MUNICIPIO DE BELLO

Secretaría de Planeación

ACUERDO 033 DE 2009
(Septiembre 3)

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
Nro. 4

TABLA DE CONTENIDO

PRIMERA PARTE
DISPOSICIONES PRELIMINARES
ARTÍCULO 1. De la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial.
ARTÍCULO 2. Definición del Plan de Ordenamiento Territorial.
ARTÍCULO 3.Del modelo de ocupación territorial.

SEGUNDA PARTE
COMPONENTE GENERAL

TÍTULO I
PRINCIPIOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 4. Principios que orientan el Plan de Ordenamiento Territorial.
ARTÍCULO 5. De las políticas, objetivos y estrategias del ordenamiento territorial.
- Política 1. El medio natural como soporte y articulador del modelo territorial.
- Política 2. Hacer de Bello un territorio competitivo
- Política 3. Equilibrar el territorio
- Política 4. Desarrollo y ocupación del territorio planificado y estratégico
- Política 5. Vivienda digna y de alta calidad
- Política 6. Configurar un sistema democrático de espacio público
- Política 7: Configurar un Sistema Integral de Movilidad.
- Política 8: El patrimonio histórico y cultural como rasgo de identidad del Municipio.
- Política 9: Optimizar las dinámicas del suelo rural.
- Política 10: Facilitar la participación ciudadana.
- Política 11: La gestión municipal como motor del Plan.

TÍTULO II.
COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 6. De los Componentes Estructurantes del Territorio

CAPÍTULO I
COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 7. De los Componentes Estructurantes del Sistema de Espacio Público

SECCIÓN 1
COMPONENTES NATURALES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 8. Definición del soporte físico natural.
ARTÍCULO 9. De los criterios esenciales del soporte físico natural.
ARTÍCULO 10. De los componentes naturales del Sistema de Espacio Público.
ARTÍCULO 11. El río Aburrá como elemento estructurante natural del Sistema Hidrográfico.
ARTÍCULO 12. De la Red Hídrica del municipio de Bello.
ARTÍCULO 13. Del Inventario de quebradas.
ARTÍCULO 14. De la elaboración de Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas.
ARTÍCULO 15. De las actividades de manejo del recurso hídrico.

ARTICULO 16. De la zonificación ambiental del POMCA.

ARTÍCULO 17. De los retiros a corrientes de aguas.
ARTÍCULO 18. De la protección de las aguas subsuperficiales.
ARTÍCULO 19. De las condiciones de manejo para todas las áreas de retiro a corrientes y nacimientos y corredores ribereños de protección ambiental.
ARTÍCULO 20. De los retiros de protección a estructuras hidráulicas.
ARTÍCULO 21. Sobre el tratamiento de los retiros laterales a las corrientes de agua.
ARTÍCULO 22. De la adquisición de áreas para acueductos veredales y zonas de preservación del sistema hídrico del Municipio.
ARTÍCULO 23. De las zonas de recarga de aguas subterráneas y pozos artesianos.
ARTÍCULO 24. Del Sistema Orográfico.
ARTÍCULO 25. De los criterios y niveles para el manejo de los componentes naturales orográficos del sistema de espacio público.

SECCIÓN 2
COMPONENTES ARTIFICIALES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 26. De los Componentes Artificiales del Sistema de Espacio Público.
ARTÍCULO 27. Del Sistema de áreas articuladoras del espacio público en lo artificial.
ARTÍCULO 28. Del Subsistema de Parques.
ARTÍCULO 29. De la Jerarquización y clasificación del subsistema de parques.
ARTÍCULO 30. Del Sistema de Movilidad.
ARTÍCULO 31. De los objetivos para el sistema de movilidad en el municipio de Bello.
ARTÍCULO 32. De las redes del sistema de movilidad.
ARTÍCULO 33. Del sistema de movilidad peatonal, movilidad reducida y no contaminante.
ARTÍCULO 34. De la Red de transporte.
ARTÍCULO 35. De la Clasificación de los Modos de Transporte.
ARTÍCULO 36. De la red vial.
ARTÍCULO 37. De la comunicación de orden nacional.
ARTÍCULO 38. De la comunicación ferroviaria.
ARTÍCULO 39. De la comunicación vial nacional.
ARTÍCULO 40. De la comunicación vial regional.
ARTÍCULO 41. De la interacción del Sistema de Movilidad Metropolitano con el municipio de Bello.
ARTÍCULO 42. De la comunicación vial urbano – rural.
ARTÍCULO 43. Del Sistema de Centralidades.
ARTÍCULO 44. De la clasificación del Sistema de Centralidades
ARTÍCULO 45. De los criterios de manejo de las centralidades.
ARTÍCULO 46. Del Sistema de Equipamientos.
ARTÍCULO 47. Ámbitos territoriales para la prestación de los servicios.
ARTÍCULO 48. De la definición de los ámbitos territoriales para la prestación de los servicios.
ARTÍCULO 49. De la clasificación de los equipamientos.
ARTÍCULO 50. De los equipamientos de educación - ED.
ARTÍCULO 51. De los equipamientos de salud - SA.
ARTÍCULO 52. De los equipamientos deportivos – recreativos - DR.
ARTÍCULO 53. De los equipamientos religiosos, Equipamientos comunitarios, y Equipamientos culturales - RC.
ARTÍCULO 54. De los equipamientos de bienestar social - BS.
ARTÍCULO 55. De los equipamientos de la seguridad ciudadana y defensa - SG.
ARTÍCULO 56. De los equipamientos de Justicia - JU.
ARTÍCULO 57. De los equipamientos de prevención y atención de desastres - PD.
ARTÍCULO 58. De los equipamientos para la prestación de servicios públicos domiciliarios - SP.
ARTÍCULO 59. De las tipologías según la naturaleza del equipamiento.
ARTÍCULO 60. De los criterios para la definición de estándares de dotación de equipamientos.

ARTÍCULO 61. De los criterios para la localización de equipamientos urbanos básicos y singulares.
ARTÍCULO 62. De los criterios para la localización de equipamientos privados.
ARTÍCULO 63. De la localización de los Equipamientos Urbanos Básicos y Singulares.
ARTÍCULO 64. De los principios generales de localización de equipamientos de acuerdo a su categoría y escala.
ARTÍCULO 65. Del Sistema de Servicios Públicos.
ARTÍCULO 66. De la identificación de las cotas prestadoras de servicios públicos.
ARTÍCULO 67. De la identificación de la cobertura de la prestación de los servicios públicos.
ARTÍCULO 68. De los equipamientos para la prestación de servicios públicos domiciliarios – SP.
ARTÍCULO 69. Del sistema de acueducto.
ARTÍCULO 70. Del plan general de expansión de acueducto.
ARTÍCULO 71. Del sistema de alcantarillado y de tratamiento de aguas residuales.
ARTÍCULO 72. De los proyectos prioritarios de saneamiento en el suelo urbano.
ARTÍCULO 73. De los proyectos prioritarios de saneamiento en el suelo rural
ARTÍCULO 74. Los sistemas de acueducto y alcantarillado asociados a los aspectos ambientales y de espacio público.
ARTÍCULO 75. Del sistema de energía eléctrica.
ARTÍCULO 76. Del subsistema de telecomunicaciones.
ARTÍCULO 77. De las canalizaciones para teléfonos, pararrayos, citófonos y antenas.
ARTÍCULO 78. De las antenas parabólicas.
ARTÍCULO 79. De la clasificación de las actividades de comunicaciones que requieren de reglamentación urbanística.
ARTÍCULO 80. De la Telefonía Fija y Móvil.
ARTÍCULO 81. De las actividades de telecomunicaciones y su relación con los usos del suelo.
ARTÍCULO 82. De la ubicación física de las infraestructuras de las actividades de telecomunicaciones.
ARTÍCULO 83. Del subsistema de gas combustible y domiciliario.
ARTÍCULO 84. Del sistema de equipamientos para la recolección, transporte, transferencia, tratamiento, manejo y disposición final de residuos sólidos.
ARTÍCULO 85. De los criterios esenciales, ambientales y de seguridad para el ordenamiento y ubicación de los servicios públicos.
ARTÍCULO 86. De las áreas de reserva y servidumbre, para proyectos de prestación de servicios públicos.
ARTÍCULO 87. De las especificaciones técnicas para la prestación de los servicios públicos.
ARTÍCULO 88. De los criterios técnicos para la ubicación de servicios públicos.

CAPÍTULO II
PATRIMONIO CULTURAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 89. Del patrimonio cultural.
ARTÍCULO 90. De las categorías de los bienes de interés cultural.
ARTÍCULO 91. De la identificación y registro.
ARTÍCULO 92. De la declaratoria de bienes de interés cultural inmueble municipal.
ARTÍCULO 93. Del Comité Municipal de Patrimonio.
ARTÍCULO 94. De la acción de cumplimiento.
ARTÍCULO 95. Del manejo de las intervenciones sobre BIC.
ARTÍCULO 96. Del listado de bienes de interés cultural de la Nación. BIC-N en Bello.
ARTÍCULO 97. Del Inventario de Bienes de Interés cultural inmueble municipal.
ARTÍCULO 98: De la incorporación de los bienes de interés cultural inmueble municipal ubicados en el área rural del municipio.
ARTÍCULO 99. De la especial protección de los árboles patrimoniales.
ARTÍCULO 100. Del concepto de Patrimonio Arqueológico.
ARTÍCULO 101. Del hallazgo de bienes arqueológicos:

Comentario [herlopez1]: Se incorpora la especial protección de los árboles patrimoniales.

Comentario [herlopez2]: Se incorpora el concepto del Patrimonio Arqueológico.

Comentario [herlopez3]: Se incorpora el concepto del hallazgo de bienes arqueológicos.

ARTÍCULO 102. De las políticas de preservación del patrimonio.
ARTÍCULO 103. Del ámbito de la protección.

CAPÍTULO III

SISTEMA DEL TEJIDO RESIDENCIAL

ARTÍCULO 104. Del Sistema de tejido residencial.
ARTÍCULO 105. De los criterios para las viviendas.
ARTÍCULO 106. De la clasificación del sistema de tejido residencial.

CAPÍTULO IV
PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS PARA EL MUNICIPIO

ARTÍCULO 107. De los proyectos y tratamientos estratégicos para el Municipio.

CAPÍTULO V.
DE LA CLASIFICACION DEL SUELO

ARTÍCULO 108. De las clases de suelo.

SECCIÓN I
SUELO URBANO

ARTÍCULO 109. Del Suelo Urbano. Definición.
ARTÍCULO 110. Del Perímetro Urbano.

SECCIÓN II
SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 111. Del Suelo de Expansión Urbana.
ARTÍCULO 112. De la delimitación de los suelos de Expansión Urbana.

SECCIÓN III
SUELO RURAL

ARTÍCULO 113. Del Suelo Rural.
ARTÍCULO 114. De la delimitación de los suelos rurales.

SECCIÓN IV
SUELO SUBURBANO

ARTÍCULO 115. Del Suelo Suburbano.
ARTÍCULO 116. De la delimitación de los suelos suburbanos.
ARTÍCULO 117. De los Centros Poblados Rurales.

