTOS

SEXTA PARTE

DE LOS PROCEDIMIENTOS

Capítulo 1o.

(Modificado por Decreto No. 673 de 1977)

Ordenamiento para el Trámite de Construcción

CONTENIDO :

Capítulo 1o.	De los Requisitos para la tramitación de documentos	215
Capítulo 2o.	De la Habilitación de Barrios Subnormales	225
Capítulo 3o.	De la liquidación del Impuesto de Construcción ..	226
Capítulo 4o.	Disposiciones finales	230

SEXTA PARTE
DE LOS PROCEDIMIENTOS

CAPITULO 1o.

(Modificado por Decreto No. 672 de 1982)

De los Requisitos para la Tramitación de Documentos

I. Trámite para Urbanizar

Los artículos 460 a 470 que derogó el Decreto 672 de 1982, inclusive, fueron sustituidos por los artículos 51 y s.s. del Decreto 037 de 1983, cuyos textos se incluyen a continuación:

"Artículo 51o. Norma General. Toda persona que pretenda urbanizar deberá diligenciar el formulario que para el efecto suministra la Oficina de Planeación Metropolitana, el cual contendrá la información y documentación indicada en los artículos siguientes".

"Artículo 52o. Por razón de los responsables de las obras:

1. Designación del proyectista y del urbanizador responsables de las respectivas obras, o del promotor o propietario de ellas, si fuere el caso, los cuales deberán estar inscritos ante el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.
2. Constancia expresa de tales profesionales sobre el conocimiento y aceptación de su designación y de las normas correspondientes, tanto de las relativas al proceso mismo de urbanización, como las relacionadas con el régimen disciplinario que más adelante se establecen para el caso de que no se ciñan a aquéllas durante cualquiera de los trámites".

"Artículo 53o. Por razón de las obras: Visto bueno de amarre horizontal y vertical y vías obligadas.

1. Memorial de solicitud dirigido al Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, con el fin de que se suministre información sobre nomenclatura y se determinen las vías obligadas, los retiros y otras condiciones adicionales. En caso de no existir los proyectos viales, éstos podrán ser propuestos

por el urbanizador, de acuerdo con los parámetros definidos por la Oficina de Planeación Metropolitana.

2. A la solicitud anterior se anexarán cuatro (4) copias heliográficas que proporcionen la siguiente información, en relación con el terreno:
 - a. Amarre geodésico horizontal y vertical, en escala de 1:1.000, con indicación de las servidumbres existentes.
 - b. Poligonal de amarre, en escala 1:5.000 ó 1:10.000, según su longitud.
 - c. Cuadro de mojones con coordenadas, cotas y referencias de los mismos.
 - d. Hoja de cálculos que incluya el previo visto bueno sobre levantamiento planimétrico.
 - e. Localización y cuadro de árboles, especificando su diámetro y especie, con indicación además del estado en que se encuentran.

Parágrafo 1o. El dibujo de vías obligadas por parte de la Oficina, causará a favor del Tesoro Municipal la tasa a que se refiere el artículo 3o. del Acuerdo 37 de 1981.

Parágrafo 2o. Si el interesado lo requiere podrá pedir información escrita sobre las normas aplicables, manifestándolo así en el oficio de su solicitud".

"Artículo 54o. Información sobre Vías Obligadas. La solicitud sobre vías obligadas para fines de simple información se hará mediante localización por parte del interesado del inmueble correspondiente, sobre copia heliográfica del plano aerofotogramétrico del Municipio de Medellín, en escala 1:1.000.

El dibujo respectivo causará la tasa a que alude el parágrafo 1o. del artículo precedente".

"Artículo 55o. Aprobación de la Urbanización. Para la aprobación de la urbanización, con la solicitud respectiva el interesado presentará una copia maestra y seis (6) copias heliográficas que proporcionen la siguiente información:

- a. Loteo propuesto con sus respectivos retiros y secciones de vías en escala 1:1.000, con reducción dentro del mismo plano en escala 1:10.000, 1:5.000 y 1:2.000. La identificación de las manzanas se hará con los números de la calle y de la carrera de menor nomenclatura adyacentes, y los lotes de cada manzana se numerarán en el sentido contrario al de las manecillas del reloj, a partir del referido cruce. Las vías llevarán su respectiva nomenclatura para el visto bueno de la sección correspondiente.
- b. Cuadro general de áreas, el cual comprenderá área total del terreno, las áreas de cesión distribuidas en la forma dispuesta por las normas pertinentes, las áreas destinadas a vías y servicios comunales y cuadro para cada una de las

manzanas con sus correspondientes lotes, indicando el área, el frente y el fondo de cada lote.

- c. Si se trata de un desarrollo simultáneo de urbanización y edificaciones debe anexarse cuadro con la información que debe cumplir, de acuerdo con las normas vigentes. Además, de lo anterior, deberá señalarse lo siguiente:
 - Área ocupada del primer piso (Índice de ocupación)
 - Área total construída (Índice de construcción)
 - Número de bloques, de pisos y de apartamentos
 - Número de parqueaderos de visitantes y de privados, amoblamiento urbano, área libre privada y porcentaje con respecto al área del lote.
 - Demarcación de los retiros según las normas de urbanización y de construcción.
 - Cinco (5) copias heliográficas de perfiles, rasantes y ejes de vías en proyecto, para el visto bueno del Departamento de Vías y Urbanizaciones.
 - Zona verde pública por ceder
 - Zona para servicios colectivos
 - Área por ceder para vías
 - Área construída en servicios colectivos
- d. Disponibilidad de la prestación de servicios públicos, con información suficientemente detallada.
- e. Cuando las aguas residuales domésticas no han de ser vertidas a la red de alcantarillado municipal, su conducción o tratamiento deberá ser propuesto ante las entidades correspondientes.
- f. Cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos urbanizados y las redes de servicio público y vías de acceso a la urbanización no estén construídas, el urbanizador tendrá que construir las redes y vías principales necesarias para su vinculación. El urbanizador deberá presentar el proyecto correspondiente ante Empresas Públicas y Planeación Metropolitana, respectivamente, para su aprobación".

I. CONSTRUCCION SIMULTANEA O POR ETAPAS

"Artículo 56o. Conjuntamente con la aprobación de la urbanización, el interesado podrá solicitar construcción por etapas o construcción simultánea. Igualmente podrá en este evento solicitar paralelamente el alineamiento para las edificaciones.

Parágrafo 1o. En la ejecución por etapas la aprobación del diseño será para el total de la urbanización, y el recibo podrá ser por etapas.

Parágrafo 2o. Si se opta por el sistema de construcción por etapas éstas deberán ser autosuficientes en todas sus partes y quedar claramente definidas en el

proyecto; para su recibo, deberán cumplir con la exigencia de ser autosuficientes desde el punto de vista urbanístico.

Parágrafo 3o. El Departamento de Vías y Urbanizaciones de la Oficina de Planeación Metropolitana decidirá sobre la aprobación de la urbanización”.

“Artículo 57o. Cesión obligatoria de áreas. Aprobada la urbanización en los términos del artículo anterior procede la minuta sobre traspaso del derecho de dominio por parte del propietario del predio en favor del Municipio de Medellín, en relación con las áreas correspondientes a vías, servicios colectivos, zonas verdes y recreativas, con base en lo establecido en el artículo 78 del Decreto 451 de 1982, parcialmente modificado por el artículo 2o. de este Decreto.

Con tal fin el interesado aportará tres (3) copias del plano de vías y loteo aprobado en escala 1:1.000 y la minuta con la debida especificación de las áreas materia de cesión, sus dimensiones y lotes colindantes”.

“Artículo 58o. Acta de recibo de la urbanización. Para que el urbanizador obtenga de la Oficina de Planeación Metropolitana el acta de recibo de la urbanización, deberá aportar la siguiente documentación:

1. Actas de recibo de redes de servicios públicos básicos, expedidas por Empresas Públicas de Medellín (Acueducto, alcantarillado, teléfono y energía).
2. Acta de recibo de pavimentos, andenes, cordones y zonas verdes públicas cedidas, debidamente engramadas y arborizadas, expedida por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio.
3. Garantía de estabilidad de las obras, según lo dispuesto en el artículo 95 del Decreto 451 de 1982.
4. Copia de la escritura pública de cesión, debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”.

II. SOLICITUD DE ALINEAMIENTO

“Artículo 59o. Quien pretenda obtener alineamiento, diferente del reglamentado por el artículo 56 de este decreto, deberá incluir en el formulario que para el efecto suministra la Oficina de Planeación Metropolitana la siguiente información:

1. Clase de alineamiento requerido, indicando si es para efectos de construcción, reforma o cerramiento.
2. Localización del lote, citando el número de la vía adyacente y la distancia en metros con respecto a la esquina de menor nomenclatura más próxima.

3. En caso de presentarse confusión o duda en cuanto a la localización del terreno, deberá dibujarse el esquema en escala 1:1.000.
4. Área y dimensiones del lote en cuanto a frente y fondo.
5. Si el predio forma parte de una urbanización aprobada, se citará el número de la manzana y del lote y el nombre de la urbanización.

A la solicitud se adjuntará el recibo de pago de los derechos de alineamiento.

Parágrafo 1o. Los correspondientes derechos de alineamiento son los regulados por el artículo 485 del Decreto 451 de 1982.

Parágrafo 2o. Para la revalidación del alineamiento deberá presentarse el que se ha vencido o la información antes descrita, y se procederá a la cancelación del impuesto vigente”.

III. TRAMITES PARA CONSTRUIR

“Artículo 60o. Para solicitar el otorgamiento de licencia provisional de construcción, el interesado habrá de diligenciar el alineamiento correspondiente y el formulario que para el efecto suministra la Oficina de Planeación Metropolitana, el cual contendrá la información y documentación a que se refieren los artículos siguientes”.

“Artículo 61o. Por razón de los responsables de las obras:

1. Designación del proyectista y del constructor responsables de las respectivas obras, o del promotor o propietario de ellas si fuere el caso, los cuales deberán estar inscritos ante el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.
2. Constancia expresa de tales profesionales sobre el conocimiento y aceptación de su designación y de las normas correspondientes, tanto las relativas al proceso mismo de construcción, como las relacionadas con el régimen disciplinario que más adelante se establece para el caso de que no se ciñan a aquéllas durante cualquiera de los trámites”.

