



ACUERDO NRO. 012
(Febrero 09 de 2007)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO NRO.030 DE 2001"

El Concejo Municipal de Bello Antioquia, en uso de las facultades conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 y 388 de 1997,

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: Modificar el artículo primero del Acuerdo Municipal 030 de 2001, el cual quedará así:

CONCEPTO DE CONJUNTO RESIDENCIAL: Denominase Conjunto Residencial a la agrupación de construcciones destinadas a vivienda u otros usos compatibles, apareados o no, a construir en lotes urbanizados o a urbanizar. Todo conjunto residencial deberá especificar la tipología a desarrollar, podrán constituirse por varias tipologías (mixto) y además, deberá cumplir la normatividad de la tipología según las densidades y áreas mínimas acordadas para ellas.

Los Conjuntos Residenciales se clasificarán según las siguientes **TIPOLOGIAS** de vivienda:

a. VIVIENDA UNIFAMILIAR: Constituida en uno (1) o más niveles de pisos.

Área mínima de lote: sesenta (60.00) metros cuadrados
Frente mínimo de lote: cinco (5.00) metros lineales

b. VIVIENDA BIFAMILIAR: Construida en dos (2) pisos a razón de una familia por piso.

Área mínima por lote: Setenta y dos (72.00) metros Cuadrados.

Frente mínimo de lote: Seis (6.00) metros lineales.



c. VIVIENDA UNIBIFAMILIAR: Construida en uno (1) o más pisos, a razón de dos (2) viviendas por lote

Área mínima por lote: ciento seis (106.00) metros cuadrados

Frente mínimo del lote: ocho (8.00) metros lineales.
Frente mínimo de vivienda: cuatro (4.00) metros lineales.

d. VIVIENDA TRIFAMILIAR: Construida en tres (3) pisos, a razón de una familia por piso.

Área mínima por lote: noventa (90.00) metros cuadrados

Frente mínimo del lote: seis (6.00) metros lineales

e. VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Son aquellas agrupaciones de más de tres (3) unidades de vivienda u otro uso compatible, construidas en una sola o más plantas al interior de los apartamentos. Esta tipología se podrá subdividir, según su diseño espacial de la siguiente manera:

Área mínima de lote: ciento veinte (120) metros cuadrados

Frente mínimo de unidad de vivienda: cuatro (4.00) metros Lineales

Para el área mínima del lote en la tipología de vivienda unibifamiliar de un (1) nivel, sólo se permitirá un número máximo de dos alcobas dentro de la distribución arquitectónica general.

"Un Concejo unido por el progreso de Bello"



35

El área mínima de vivienda multifamiliar en un solo nivel quedará de 53 metros cuadrados, sólo para las comunas 1,6,9 y 10 con sus respectivos suelos de expansión (Los Sauces, Los Mangos, La Camila y Belvedere).

Para las demás zonas del Municipio de Bello, el área para apartamentos de un solo nivel será de 60 metros cuadrados como mínimo.

Para desarrollos urbanísticos que impliquen la construcción de vivienda de Interés Social de tipo uno (1), dos (2) y tres (3) a desarrollarse por iniciativa de la Administración Municipal, o de las cajas de Compensación Familiar de Antioquia, las áreas mínimas permitidas para apartamentos en un solo nivel de proyectos multifamiliares será de cincuenta (50.00) metros cuadrados en todo el ámbito municipal. Esta disposición especial se aplicará siempre y cuando el proyecto del ente territorial o de las respectivas cajas de compensación familiar, esté dirigido a favorecer como mínimo al 80% de la población residente en Bello, cuya permanencia demostrable sea igual o superior a dos (2) años, que no posea vivienda, o que sea objeto de programas de reubicación por parte de la Administración Municipal.

UNIDAD DE VIVIENDA EN VARIOS NIVELES: Corresponde a las tipologías de apartamentos duplex, triples y demás denominaciones que a su interior tienen circulaciones verticales.