SECCIÓN V
SUELO DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 118. Del Suelo de Protección.
ARTÍCULO 119. De la delimitación de los suelos de protección.
ARTÍCULO 120. De otros suelos de protección.

TERCERA PARTE
COMPONENTE URBANO

ARTÍCULO 121. Del objetivo general del ordenamiento territorial urbano para Bello.

ARTÍCULO 122. De los objetivos especificos del ordenamiento territorial urbano para Bello.
ARTÍCULO 123. De la estructura de la zona urbana.
ARTÍCULO 124. De los componentes de la estructura urbana.

TITULO I
COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO I
SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO

ARTÍCULO 125. Del sistema estructurante del espacio público urbano.

SECCIÓN I
COMPONENTES NATURALES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 126. Del Sistema Orográfico. Identificación y acciones.
ARTÍCULO 127. De las Áreas de Importancia Recreativa y Paisajística.
ARTÍCULO 128. De los parques lineales de quebrada.
ARTÍCULO 129. De los Parques Naturales.
ARTÍCULO 130. De los Miradores Panorámicos.
ARTÍCULO 131. Del Subsistema de zonas verdes públicas asociados al sistema artificial.

SECCIÓN II
AMENAZAS Y RIESGOS

ARTÍCULO 132. Del concepto de amenaza.
ARTÍCULO 133. De la evaluación de amenaza.
ARTÍCULO 134. De la clasificación de las amenazas por tipo.
ARTÍCULO 135. De los niveles de amenaza.
ARTÍCULO 136. De la amenaza sísmica.
ARTÍCULO 137. De las áreas urbanas con amenazas por fenómenos de remoción en masa (deslizamiento).
ARTÍCULO 138. Amenazas por fenómenos de inundación que involucran desbordamiento de cauces naturales y empozamiento por deficiencia de drenaje en el suelo urbano.
ARTÍCULO 139. De las amenazas antrópicas que involucran fenómenos tecnológicos, incendios forestales y eventos masivos.
ARTÍCULO 140. Acciones frente a la amenaza tecnológica.
ARTÍCULO 141. Del concepto de vulnerabilidad.
ARTÍCULO 142. De la obligatoriedad de análisis de vulnerabilidad física de las obras.
ARTÍCULO 143. De la obligatoriedad del análisis de vulnerabilidad sísmica de las obras de equipamiento dotacional e institucional y la seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos.
ARTÍCULO 144. Del concepto de riesgo
ARTÍCULO 145. Del concepto de las zonas de riesgo recuperable ó mitigable
ARTÍCULO 146. De las zonas de riesgo no recuperable ó no mitigable
ARTÍCULO 147. De las áreas de riesgo en la zona urbana.
ARTÍCULO 148. De la obligatoriedad del análisis de riesgos.
ARTÍCULO 149. Del manejo de las zonas de riesgo mitigable ó recuperable.
ARTÍCULO 150. Del manejo de las zonas de riesgo no recuperable.
ARTÍCULO 151. De la Gestión del Riesgo.
ARTÍCULO 152. De la seguridad en las actividades y áreas de riesgo tecnológico potencial.
ARTÍCULO 153. Del Seguimiento y Monitoreo de Amenazas y Riesgos.
ARTÍCULO 154. Del manejo de los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo no mitigable.
ARTÍCULO 155. De las políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
ARTICULO 156: De la aptitud geológica de uso del suelo en áreas urbanas y de expansión.

SECCIÓN III
COMPONENTES ARTIFICIALES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 157. De los componentes artificiales del sistema de espacio público. Concepto.
ARTÍCULO 158. Del sistema de áreas articuladoras del espacio público en lo artificial.
ARTÍCULO 159. De los Principios generales de manejo de los miradores panorámicos.
ARTÍCULO 160. De los principios generales de diseño de los miradores panorámicos.
ARTÍCULO 161. De las zonas receptoras de espacio público.
ARTÍCULO 162. Del inventario de zonas receptoras.
ARTÍCULO 163. Del sistema de Movilidad.
ARTÍCULO 164. De la clasificación del sistema vial en el municipio de Bello.
ARTÍCULO 165. Del concepto de las vías actuales en la zona urbana del municipio de Bello.
ARTÍCULO 166. De los retiros mínimos para antejardines.
ARTÍCULO 167. Del criterio general para la formulación de las secciones viales.
ARTÍCULO 168. De las características para la clasificación funcional de las vías para el territorio municipal.
ARTÍCULO 169. De la clasificación funcional de los elementos del sistema vial urbano.
ARTÍCULO 170. De los anillos viales del centro tradicional y representativo.
ARTÍCULO 171. De las intersecciones.
ARTÍCULO 172. De los gálibos o altura libre de puentes.
ARTÍCULO 173. De las Zonas de Estacionamiento Restringido (ZER).
ARTÍCULO 174. De la nomenclatura.
ARTÍCULO 175. Normas sobre señalización vial
ARTÍCULO 176. Centro Histórico "Choza Marco Fidel Suárez".
ARTÍCULO 177. Movilidad peatonal
ARTÍCULO 178. Red de andenes.
ARTÍCULO 179. Red Caminera.
ARTÍCULO 180. Bulevares y Paseos
ARTÍCULO 181. Ejes estructurantes.
ARTÍCULO 182. De los proyectos de intervención en los ejes estructurantes urbanos.
ARTÍCULO 183. De los lineamientos para la intervención de los ejes viales urbanos existentes.
ARTÍCULO 184. De los lineamientos para la intervención de andenes en ejes viales.
ARTÍCULO 185. De los planes de movilidad vial y peatonal.
ARTÍCULO 186. Del sistema de centralidades.
ARTÍCULO 187. De las cesiones obligatorias para el sistema de espacio público y de equipamientos.
ARTÍCULO 188. TRANSITORIO. Cesiones públicas obligatorias.
ARTÍCULO 189. De los criterios de diseño urbano de las áreas de cesión destinadas a zonas verdes deportivas y de equipamientos.
ARTÍCULO 190. Del sistema de equipamientos.
ARTÍCULO 191. De los Equipamientos Urbanos.
ARTÍCULO 192. De los recursos adicionales.

CAPÍTULO II
DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 193. De la división político administrativa municipal.
ARTÍCULO 194. De la delimitación y composición de las comunas.
ARTÍCULO 195. De la actualización catastral y la división político administrativa urbana.
ARTÍCULO 196. De la función de los sectores o comunas.
ARTÍCULO 197. De los elementos constitutivos de un sector o comuna.
ARTÍCULO 198. De los elementos estructurantes de un sector o comuna.
ARTÍCULO 199. De los componentes del manejo de los sectores o comunas.
ARTÍCULO 200. Del equipamiento comunal.

TÍTULO II
DE LAS NORMAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN GENERAL

CAPÍTULO I
TRATAMIENTOS EN EL SUELO URBANO

ARTÍCULO 201. Concepto general sobre los tratamientos.
ARTÍCULO 202. De los tipos de Tratamiento.
ARTÍCULO 203. Del Tratamiento de Desarrollo (D).
ARTÍCULO 204. Del Tratamiento de Renovación Urbana (RU).
ARTÍCULO 205. Del Tratamiento de Consolidación (CN).
ARTÍCULO 206. Del Tratamiento de Conservación (CV).
ARTÍCULO 207. Del Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI).
ARTÍCULO 208. Del desarrollo urbano y de expansión urbana.
ARTÍCULO 209. De los objetivos y criterios para la ocupación del suelo y las intensidades de desarrollo fisico urbano.
ARTÍCULO 210. De las condiciones de uso e intensidad.
ARTÍCULO 211. De los aprovechamientos específicos por zonas.
ARTÍCULO 212. De los aprovechamientos específicos según las Franjas de Intensidad de Desarrollo Físico.
ARTÍCULO 213. Sobre los Aprovechamientos y Obligaciones en la Franjas de Intensidades de Desarrollo Físico.
ARTÍCULO 214. De las condiciones para el desarrollo urbanístico y constructivo.
ARTÍCULO 215. De la Norma Básica.
ARTÍCULO 216. De los incentivos fiscales.
ARTÍCULO 217. De la regularización urbanística, legalización de barrios y titulación de predios.

CAPÍTULO II
USOS DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 218. De la zonificación del suelo urbano.
ARTÍCULO 219. De las Categorías.

SECCIÓN I
ZONA RESIDENCIAL (ZR)

ARTÍCULO 220. De la zona residencial.
ARTÍCULO 221. De la clasificación de las zonas residenciales.
ARTÍCULO 222. De la localización de las zonas residenciales.

SECCIÓN II
ZONAS DE COMERCIO Y SERVICIOS (ZCS)

ARTÍCULO 223. De las zonas de comercio y servicios.

SECCIÓN III
ZONAS INDUSTRIALES (ZI).

ARTÍCULO 224. De las zonas industriales.

SECCIÓN IV
ZONAS DOTACIONALES E INSTITUCIONALES (ZDI).

ARTÍCULO 225. De las zonas dotacionales e institucionales.

SECCIÓN V
ZONAS DE ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS EN LA ZONA URBANA (ZAE).

ARTÍCULO 226. De las Zonas de Actividades Especializadas en la zona urbana (ZAE).
ARTÍCULO 227. Del énfasis de las Zonas de Actividades Especializadas.
ARTÍCULO 228. De la localización de las Zonas de Actividades Especializadas.
ARTÍCULO 229. De los criterios para la localización de actividades industriales y/o de comercio que tengan asociado a su funcionamiento riesgo tecnológico y/o químico.
ARTÍCULO 230. Del asentamiento de nuevas actividades de riesgo tecnológico potencial.

CUARTA PARTE
COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

ARTÍCULO 231. Del objetivo general del ordenamiento territorial rural para Bello.
ARTÍCULO 232. De los objetivos específicos del ordenamiento territorial rural para Bello.
ARTÍCULO 233. De los criterios de manejo rural para Bello.

TÍTULO I
COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL

CAPÍTULO I
DE LOS CONSTITUTIVOS ESTRUCTURANTES NATURALES

ARTÍCULO 234. De los constitutivos estructurantes naturales.
ARTÍCULO 235. Del Sistema Orográfico.
ARTÍCULO 236. De las principales elevaciones en la zona rural.
ARTÍCULO 237. Del manejo de los ecosistemas estratégicos como parte del sistema del espacio público natural rural.

CAPÍTULO II
AMENAZAS NATURALES EN EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 238. De las áreas rurales sometidas a amenazas por deslizamiento.
ARTICULO 239. De las amenazas por eventos de inundación en el suelo rural.

CAPÍTULO III
DE LOS CONSTITUTIVOS ESTRUCTURANTES ARTIFICIALES

ARTÍCULO 240. De la conformación de los constitutivos artificiales rurales.

SECCIÓN I
SISTEMA DE MOVILIDAD RURAL

ARTÍCULO 241. Del sistema de movilidad y de transporte rural.
ARTÍCULO 242. De la Jerarquía de la red vial rural.
ARTÍCULO 243. De las secciones viales en el área rural.
ARTÍCULO 244. De la Red de transporte rural.
ARTÍCULO 245. De los Proyectos de conexión vial.

SECCIÓN II
SISTEMA DE CENTRALIDADES RURALES

ARTÍCULO 246. Del Sistema De Centralidades Rurales.