“Artículo 62o. Por razón de las obras: Todo trámite de construcción debe comprender la siguiente información y documentación:

1. Alineamiento vigente. En el evento de construcciones sin licencia anterior, al alineamiento deberá anexarse la última cuenta de servicios debidamente cancelada.
2. Planos arquitectónicos. Dos (2) juegos de copias heliográficas que incluyan lo siguiente:

- a. Localización, en escala 1:1.000.
 - b. Plantas generales de distribución, con dimensiones e indicación de los retiros y exigencias que aparezcan en la tarjeta de alineamiento.
 - c. Fachadas
 - d. Nomenclatura de accesos principales, secundarios y apéndice de acuerdo con las convenciones vigentes.
 - e. Cortes, en caso de que la conformación irregular del terreno o las características especiales de la obra lo hagan preciso.
 - f. Cuadro de áreas, con especificaciones sobre frente y fondo.
 - g. Propuesta sobre la opción con la cual se dará cumplimiento a las disposiciones sobre patrimonio cultural.
3. Certificación escrita del respectivo arquitecto de que no se han iniciado las construcciones de las obras, cuando se trate de proyectos nuevos, o las reformas en caso contrario.
 4. Planos estructurales, así: Una (1) copia de los planos y una (1) de las memorias de cálculo suscritas por ingeniero calculista matriculado y registrado ante la Oficina de Planeación Metropolitana. Estos documentos deberán ser presentados para la obtención de la licencia provisional de construcción.
 5. Cédula catastral, con las respectivas áreas del lote y de la construcción.
 6. Paz y salvo o última cuenta cancelada de tasa de aseo, impuesto predial y contribución de valorización. Las referidas cuentas disponen, para los fines de este numeral, de un mes de gracia.
 7. Solicitud diligenciada sobre ocupación de vía pública, si fuere del caso.

Parágrafo 1o. La información a que se refieren los literales b), c) y el e) del numeral 2o. del presente artículo, deberán presentarse en escala 1:20 y 1:200.

Parágrafo 2o. Cada una de las copias a que alude el presente artículo deberán estar suscritas por arquitecto matriculado y registrado ante la Oficina de Planeación Metropolitana.

Parágrafo 3o. El ingeniero calculista de que trata el numeral 3o. de este artículo deberá firmar la constancia de que tratan los artículos 51 y 60 de este decreto, adquiriendo igual responsabilidad ante el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

Parágrafo 4o. El ingeniero calculista deberá certificar por escrito el estricto cumplimiento de las disposiciones a que se refiere el Código Colombiano de Estructura de Hormigón. (Norma Icontec 2.000).

Aparte de lo anterior, deberá anexar debidamente diligenciado y firmado el cuadro sobre información general de cálculos, que para tal fin suministra la Oficina de Planeación".

"Artículo 63o. Para la obtención de la aprobación de planos y la licencia provisional de construcción, el interesado acreditará mediante la presentación de la copia del documento correspondiente el pago de la tasa de nomenclatura y del impuesto de construcción. Una vez surtido este trámite y mientras se elabora la licencia provisional se otorgará al interesado un permiso para iniciación de obras que tendrá una vigencia máxima de treinta días calendario.

Parágrafo: Cuando sea el municipio el que adelante el proceso de construcción no requerirá de licencia provisional pero sí definitiva. Por consiguiente podrá iniciar la correspondiente construcción una vez aprobados los planos de la urbanización o de la edificación por la Oficina de Planeación Metropolitana.

"Artículo 64o. Edificaciones en serie. El constructor que se proponga adelantar edificaciones en serie con un mismo plano podrá acogerse a una sola licencia provisional y otra definitiva, válidas para todas las construcciones iguales. Requerirá por consiguiente obtener un solo alineamiento y presentar un solo plano. Con todo, el constructor debe cancelar los impuestos de construcción y alineamiento y la tasa de nomenclatura por cada una de las edificaciones".

"Artículo 65o. Instalación de energía. En caso de que la edificación requiera de energía eléctrica para la ejecución de las obras, Empresas Públicas otorgará, mediante la presentación de la licencia provisional correspondiente, la capacidad de energía y el servicio provisional exclusivamente durante el proceso de construcción.

Igualmente, con tal documento, el interesado podrá efectuar ante dicha entidad la tramitación de todos los requisitos establecidos para la instalación de energía sin la conexión del servicio, el cual sólo podrá hacerse mediante la presentación de la licencia definitiva de construcción.

Parágrafo: Para la asignación de la capacidad de energía de tipo industrial por parte de Empresas Públicas de Medellín, el interesado deberá presentar, además de la licencia provisional de construcción, el concepto de ubicación industrial emitido por la oficina competente".

"Artículo 66o. En los casos de construcciones por etapas, para las edificaciones que estén concluidas (junto con las obras de urbanización correspondientes) y que aún se encuentren pendientes de trámites, la Dirección de Planeación mediante resolución podrá autorizar el otorgamiento de la licencia definitiva siempre que las edificaciones relacionadas con la siguiente etapa dispongan de licencia provisional de construcción.

Con todo no se otorgará la licencia definitiva para otra etapa en los términos anteriores, si la etapa para la que se expidió aquella resolución no ha satisfecho la totalidad de los requisitos exigidos para la obtención de la licencia definitiva.

No obstante lo anterior, el otorgamiento de la licencia definitiva para la última etapa se condicionará al cumplimiento de todos los requisitos correspondientes”.

“Artículo 67o. Solicitud de licencia definitiva. Para la expedición de la licencia definitiva, el interesado presentará la siguiente documentación:

1. Certificación de la Inspección de Aseo y Control de Obras, en el sentido de que no existe reclamación alguna por razón de la construcción, y de que ha cumplido con las exigencias sobre ocupación de vías públicas, en caso de haberse solicitado y obtenido el permiso respectivo.
2. Tarjeta de licencia provisional.
3. Constancia sobre cumplimiento del requisito sobre patrimonio cultural, evento en el cual las normas aplicables son las que rigen al momento de la revisión de la edificación de que trata el inciso siguiente.
4. Acta de recibo de la urbanización.
5. Resolución sobre avalúos expedida por la Oficina de Catastro Municipal.

La licencia definitiva se expedirá por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, una vez revisada la edificación y cuando se haya constado que se han cumplido los aspectos previstos para la expedición de la licencia provisional, con excepción de lo establecido en el artículo anterior”.

III. Trámite para Adiciones y Reformas

Artículo 471. Solicitud para Adiciones o Reformas: Para la adición o reforma de toda edificación, el interesado presentará la solicitud ante el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, para lo cual suminsitirá la dirección del inmueble y explicará las obras que pretende adelantar con indicación de las áreas respectivas; además, anexará la última cuenta de servicios, o de ser posible la licencia de construcción de la edificación.

Parágrafo: Cuando las modificaciones propuestas generen una adición considerable de las áreas o nuevos usos, el procedimiento será el señalado en el aparte II para las construcciones, a partir de la solicitud.

Artículo 472. Legalización por revisión: La adición o reforma que el interesado proponga o efectúe, podrá ser legalizado mediante revisión, a criterio del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

En este caso, la petición respectiva contendrá:

- 1) Certificado sobre pago de los impuestos predial y de parque y arborización, o constancia oficial sobre exención de tales gravámenes.
- 2) Localización de la propiedad, indicando la dirección y el número de la placa contigua o la distancia a la esquina de la vía, de inferior numeración. Y,
- 3) Recibo del pago de servicios públicos, correspondientes al último período de cobro.

IV. Trámite de Asuntos Varios

Artículo 473. Derogado, artículo 48o., Decreto 037/84, transcrito antes.

Artículo 474. Solicitud de concepto para localización de talleres: Para el funcionamiento de talleres de mecánica automotora y similares, el interesado solicitará al Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana el concepto de ubicación que le permita tramitar la licencia de funcionamiento ante las autoridades de tránsito. (Ver arts. 332 y s.s., Decreto 1637/84).

Artículo 475. Duplicado de licencias de construcción: La licencia de construcción expedida en forma colectiva podrá singularizarse si el interesado informa sobre la dirección exacta, el número del lote y la manzana de la correspondiente urbanización, y, de ser posible, el número de la licencia colectiva.

Parágrafo: La expedición de copias de licencia de construcción o de alimentos, causará derechos equivalentes al 1% del avalúo fijado para un metro cuadrado de construcción, según la zonificación establecida para la liquidación del impuesto de construcción.

Artículo 476. Integración y división de lotes: Cuando el urbanizador o constructor pretenda hacer la integración de varios lotes o dividirlos físicamente, observará el siguiente trámite:

- 1) Memorial petitorio, firmado por el propietario del lote que se pretenda integrar o dividir.
- 2) Cinco (5) copias heliográficas en tamaño aproximado de 0.30 por 0.40 metros, firmadas por arquitecto o ingeniero matriculado y registrado. Las mismas contendrán la ilustración gráfica de los lotes susceptibles de integración o división, en escala de 1:200 ó 1:500, según el área.
- 3) Cuadros de áreas y longitud de frente y de fondo, actuales y propuestos. Y,
- 4) Certificado de registro, actualizado y que acredite la propiedad de cada terreno.

Artículo 477. Certificaciones sobre perímetro urbano: La persona que solicite al Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana un certificado sobre la localización de alguna propiedad en relación con el perímetro

urbano, a la petición en la cual delimite claramente el predio, anexará el plano de localización de éste en escala 1:2.000 ó 1:10.000, según el área (preferiblemente de aquéllos—aerofotogramétricos que elabora el Instituto Geográfico Agustín Codazzi), y el último recibo de pago de servicios públicos o del impuesto predial.

Artículo 478. Vigencia de normas para efecto de los trámites: Toda solicitud relativa a aspectos reglamentados en este capítulo, se regirá por las normas vigentes al momento de radicarse la respectiva documentación, salvo que sea retirada para su corrección, caso en el cual las disposiciones aplicables serán las vigentes en la fecha de la nueva radicación.

V. Del Trámite para Trabajos Topográficos

Artículo 479. Amarres: Todo trabajo topográfico tendrá amarre de "Placa-torre" y la placa de salida será diferente de la de llegada.

El topógrafo deberá en la poligonal mojonar y referenciar, por el sistema de ángulo y distancia, al menos dos vértices consecutivos.

Para la revisión angular, el topógrafo presentará la suma de ángulos derechos. Si el trabajo tiene cierre angular, se procederá a dar el azimut de salida para el cálculo de las proyecciones. La tolerancia angular será de seis (6) segundos por vértice.

Para la revisión de proyecciones, el topógrafo presentará la suma de proyecciones N-S y E-O. Si el trabajo cierra, se darán las coordenadas del punto de salida y se aprobarán los cálculos. La tolerancia para la precisión será de 1 en 4.000.

Para el amarre altimétrico, el topógrafo presentará la suma de vistas más (V+) y vistas menos (V-). Si el trabajo tiene cierre altimétrico, se le dará la cota de la placa de salida. El máximo error permisible se hallará por la fórmula $10\sqrt{L}$; L en kilómetros y el resultado en milímetros.