Área mínima de vivienda: Setenta (70) metros cuadrados.
Frente mínimo de unidad de vivienda: Cuatro (4.00) metros lineales.
Área mínima por nivel: treinta y cinco (35) metros cuadrados

PARAGRAFO 1: Por vivienda unifamiliar se entiende el conjunto de dos viviendas independientes construidas sobre una misma unidad predial y sometidas al régimen de propiedad horizontal, en las cuales puedan llegar a existir traslapos y apareamientos en algunos de sus espacios sobre el lote común.

PARAGRAFO 2: La modalidad de vivienda multifamiliar es la edificación o grupo de edificaciones, sometida al régimen de propiedad horizontal, destinadas a viviendas independientes de más de tres familias y que se desarrolla en uno o varios niveles.

59

"Un Concejo unido por el progreso de Bello"



PARAGRAFO 3: Cuando se denomina a área de lote, se refiere al área a nivel del suelo.

PARAGRAFO 4: Se considera que el área neta útil mínima para cada alcoba será de seis con veinticinco (6.25) metros cuadrados, sin incluir el espacio para el closet en esta área. El espacio para el closet se reglamenta en el artículo 165 del Estatuto de Planeación y Usos del Suelo.

PARAGRAFO 5: Para toda vivienda multifamiliar el área proyectada deberá ser igual al área construida a entregar, exceptuando los proyectos de iniciativa municipal o de cajas de compensación familiar donde se permitirá que el área construida a entregar sea inferior al área proyectada; no obstante esta última quedará debidamente licenciada como futura construcción a cargo de quien adquiera la vivienda.

PARAGRAFO 6: La unidad de vivienda con varios niveles, no podrá ser objeto de sometimiento individual al Régimen de Propiedad Horizontal, es decir, no podrá desenglobar ningún nivel como unidad habitacional independiente.

ARTICULO SEGUNDO: Deróguese el artículo 154 del Estatuto de Planeación Municipal (Acuerdo N° 011 y 038 de 1991).

ARTICULO TERCERO: Los demás artículos del Acuerdo Municipal N° 030 de 2001, quedarán vigentes.

ARTICULO CUARTO: El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal.

Dado en Bello a los nueve -9- días del mes de Febrero de 2007

Hugo Buites e.
HUGO ALBERTO BUILES CUARTAS
Presidente

Nora M. Castaneda O.
NORA M. CASTANEDA O.
Secretaria General

37
5

Recibido de la Secretaria del Concejo Municipal, el 15 de febrero de 2007

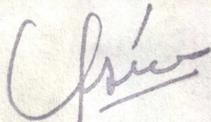
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE BELLO

Bello, fecha de la sanción por parte de la Alcaldesa: 19 de febrero de 2007

Ejécútese y Publíquese el Acuerdo N° 012 Por medio del cual

“Se Modifica el Acuerdo No 030 de 2001”

LA ALCALDESA

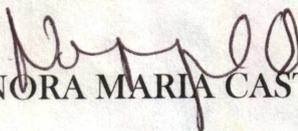


OLGA LUCIA SUAREZ MIRA

CERTIFICO: Que el anterior Acuerdo se publicará en la Gaceta

Municipal 058 de 2007

LA SECRETARIA DEL CONCEJO



NORA MARIA CASTAÑEDA OQUENDO

"Un Concejo unido por el progreso de Bello"



POST SCRITUM: El presente Acuerdo fue sometido a dos debates en fechas diferentes y en cada una de ellas fue aprobado.

NORA MARIA CASTAÑEDA OQUENDO
Secretaria General

CONSTANCIA: La Secretaria General del Concejo Municipal de Bello, deja constancia en el presente Acuerdo, que su original y 15 copias fueron enviados a la Alcaldía Municipal para su sanción, hoy 12 de febrero de 2007.

NORA MARIA CASTAÑEDA OQUENDO
Secretaria General