ARTÍCULO 247. De las condiciones para la localización de la actividad residencial en Centros Poblados y los sectores suburbanos.
ARTÍCULO 248. Unidades de Planificación Rural.
ARTÍCULO 249. De el contenido de la Unidad de Planificación Rural.
ARTÍCULO 250. De la adopción de las Unidades de Planificación Rural.

SECCIÓN III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL

ARTÍCULO 251. Del Sistema De Espacio Público Rural.

SECCIÓN IV
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES

ARTÍCULO 252. De los ámbitos territoriales para la prestación de los servicios en los equipamientos.
ARTÍCULO 253. De la clasificación de los equipamientos.
ARTÍCULO 254. De los equipamientos para la prestación de servicios públicos domiciliarios – SP.
ARTÍCULO 255. De las tipologías según la naturaleza del equipamiento.
ARTÍCULO 256. De los criterios para la localización de equipamientos rurales básicos y singulares.

SECCIÓN V
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 257. Del Subsistema de servicios públicos.
ARTÍCULO 258. De los Acueductos Rurales.
ARTÍCULO 259. Del Alcantarillado.
ARTÍCULO 260. De la red de telecomunicaciones rural.
ARTÍCULO 261. Del Sistema de Recolección, Transporte, Tratamiento, Manejo y Disposición Final de Residuos Sólidos Rurales (RSR).

CAPÍTULO III
PATRIMONIO CULTURAL MUNICIPAL EN EL ÁREA RURAL

ARTÍCULO 262. Del Patrimonio Cultural Municipal en el Área Rural.

CAPÍTULO IV
SISTEMA DEL TEJIDO RESIDENCIAL

ARTÍCULO 263. De la Vivienda Rural.
ARTÍCULO 264. De la División Político Administrativa Rural.
ARTÍCULO 265. De la identificación de las veredas.
ARTÍCULO 266. De la delimitación y composición de las veredas.
ARTÍCULO 267. Del Corregimiento de San Félix.

TÍTULO II
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

CAPÍTULO I
NORMAS MÍNIMAS EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 268. De las normas mínimas en el suelo rural para la densificación.
ARTÍCULO 269. Definiciones.

ARTÍCULO 270. De las densidades habitacionales.
ARTÍCULO 271. De las normas y áreas mínimas para lotes en suelo rural.
ARTÍCULO 272. De la subdivisión predial mediante el proceso de partición
ARTÍCULO 273. De los predios en dos clases de suelo
ARTÍCULO 274. De la subdivisión predial mediante el proceso de parcelación.
ARTÍCULO 275. De la norma específica para parcelaciones de vivienda campestre.

CAPÍTULO II.

NORMAS SOBRE TRATAMIENTOS, APROVECHAMIENTOS Y USOS DEL SUELO.

SECCIÓN I
TRATAMIENTOS RURALES

ARTÍCULO 276. De los tratamientos rurales.
ARTÍCULO 277. De los tipos de tratamiento.
ARTÍCULO 278. Del tratamiento de Conservación Ambiental (TCA).
ARTÍCULO 279. Del tratamiento de Protección Ambiental (TPA).
ARTÍCULO 280. Del tratamiento de Recuperación Ambiental (TRA).
ARTÍCULO 281. Del tratamiento para las zonas de Producción (TZP).
ARTÍCULO 282. Del tratamiento de Consolidación Rural (TCR).
ARTÍCULO 283. Del tratamiento de Desarrollo Rural (TDR).
ARTÍCULO 284. Del tratamiento de Interés Municipal (TIM).

SECCIÓN II
USOS DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 285. De los usos del suelo rural.
ARTÍCULO 286. De los usos.
ARTÍCULO 287. De la aplicación de los Tratamientos en la zonificación de usos.
ARTÍCULO 288. De la zonificación de los suelos de protección.
ARTÍCULO 289. De las Zonas de Conservación Ambiental (ZCA).
ARTÍCULO 290. De las Zonas de Corredores Ribereños (ZCR).
ARTÍCULO 291. De las Zonas de Protección Ambiental (ZPA).
ARTÍCULO 292. De las Zonas Conectoras del Parque Arví (ZC).
ARTÍCULO 293. De las Zonas con restricción por amenaza a movimientos en masa (ZRMM).
ARTÍCULO 294. De las Zonas de Recarga de Aguas Subterráneas (ZRAS).
ARTÍCULO 295. De las zonas de retiros a corrientes y nacimientos y corredores ribereños de protección ambiental (ZRNPA).
ARTÍCULO 296. De las Zonas de patrimonio cultural y arqueológico (ZPCA).
ARTÍCULO 297. De las zonas de espacios públicos verdes y cerros tutelares (ZEV-CT).
ARTÍCULO 298. De las Zonas de Recuperación para la Conservación Ambiental (ZRCA).
ARTÍCULO 299. De las Zonas de Recuperación Ambiental (ZRA).
ARTÍCULO 300. De las Zonas Erosionadas (ZE).
ARTÍCULO 301. De las Zonas Críticas por la Calidad de Aire (ZCCA).
ARTÍCULO 302. De las Zonas de Producción Minera (ZPM).
ARTÍCULO 303. De las disposiciones generales.
ARTÍCULO 304. De la explotación de materiales de arrastre.
ARTÍCULO 305 (Transitorio). De las explotaciones mineras en proceso de legalización.
ARTÍCULO 306. De la incorporación de las áreas de explotación al proceso de desarrollo territorial.
ARTÍCULO 307. De las Zonas de Producción Agropecuaria (ZPAP).
ARTÍCULO 308. De las Zonas de Interés Municipal (ZMI).
ARTÍCULO 309. De las Zonas de Parcelación de Vivienda Campestre (ZPVC).

ARTÍCULO 310. De los Centros Poblados.

ARTÍCULO 311. De las condiciones para la localización de la actividad residencial en los Centros Poblados rurales
ARTÍCULO 312. (Transitorio). De las intervenciones básicas y las licencias de construcción en los Centros Poblados Rurales.
ARTÍCULO 313. De la zonificación de los suelos suburbanos.
ARTÍCULO 314. De las Zonas de Corredores Viales Suburbanos (ZCV-SUB).
ARTÍCULO 315. Del Corredor Vial Suburbano Pajarito – San Pedro (ZVC-SUB
ARTÍCULO 316. Del Corredor Vial Suburbano La Banca (ZCV-SUB-3).
ARTÍCULO 317. Del Corredor Vial Suburbano Autopista Medellín – Bogotá (ZCV-SUB-4).
ARTÍCULO 318. Del ordenamiento de los corredores viales suburbanos.
ARTICULO 319. Las franjas descritas en el artículo anterior 318 están incluidas dentro de la delimitación realizada en los artículos 314 a 317.
ARTÍCULO 320. Del Suelo Suburbano Industrial Croacia (ZI-SUB).
ARTÍCULO 321. De las condiciones básicas para la localización de usos industriales en suelo rural suburbano.
ARTÍCULO 322. De las Zonas de Comercio y Servicio Suburbanas (ZCS-SUB).
ARTÍCULO 323. De las Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios.
ARTÍCULO 324. De las Zonas Dotacionales e Institucionales en el Suelo Rural y Suburbano. (ZDI-R), (ZDI-SUB).
ARTÍCULO 325. De la localización de las zonas dotacionales e institucionales en el suelo rural.
ARTÍCULO 326. Del Régimen de interrelación de usos.
ARTÍCULO 327. De las Zonas de Servicios Públicos.
ARTÍCULO 328. Del umbral máximo de suburbanización en el municipio de Bello.

QUINTA PARTE
UNIDADES ESTRATÉGICAS DE PLANEACIÓN

ARTÍCULO 329. De las Unidades Estratégicas de Planeación.
ARTÍCULO 330. De las Unidades Estratégicas de Planeación Zona Centro Tradicional de Bello.
ARTÍCULO 331. De la Unidad Estratégica de Planeación Llanura Aluvial del Río Aburrá.
ARTÍCULO 332. De la Unidad Estratégica de Planeación Quebrada La García.
ARTÍCULO 333. De la Unidad Estratégica Cerro Quitasol. Definición.
ARTÍCULO 334. De la Unidad Estratégica Centro Poblado San Félix.

QUINTA PARTE
NORMAS SOBRE PLANES PARCIALES

ARTÍCULO 335. De la definición del Plan Parcial.
ARTÍCULO 336. De las zonas y predios sujetos a las actuaciones de urbanización.
ARTÍCULO 337. De los suelos sujetos a la formulación de plan parcial, de las condiciones para adelantar la actuación de urbanización y áreas mínimas.
ARTÍCULO 338. De la Iniciativa de los planes parciales.
ARTÍCULO 339. De los determinantes para la formulación
ARTÍCULO 340. De la formulación y radicación del proyecto de plan parcial.
ARTICULO 341. De las obligaciones urbanísticas en planes parciales.
ARTÍCULO 342. De otras cargas asociadas a la formulación y desarrollo del Plan Parcial.
ARTÍCULO 343. De los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o de Interés Prioritario (VIP).
ARTÍCULO 344. De las excepciones al cumplimiento de la obligación.
ARTÍCULO 345. Del cumplimiento de los porcentajes mínimos de suelo para VIS o VIP.
ARTÍCULO 346. De las vías en los planes parciales y las unidades de actuación urbanística.
ARTÍCULO 347. De la expedición del decreto de adopción del plan parcial.
ARTÍCULO 348. De la Norma Transitoria para los planes parciales.

SEXTA PARTE
DE LAS NORMAS

CAPÍTULO I
NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

ARTÍCULO 349. De la ubicación de antenas.
ARTÍCULO 350. De los criterios generales para la ubicación de antenas.
ARTÍCULO 351. De la implementación de los PGIRS Municipal y Regional.
ARTÍCULO 352. De los lotes de acopio o transferencia de escombros.
ARTÍCULO 353. De la recuperación y comercialización de materiales de recuperación y reciclaje. Centros de Acopio.
ARTÍCULO 354. De las estaciones de transferencia.
ARTÍCULO 355. De las plantas de tratamiento de residuos sólidos.
ARTÍCULO 356. De los sitios para la implementación de una contingencia local para la disposición de residuos sólidos ordinarios.
ARTÍCULO 357. De las escombreras.
ARTÍCULO 358. De los rellenos sanitarios.
ARTÍCULO 359. De la disposición final de residuos sólidos peligrosos.

CAPÍTULO II
NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 360. De la proporcionalidad en los procesos de urbanización.
ARTÍCULO 361. De la vinculación a la malla urbana.
ARTÍCULO 362. De las vías obligadas.
ARTÍCULO 363. De las vías de servicio paralelas.
ARTÍCULO 364. De las licencias de construcción y de parcelación y otras modalidades.
ARTÍCULO 365. De los parámetros de construcción.
ARTÍCULO 366. De los usos diferentes al residencial.
ARTÍCULO 367. De las exigencias adicionales.
ARTÍCULO 368. De la aplicabilidad de las normas específicas.
ARTÍCULO 369. De la clasificación de los usos según su régimen de interrelación.

SÉPTIMA PARTE
DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 370. Del ámbito de aplicación de los procesos de urbanización.
ARTÍCULO 371. De la ejecución de los procesos de urbanización.
ARTÍCULO 372. Del programa de ejecución.