Al presentar el cálculo de las coordenadas finales y el plano respectivo, se dará el visto bueno de amarre horizontal y vertical al levantamiento topográfico.

Las placas de salida y llegada y sus referencias, serán entregadas al topógrafo contratista por el Departamento de Vías y Urbanizaciones.

Artículo 480. Contenido del trabajo topográfico: Si el levantamiento tiene como objeto la solicitud de vías obligadas, se tomará topografía del lote indicando las curvas de nivel a cada metro e incluyendo quebradas con su nombre, árboles importantes, edificaciones interiores, servidumbres, linderos, vías internas de servidumbre y las vías aledañas con su nomenclatura o su nombre, si lo tienen. Todos estos detalles constarán en el plano respectivo.

Para la expedición del visto bueno, el topógrafo dejará una copia de los cálculos de amarre horizontal, vertical y área, y cuatro (4) copias del plano, en el

cual contendrá dibujo del levantamiento del lote en escala 1:1.000 y el de la poligonal de amarre en escala 1:5.000, área total del terreno, cuadro de mojones con sus coordenadas y cotas, cuadro de árboles especificando su diámetro y especie y referencia de los mojones.

Artículo 481. Revalidaciones: Las revalidaciones se darán una vez se confirme que las condiciones topográficas del terreno no han sido modificadas y que, por tanto, no afectan el levantamiento inicial por razón de explanaciones, construcción de vías, edificaciones, canalizaciones, etcétera.

CAPITULO 2o.

De la Habilitación de Barrios Subnormales

Artículo 482. Concepto: Se entiende por barrios subnormales, aquellos sectores de la ciudad cuyo desarrollo urbanístico se realizó sin sujeción a las disposiciones legales, y que generalmente carecen de servicios básicos e infraestructura.

Artículo 483. Sectores habilitables: Los barrios subnormales son susceptibles de un proceso de habilitación, al cual podrán acogerse a los sectores intervenidos legalmente y aquéllos previstos dentro de programas de habilitación, según certificación expedida por Empresas Públicas de Medellín, y con sujeción al orden de prioridades que para el efecto establezca el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

Artículo 484. Trámite de legalización: Para la legalización colectiva de construcciones en niveles subnormales, se observará el siguiente procedimiento:

- 1) Solicitud por triplicado de Empresas Públicas de Medellín o la entidad oficial que adelante programas de habilitación, dirigida al Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, la cual contendrá la información sobre cada uno de los propietarios o tenedores de las viviendas que se pretenden legalizar, junto con la certificación de que el sector está incluido en programas de esta clase.
- 2) Recibida la documentación, se ordenará una visita al sector correspondiente con el fin de revisar el conjunto general de viviendas.
- 3) Definido el avalúo promedio de las viviendas, y el de aquéllas que por sus particulares condiciones deban quedar al margen del avalúo promedio, se procederá a la liquidación de los impuestos y demás conceptos a que hubiere lugar.

En la diligencia de liquidación, que será única para el conjunto de construcciones, se indicarán las circunstancias especiales señaladas en este numeral y el impuesto que causa cada vivienda.

- 4) La liquidación se remitirá a la entidad peticionaria, la cual una vez cancelada la cuenta respectiva ante la Tesorería Municipal, la devolverá al Departamento de Control Urbanístico.
- 5) Se procederá a efectuar el correspondiente estudio de nomenclatura y se elaborará para cada vivienda un acta de legalización, por triplicado, en la que conste la siguiente información:
 - a) Nombre del propietario o tenedor de la vivienda;
 - b) Nomenclatura asignada;
 - c) Valor de los impuestos;
 - d) Fecha de legalización y
 - e) Cuadro de áreas.
- 6) Las actas y las placas de nomenclatura serán remitidas a la entidad peticionaria, para su entrega a los interesados.

Parágrafo: También podrá hacerse legalizaciones conjuntas de vivienda en barrios subnormales o en sectores de éstos, conforme con el procedimiento establecido en este artículo, aunque la petición no proceda de Empresas Públicas de Medellín o de entidades oficiales que adelanten programas de habitación. En este caso, se requiere :

- 1) Que la solicitud provenga de una Junta de Acción Comunal o entidad similar, o que esté suscrita por lo menos por el 50% de los propietarios o tenedores de vivienda, del respectivo barrio o sector.
- 2) Que se trate de legalizar por lo menos veinte (20) viviendas. Y,
- 3) Que el barrio o sector se encuentre dentro de la cota de servicio de acueducto.

CAPITULO 3o.

De la Liquidación del Impuesto de Construcción

Artículo 485. Bases para la liquidación del impuesto de construcción: Para efectos de la liquidación del impuesto de construcción y de los derechos de alineamiento, regirá de acuerdo con la zonificación respectiva, la siguiente tabla de avalúos:

"RESOLUCION No. 14 DE 1981 *35% actual*

Por la cual se adopta nueva zonificación para avalúos de construcción y se fijan avalúos para la liquidación de impuestos de construcción en el Municipio de Medellín.

LA JUNTA MUNICIPAL DE PLANEACION Y SERVICIOS TECNICOS, en uso de sus facultades legales y en especial de las que le confieren los acuerdos 10 de 1970, 26 de 1964 y el Decreto 149 de 1979, artículo 184 y:

CONSIDERANDO:

1. Que compete al Departamento Administrativo de Planeación fijar el valor correspondiente a las construcciones en la ciudad para efectos de la liquidación de impuestos de hilos y licencias de construcción, según lo dispuesto en el Acuerdo No. 36 de 1964, artículo 25 y Decreto 149 de 1979, artículo 184.
2. Que el Departamento de Planeación no ha modificado la zonificación desde 10 años atrás y en la actualidad se encuentran algunas inconsistencias con respecto a parámetros tales como el nivel socio-económico, las edades y calidades de la construcción, la potencialidad de usos por zonificación, y posibilidades futuras de desarrollo entre otros.
3. Que en el transcurso de los últimos dos (2) años, desde principios de 1979, el Departamento no ha variado sus tablas de avalúos para construcción en la ciudad y los criterios fijados determinan la conveniencia de modificar dichos avalúos como mínimo por períodos de un (1) año.
4. Que debido a la cantidad de solicitudes y trámites que se presentan en la oficina, es necesario fijar criterios generales que permitan dinamizar los procesos de análisis y evaluación para los avalúos de construcción.

RESUELVE:

Artículo 1o. Adóptase el plano de zonificación para avalúos, que servirá como base para la liquidación de impuestos de hilos y licencias de construcción, el cual se protocoliza con la presente resolución.

Artículo 2o. La tabla de avalúos por metro cuadrado, base para la liquidación de impuestos de construcción en la ciudad, según zonificación será la siguiente:

ZONA	AVALUO POR M ²
A	10.000
B	8.500
C	7.000
D	3.500
E	2.000
F	1.200
G	800
G - 150M ² . Ccio.	7.000
I Estructuras	3.500
I Oficinas	8.500

Artículo 3o. Para los edificios cuya destinación definitiva sea de parqueaderos, el precio por metro cuadrado será de \$4.200.00. En terrenos cuya destinación provisional sea para parqueaderos a nivel se tendrá un avalúo de \$2.800.00, por cada metro cuadrado construído.

Artículo 4o. Para reformas, se tendrán en cuenta la siguiente clasificación, criterios y porcentajes de avalúos para cada zona:

- a. **Reforma total:** Comprende cambio parcial de estructuras (sustitución de muros portantes por vigas, columnas, etc.), implicando demoliciones para la redistribución de los espacios y con rediseño de fachada, originando nuevas destinaciones. Se liquidará sobre la base de un 80% del avalúo para cada zona en particular.
- b. **Reforma parcial:** Comprende reforma de interiores con modificación en fachada que implique cambio de cerraduras y redistribución de los espacios interiores, originando una nueva destinación. Se liquidará sobre la base de un 50% del avalúo para la zona correspondiente.
- c. **Reforma menor:** Comprende la reforma de interiores con redistribución parcial de los espacios, pero sin originar nuevas destinaciones. Se liquidará sobre la base de un 25% del avalúo para la zona correspondiente.
- d. Las reformas de interiores o refacciones que representen mejoramiento necesarios en las construcciones, no se gravan con impuestos de construcción, siempre y cuando no implique variaciones en los espacios, nuevas destinaciones o cambios de uso de la edificación.

Parágrafo: En caso de confirmar que la reforma se encuentra construída, se cobrará el recargo estipulado en el Decreto 149 de 1979.

Artículo 5o. En las cabeceras de corregimientos: Palmitas, San Cristóbal, San Antonio de Prado, se liquidará el impuesto sobre la base de \$2.000.00 pesos de avalúo por cada metro cuadrado a construir.

Artículo 6o. En edificaciones destinadas a vivienda, comercio, servicios o industria, el área a construir para garajes de la edificación en sótano o semisótanos, se liquidará sobre la base del 50% del avalúo de la zona correspondiente en la cual se localice la edificación.

Artículo 7o. Para el cambio de techo por losa se fijará un valor de \$1.500.00, por cada metro cuadrado para las zonas A, B, C, D e I y de \$400.00 por cada metro cuadrado para las zonas E, F y G.

Artículo 8o. Cuando una construcción requiere legalización a través del Departamento de Aplicación y Control y tenga instalados los servicios públicos básicos por parte de las Empresas Públicas de Medellín se exigirá llenar los siguientes requisitos:

- a. Solicitud de legalización dirigida al Departamento Administrativo de Planeación y Servicios Técnicos, en papel común.
- b. Certificación de las Empresas Públicas de Medellín sobre la legalidad de las

instalaciones de los servicios públicos para cada una de las destinaciones de la edificación.

- c. Presentación del alineamiento vigente.

Parágrafo 1o. En las zonas A - B - C - I, se exigirá la presentación de los planos. En las zonas D - E - F - G y cabecera de los corregimientos (Palmitas, San Cristóbal, San Antonio de Prado), no se exigirá la presentación de los planos.

En ambos casos se deberá presentar el esquema de localización y el cuadro de áreas con el siguiente contenido: Área del lote, frente, fondo, áreas libres y áreas construídas por niveles, área total construída.

Parágrafo 2o. Todas estas edificaciones serán legalizadas siempre y cuando cumplan con las exigencias del alineamiento vigente. Los impuestos respectivos serán liquidados de conformidad con el Decreto 149 de 1979 y con la presente resolución.

Parágrafo 3o. Lo dispuesto en el artículo 8o. sólo rige para edificaciones que no excedan de cuatro (4) pisos y/o sótano y/o semisótano.

Artículo 9o. Los avalúos fijados en el artículo 2o. de esta resolución, se incrementarán en un 25% cada año a partir del 1o. de julio de 1982.

Artículo 10o. La presente resolución rige a partir de la firma del Señor Alcalde y deroga las disposiciones contrarias, en especial la Resolución No. 18 de 1975, sobre zonificación para avalúos y la Resolución No. 3 de 1979, sobre avalúos de construcción".

Artículo 486. Criterios de evaluación para reformas: Para efecto de la determinación del avalúo en caso de reformas se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. **Reforma total.** Entiéndese por tal todo cambio en las estructuras que represente la sustitución de muros portantes por vigas, columnas y elementos similares, o que implique demolición y redistribución de los espacios para procurar nuevas destinaciones, con las cuales se ocasione una modificación o rediseño de la fachada respectiva. Este tipo de reforma se liquidará con base en el 80% del avalúo señalado.
2. **Reforma parcial.** Es la que implica redistribución o modificación de los espacios interiores para obtener nuevas destinaciones, y con la cual se ocasiona modificación en la fachada con cambio de las correspondientes cerraduras, o el cambio del techo existente por losa.

Este tipo de reforma se liquidará con base en el 50% del avalúo señalado.

3. **Reforma menor.** Comprende la reforma de interiores con redistribución par-

cial de los espacios sin ocasionar nuevas destinaciones, o el cambio del techo existente por otro de estructura y diseño similares.

Este tipo de reforma se liquidará con base en el 25% del avalúo señalado.

4. **Reforma mínima.** Es aquella de interiores o refacciones que representen mejoramientos necesarios en las edificaciones, no comprendidos en los conceptos de los numerales anteriores y que no impliquen variaciones en los espacios o nuevas destinaciones en los usos existentes.

Este tipo de reforma no causará impuesto de construcción.

Parágrafo 1o.: Cualquiera de las reformas para las cuales se haya señalado avalúo, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo y que se adelante o realice sin la autorización correspondiente, ocasionará el recargo establecido en las normas fiscales.

Parágrafo 2o.: Para los garajes en sótano o semisótano, el impuesto de construcción se liquidará sobre la base del 50% del avalúo señalado, por metro cuadrado, para la respectiva edificación.

Artículo 487. Solicitud de legalización de una construcción o reforma: Para la legalización de cualquier construcción o reforma en edificaciones que dispongan de los servicios públicos básicos, la solicitud se presentará al Departamento de Control Urbanístico con la siguiente documentación:

- 1) Certificación de Empresas Públicas de Medellín, en que conste que cada una de las destinaciones cuenta con servicios independientes y matriculados.
- 2) Alineamiento vigente.
- 3) Esquema de localización y cuadro de áreas, que indiquen las dimensiones generales de la edificación y aquella área específica que se pretende legalizar.
- 4) En tratándose de las zonas A, B, C, e I, indicadas en el Artículo 485 deberán presentarse los planos correspondientes. Las demás zonas y las cabeceras de los corregimientos están eximidos de dicho requisito.

Parágrafo: Lo dispuesto en el presente artículo rige únicamente para edificaciones que no excedan de cuatro (4) pisos, incluyendo sótanos y semisótanos.

CAPITULO 4o.

Disposiciones Finales

Artículo 68o. Sobre disposición de escombros. Toda construcción que no deposite escombros en el sitio previamente aceptado por la Oficina de Planeación Metropolitana y de acuerdo con las exigencias establecidas por dicha

dependencia será suspendida por el trámite indicado en el artículo 215 del Decreto Nacional 1355 de 1970, todo de conformidad con lo establecido por el Acuerdo 27 de 1983.

Artículo 69o. Sobre sanciones y responsabilidades. La violación de las normas fijadas en el presente decreto, en relación con las exigencias fijadas a partir de la aprobación de la urbanización o el otorgamiento de la licencia provisional de construcción según el trámite de que se trate, dará lugar a la suspensión de la inscripción del profesional o de la firma responsable, en los términos de los artículos 52 y 61 de este decreto, por la primera vez hasta de un (1) año; en la segunda oportunidad entre uno y dos años (1 y 2), y, en caso de reincidencia, de manera definitiva.

Lo anterior, sin perjuicio de los recargos establecidos en el artículo 168 del acuerdo 22 de 1980, de las sanciones previstas en la Ley 64 de 1978 y de las de índole penal a que haya lugar.

Parágrafo. Cuando por cualquier circunstancia el profesional o la firma responsable en los términos de los artículos 52 y 61 de este decreto se desvincule del proyecto, procederá ipso facto la suspensión de la licencia o la aprobación, según el trámite de que se trate, por parte de la Oficina de Planeación Metropolitana, hasta cuando se designe nuevo responsable mediante el diligenciamiento del formulario respectivo.

Artículo 67o. Del Procedimiento. Las sanciones fijadas en el artículo anterior serán impuestas por resolución motivada expedida por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, y contra ella proceden los recursos de reposición y apelación en los términos del Decreto 2733 de 1959, (hoy, Decreto 01 de 1984).

Parágrafo. Copia de la providencia será remitida al Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura en el evento respectivo, y a la agremiación correspondiente.

Artículo 71o. Sobre programas de vivienda popular masivos. Los trámites referentes a programas de urbanizaciones populares, serán los señalados en el Acuerdo Metropolitano No. 1 de 1984.

DE LAS VIGENCIAS

Artículo 72o. Sobre normas aplicables. En todo evento en que se modifiquen las normas sobre urbanización o construcción, el interesado podrá acogerse a las disposiciones anteriores por el término de seis (6) meses, contados a partir de la expedición de las normas modificatorias.

Artículo 73o. De las vías obligadas, la aprobación de la urbanización, el alineamiento y la licencia provisional de construcción. Las vías obligadas, la aprobación de la urbanización, el alineamiento y la licencia provisional de construcción tendrán validez por el término de dos (2) años, contados a partir de

su otorgamiento o aprobación, vencidos los cuales deberá renovarse el procedimiento correspondiente.

Parágrafo. En caso de que transcurra el plazo señalado o el término de prórroga debidamente autorizado, para las obras de construcción que hubieran alcanzado más del 30^o/o de lo previsto en el proyecto inicial, según los cálculos y el procedimiento que para este caso determine la Dirección de Planeación Metropolitana, no será preciso proceder a la renovación establecida en este artículo.

Artículo 74o. Sobre otros trámites. Los demás asuntos respecto de los cuales deba conocer o decidir la Oficina de Planeación Metropolitana tendrán una vigencia de seis (6) meses; vencido dicho plazo se procederá a la anulación del respectivo expediente y cesará totalmente la responsabilidad de esa oficina frente al interesado.

Artículo 488. Competencia: De conformidad con lo dispuesto por el Código Nacional de Policía, de las faltas por las que sean aplicables medidas correctivas de multa, decomiso, suspensión del permiso o licencia, suspensión de obra, demolición de obra, construcción de obra, y trabajos en obras de interés público, conocerá el Alcalde o quien haga sus veces: (Ver Acuerdo 22 de 1980, inserto en el suplemento).

Artículo 489. Procedimiento: La imposición de las medidas correctivas a cargo del Alcalde o de los Inspectores de Policía debe hacerse mediante resolución escrita y motivada, la que se pronunciará después de oír los descargos del contraventor y examinar las pruebas que éste quisiere aducir durante el interrogatorio celebrado en el despacho del Alcalde o el Inspector.

Artículo 490. Recurso de reposición: Contra las medidas correctivas impuestas por el Alcalde e Inspectores, procede únicamente el recurso de reposición.

Artículo 491. De la vigencia del presente estatuto: La presente resolución y el estatuto que en virtud de ella se expide, rige a partir de la fecha de su adopción por Decreto de la Alcaldía Metropolitana, deroga y sustituye todas las disposiciones que sean contrarias.

Dada en Medellín, a los veintiocho días (28) del mes de julio de mil novecientos ochenta y dos (1982).

Ing. JOSE JAIME NICHOLLS SC.
Presidente

Abo. MARIA EUGENIA BETANCUR DE ISAZA
Secretaria

INDICE ALFABETICO

INDICE ALFABETICO

	Art.
Acceso directo a lotes	90
Acceso. Vías de	82
Acta de recibo de la urbanización	465
Actividades mixtas (Uso social)	377
Adicional, numeración	66
Adiciones y reformas en edificaciones residenciales	146
Adiciones y reformas. Trámite para	471
Adopción por ley de los planes nacionales	8
Aeropuerto, relaciones de los edificios multifamiliares con el	171
Afectación especial	380
Afectación especial. Procedimiento	381
Alcalde Metropolitano	41
Alcalde Metropolitano. Funciones	42
Alineamiento o hilo. Concepto	75
Alineamiento. Solicitud	466
Almacenes por departamentos y supermercados (C-11)	300
Altura de la edificación en pisos, en edificios residenciales	144
Altura del primer piso en conjuntos multifamiliares en zonas M-6.	178
Altura. Incremento de en edificaciones	234
Altura. Normas sobre, en edificaciones industriales	313
Ambiental, protección	454 y s.s.
Ambito y objeto del estatuto	1
Amoblamiento urbano en edificaciones residenciales	137
Andén, concepto	75
Andenes. Construcción de en edificaciones residenciales	147
Andenes laterales y separadores centrales	394 y s.s.
Andenes (Urbanizaciones en general)	88
Antejardín, concepto	75
Antejardines y jardines	367
Apareamientos. Edificaciones industriales	309
Aprobación de los planes integrales de desarrollo	33
Aprobación definitiva de la urbanización	463
Arborización	231
Area bruta. Concepto	75
Area Central de Actividad Múltiple	230 y s.s.
Area Central de Actividad Múltiple - Arborización	231
Area Central de Actividad Múltiple - Areas de estudio específico .	242 y s.s.
Area Central de Actividad Múltiple, áreas de reglamentación especial	242 y s.s.
Area Central de Actividad Múltiple - Indices de ocupación y Construcción	230
Area Central de Actividad Múltiple - Ochavas	231
Area Central de Actividad Múltiple - Retiros adicionales	231
Area Central de Actividad Múltiple - Retiros en el frente	231
Area Central de Actividad Múltiple - Sótanos	231
Area Central de Actividad Múltiple - Usos permitidos	279
Area Central de Actividad Múltiple - Voladizos y otros elementos	231