DE LA PARTICIPACIÓN EN PUSVALIA

ARTÍCULO 373. De el Objeto.
ARTÍCULO 374: De las Personas obligadas a la declaración y el pago de la participación en plusvalías.
ARTÍCULO 375. De los hechos generadores.
ARTÍCULO 376. De la exigibilidad.
ARTÍCULO 377. De la determinación del efecto plusvalía
ARTÍCULO 378. De la tarifa de la participación.
ARTÍCULO 379. De la destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalía.

ARTÍCULO 380. De la Formas de pago.

ARTÍCULO 381. Autorización al alcalde para la expedición de certificados de derechos de construcción y desarrollo.
ARTÍCULO 382. De la competencia para la revisión del cálculo y la liquidación de la participación de la plusvalía.

ARTÍCULO 383. Información a la Oficina de Instrumentos Públicos.
ARTÍCULO 384. De las exenciones.
ARTÍCULO 385. De la Reglamentación.
ARTÍCULO 386. De las vigencias y revisiones al Plan de Ordenamiento.
ARTÍCULO 387. De las Áreas de Desarrollo Prioritarias.
ARTÍCULO 388. De otras áreas de desarrollo prioritarias.
ARTÍCULO 389. De la adquisición y expropiación de inmuebles.
ARTÍCULO 390. De la declaración de urgencia.
ARTÍCULO 391. Del anuncio
ARTÍCULO 392. De las reglas para la elaboración de avalúos.
ARTÍCULO 393. De la contribución de Valorización.
ARTÍCULO 394. De otros instrumentos.
ARTÍCULO 395. Del aprovechamiento del espacio público.
ARTÍCULO 396. De los criterios para la definición de los aprovechamientos del espacio público.
ARTÍCULO 397. De los criterios para la valoración económica de los aprovechamientos del espacio público.
ARTÍCULO 398. De los tipos de aprovechamientos del espacio público.
ARTÍCULO 399. De las excepciones a las normas.
ARTÍCULO 400. Del Consejo Consultivo de Ordenamiento.
ARTÍCULO 401. Del Comité de Ordenamiento Territorial.
ARTÍCULO 402. Del tránsito de normas urbanísticas.
ARTÍCULO 403. De los usos establecidos.
ARTÍCULO 404. De los criterios generales para la localización de estaciones de servicio.
ARTÍCULO 405. De la obligatoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial.
ARTÍCULO 406. De las intervenciones urbanísticas durante la vigencia de largo plazo del Plan.
ARTÍCULO 407. De las reglamentaciones específicas.
ARTÍCULO 408. De la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento.
ARTÍCULO 409. De los Planos.
ARTÍCULO 410. De las Fichas Resumen de Normativa Urbana y Rural.
ARTÍCULO 411. De los tributos.
ARTÍCULO 412. De los Estímulos Tributarios.
ARTÍCULO 413. De la saturación de usos.
ARTÍCULO 414. De la divulgación del Plan de Ordenamiento Territorial.
ARTÍCULO 415. De la remisión.
ARTÍCULO 416. De las Vigencias y Derogatorias.
ARTÍCULO 417. De la vigencia, modificaciones y derogatoria del Plan de Ordenamiento

- Anexo Usos del suelo, codificación y clasificación de actividades.

ACUERDO Nº 033
(Septiembre 3 de 2009)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BELLO.

El Honorable Concejo de Bello, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 902 de 2004, Decreto 3600 de 2007, Decreto 4300 de 2007 y demás normas reglamentarias,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. De la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial. Conforme a lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, Ley 902 de 2004, los Decretos Nacionales 879 de 1998 y 4002 de 2004, los Decretos 3600, 4259 y 4300 de 2007, los Decretos 4065 y 4066 de 2008, se adopta el presente Acuerdo que contiene la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bello, Acuerdo 012 de 2000.

ARTÍCULO 2. Definición del Plan de Ordenamiento Territorial. El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Bello es el instrumento establecido por la Ley 388 de 1997, mediante el cual la Administración, concertadamente con los particulares, fija objetivos y estrategias, traza políticas y acciones para regular la intervención en el territorio a corto, mediano y largo plazo.

Contempla una base técnica y participativa que se traduce en principios generales para orientar la acción sobre el espacio físico del Municipio, reconociendo el papel de la región en la dinámica económica del país, valorando los recursos humanos y potenciando el equilibrio social de sus habitantes en el marco de las instituciones de gobierno representativas, eficaces y transparentes. Define un ordenamiento del territorio municipal, complementando la planificación física urbana y territorial con un desarrollo ambiental, socio-económico y político, en la búsqueda de una ciudad competitiva en el ámbito nacional e internacional.

PRIMERA PARTE
DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 3. Del modelo de ocupación territorial. El modelo de ocupación territorial para el municipio de Bello, busca adaptar el marco normativo local a las nuevas dinámicas municipales, nacionales e internacionales, caracterizadas por un importante crecimiento económico, y en ese marco rescatar y fortalecer la identidad municipal, subsanar directrices anteriores de planeación que contravienen el desarrollo del Municipio y generar nuevas líneas de progreso, desde el ordenamiento territorial, para la comunidad.

El esquema de planificación partió de procesos de concertación entre los intereses públicos y privados, optimizando y racionalizando el potencial desarrollo del territorio.

El modelo territorial se concibe a través de siete grandes aspectos:

1. Un territorio municipal que integra adecuadamente porciones del valle de Aburrá y del altiplano de Ovejas en una nueva dinámica orientada al fortalecimiento de la identidad bellanita, a través de la intercomunicación urbano - rural, del favorecimiento de nuevas actividades ecoturísticas, de comercio y de servicios, de la oferta de nuevos suelos mediante el aprovechamiento sostenible de los servicios ambientales existentes y de la ocupación estratégica de áreas del borde urbano.

2. Un territorio rural ambientalmente rico y diverso, con una buena infraestructura vial, de servicios y equipamientos, en el cual coexistan las actividades agropecuarias tradicionales con otras actividades industriales, residenciales, de comercio y de servicios; donde se oferten nuevos suelos suburbanos que complementen el corredor agroindustrial y turístico y actúen como áreas transicionales entre los suelos de protección y los suelos urbanos.

3. Un conjunto de áreas de protección localizadas en los bordes del Altiplano de Ovejas y del Valle de Aburrá que actúen como proveedores de bienes y servicios ambientales, así como elementos de contención frente a los procesos de conurbación metropolitana.

4. Un desarrollo urbano orientado estratégicamente hacia el fortalecimiento de las centralidades metropolitana, municipal y de comuna como áreas de provisión de actividades comerciales, dotacionales y de servicios que conformen una ciudad policéntrica dotada de una excelente y moderna infraestructura vial que facilite la interacción social, contrarreste la segregación espacial y posibilite la gobernabilidad del territorio.

5. Una llanura aluvial del río Aburrá consolidada como área integradora de los dos flancos del valle de Aburrá y de los municipios vecinos, vinculante de la dinámica urbana a través de la generación de vías transversales y longitudinales, asiento de las actividades más estratégicas constitutivas de la plataforma competitiva municipal y proveedora de nuevos espacios de convocatoria ciudadana.

6. Un sistema de transporte en proceso de modernización que vincule el sistema metro con otros sistemas de transporte de mediana capacidad y con las rutas urbanas y rurales existentes y proyectadas a lo largo de corredores de movilidad que actúen como estructurantes principales de la ciudad.

7. Una ciudad incluyente en lo social, pacífica y habitable, con una mezcla racional de usos que facilite el equilibrio territorial, el ejercicio de las actividades productivas, comerciales y de servicios, los equipamientos comunitarios y la vivienda.

SEGUNDA PARTE
COMPONENTE GENERAL

TÍTULO I
PRINCIPIOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 4. Principios que orientan el Plan de Ordenamiento Territorial. Los principios que orientan el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Bello son los siguientes:

1 La función social y ecológica de la propiedad.
2 La prevalencia del interés general sobre el particular.
3 La distribución equitativa de las cargas y beneficios en las acciones que el Plan determina.

Bajo estos principios el POT desarrolla la función pública del urbanismo, fomentando la participación democrática de los ciudadanos y sus organizaciones, para la concertación entre los diversos intereses sociales, económicos y urbanísticos.

ARTÍCULO 5. De las políticas, objetivos y estrategias del ordenamiento territorial. El POT está dirigido a buscar actuaciones claves para orientar la transformación y ordenamiento del territorio municipal de Bello. Adopta un modelo territorial construido colectivamente el cual se convierte en guía y referencia de todos los instrumentos del Plan. Este modelo se sustenta en las siguientes políticas:

Política 1. El medio natural como soporte y articulador del modelo territorial: Garantizar la sostenibilidad ambiental y la puesta en valor del medio natural como soporte estructurante del territorio, promoviendo su protección, preservación, recuperación e integración de las dinámicas urbano-rurales y sus relaciones con los municipios limítrofes.

Considerar los elementos vulnerables y los elementos a conservar, combinando el máximo control de los mismos con otras actividades compatibles, con el propósito de obtener su aprovechamiento y una adecuada gestión de los recursos. Implementar acciones para la recuperación y conservación de nuestro patrimonio natural y estimular su apropiación por parte de los ciudadanos, creando en ellos una conciencia ambiental.

Objetivos de la política 1:

a. Racionalizar el uso y ocupación del territorio municipal, considerando las potencialidades ambientales y sus limitantes, para propender por un modelo territorial sostenible, de manera que se aprovechen las oportunidades de los ecosistemas y se minimicen los conflictos e impactos ambientales.

b. Desarrollar instrumentos que permitan direccionar las acciones y presiones sobre los ecosistemas.

c. Integrar los ecosistemas del área rural con los del área urbana para generar un conjunto de corredores naturales que mejoren la calidad ambiental del municipio.

d. Aprovechar el potencial turístico del territorio.

e. Controlar la degradación ambiental, minimizar la contaminación atmosférica, sonora, visual, hídrica y propender por una gestión integral de residuos sólidos, definiendo soluciones concretas e integrales.

f. Promover el ordenamiento técnico, legal y ambiental de las explotaciones mineras existentes en el municipio.

g. Mejorar las acciones de vigilancia y control del medio ambiente y de los recursos naturales.

h. Propiciar espacios de participación ciudadana para el fortalecimiento de la gestión ambiental, la vigilancia y el cuidado de los recursos naturales del municipio.

Estrategias de la política 1:

a. Establecer el mecanismo de las franjas de intensidad diferenciales y graduales para orientar la ocupación del territorio municipal, de modo que se consolide el modelo territorial propuesto.

b. Establecer los corredores panorámicos y el Corredor Agroindustrial y Turístico como elementos que aprovechan funcional, ecológica y ambientalmente el territorio.

c. Contrarrestar la generación y el desarrollo de asentamientos humanos espontáneos en suelos protegidos a través de un efectivo control.

d. Establecer una adecuada zonificación del territorio y un régimen de usos ambientalmente compatibles con las condiciones de los ecosistemas, de acuerdo a las potencialidades ambientales y a las limitantes de cada área.

e. Fortalecer los mecanismos de vigilancia y control ambiental que otorga la ley al Municipio como autoridad ambiental a prevención, sin perjuicio de las normas ambientales de superior jerarquía.

f. Promover y fomentar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, sobre la base de su vocación lúdica, turística y ecológica, sin detrimento de los mismos.

g. Promover el desarrollo de Mecanismos de Desarrollo Limpios –MDL- dentro de los cuales se busque, entre otros, el montaje y puesta en marcha de infraestructura energética que aproveche las condiciones topográficas e hídricas del territorio, el emplazamiento de industrias limpias, el apoyo a iniciativas de investigación en fuentes alternativas de energía, la reconversión paulatina del parque automotor a modalidades menos contaminantes y eficientes y en particular, el favorecimiento de procesos de sensibilización cultural de carácter masivo, en torno al respeto por el medio natural y el compromiso por la preservación del territorio.

h. Promover estímulos tributarios a los propietarios de predios que conformen suelos de protección, ecosistemas boscosos de interés estratégico, áreas de nacimientos, y franjas de retiro de fuentes hídricas que surtan acueductos veredales; a fin de que en las mismas se ejecuten acciones de conservación, protección y/o se establezcan nuevas reservas forestales.

i. Diseñar e implementar mecanismos de seguimiento y evaluación de la actividad minera en el Municipio durante el tiempo de vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial y procurar su adaptación a las normas ambientales y mineras vigentes y futuras.

j. Promover el desarrollo de Mecanismos de Desarrollo Limpios –MDL- dentro de los cuales se busque, entre otros, el montaje y puesta en marcha de infraestructura energética que aproveche las condiciones topográficas e hídricas del territorio, el emplazamiento de industrias limpias, el apoyo a iniciativas de investigación en fuentes alternativas de energía, la reconversión paulatina del parque automotor a modalidades menos contaminantes y eficientes y en particular, el favorecimiento de procesos de sensibilización cultural de carácter masivo, en torno al respeto por el medio natural y el compromiso por la preservación del territorio.

Política 2. Hacer de Bello un territorio competitivo: Posicionar en el contexto nacional e internacional un portafolio de bienes y servicios (turísticos, sociales, económicos, culturales, recreativos, deportivos y ambientales), aprovechando las ventajas competitivas y comparativas, acorde a modelos de desarrollo socio - económicos y de sostenibilidad ambiental encaminados a la globalización.

Objetivos de la política 2:

a. Posicionar el Municipio en el país como centro que ofrece múltiples servicios por localizarse en él numerosas e importantes actividades.

b. Promover e impulsar las condiciones que se consideren de alta ventaja competitiva y comparativa en el ámbito nacional, con el fin de atraer y generar inversiones para su desarrollo, tales como: Su localización privilegiada como puerta del norte del Valle de Aburrá, microclima, localización de los talleres del Metro y ferrocarriles dentro de la ciudad, recursos humanos del alto nivel, riqueza de recursos naturales, valor de su patrimonio histórico y cultural, manifestaciones culturales y centros de educación superior, entre otros.

c. Recomponer la base económica del Municipio, orientando el desarrollo económico hacia el fortalecimiento de una plataforma competitiva articulada a la dinámica del desarrollo económico a nivel metropolitano, departamental, nacional e internacional.

d. Posicionar la base competitiva del Municipio a través de acciones como la flexibilización de los usos o actividades económicas en compatibilidad con los usos predominantes.

Estrategias de la política 2:

a. Definir y delimitar claramente en el territorio, las zonas aptas para la localización ordenada del comercio, la industria, los servicios, la vivienda y los equipamientos.

b. Consolidar el equipamiento urbano, la infraestructura vial y de comunicaciones, necesarios para garantizar la competitividad del Municipio, ante la región.

c. Promover oferta de suelos estratégicos para la localización y modernización de la pequeña y mediana industria, teniendo en cuenta su especialización económica y su impacto ambiental.

d. Jerarquizar los corredores comerciales del Municipio para fortalecer las centralidades urbanas y rurales con el fin de aumentar la capacidad de soporte de nuevas actividades económicas.

e. Propiciar el desarrollo de nueva infraestructura educativa, cultural, científica y otras de alto nivel.

f. Fomentar el ecoturismo ampliando la oferta turística con base en los atractivos físico - ambientales del municipio.

g. Propiciar la localización de parques industriales, tecnológicos y centros logísticos.

h. Promover la alianza entre el sector público, el sector privado y las universidades, para la formulación de proyectos estratégicos de desarrollo.

Política 3. Equilibrar el territorio: Construir un territorio socialmente equitativo, en función de los componentes ambientales, económicos y culturales, que garantice nuevas oportunidades de localización a sus actividades; contrarrestando los desequilibrios inherentes al modelo actual para viabilizar la consolidación de un territorio municipal articulado a la metrópoli y la región, teniendo en cuenta los elementos estructurales urbano - rurales, el centro y la periferia. Esta política enfatiza el equilibrio social y apunta a eliminar la segregación socio - espacial, desde una perspectiva territorial de inclusión de sus actores.

Objetivos de la política 3:

a. Incrementar la calidad y cantidad de espacio público con acciones particularmente dirigidas a la integración funcional de los habitantes de los sectores de mayor nivel de marginalidad.

b. Impulsar la localización estratégica de actividades económicas y la creación de equipamientos, para generar nuevas centralidades de carácter barrial, de comuna y veredal.

c. Recuperar la identidad de los barrios y sectores como actores y células básicas del desarrollo urbano y social.

d. Fortalecer las veredas, los centros poblados y los sectores como actores y células básicas del desarrollo rural y social.

e. Definir y delimitar los nuevos centros poblados de San Félix y El Pinar en el suelo de expansión como los nuevos centros de desarrollo sobre el Altiplano de Ovejas y la vertiente sur oriental del municipio.

f. Ofertar nuevos suelos rurales y suburbanos que aprovechen las excelentes condiciones de localización y propender por su adecuada ocupación y dotación de infraestructura.

g. Establecer nuevas áreas y corredores de comercio y servicios a lo largo de los más importantes ejes de movilidad y transporte, optimizando la provisión de espacios públicos y parqueos, con incidencia sobre las áreas residenciales.

h. Dinamizar las centralidades de comuna y los nuevos desarrollos en suelos de expansión, rurales y suburbanos mediante un adecuado sistema de movilidad.

Estrategias de la política 3:

a. Identificar, delimitar y reglamentar en materia de usos, las centralidades urbanas y rurales existentes, establecer los sistemas de movilidad, espacio público y equipamientos permitiendo la armónica interrelación de estas con los ciudadanos.

b. Identificar, delimitar y reglamentar, las áreas receptoras propicias para la localización estratégica de los espacios públicos, así como los mecanismos e instrumentos económicos y de gestión más adecuados para la consolidación de las mismas.

c. Fomentar y facilitar el asentamiento en las áreas de las centralidades de comuna, de centros comerciales, instituciones financieras, establecimientos de recreación pública (cines, teatros, parques de diversiones), centros de comunicaciones, restaurantes y en general el establecimiento de actividades comerciales, de servicios y dotacionales que generen autonomía a la comuna y eleven la calidad de vida de los habitantes al proveerlos de los bienes y servicios actualmente distantes y concentrados en la zona centro del municipio.

d. Promover y fomentar el asentamiento en el territorio municipal de nuevas industrias limpias y establecimientos de comercio y/o de servicios con gran capacidad de generación de empleo permanente local.

e. Diseñar, impulsar y desarrollar un mecanismo de monitoreo permanente de los usos del suelo y sus conflictos asociados, de modo que se establezcan las condiciones de saturación de un uso determinado y se promueva el asentamiento de nuevos usos en todo el territorio municipal, en función de la vocación detectada y de las expectativas ciudadanas del momento.

f. Redefinir la zona centro como área polifuncional de zonas especializadas, mejorando su accesibilidad, movilidad y condiciones ambientales.

g. Promover y desarrollar programas de desarrollo y redensificación en torno a las estaciones del metro, a partir de las áreas de desarrollo prioritarias.

Política 4. Desarrollo y ocupación del territorio planificado y estratégico: Facilitar la construcción y ocupación ordenada y controlada del territorio en concordancia con la demanda municipal de vivienda, con las proyecciones de crecimiento poblacional vegetativo y con las demandas generadas por la nueva oferta de suelos. Esta política conlleva una triple acción simultánea: Consolidar la ciudad existente, propiciar la expansión gradual y planificada y habilitar una nueva oferta de suelos urbanos, de expansión, rurales y suburbanos. Se busca que tanto los desarrollos individuales predio a predio como los colectivos aporten proporcionalmente sus obligaciones urbanísticas derivadas de sus mayores aprovechamientos.

Objetivos de la política 4:

a. Promover el crecimiento ordenado del Municipio con la dotación oportuna de servicios públicos y equipamientos, en coordinación con las empresas prestadoras de servicios.

b. Impulsar procesos de renovación urbana en zonas estratégicas del Municipio ya consolidadas, adecuando su infraestructura y espacio público para el desarrollo de nuevas actividades.

c. Consolidar física y morfológicamente el territorio, mediante la determinación precisa, ordenada y estructurada de las áreas de crecimiento al sur occidente, al nororiente y al oriente.

d. Consolidar y dinamizar el eje de integración regional, a partir del rio Aburrá y los ejes de integración municipal de las quebradas La García, Tierradentro, El Hato, La Loca, La Señorita, y La Seca, como elementos naturales estructurantes.

e. Garantizar una localización equilibrada y equitativa de equipamientos, de acuerdo con las distancias mínimas de acceso a la población y las necesidades por cobertura. Promover en las áreas de expansión la construcción de equipamientos adicionales para contribuir a reducir el déficit existente.

Estrategias de la política 4:

a. Favorecer y agilizar desde la Administración Municipal el desarrollo de iniciativas públicas y privadas que propendan por nuevos desarrollos en el territorio municipal, siempre y cuando respondan a las expectativas ciudadanas y cuenten con la factibilidad de prestación de servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de dichos servicios.

b. Identificar, delimitar y reglamentar claramente sobre el territorio las áreas objeto de programas de renovación urbana.

c. Propiciar un crecimiento poblacional acorde con la tipología de los nuevos desarrollos residenciales, la oferta de servicios públicos domiciliarios, la infraestructura vial, disponibilidad de equipamientos, la relación de espacios públicos por habitante y la interrelación con otros usos diferentes.

d. Definir claramente los índices de construcción y de ocupación, así como las intensidades de desarrollo que permitan dar a los predios mayores aprovechamientos de edificabilidad y su contribución en materia de cesiones públicas, en función de su aporte efectivo al modelo territorial.

e. Desarrollar proyectos singulares de renovación urbana en áreas de localización estratégica, alto potencial de desarrollo y baja utilización en la actualidad.

Política 5. Vivienda digna y de alta calidad: Orientar la política municipal de vivienda hacia la construcción y mejoramiento de viviendas de modo que se garanticen las mejores condiciones de habitabilidad, de relación con el espacio público y de armonía con el entorno natural de modo que se potencie la oferta de vivienda de todos los estratos socioeconómicos y tipologías asociadas a unas excelentes condiciones urbanísticas y constructivas.