	Art.
Area, concepto	75
Area de construcción, concepto	75
Area de ocupación, concepto	75
Area incorporada dentro del nuevo perímetro urbano. Normas urbanísticas y de construcción	199
Area máxima de ocupación y área libre, urbanizaciones multifamiliares	126
Area Metropolitana, gobierno y administración	39
Area Metropolitana y los municipios que la conforman. Relaciones del	38
Area mínima para vivienda. Vivienda multifamiliar	160
Area neta, concepto	75
Area total mínima, urbanizaciones multifamiliares	125
Area urbana, concepto	75
Area útil, concepto	75
Areas al municipio. Cesión de	78 y s.s.
Areas. Cesión obligatoria de	464
Areas de estudio específico. Area Central de Actividad Múltiple	242 y s.s.
Areas de mantenimiento y porterías en edificios multifamiliares	170
Areas de reglamentación especiales	242 y s.s.
Areas libres y retiros en vivienda multifamiliar	154
Areas metropolitanas. Disposiciones sobre las	36 y s.s.
Areas metropolitanas. Organización y funcionamiento de las	36
Areas metropolitanas. Requisitos para su organización	37
Areas mínimas para vivienda en edificaciones multifamiliares	160
Areas recreativas	365
Areas verdes	365
Arquitectónico, Patrimonio	148
Arte, Obras de	450
Arterias, Vías. Concepto	387
Asambleas departamentales. Comisión del Plan en las	20
Ascensores en edificaciones multifamiliares	163
Asomadera. Urbanizaciones aledañas al Parque de la	122
Autopista. Concepto	387
Avisos publicitarios	435 y s.s.
Avisos publicitarios. Condiciones, especificaciones y ubicación	437 y s.s.
Avisos publicitarios. Otras disposiciones	444 a 446
Barreras de orientación peatonal	447 y s.s.
Barrio. Concepto	53
Barrios. Codificación de los	63
Barrios subnormales. Habilitación de	482 y s.s.
Basuras. Ductos, compactadores y trituradores de. Edificios en altura	168
Bifamiliares o unifamiliares, urbanizaciones. Sector El Poblado. Especificaciones comunes a todos los subsectores	120
Bifamiliares y unifamiliares. Normas específicas de urbanismo y construcción para edificaciones de vivienda	149 y 150

	Art.
Bifamiliar y unifamiliar, Vivienda. Sectores para	200 y s.s.
Bosques	366
Buitrón, concepto	75
Calzado, concepto	75
Cambio de usos en sectores para conjuntos y edificios multifamiliares, diferentes a El Poblado	189
Canteras, explotación de y sus derivados	455 y 456
Captación, revertimiento y tratamiento en las corrientes de agua, de desechos industriales	458 y 459
Características de las vías	89
Carril, concepto	75
Categorías de centros urbanos	29
Cementerios. Normas de urbanización y construcción para	347
Cementerios. Remodelaciones, adiciones y reformas	348
Cementerios y jardines-cementerios	344 y s.s.
Centrales mayoristas de víveres (C-10)	299
Centro Administrativo La Alpujarra	242
Centros Comerciales. Normas urbanísticas especiales	268
Centros deportivos, gimnasios y clubes	374
Centros urbanos. Categoría de	29
Certificaciones sobre perímetro urbano	477
Cesión de áreas al Municipio	78 y s.s.
Cesión de áreas. Terrenos para Conjuntos	81
Cesión obligatoria de áreas	464
Clasificación de las vías en zona rural	366
Clasificación de las vías en zona urbana	385
Clasificación del uso comercial por tipologías	289 y s.s.
Clasificación del uso comercial por ubicación	270
Clubes, gimnasios y centros deportivos	374
Codificación de los barrios	63
Comercial, Uso	222 y s.s.
Comercial, Uso. Clasificación por ubicación	270
Comercial, Uso. Concepto	222
Comercial, Uso. Tipología del	289 y s.s.
Comerciales, Centros y Pasajes. Normas urbanísticas y de construcción para	268 y s.s.
Comerciales de El Poblado, subsectores. Usos permitidos	284 y 285
Comerciales. Ochavas en sectores industriales y	141
Comerciales restantes, subsectores. Usos permitidos	286 y 287
Comerciales, sectores	270 y s.s.
Comerciales, Urbanizaciones	223 y s.s.
Comerciales, Urbanizaciones. Concepto	223
Comercio Aledaño a Plazas Satélites	275
Comercio Central. Normas de urbanización para. Noción	224
Comercio Central. Normas específicas	225
Comercio de Barrio. Concepto	75

Comercio de Barrio. Sectores	Art.	277
Comercio de Barrios. Normas urbanísticas y de construcción ...		267
Comercio de Comuna, comunidad, aldeaño a plazas satélites, para El Poblado, para Centros Comerciales y c ² Barrio. Sectores para	273 y s.s.	
Comercio de comuna, comunidad, aldeaño a plazas satélites y de barrio. Normas de urbanización para		229
Comercio de comuna, concepto		75
Comercio de comuna, comunidad, aldeaño a plazas satélites y de barrio. Normas urbanísticas y de construcción	264 y s.s.	
Comercio de comuna. Normas urbanísticas y de construcción ...		264
Comercio de comuna. Sectores		273
Comercio de comunidad. Concepto		75
Comercio de comunidad. Normas urbanísticas y de construcción		265
Comercio de comunidad. Sectores		274
Comercio de recuperación de materiales (C-6)		295
Comercio de supermercados y almacenes por departamentos (C-11)		300
Comercio en El Poblado. Normas de urbanización para	226 y s.s.	
Comercio Especial, El Poblado (C - E). Loteo en subsector de ...		228
Comercio Especial (C - E). Subsector de El Poblado		263
Comercio industrial liviano (C - 4)		293
Comercio industrial pesado (C - 5)		294
Comercio lineal. Concepto		75
Comercio lineal, El Poblado (C-L). Loteo en el subsector de ...		226
Comercio lineal, El Poblado (C-L). Retiros en el subsector de ...		227
Comercio lineal y especial (C-E y C-L), El Poblado. Subsectores de	262 y 263	
Comercio lineal y aldeaño a plazas satélites. Normas urbanísticas y de construcción		266
Comercio mayorista de exposición (C-9)		298
Comercio mayorista, relacionado con las tipologías C-1, C-2 y C-3 (C-8)		297
Comercio minorista básico (C-1)		290
Comercio minorista de tipo central (C-3)		292
Comercio minorista de tipo medio (C-2)		291
Comercio para centros comerciales. Sectores		276
Comercio para El Poblado. Sectores		278
Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo (C-7)		296
Comisión del Plan en las Asambleas Departamentales		20
Comisión de plan en los concejos		21
Compactadores, ductos y trituradores de basura en edificios en altura		168
Compensatorios, sistemas para desarrollos multifamiliares		192
Competencia (Nivel administrativo)		488
Complementarios, Usos	326 y s.s.	
Comuna, concepto		53

Comuna No. 1 (Nororiental)	Art.	57
Comuna No. 2 (Robledo)		58
Comuna No. 3 (La Candelaria)		59
Comuna No. 4 (La América)		60
Comuna No. 5 (El Poblado)		61
Comuna No. 6 (Belén)		62
Comunas. De las	56 y s.s.	
Comunidad, concepto		53
Concejos. Comisión de Plan en los		21
Concentración pública. Sitios de		376
Concepto de zona urbana, periurbana o semirural y rural		50
Conjuntos multifamiliares, altura del primer piso zonas M-6		178
Conjuntos multifamiliares. Delimitación del sector apto para		206
Conjuntos multifamiliares en El Poblado		191
Conjuntos multifamiliares. Normas de construcción, sectores diferentes a El Poblado		176
Conjuntos multifamiliares, normas especiales		177
Conjuntos multifamiliares, Parqueaderos para visitantes en sectores diferentes a El Poblado		179
Conjuntos multifamiliares, sectores diferentes a El Poblado, Urbanizaciones para		180
Conjuntos multifamiliares, terrenos para. Sectores diferentes a El Poblado		175
Conjuntos residenciales, comerciales e industriales. Numeración para		70
Conjuntos y edificios multifamiliares. Norma general para sectores de		205
Conjuntos y edificios multifamiliares. Subsectores de El Poblado para desarrollo de		208
Consejos departamentales de Planeación. Funciones		27
Constitucional. Disposiciones en materia de Planeación de carácter. Construcción, concepto	6 y s.s.	
Construcción de voladizos en edificios multifamiliares		5
Construcción, edificaciones residenciales. Normas generales de ..		142
Construcción, índice máximo de, para urbanizaciones multifamiliares - sectores diferentes de El Poblado	134 y s.s.	
Construcción, Norma de para conjuntos multifamiliares en sectores diferentes a El Poblado		172
Construcción, Normas urbanísticas y de, específicas para vivienda multifamiliar en sectores diferentes a El Poblado		176
Construcción, para vivienda multifamiliar. Normas generales de ..	172 y s.s.	
Construcción parcial de una vía obligada	151 y s.s.	
Construcción y urbanismo, normas de para el área incorporada dentro del nuevo perímetro urbano		91
Construcción y urbanísticas, Normas de para comercio de barrio	199 y s.s.	
Construcción y urbanísticas, Normas de para comercio de comuna		267
Construcción y urbanísticas, Normas de para comercio de comuna		264

	Art.
Construcción y urbanísticas, Normas de para comercio de comuna, de comunidad, lineal, aledaño a plazas satélites y de barrio .	264 y s.s.
Construcción y urbanísticas, Normas de para comercio de comunidad	265
Construcción y urbanísticas, Norma de para comercio lineal y aledaño a plazas satélites	266
Construcción y urbanísticas. Normas específicas para vivienda multifamiliar, sector de El Poblado	190 y s.s.
Construcción y urbanísticas. Normas para subsectores comerciales de El Poblado	262 y s.s.
Construir, Trámites para	466 y s.s.
Construir y urbanizar simultáneamente. Permiso para	96
Contribución de valorización	44
Coordinación de los planes integrales de desarrollo con los planes regionales o metropolitanos	34
Corregimiento, concepto	52
Corrientes naturales de agua, De la protección a las	457
Corrientes naturales de agua, De los retiros aledaños a las	368
Corrientes naturales de agua, Retiros en	92 y s.s.
Cultural Patrimonio. Normas sobre	450
De las zonas en particular	52 y s.s.
Definición y fundamentos del plan integral de desarrollo	30
Densidad bruta de vivienda	75
Densidad de vivienda, concepto	75
Densidad neta de vivienda	75
Descentralización y tutela administrativa	12
Destinación específica	383
Destinación transitoria	382
Deportivas, Instalaciones	373
Disposiciones de carácter constitucional en materia de planeación	6 y s.s.
Disposiciones de carácter legal en materia de planeación	20 y s.s.
Disposiciones sobre las áreas metropolitanas	36 y s.s.
Disposiciones varias (Quinta Parte)	417 y s.s.
Diversiones, Parques de	372
División e integración de lotes	476
División en zonas y sectores	49
División Municipal	47 y s.s.
División Zonal	52
Divisiones para organizar los servicios públicos	6
Ductos, compactadores y trituradores de basuras en edificaciones en altura	168
Duplicado de licencias de construcción	475
Edificaciones en serie, de las	468
Edificaciones Industriales	309 y s.s.

	Art.
Edificaciones, Numeración de las	68
Edificaciones residenciales	134 y s.s.
Edificios Multifamiliares de tipología M-1, sectores diferentes a El Poblado	182
Edificios Multifamiliares de tipología M-2, sectores diferentes a El Poblado	183
Edificios Multifamiliares de tipología M-3, sectores diferentes a El Poblado	184
Edificios Multifamiliares de tipología M-6, sectores diferentes a El Poblado	185
Edificios Multifamiliares de tipología M-6, sectores diferentes a El Poblado. Otras condiciones	186
Edificios Multifamiliares de tipología M-A (Adiciones), en sectores diferentes a El Poblado	187
Edificios Multifamiliares. Delimitación de los sectores aptos para	207
Edificios Multifamiliares en El Poblado. Disposiciones comunes	193
Edificios Multifamiliares en sectores diferentes a El Poblado, área del lote	181
Edificios Multifamiliares en sectores diferentes a El Poblado superposición de sectores	188
Edificios y Conjuntos Multifamiliares. Norma general para sectores de	205
Edificios y Conjuntos Multifamiliares. Subsectores de El Poblado para desarrollo de	208
Energía. Instalación de	469
Escaleras en edificios en altura	162
Escenarios especiales de esparcimiento público	375
Especiales, Usos	378 y s.s.
Espectáculos ocasionales	354
Estabilidad de la obras. Garantía de	98
Establecimientos abiertos al público	355 a 359
Estaciones de servicio	401 a 403
Estado, Intervención del en la economía	7
Estatuto. Normas que lo conforman	2
Estatuto. Objeto y ámbito	1
Explotación de canteras y sus derivados	455 y s.s.
Expropiación	45
Fachada abierta, concepto	75
Fachada cerrada, concepto	75
Fachada semicerrada, concepto	75
Fachada semicerrada en edificaciones residenciales	139
Finalidad de los consejos departamentales de planeación	25
Fomento de actividades socialmente útiles	9
Frente, concepto	75
Frentes mínimos, vivienda multifamiliar	152

	Art.
Funciones de la Junta Metropolitana	40
Funciones de los consejos departamentales de planeación	27
Funerarias	349 y 350
Garaje o parqueadero privado, concepto	75
Garajes y parqueaderos, vivienda multifamiliar	127
Garantía de estabilidad de las obras	98
Gimnasios, clubes y centros deportivos	374
Habilitación de barrios subnormales	482 y s.s.
Hilo o alineamiento, concepto	75
Hornos crematorios	346
Hoteleros. Servicios	351
Impuesto de construcción. Liquidación del	485 y s.s.
Inclusión de partidas en la ley de apropiaciones	18
Índice de construcción. Concepto	75
Índice de ocupación y construcción. Concepto	75
Índice de ocupación y construcción. Área Central	230
Índice máximo de construcción para urbanizaciones multifamiliares, sectores diferentes de El Poblado	172
Industria artesanal (I-7)	325
Industria liviana (I-5)	323
Industria liviana especial (I-6)	324
Industria mayor de carácter especial (I-1)	319
Industria mediana dispersa (I-4)	322
Industria mediana parcialmente sectorizada (I-3)	321
Industria pesada (I-2)	320
Industrial, Urbanización. Concepto	302
Industrial, Urbanización Tipo - A -	303
Industrial, Urbanización Tipo - B -	304
Industrial, Urbanización Tipo - AB -	305
Industrial, Uso	301 y s.s.
Industrial, Uso. Tipologías	318 y s.s.
Industriales, Edificaciones	309 y s.s.
Industriales, Edificaciones. Apareamientos	309
Industriales, Edificaciones. Locales para comercio y servicios	312
Industriales, Edificaciones. Locales para industria	311
Industriales, Edificaciones. Normas sobre alturas	313
Industriales, Edificaciones. Retiros	310
Industriales, Locales	311
Industriales, Sectores	314 y s.s.
Industriales, Urbanizaciones, Demarcación	315
Industriales, Urbanizaciones. Protección ambiental	317
Industriales, Urbanizaciones. Ubicación de las	314
Industriales, Urbanizaciones. Usos permitidos	316
Industriales y Comerciales. Ochavas en sectores	141
Instalación de energía	469

	Art.
Instalación de vallas	432 y s.s.
Instalaciones deportivas	373
Integración de los consejos departamentales de planeación	26
Integración y división de lotes	476
Intersección vial	87
Intervención del estado en la economía	7
Jardines y antejardines	367
Jardines - Cementerios	344 y s.s.
Jardines - Cementerios. Norma de urbanización y construcción ..	345
Jardines - Cementerios. Remodelaciones, adiciones y reformas ..	348
Junta Metropolitana. Funciones de la	40
La Asomadera, subsector de	211
La Igua, subsector de	210
La Igua, subsector de. Usos permitidos	217
La Pilarica - Alejandría, subsector de	209
Legal, Carácter. Disposiciones en materia de planeación	20 y s.s.
Legalización de una construcción o reforma. Solicitud de	487
Legalización por revisión	472
Ley de apropiaciones. Inclusión de las partidas en la	18
Licencia de funcionamiento para parqueaderos	473
Licencia de uso	75
Licencia definitiva. Solicitud de	470
Licencia para instalación de vallas	430 y s.s.
Licencia provisional de construcción, solicitud de	467
Licencia de construcción. Duplicado	475
Límites (de Medellín) con los municipios vecinos	48
Límites geográficos del municipio	47
Lindero, concepto	75
Liquidación del impuesto de construcción	485 y s.s.
Local, concepto	75
Locales comerciales en edificios multifamiliares	159
Locales industriales	311
Locales para comercio y servicios en edificaciones industriales ..	312
Localización de las urbanizaciones R-R, R-S, R-inc, R-P y R-1 ..	202
Localización de talleres. Solicitud de concepto para	474
Lote concepto	75
Loteo en el subsector de comercio especial (C-E) El Poblado	228
Loteo en el subsector de comercio lineal (C-L) El Poblado	226
Loteo y vías, Solicitud para	466
Lotes, acceso directo a los	90
Lotes con profundidad en vivienda multifamiliar	153
Lotes en proceso de construcción en edificaciones residenciales ..	136
Lotes independientes	115
Lotes. Integración y división de	476
Lotes sin edificar, muro de cierre	135

	Art.
Malla urbana, concepto	75
Manzana, concepto	75
Marquesinas en edificios residenciales	143
Medellín. Límites con los municipios vecinos	48
Medios para coordinar la planeación	24
Metropolitana. Area del Valle del Aburrá	46
Metropolitana, Planeación y Valorización	43
Metropolitanas. Areas disposiciones sobre las	36 y s.s.
Metropolitano, Alcalde	41 y s.s.
Metropolitano y municipal. Planes integrales de desarrollo a nivel ..	28 y s.s.
Monumentos, Retiros de protección a obras de arte y a	370
Multifamiliar. Normas de urbanización para vivienda	123 y s.s.
Multifamiliar. Normas generales de construcción para vivienda ..	151 y s.s.
Multifamiliar. Parqueaderos para áreas comerciales o de servicio en vivienda	128
Multifamiliar. Parqueaderos y garajes en vivienda	127
Multifamiliar. Protección forestal en vivienda	129
Multifamiliar. Vivienda. Normas urbanísticas y de construcción, específicas en sectores diferentes a El Poblado	172 y s.s.
Multifamiliares, Conjuntos en El Poblado	191
Multifamiliares, Conjuntos y Edificios. Norma general para sec- tores de	205
Multifamiliares, Desarrollos. Sectores para	203 y s.s.
Multifamiliares, Desarrollos. Sistema compensatorio para	192
Multifamiliares, Edificios en El Poblado. Disposiciones comunes ..	193
Multifamiliares. Sección pública mínima de las vías, frente a las cuales pueden construirse edificios	151
Multifamiliares, sectores que admiten urbanizaciones	130
Multifamiliares, urbanizaciones. Area máxima de ocupación y área libre	126
Multifamiliares, urbanizaciones. Area total mínima para	125
Multifamiliares, urbanizaciones. Índice máximo de construcción ..	172
Multifamiliares, urbanizaciones. Sector El Poblado	131 y s.s.
Multifamiliares, urbanizaciones. Sectores para	204
Municipal y metropolitano. Planes integrales de desarrollo a nivel ..	28 y s.s.
Municipio. Límites geográficos del	47
Muros de cierre de áreas libres y de retiros de medianería en vi- vienda multifamiliar	155
Muros de cierre en lotes sin construir	135
Muros, tratamiento de los. Edificaciones residenciales	134
Nivel administrativo	488 y s.s.
Nomenclatura de la ciudad	64 y s.s.
Nomenclatura, Tasa de	71
Norma de construcción, área incorporada	199
Normas de seguridad para edificaciones	389

	Art.
Normas de urbanismo y construcción en el área incorporada den- tro del nuevo perímetro urbano	199
Normas de urbanización para comercio central. Noción	224
Normas de urbanización para comercio de comuna, comunidad, aledaño a plazas satélites y de barrio	229
Normas de urbanización para comercio en El Poblado	226 y s.s.
Normas de urbanización para vivienda multifamiliar	123 y s.s.
Normas de urbanización para vivienda unifamiliar y bifamiliar ...	103 y s.s.
Normas específicas de urbanismo y construcción para edificacio- nes de vivienda unifamiliar y bifamiliar	149 y 150
Normas específicas para comercio central	225
Normas generales de construcción para vivienda multifamiliar ...	151 y s.s.
Normas generales de construcción, en edificios residenciales	134 y s.s.
Normas que lo conforman, Estatuto	2
Normas urbanísticas especiales para centros y pasajes comerciales ..	268 y s.s.
Normas urbanísticas y de construcción específicas para vivienda multifamiliar, sector de El Poblado	190 y s.s.
Normas urbanísticas y de construcción, específicas para vivienda multifamiliar, sectores diferentes de El Poblado	172 y s.s.
Normas urbanísticas y de construcción para comercio de comu- na, comunidad, aledaño a plazas satélites y de barrio	264 y s.s.
Normas urbanísticas y de construcción para subsectores comer- ciales en El Poblado	262 y s.s.
Normas. Vigencia de las para efecto de trámites	478
Numeración adicional	66
Numeración de conjuntos residenciales, comerciales e industriales ..	70
Numeración de las edificaciones	68
Numeración de las vías	65
Numeración de pasajes	69
Numeración provisional	67
Número de unidades de vivienda en edificios multifamiliares	161
Objeto y ámbito del estatuto	1
Obligación de formular el Plan Integral de Desarrollo	28
Obras básicas de toda urbanización	76 y s.s.
Obras básicas de toda urbanización. Requisitos generales	76
Obras de arte	450 y s.s.
Obras de arte, Retiros de protección a monumentos y a	370
Ocupación de vía pública, Permisos para	391
Ocupación de vía pública, Sanciones por	390
Ochava, concepto	75
Ochavas. Area Central de Actividad Múltiple	231
Ochavas en edificaciones multifamiliares	165
Ochavas en edificaciones residenciales	140
Ochavas en sectores comerciales e industriales	141
Oficinas (S-8)	337
Oficinas de Planeación Distrital, Metropolitana o Municipal	31