Objetivos de la política 5:

a. Orientar los nuevos desarrollos urbanos y en suelos suburbanos, de expansión y rurales para proveer viviendas de diversas tipologías con óptimas condiciones de habitabilidad y calidad.

b. Orientar los nuevos desarrollos rurales y suburbanos hacia vivienda campestre y vivienda rural de altas especificaciones constructivas, entorno, accesibilidad y dotación de infraestructura.

c. Promover programas de legalización de asentamientos humanos y regularización urbanística de sectores residenciales marginales, así mismo, definir para el suelo rural las unidades de planificación rural para todos los centros poblados del municipio.

d. Generar mecanismos e instrumentos económicos que posibiliten acometer la reubicación de los asentamientos humanos existentes en zonas de alto riesgo no mitigable (riberas de las quebradas, taludes inestables, etc.)

e. Controlar la ocupación y urbanización ilegal de predios y restituir las áreas de espacio público.

Estrategias de la política 5:

a. Definir, delimitar y reglamentar en todo el territorio, las áreas con usos residenciales y en particular, la localización precisa de las distintas tipologías de vivienda. Así mismo definir los porcentajes máximos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritaria (VIP).

b. Promover el desarrollo de vivienda en altura en áreas donde las condiciones de movilidad, mezcla de usos y acceso directo a los bienes y servicios lo permitan. Así mismo establecer las alturas máximas de las edificaciones.

c. Desarrollar en coordinación con otras entidades y organismos, los programas de legalización de asentamientos humanos así como los programas de regularización urbanística de barrios informales, formulando los respectivos planes, programas y proyectos específicos a que haya lugar.

d. Fomentar y favorecer el desarrollo de proyectos de vivienda orientados a la reubicación de familias que actualmente ocupan las áreas de influencia de proyectos viales, las zonas de alto riesgo no mitigable y de espacio público, mediante la formulación de macroproyectos, planes parciales y planes urbanísticos, así como con el uso de los aportes derivados de las cesiones urbanísticas provenientes de proyectos de vivienda suntuaria.

e. Controlar y desestimular la construcción de viviendas embrionarias e inacabadas y propender por la construcción de proyectos residenciales totalmente acabados con gran calidad urbanística y excelentes condiciones de habitabilidad y funcionalidad.

f. Definir y reglamentar el pago y aporte de las obligaciones urbanísticas y las cesiones obligatorias correspondientes a los desarrollos urbanísticos y constructivos, así como los desarrollos predio a predio, incluyendo los asociados con la subdivisión de predios.

Política 6. Configurar un sistema democrático de espacio público: Construir, consolidar y recuperar los distintos elementos constitutivos del sistema de espacio público como el elemento social y colectivo por excelencia, concebirlo como un sistema estructurante y prevalente del territorio, para que proporcione a los ciudadanos, lugares y singulares de encuentro, esparcimiento, recreación y movilidad, donde puedan interactuar, disfrutar y compartir la ciudad socialmente, y de manera segura. Se propone con ello mejorar la calidad de vida de los bellanitas y construir una escena urbana que le dé identidad e imagen al Municipio, a través de elementos naturales y construidos.

Objetivos de la política 6:

a. Estructurar en el Municipio un sistema de espacio público constituido por elementos y componentes que respondan a las necesidades y demandas colectivas y específicas del barrio, sector o comuna.

b. Proporcionar al espacio público las cualidades físicas necesarias para responder a las actividades urbanas.

c. Generar nuevos espacios públicos que integren los elementos naturales, equipamientos y parques que recuperen o propongan nuevos referentes singulares para el Municipio.

d. Incorporar el manejo ambiental, paisajístico y recreativo a las intervenciones viales.

e. Integrar los ecosistemas de interés estratégico y las áreas protegidas, al sistema de espacio público, dotándolas con los equipamientos e infraestructura necesaria para su utilización y disfrute.

Estrategias de la política 6:

a. Elaborar el Plan General de Espacio Público en el cual se consideren la construcción de nuevos espacios, la restitución y remodelación de los existentes, así como la incorporación en la normatividad municipal de los criterios generales y específicos para el manejo del espacio público, buscando la generación de una imagen urbana unificada.

b. Adelantar programas de amoblamiento urbano en el sistema de espacios públicos municipales de modo que se proporcione funcionalidad, comodidad, seguridad y belleza a estos espacios. De igual modo, propender por la incorporación del sombrío arbóreo para los bulevares, parques y plazas públicas.

c. Diseñar mecanismos que posibiliten el aprovechamiento del espacio público por parte de los particulares en concordancia con las normas vigentes.

d. Crear el Fondo Municipal del Espacio Público con recursos provenientes de los pagos de obligaciones urbanísticas generadas por los desarrollos urbanísticos, la construcción, la legalización, las ampliaciones, la reformas que generen nuevas destinaciones, la subdivisión de predios urbanos y rurales, las sanciones y multas provenientes de infracciones urbanísticas con el propósito de financiar los distintos planes, programas y proyectos derivados del Plan General del Espacio Público.

e. Reglamentar las licencias de intervención y ocupación del espacio público en concordancia con las normas vigentes y los intereses municipales.

f. Promover la incorporación al sistema de espacio público de elementos singulares tales como: La Meseta del Padre Agudelo, los miradores paisajísticos a lo largo de los corredores panorámicos La Palma, La Banca y sobre sectores aislados del corregimiento de San Félix, así como los aportes de suelo público generado en la comuna 3 sobre áreas aledañas a la finca Piamonte entre otros.

g. Establecer áreas receptoras de espacio público en sectores específicos de los centros poblados de San Félix, La Unión, La China, El Despiste, Potrerito, El Salado, Tierradentro y Altos de Oriente, con el fin de concentrar en estos lugares los aportes de suelo público derivados de las cesiones urbanísticas de los distintos procesos de parcelación en suelos rurales y suburbanos, con el propósito de consolidar urbanísticamente estos núcleos.

h. Acometer programas de recuperación de andenes y de relocalización de infraestructura de servicios públicos en coordinación con las empresas prestadoras de los mismos, de modo que se proporcionen mejores condiciones de movilidad, comodidad y seguridad por parte de los peatones.

i. Diseñar programas que involucren al sector privado en la administración y mantenimiento de espacios públicos.

j. Definir, promover, diseñar y construir, tanto desde el sector público como del privado, un sistema de bulevares en las distintas áreas urbanas y rurales del municipio, en el cual se busque la integración fisico espacial de las principales centralidades con criterios de identidad municipal, singularidad urbanística, sostenibilidad ambiental, equilibrio territorial y equidad social. En particular, desarrollar el "Bulevar del Renacimiento", localizado a lo largo de la carrera 50 (autopista norte) entre la quebrada La Madera y el Parque Santander, con extensiones directas que vinculen la zona centro con las tres (3) estaciones del Metro.

k. Acometer programas de recuperación de andenes y de relocalización de infraestructura de servicios públicos en coordinación con las empresas prestadoras de los mismos, de modo que se proporcionen mejores condiciones de movilidad, comodidad y seguridad por parte de los peatones y de personas con movilidad reducida.

l. Diseñar e implementar programas a través de convenios con el sector privado para la administración y mantenimiento de espacios públicos.

Política 7: Configurar un Sistema Integral de Movilidad.

Redefinir el sistema de movilidad municipal a través de la articulación armónica entre los sistemas estructurantes naturales del Municipio con los sistemas viales metropolitano, regional y nacional, de modo que se configure un sistema municipal descentralizado, policéntrico y ágil que integre vial y peatonalmente las diferentes comunas, barrios, sectores, veredas y corregimientos, con los demás municipios del valle de Aburrá y otros colindantes, asegurando una disminución en los tiempos de viaje y un servicio digno confortable y eficiente, respetuoso del ambiente y el entorno urbano.

Objetivos de la política 7:

a. Desarrollar el sistema integrado y multimodal de transporte, equilibrando las necesidades cuantitativas de la movilidad con los requerimientos cualitativos del espacio público y la imagen urbana.

b. Promover la conexión entre los municipios cercanos y limítrofes a Bello para fomentar la integración regional.

c. Fomentar y consolidar un sistema municipal de movilidad que responda a los objetivos de integración urbano – rural, intra urbano e intra rural y a las necesidades y accesibilidad de la nueva estructura urbana.

d. Consolidar el sistema de espacio público que conecte la ciudad con medios alternativos de movilidad, tales como: Sistema de Bulevares, red peatonal, red de ciclorrutas, entre otras, que actúen como elementos estructurantes sobre los corredores de tráfico vehicular con los diferentes sistemas de transporte masivo.

e. Garantizar integración vial a escala de comunas y barrios a través circuitos viales intercomunicados con los principales ejes de movilidad existentes y proyectados.

Estrategias de la política 7:

a. Fortalecer la integración vial y de movilidad del Municipio con los sistemas de transporte masivo.

b. Diseñar, construir y poner en operación sistemas de transporte de mediana capacidad (Metroplús, tranvía, etc.), así como las obras complementarias necesarias.

c. Diseñar, construir y rehabilitar la malla vial con énfasis en los corredores de transporte y las centralidades barriales y de comunas.

d. Establecer como pago de cesiones obligatorias derivadas de la construcción de desarrollos urbanísticos, la construcción de tramos de las vías arteriales y colectoras de modo que se avance en la ejecución del sistema vial del municipio de Bello.

e. Diseñar y promover la construcción de las obras necesarias para la integración vial transversal en el municipio a lo largo de las quebradas La García, El Hato, La Loca, La Seca y Los Escobares.

f. Promover el desarrollo y reactivación de los sistemas de transporte férreo, así como la relocalización del corredor sobre la ribera derecha del río Aburrá.

g. Promover la construcción de sistemas de transporte por cable que permitan la integración de sectores abruptos del suelo rural con las principales centralidades urbanas.

h. Desestimular la ejecución de nuevos desarrollos urbanísticos y constructivos, donde las condiciones topográficas impidan o dificulten la construcción de vías vehiculares con la pendiente reglamentaria exigida.

i. Supeditar los nuevos desarrollos urbanísticos en todo el territorio municipal a la construcción de circuitos viales, así como su empalme a la malla vial existente.

j. Reglamentar los puertos secos, terminales de carga y de transporte público, depósitos de automotores y centros de acopio de vehículos.

k. Mejorar las integraciones para la movilidad en el Municipio y proyectar las intervenciones necesarias para su ejecución.

l. Mejorar y consolidar las vías de comunicación regional, intra e interveredales, así como aquellas que conectan el área rural con el área urbana del municipio.

m. Promover la construcción y/o habilitación de circuitos viales en el suelo rural, en especial la construcción de corredores panorámicos.

n. Promover la construcción, operación y/o mantenimiento por el sistema de concesión de la vía La Banca y la vía París Los Sauces- Jalisco como conexiones alternas a la región norte.

o. Diseñar y construir, en coordinación con otras entidades públicas y/o privadas, los paraderos de transporte público.

p. Identificar las integraciones viales prioritarias orientadas a agilizar y mejorar la movilidad en el municipio y proyectar las intervenciones necesarias para realizarla

q. Mejorar y consolidar las vías de comunicación interveredales, así como aquellas que conecten con el área urbana del municipio.

r. Promover la construcción, operación y/o mantenimiento por el método de concesión de la vía La Banca y la vía Bello - Alto de Medina San Pedro como conexión alterna a la región norte

s. Promover la construcción de sistemas de transporte por cable que permitan la integración de sectores abruptos del suelo rural con las principales centralidades urbanas

Política 8: El patrimonio histórico y cultural como rasgo de identidad del Municipio. Identificar, proteger, valorar y asegurar la permanencia de los bienes culturales inmuebles que integran el patrimonio: Los sitios históricos, arqueológicos, los espacios públicos, los sectores urbanos singulares, las edificaciones y los monumentos de interés cultural de nivel nacional, regional y local.