Orientación de la Planeación Nacional	Art. 22	
Orientación peatonal. Barreras de	447 y s.s.	
Paramento, concepto	75	
Parque La Asomadera. Urbanizaciones aledañas al	122	
Parqueadero, concepto	75	
Parqueadero para visitantes, concepto	75	
Parqueadero privado o garaje, concepto	75	
Parqueadero público, concepto	75	
Parqueaderos	404 y s.s.	
Parqueaderos a nivel	410	
Parqueaderos en altura	409	
Parqueaderos en vivienda multifamiliar	157	
Parqueaderos en vivienda multifamiliar, sectores diferentes a El Poblado	174	
Parqueaderos. Normas técnicas	409 y s.s.	
Parqueaderos para áreas comerciales o de servicios	128	
Parqueaderos para motocicletas	411	
Parqueaderos para visitantes, concepto	75	
Parqueaderos para visitantes en conjuntos multifamiliares, sectores diferentes a El Poblado	179	
Parqueaderos públicos. Normas de funcionamiento de	412 y s.s.	
Parqueaderos. Solicitud de licencia de funcionamiento de	473	
Parqueaderos y garajes, vivienda multifamiliar	127	
Parques de diversiones	372	
Parques naturales	366	
Parques y plazoletas centrales	261	
Partición de lotes	145	
Participación de los congresistas en la Planeación Departamental ..	13	
Pasajes comerciales cubiertos. Normas urbanísticas especiales ..	269	
Pasajes. Numeración de los	69	
Patio. Concepto	75	
Patios en edificaciones residenciales	138	
Patios en vivienda multifamiliar	156	
Patrimonio arquitectónico	148	
Patrimonio Cultural. Normas sobre	450	
Pavimento, concepto	75	
Peatonal, Red vial	397 y s.s.	
Peatonal, Reglamentación	392	
Peatonales, Senderos	393	
Peatonales vías y cruces de peatones	388	
Pendiente vial	86	
Perímetro urbano	51	
Perímetro urbano, Certificaciones sobre	477	
Perímetro urbano, Corregimiento de San Antonio de Prado	54	
Perímetro urbano, Corregimiento de San Cristóbal	55	
Periurbana o semirural, zona	55	

Permiso para urbanizar y construir simultáneamente	Art. 96	
Permisos para la ocupación de vías públicas	391	
Plan Departamental, Presentación del	16	
Plan integral de Desarrollo. Definición y fundamentos	30	
Plan Nacional de Desarrollo	10	
Plan Nacional de Desarrollo. Presentación	11	
Planeación, concepto	3	
Planeación Departamental. Participación de los congresistas en la ..	13	
Planeación Distrital, Metropolitana o Municipal. Oficinas de ..	31	
Planeación, Finalidad de los consejos departamentales de	25	
Planeación. Medios para coordinar la	24	
Planeación Nacional. Orientación de la	22	
Planeación y Valorización Metropolitana	43	
Planes Departamentales de desarrollo	14	
Planes Integrales de desarrollo a nivel Municipal y Metropolitano ✓	28 y s.s.	
Planes Integrales de desarrollo. Aprobación de los	33	
Planes Integrales. Preparación democrática de los	32	
Planes Municipales de Desarrollo ✓	15	
Planes Nacionales, Adopción por ley de los	8	
Planes Regionales o Metropolitanos. Coordinación de los planes integrales, con los	34	
Plantas de captación y tratamientos de aguas	459	
Plaza Minorista, área de reglamentación especial	242	
Plazuela de San Ignacio	249	
Poblado. Conjuntos Multifamiliares en El	191	
Poblado. Loteo en el subsector de Comercio Lineal (C-L), El	226	
Poblado. Normas de Urbanización para Comercio en El	226 y s.s.	
Poblado. Retiros en el subsector de Comercio Lineal (C-L), El ...	227	
Poblado. Sector El. Normas urbanísticas y de construcción específicas para vivienda multifamiliar	190 y s.s.	
Poblado, sector residencial de El	201	
Poblado, sector residencial de El. Usos permitidos	213 y s.s.	
Poblado, subsector de Comercio Especial (C-E)	263	
Poblado, subsector de Comercio Lineal (C-L)	262	
Poblado, subsector de El, para desarrollo de conjuntos y edificios multifamiliares	208	
Poblado, subsector Vb	194	
Poblado, subsector Vc	195	
Poblado, subsector Vd	196	
Poblado, subsector Ve	197	
Poblado, subsector Vf	198	
Poblado. Urbanizaciones multifamiliares, sector de El	131 y s.s.	
Poblado. Urbanizaciones unifamiliares o bifamiliares, sector de El. Especificaciones comunes a todos los subsectores	120	
Preparación democrática de los planes integrales	32	
Presentación del plan departamental	16	
Presentación del Plan Nacional de Desarrollo	11	

	Art.
Presupuestal, materia. Restricciones al Congreso en	19
Presupuesto-Nacional y los objetivos del Plan	23
Presupuesto y el Plan de Desarrollo, relación entre el	17
Portería y área de mantenimiento en edificios multifamiliares	170
Procedimiento (nivel administrativo)	488 y s.s.
Procedimiento, De los	460 y s.s.
Programa de parques y plazoletas centrales	261
Protección a los peatones	388 y s.s.
Protección ambiental	454 y s.s.
Protección ambiental en urbanizaciones industriales	317
Protección forestal en vivienda multifamiliar	129
Protección forestal, Urbanizaciones Multifamiliares	129
Provisional, numeración	67
Puentes peatonales	400
Recurso de reposición	495
Red vial peatonal	397 y s.s.
Redes de servicios públicos	467
Reforma o construcción. Solicitud de legalización	487
Reformas. Concepto y criterios de evaluación	486
Reformas y adiciones en edificios residenciales	146
Reformas y adiciones. Trámite para	471
Reglamentaciones especiales sobre usos	217 y s.s.
Relación entre el presupuesto y el plan de desarrollo	17
Religiosos, Servicios	363
Reserva agrícola, Zonas de	35
Reservas forestales	366
Residencial mixta Urbanización	121
Residencial, Uso Concepto	101
Residenciales, Edificaciones	134 y s.s.
Residenciales, Sectores	200 y s.s.
Residenciales, Urbanizaciones	102
Restricciones al congreso en materia presupuestal	19
Retiros adicionales. Area Central de Actividad Múltiple	231
Retiros aledaños a las corrientes de agua	368
Retiros, Concepto	75
Retiros de aislamiento	371
Retiros de protección a monumentos y obras de arte	370
Retiros en corrientes naturales de agua	92 y s.s.
Retiros en edificaciones industriales	310
Retiros en el frente. Area Central	231
Retiros en el subsector de Comercio Lineal (C-L), El Poblado ...	227
Retiros mínimos en vivienda multifamiliar, sectores diferentes a El Poblado	173
Retiros viales y de separación entre edificaciones	369
Retiros y áreas libres en vivienda multifamiliar	154
Revisión. Legalización por	472

	Art.
Rural, urbana y periurbana o semirural. Concepto de zona	50
Rural, zona	54
Salas de cine y teatros	352 y 353
Salas de velación	340 y s.s.
Salas de velación, como servicios anexos	341
Salas de velación. Licencia de funcionamiento	343
Salas de velación. Ubicación en sector comercial	340
Salas de velación. Ubicación fuera del sector comercial	342
Salida. Vías sin	85
Salubridad, Servicios	360 a 362
San Antonio de Prado, perímetro urbano	54
San Cristóbal, perímetro urbano	55
Sanciones por ocupación de vía pública	390
Sección pública mínima de las vías, frente a las cuales pueden construirse edificios multifamiliares	151
Sector apto para conjuntos multifamiliares. Delimitación	206
Sector industrial, usos permitidos	316
Sector residencial de El Poblado	201
Sector residencial de El Poblado. Usos permitidos	213 y s.s.
Sector residencial. Usos permitidos	212 y s.s.
Sectores aptos para edificios multifamiliares. Delimitación	207
Sectores comerciales	270 y s.s.
Sectores comerciales e industriales. Ochavas en	141
Sectores de conjuntos y edificios multifamiliares. Norma general para	205
Sectores industriales	314 y s.s.
Sectores para desarrollos multifamiliares	203 y s.s.
Sectores para urbanizaciones multifamiliares	204
Sectores para vivienda unifamiliar y bifamiliar	200 y s.s.
Sectores que admiten urbanizaciones multifamiliares	130
Sectores residenciales	200 y s.s.
Sectores y zonas. División en	49
Seguridad para edificaciones. Normas de	389
Semirural o periurbana, urbana y rural. Concepto de zona	50
Semisótano en vivienda multifamiliar	158
Senderos peatonales	393
Separadores centrales y andenes laterales	394 y s.s.
Serie. De las edificaciones en	468
Servicios, Estaciones de	401 a 403
Servicios básicos (S-9)	338
Servicios colectivos, cesión de áreas para	80
Servicios. De las tipologías de	330
Servicios de oficinas (S-8)	337
Servicios de salubridad	360 a 362
Servicios de talleres industriales en escala media (S-3)	332
Servicios generales de depósito (S-10)	339
Servicios hoteleros	351