Objetivos de la política 8:

a. Asegurar la preservación de los bienes culturales existentes, mediante acciones que propendan a la conservación de sus características patrimoniales y al buen uso que de ellos se haga, para asegurar su condición de espacio representativo.

b. Mejorar las condiciones urbanísticas del centro tradicional de Bello para asegurar su condición de principal espacio representativo de la ciudad y promover su apropiación colectiva.

c. Proteger los inmuebles históricos que le confieren identidad al municipio.

d. Reglamentar las zonas de influencia en las áreas que alberguen inmuebles de interés patrimonial.

e. Propender por la recuperación del patrimonio arquitectónico deteriorado.

Estrategias de la política 8:

a. Identificar y delimitar los sectores urbanos y los bienes de interés cultural inmueble, que han de ser protegidos y valorados patrimonialmente mediante las normas urbanas de usos y tratamientos que aseguren su permanencia.

b. Contribuir, en asocio con distintas entidades del sector, la restauración de los bienes de interés cultural inmueble, considerados patrimonio histórico de Bello, actualmente en procesos de deterioro.

c. Establecer mediante acuerdo municipal y específicamente en el estatuto tributario municipal el marco de incentivos para recuperar y mantener los bienes de interés cultural inmueble, que constituyen el patrimonio cultural.

d. Diseñar e implementar mecanismos de protección para las formas antrópicas de ocupación del territorio y en ellas, los paisajes socio culturales importantes para el mantenimiento de la memoria colectiva en el suelo rural del municipio.

e. Emprender procesos de rescate y valoración de elementos singulares de los bienes de interés cultural inmueble bellanita como el Camino Antioqueño, el Camino a Corrales, los sitios con interés arqueológico, ubicados en la Serranía de Las Baldías, la Cuchilla del Yolombo, la vereda Cerezales (Alto de Sepultura y Canelón de La Mata), el Cerro Quitasol, el Alto de Medina, entre otros.

Política 9: Optimizar las dinámicas del suelo rural. Conservar y preservar los valores ambientales, el aprovechamiento sostenible agropecuario y forestal del suelo y el desarrollo de las actividades propias, elevando el nivel de vida de sus habitantes a través de la dotación de infraestructura, equipamientos sociales y tecnologías apropiadas para la adecuada utilización del territorio.

En el área rural se debe potenciar la localización estratégica y el ingreso de externalidades económicas y de desarrollo, positivas para las comunidades de estas áreas, en las que al mismo tiempo que se protejan los patrones culturales y los modos de producción de los habitantes locales, se puedan asentar nuevos propietarios respetuosos del entorno y se favorezca el cuidado de los suelos de protección por medio de la revaloración social de ellos.

En ciertas áreas con potenciales específicos de localización y de visibilidad, implementar sectores productivos y corredores turísticos, que armonicen con la zona y con el medio ambiente.

Objetivos de la política 9:

a. Incluir las dinámicas rurales a la vida municipal, como expresión de la integralidad en el desarrollo del territorio y como fundamento de un modelo de aprovechamiento sostenible.

b. Orientar los procesos de preservación, sostenibilidad y uso racional de los recursos naturales renovables con los intereses económicos, sociales y culturales.

c. Proteger la Serranía de Las Baldías, El Canelón de La Mata, Cerro Quitasol, el sector de Granizal, los nacimientos de agua, la red hídrica, las zonas de recarga y acumulación de acuíferos, con el fin de garantizar el mantenimiento de la oferta hídrica actual y futura.

d. Aprovechar estratégicamente la oferta de bienes y servicios ambientales presentes en el área rural, de modo que se fomenten nuevas actividades ecoturísticas, económicas y recreativas preferencialmente.

e. Ofertar nuevos suelos rurales y suburbanos con el propósito de favorecer el desarrollo adecuado y planificado del territorio; incrementar el sentido de pertenencia por las áreas de bordes urbanos y los suelos de protección.

f. Orientar el desarrollo y el crecimiento moderado de los núcleos suburbanos existentes de modo que se constituyan en centralidades rurales, a partir de la reorganización urbanística, la zonificación de los usos del suelo y la provisión adecuada de espacios públicos de convocatoria.

Estrategias de la política 9:

a. Favorecer la integración de la zona rural del Altiplano de Ovejas a la dinámica del desarrollo municipal, por medio del fortalecimiento de las conexiones viales, el diseño, adecuación y construcción de nuevas vías en la zona rural; de la exploración de la posibilidad de realizar integraciones por sistemas alternativos de transporte (cables aéreos), de la incentivación del turismo y de la apropiación mutua de las comunidades urbanas y rurales.

b. Definir, reglamentar y aplicar, una nueva clasificación del suelo que posibilite el desarrollo de nuevas áreas suburbanas, comprometidas con el mantenimiento del modelo ordenamiento propuesto buscando la preservación de las áreas rurales del municipio.

c. Incorporar en la zonificación de los suelos rurales, actividades complementarias como la industria, el comercio y los servicios a lo largo de los corredores agroambiental - turístico y panorámicos, de modo que se genere autonomía rural en el acceso a bienes y servicios.

d. Reorganizar urbanísticamente el desarrollo de los centros poblados, como centralidades rurales, construyendo espacio público de convocatoria, controlando la urbanización de estos y estableciendo un nuevo régimen de interrelación de usos acorde con las expectativas del municipio.

Política 10: Facilitar la participación ciudadana. Fomentar el encuentro de los diferentes actores sociales con la Administración Municipal con el fin de posibilitar su participación en la elaboración y construcción gradual de ciudad y de tejido social necesario para la consolidación de la ciudad futura a partir de las oportunidades que ofrece el territorio.

Objetivos de la política 10:

a. Fortalecer la participación ciudadana en los procesos de ejecución, seguimiento y evaluación del Plan.

b. Establecer mecanismos permanentes de comunicación y divulgación hacia la ciudadanía.

c. Facilitar los procesos concertados de formulación y ejecución de proyectos urbanos integrales, planes parciales y actuaciones urbanísticas.

Estrategias de la política 10:

a. Capacitar a la comunidad en los alcances y posibilidades del POT de modo que se asegure una mayor y mejor participación de la sociedad civil y de las organizaciones sociales en el proceso de adopción y seguimiento del Plan.

b. Diseñar mecanismos e implementar la participación para la comunidad en las etapas del proceso de desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial y en las acciones que propone subsiguientemente, teniendo en cuenta las características de los diferentes grupos sociales.

c. Divulgar y publicar a través de medios masivos y tecnológicos de comunicación el contenido general del Plan para facilitar el seguimiento y control ciudadano.

d. Promover y fortalecer las distintas instancias de la planeación como los consejos consultivo y territorial, así como los cabildos constituidos dentro del marco normativo vigente.

Política 11: La gestión municipal como motor del Plan. Se implementarán todos los mecanismos que permitan la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, a través de los diferentes actores que tienen incidencia en los mismos, diseñando y poniendo en práctica instrumentos ágiles que permitan canalizar y potenciar las iniciativas de los sectores público y privado.

Objetivos de la política 11:

a. Consolidar la Secretaría de Planeación del Municipio de Bello como una dependencia proactiva y direccionadora de la gestión del Plan en pro de la construcción colectiva del modelo territorial establecido.

b. Implementar instrumentos efectivos de gestión tales como el sistema municipal de información geográfica territorial, la permanente actualización catastral y el observatorio inmobiliario y de usos del suelo.

c. Consolidar dentro de la estructura de la Administración Municipal una dependencia para realizar efectivamente el control urbanístico.

d. Implementar un sistema de Planeación Municipal que direccione los lineamientos y directrices que en materia de planificación urbana y rural establezcan las autoridades a nivel metropolitano, departamental y nacional.

Estrategias de la política 11:

a. Construir e implementar un sistema de información que pueda aglutinar las iniciativas de las diferentes dependencias y de los sectores público y privado en aras de consolidar una gestión de la planificación por parte de la Administración Municipal en cabeza del alcalde y de la Secretaría de Planeación.

b. Direccionar estratégicamente la planeación socio cultural, económica, físico espacial y ambiental del territorio, así como coordinar las iniciativas de otras dependencias de la Administración y los sectores público y privado.

c. Incorporar la norma básica de construcción, desarrollo y urbanismo a través de la figura del Decreto Municipal, de modo que se modernicen y actualicen permanentemente en función de proteger el modelo territorial municipal de situaciones extra municipales, excepcionales o fortuitas que pudieran afectarlo.

d. Adoptar e implementar la figura del plan parcial como instrumento de planificación intermedia que oriente los desarrollos en suelos de expansión del municipio. Así mismo, la figura de las Unidades de Planificación Rural para orientar los desarrollos en dichos suelos.

e. Adoptar el sistema de unidades de actuación urbanística como base para la repartición equitativa de cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano.

f. Adoptar la captación de nuevos recursos mediante la participación del Municipio en las plusvalías urbanas generadas por las acciones urbanísticas derivadas del presente plan.

TÍTULO II.
COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 6. De los Componentes Estructurantes del Territorio. Definición. Los sistemas estructurantes para el municipio de Bello son aquellos que soportan las dinámicas del territorio y sobre ellos se deben generar e identificar acciones que posibiliten su organización y el aprovechamiento de las ventajas competitivas.

Estos sistemas se dividen en:

1. Estructurantes desde la base natural:

   Son los referidos a los componentes naturales en lo hidrográfico, lo orográfico, lo ecológico respecto a las áreas verdes y la flora y los sistemas de protección del territorio como las áreas protegidas urbanas y rurales.

2. Estructurantes transformados o artificiales:

   Están conformados por componentes de escala municipal que incluyen entre otros los servicios públicos, el espacio público construido, las centralidades de comuna y barrio, los centros poblados, los equipamientos, proyectos estratégicos, la movilidad, el transporte, el patrimonio y los criterios macro para la vivienda.

CAPÍTULO I
COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 7. De los Componentes Estructurantes del Sistema de Espacio Público Definición. Los sistemas estructurantes del ordenamiento territorial están conformados por los elementos físicos más determinantes en el territorio municipal y supra municipal que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan; bien sean de origen natural o artificial, e incluidos tanto los elementos de carácter público como aquellos de propiedad y gestión privada con significación colectiva.

Los sistemas estructurantes generales constituyen en conjunto el sistema de espacio público global del Municipio, que como tal es objeto especial de protección y consolidación con base en las disposiciones legales vigentes sobre espacio público.

SECCIÓN 1
COMPONENTES NATURALES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 8. Definición del soporte fisico natural. Los elementos del soporte fisico natural hacen referencia al conjunto de elementos desde la base natural referidos a los componentes hidrográficos, orográficos, y sus sistemas de protección, como son las áreas protegidas urbanas y rurales; o sea, el conjunto de elementos necesarios para el mantenimiento del equilibrio de los procesos ecológicos básicos del Municipio y por tanto de la región en un sentido más amplio. De la preservación y equilibrio en el uso de estos elementos depende la oferta de servicios ambientales, así como el mantenimiento de la capacidad productiva local en condiciones de sostenibilidad.