	Art.
Servicios livianos. Talleres de (S-4)	333
Servicios mayores de reparación y mantenimiento (S-1)	330
Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial (S-2)	331
Servicios medios y específicos (S-5)	334
Servicios personales especiales (S-6)	335
Servicios personales generales (S-7)	336
Servicios públicos, Diseño de redes	462
Servicios públicos, Divisiones para organizar los	6
Servicios religiosos	363
Servicios, Urbanización de Concepto	328
Servicios, Uso de. Concepto	326
Sistema compensatorio para desarrollos multifamiliares	192
Sitios de concentración pública	376
Social, Uso	364 y s.s.
Solicitud de alineamiento	466
Solicitud de concepto para localización de talleres	474
Solicitud de licencia definitiva	470
Solicitud de licencia de funcionamiento para parqueaderos	473
Solicitud de licencia provisional de construcción	467
Sótanos, Area Central de Actividad Múltiple	231
Subnormales, habilitación de barrios	482 y s.s.
Subsector de Comercio Especial (C-E) - Normas urbanísticas y de construcción	263
Subsector de comercio lineal (C-L) - Normas urbanísticas y de construcción	262
Subsector de La Asomadera	211
Subsector de La Iguaná	210
Subsector de La Iguaná, Usos permitidos	217 y s.s.
Subsector de urbanización con reglamentación especial	209 y s.s.
Subsector La Pilarica - Alejandría	209
Subsector que se incorpora al nuevo perímetro urbano. Usos permitidos	221
Subsector turístico	384
Subsector Vb, El Poblado	194
Subsector Vc, El Poblado	195
Subsector Vd, El Poblado	196
Subsector Ve, El Poblado	197
Subsector Vf, El Poblado	198
Subsector en comerciales de El Poblado, Normas urbanísticas y de construcción	262 y s.s.
Subsector que se incorpora con la delimitación del nuevo perímetro urbano. Usos permitidos	221
Subsectores de El Poblado para desarrollo de conjuntos y edificios multifamiliares	208
Subsectores para centros comerciales	276
Subsectores para comercio aledaño a plazas satélites	275
Subsectores para comercio de barrio	277

	Art.
Subsectores para comercio de comuna	273
Subsectores para comercio de comunidad	274
Subsectores para comercio El Poblado	278
Subsectores. Urbanizaciones unifamiliares o bifamiliares, sector de El Poblado. Especificaciones comunes a todos los	120
Suelo, Usos del	72 y s.s.
Supermercados y almacenes por departamentos (C-11)	300
Superposición de sectores. Edificios Multifamiliares en sectores diferentes a El Poblado	188
Talleres de servicios livianos (S-4)	333
Talleres industriales en escala media (S-3)	332
Talleres. Solicitud de concepto para localización de	474
Tasa de nomenclatura	71
Teatros y salas de cine	352 y 353
Terminología empleada en el estatuto	75
Terrenos para conjuntos multifamiliares, sectores diferentes a El Poblado	175
Tipología de las vías	84
Trabajos topográficos. Trámites	479 y s.s.
Tramitación de documentos, requisitos	460 y s.s.
Trámites de asuntos varios	473 y s.s.
Trámites para adiciones y reformas	471
Trámites para construir	466 y s.s.
Trámites para trabajos topográficos	479 y s.s.
Trámites para urbanizar	460 y s.s.
Trámites. Vigencia de las normas para efectos de	478
Tratamiento de aguas condiciones para construir plantas de captación y	459
Tratamiento de muros en edificaciones residenciales	134
Trazado de las vías (urbanizaciones en general)	83
Trituradores, ductos y compactadores de basura en edificaciones multifamiliares	168
Turístico, Subsector	384
Ubicación. Clasificación de los usos comerciales por	270
Unidades de vivienda, número. Edificaciones multifamiliares	161
Unifamiliar y bifamiliar. Normas específicas de urbanismo y construcción para edificaciones de vivienda	149 y 150
Unifamiliar y bifamiliar, sectores para vivienda	200 y s.s.
Unifamiliares y bifamiliares, Urbanizaciones. Sector de El Poblado. Especificaciones comunes a todos los subsectores	120
Urbana, periurbana o semirural y rural. Concepto de zona	50
Urbana, Zona	53
Urbanismo, concepto	4
Urbanización - Definición	73
Urbanismo y construcción, normas de para el área incorporada dentro del nuevo perímetro urbano	199 y s.s.

	Art.
Urbanismo y construcción. Normas específicas de, para edificaciones de vivienda unifamiliar y bifamiliar	149 y 150
Urbanísticas y de construcción. Normas de, para comercio de comuna, comunidad, aldeaño a plazas satélites y de barrio ..	264 y s.s.
Urbanísticas y de construcción, normas específicas para vivienda multifamiliar en sector de El Poblado	190 y s.s.
Urbanísticas y de construcción, normas específicas para vivienda multifamiliar en sectores diferentes a El Poblado	172 y s.s.
Urbanísticas y de construcción. Normas para centros y pasajes comerciales	268 y s.s.
Urbanísticas y de construcción. Normas para comercio de barrio ..	267
Urbanísticas y de construcción. Normas para comercio de comuna	264
Urbanísticas y de construcción. Normas para comercio de comunidad	265
Urbanísticas y de construcción. Normas para comercio lineal y aldeaño a plazas satélites	266
Urbanísticas y de construcción para subsectores comerciales de El Poblado. Normas	262 y s.s.
Urbanizar trámites para	460 y s.s.
Urbanizar y construir simultáneamente. Permiso para	96
Urbanización. Aprobación definitiva de la	463
Urbanización con reglamentación especial. Subsector de	209 y s.s.
Urbanización de servicios, concepto	328
Urbanización, definición	73
Urbanización industrial, concepto	302
Urbanización industrial tipo -A-	303
Urbanización industrial tipo -B-	304
Urbanización industrial tipo -AB-	305
Urbanización. Normas de para comercio central	224
Urbanización. Normas de para comercio de comuna, de comunidad, aldeaño a plazas satélites y de barrio	229
Urbanización. Normas de para comercio en El Poblado	226 y s.s.
Urbanización. Normas de para vivienda multifamiliar	123 y s.s.
Urbanización. Normas de para vivienda unifamiliar y bifamiliar	103 y s.s.
Urbanización residencial mixta	121
Urbanizaciones aldeañas al Parque La Asomadera	122
Urbanizaciones. Clases de	74
Urbanizaciones comerciales	223 y s.s.
Urbanizaciones comerciales, concepto	223
Urbanizaciones en general	73 y s.s.
Urbanizaciones industriales	303 y s.s.
Urbanizaciones industriales. Demarcación	315
Urbanizaciones industriales, Protección ambiental	317
Urbanizaciones industriales, Ubicación de las	314
Urbanizaciones industriales, usos permitidos	316
Urbanizaciones industriales, usos permitidos	316
Urbanizaciones multifamiliares, sector de El Poblado	131 y s.s.

	Art.
Urbanizaciones multifamiliares. Sectores para	204
Urbanizaciones multifamiliares. Sectores que admiten	130
Urbanizaciones para conjuntos multifamiliares	180
Urbanizaciones residenciales	102
Urbanizaciones R-1	106
Urbanizaciones R-1, Tipos de. Especificaciones	107 y s.s.
Urbanizaciones R-2	112 y s.s.
Urbanizaciones R-3	114
Urbanizaciones R-3, Tipos de	115
Urbanizaciones R-Inc. (en el área incorporada)	105
Urbanizaciones R-P o urbanizaciones con obras mínimas	116 y s.s.
Urbanizaciones R-R	103
Urbanizaciones R-R, R-S, R-Inc, R-P y R-1. Localización de las ..	202
Urbanizaciones R-S	104
Urbanizaciones multifamiliares, sector El Poblado	131
Urbanizaciones unifamiliares o bifamiliares, sector de El Poblado. Especificaciones comunes a todos los subsectores	120
Urbanizar y construir simultáneamente. Permiso para	96
Urbano, Perímetro	51
Urbano, Perímetro. Certificaciones sobre	477
Uso Comercial	222 y s.s.
Uso Comercial, concepto	222
Uso Comercial, Tipología del	289 y s.s.
Uso Complementario. Concepto	75
Uso. Concepto	75
Uso de Servicios. Concepto	326
Uso Industrial	301 y s.s.
Uso Industrial. Tipologías	318 y s.s.
Uso Principal. Concepto	75
Uso Prohibido. Concepto	75
Uso Residencial	101 y s.s.
Uso Residencial. Concepto	101
Uso Restringido. Concepto	75
Uso Social	364 y s.s.
Uso Social. Clasificación	365
Usos. Cambio de en sectores para conjuntos y edificios multifamiliares, diferentes a El Poblado	189
Usos Complementarios	326 y s.s.
Usos Complementarios. Clasificación	327
Usos del suelo	72 y s.s.
Usos del suelo, concepto	72
Usos Especiales	378 y s.s.
Usos Especiales. Concepto y clasificación	378 y 379
Usos permitidos. Area Central de Actividad Múltiple	279 y s.s.
Usos permitidos en los sectores industriales	316
Usos permitidos en los sectores residenciales	212 y s.s.
Usos permitidos en los subsectores comerciales	279

	Art.
Usos permitidos. Subsector de La Iguaá	217 y s.s.
Usos permitidos en subsectores comerciales de El Poblado	284 y 285
Usos permitidos en subsectores comerciales restantes	286 y 287
Usos principales	100 y s.s.
Usos principales, Noción	100
Valorización, Contribución de	44
Valorización y Planeación Metropolitana	43
Vallas Publicitarias	417 y s.s.
Vallas Publicitarias, condiciones generales	418 a 420
Vallas Publicitarias, instalación - requisitos	432 y s.s.
Vallas Publicitarias, licencia para instalación	430 y s.s.
Vallas Publicitarias, Localización	421 y s.s.
Valle del Aburrá. Area Metropolitana del	46
Vereda, Concepto	52
Vía, Concepto	75
Vía férrea	387
Vía obligada. Construcción parcial de una	91
Vial, intersección	87
Vial pendiente	86
Vías arterias o distribuidoras primarias	387
Vías, características de las	89
Vías colectoras	387
Vías de acceso (urbanizaciones en general)	82
Vías, De las	385 y s.s.
Vías de servicio	387
Vías. Definición de las distintas clases de	387
Vías en la zona rural, clasificación	386
Vías en la zona urbana, clasificación	385
Vías expresas o autopistas	387
Vías, Numeración de las	65
Vías obligadas, concepto	75
Vías obligadas. Solicitud de	460
Vías peatonales y cruces peatonales	388
Vías regionales	387
Vías sin salida	85
Vías. Tipologías de las	84
Vías, Trazado de las (urbanizaciones en general)	83
Vías y loteo, Solicitud para	461
Vigencia de las normas para efecto de trámites	478
Vigencia del estatuto	491
Voladizos. Construcción en edificaciones	166
Voladizos en edificios multifamiliares	142
Zona, concepto	75
Zona periurbana o semirural	55
Zona rural	54

	Art.
Zona urbana	53
Zona urbana, periurbana o semirural y rural, concepto	50
Zonal, División	52
Zonas afectadas como parques o plazoletas. Disposiciones adicionales	260
Zonas de reserva agrícola	35
Zonas en particular. De las	52 y s.s.
Zonas y sectores. División en	49