ARTÍCULO 9. De los criterios esenciales del soporte fisico natural. Los criterios esenciales que se aplican a organización territorial de los sistemas estructurantes de la base natural son:

1. La definición de criterios para el desarrollo del territorio como los usos y las densidades que se definen en el plan para propender por el mantenimiento de la red ecológica del municipio.

2. El mantenimiento de áreas de protección del municipio que están incorporadas en el Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas SIMAP como la Serranía de Las Baldías, el Cerro Quitasol, el Alto de Medina, el Parque Arví y el corredor del río Aburrá así como otras áreas protegidas urbanas y rurales, como el Canelón de La Mata, la zona de la represa La García, algunos corredores ribereños de quebradas importantes como La García, El Hato y La Madera y la finca Piamonte entre otros, como espacios muy importantes para el funcionamiento de la conectividad ecológica del municipio.

3. Conexión de estas áreas protegidas y ecosistemas estratégicos con el conjunto de áreas verdes no necesariamente protegidas en las zonas urbanas, por medio de los conectores transversales que se basan en corredores bióticos, conformados generalmente por los cauces naturales de quebradas, con un criterio fundamental de recuperación y protección, tanto en suelos de protección, parques lineales de quebrada o en proyectos de movilidad que tiene asociados características de vegetación y fauna que hacen posible la condición de corredor, buscando la funcionalidad y preservación ambiental.

ARTÍCULO 10. De los componentes naturales del Sistema de Espacio Público. Los componentes naturales del sistema de Espacio Público, en el nivel estructural, para el municipio de Bello, son los siguientes:

1. El hidrográfico.
2. El orográfico
3. Los ecosistemas estratégicos.

1. SISTEMA HIDROGRÁFICO

El Sistema Hidrográfico está conformado por el cauce natural de los cuerpos de agua, tales como quebradas y ríos; elementos naturales como embalses, lagunas, humedales, recarga de acuíferos, nacimientos, etc.; junto con los elementos naturales requeridos para su preservación y conservación, tales como zonas de retiro a corrientes de agua, las respectivas áreas forestales, fajas y zonas de protección y amortiguamiento.

ARTÍCULO 11. El río Aburrá como elemento estructurante natural del Sistema Hidrográfico. El río Aburrá es para el municipio de Bello el principal elemento estructurante de su sistema natural hidrográfico, por lo tanto, las intervenciones que allí se implementen deben respetar su cauce, sus condiciones naturales y las áreas de amortiguamiento de potenciales inundaciones.

La finalidad principal de esta determinación es utilizar estas áreas para la implementación de proyectos asociados al sistema del espacio público municipal.

La llanura aluvial del río Aburrá se consolidará como un área integradora de los dos flancos del valle de Aburrá y de la dinámica urbana a través de la generación de vías transversales, del asentamiento de las actividades más estratégicas constitutivas de la plataforma competitiva municipal y de la provisión de nuevos espacios de convocatoria ciudadana.

ARTÍCULO 12. De la Red Hídrica del municipio de Bello. La red hídrica del municipio está compuesta por las subcuencas y microcuencas que conforman dicha red. Las quebradas de las subcuencas son afluentes directas del Río Aburrá y las microcuencas son a su vez afluentes de las subcuencas. Las zonas de retiro se asumen como áreas de protección o franjas laterales de terreno paralelas a las líneas de máxima inundación a los bordes del canal natural o artificial, cuyas funciones básicas son:

- Servir como faja de protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recurso hídrico
- Brindar estabilidad para los taludes laterales que conforman el cañón de la corriente natural.
- Hacer posibles servidumbres de paso para la extensión de redes de servicios públicos y mantenimiento del cauce; y
- Proporcionar áreas ornamentales, de recreación y para senderos peatonales ecológicos.

ARTÍCULO 13. Del Inventario de quebradas. Las principales quebradas ubicadas en la jurisdicción del municipio de Bello, son las siguientes:

- Quebrada La Madera (ribera norte)
- Quebrada La Montañita
- Quebrada La Loca
- Quebrada Molinares
- Quebrada Santa Ana
- Quebrada La Guzmana
- Quebrada La Ortega
- Quebrada El Hato
- Quebrada La Avelina
- Quebrada El Barro
- Quebrada La Echavarría
- Quebrada Los Espejos
- Quebrada La García
- Quebrada La Tatabrera
- Quebrada Tierradentro
- Quebrada La Chiquita
- Quebrada Chachafruto
- Quebrada La Cascada
- Quebrada Pachelly
- Quebrada Los Alpes
- Quebrada Merizalde
- Quebrada Chagualones
- Caño del Burro
- Quebrada La Señorita
- Quebrada Ramo
- Quebrada Seca
- Quebrada La Guacamaya
- Quebrada Guasimal
- Quebrada Niquía
- Quebrada Los Escobares (ribera occidental)

- Quebrada La Chiquita (Granizal)
- Quebrada Rodas (ribera occidental)
- Quebrada La Camila
- Caño Las Velas
- Quebrada La Gabriela
- Quebrada Curena
- Quebrada Santa Rita
- Quebrada Cañada Negra
- Quebrada Guasimal
- Quebrada La Lejía
- Quebrada Grande
- Quebrada La Medina
- Quebrada El Oso
- Quebrada Minitas
- Quebrada La Paila
- Quebrada La Porquera
- Quebrada Gallan (Aures)
- Quebrada Quimula
- Quebrada La Gallinaza
- Quebrada La Cortadera
- Quebrada La Gil
- Quebrada del Higuerón
- Quebrada La Aguirre
- Quebrada La Pajita
- Quebrada Peñolcito
- Cañada de Los Viejitos
- Cañada Honda
- Quebrada La Seminarista
- Quebrada La Máquina
- Caño El Tambor
- Caño El Pomar
- Caño Las Velas
- Quebrada La Casita

Las intervenciones prioritarias en las zonas de preservación del soporte hídrico se refieren a la recuperación de las quebradas por efecto de las condiciones actuales respecto a la deficiencia de espacio público, hacinamiento urbano y entorno en graves condiciones ambientales.

Algunas de estas quebradas serán objeto de planes especiales de rehabilitación y espacio público (parques lineales), tal y como se describe en el Artículo 121 del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 14. De la elaboración de Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas. Con el fin de emprender la ordenación y manejo de las subcuencas y microcuencas, ha de entenderse que las pertenecientes al municipio de Bello, son parte de un sistema hidrográfico metropolitano y que la priorización de su ordenación es un asunto de todos los municipios en concordancia con las autoridades ambientales.

Las acciones de manejo del sistema hidrográfico del municipio, conformado por la cuenca del río Aburrá y las microcuencas mencionadas en el Artículo anterior, estarán encaminadas a la conservación, la protección y el ordenamiento de las áreas y elementos naturales que lo conforman, mediante la regulación de usos del suelo compatibles y tratamientos especiales tendientes al mantenimiento del corredor biótico, a la preservación y recuperación de cuencas, fuentes y corrientes naturales de agua. Igualmente sus elementos constitutivos hacen parte de los suelos de protección del municipio.

Las normas sobre manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables previstas en los planes de ordenación y manejo de cuencas, priman sobre las disposiciones generales dispuestas en otro ordenamiento administrativo, en las reglamentaciones de corrientes o establecidas en los permisos, concesiones, licencias y demás autorizaciones ambientales otorgadas antes de entrar en vigencia el respectivo plan o acuerdo de manejo.

PARÁGRAFO. El Municipio de Bello, en el lapso del mediano plazo del presente plan, gestionará con las distintas autoridades ambientales la elaboración de los planes de ordenamiento y manejo de las cuencas y microcuencas que no dispongan de estudios a fin de consolidar la totalidad de la información de la base natural del sistema de cuencas del municipio. Los resultados de dichos planes serán tenidos en cuenta para las revisiones ordinarias y extraordinarias del presente plan de ordenamiento.

ARTÍCULO 15. De las actividades de manejo del recurso hídrico. En las intervenciones que adelante el municipio de Bello en la cuenca del Río Aburrá y las microcuencas mencionadas en el presente artículo se dará prioridad a las siguientes acciones:

1. **De conservación.** Revegetalización y reforestación, identificación y manejo de zonas de nacimiento y recarga, cercamientos y señalización, adecuación de áreas para la educación ambiental, repoblamiento de fauna y flora, vigilancia y control.
2. **De rehabilitación**. Construcción de sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales, obras de control de la erosión, recuperación hidrobiológica de corrientes de agua, vigilancia, control y adecuación de espacio público.
3. **De prevención**. Reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo hidrológico, señalización de áreas de retiro, campañas de prevención, vigilancia y control.

ARTICULO 16. De la zonificación ambiental del POMCA. El Municipio de Bello acoge los lineamientos tenidos en cuenta en la zonificación ambiental del POMCA.

La Comisión Conjunta, a solicitud y en coordinación con el Municipio, evaluará la pertinencia de la escala de detalle en la que fue propuesta la metodología del POMCA y la ajustará a la escala de detalle y a las reales situaciones municipales definidas en la clasificación del suelo a que se refiere el presente acuerdo. Una vez surtido este trámite, el Municipio acatará las acciones y estrategias a desarrollar en el futuro respecto al río Aburrá y su cuenca.

Los lineamientos que se han involucrado en los diferentes componentes del Plan se refieren a la priorización del ordenamiento de cuencas, a la metodología para calcular las áreas de retiro, a la definición de los regímenes de interrelación de los usos del suelo y la designación de áreas de manejo ambiental del río Aburrá.

PARÁGRAFO 1. La Administración Municipal apoyará a las autoridades ambientales para la realización, actualización y sistematización de los estudios resultantes con la adopción de Planes de Ordenamiento y Manejo de Cuencas en la jurisdicción del Municipio de Bello.

ARTÍCULO 17. De los retiros a corrientes de aguas.

1. **Retiros de protección a los cauces de corrientes de aguas**. A todos los cauces de la red hídrica del Municipio de Bello, se les asignará un retiro de 30 metros paralelos a dichos cauces, faja que conforme al Decreto 2811 de 1974, se convierte en un bien inalienable e imprescriptible del estado, salvo derechos adquiridos de los particulares. Estos retiros podrán ser modificados siempre y cuando se encuentren sustentados en estudios de modelamiento hidrológico e hidráulico para períodos de retorno de cien (100) años, resultados que serán avalados por las autoridades ambientales. Tales estudios deberán realizarse con la metodología del POMCA ABURRA. Dicha franja de retiro se mide en proyección horizontal con relación al borde de aguas máximas periódicas de la corriente natural si se tienen registros hidrológicos o en su defecto con relación a los bordes superiores del canal natural (cauce y cañón) o artificial. Esta distancia solo cambiará y será aplicada cuando se adopten por parte de la autoridad

ambiental competente los planes de ordenación y manejo de las subcuencas y microcuencas.

Hacen parte de las zonas de protección ambiental las zonas de retiro a corrientes y nacimientos, entendidas como las zonas aledañas a los ríos y quebradas que se han querido reservar con el fin de que dichas corrientes tengan un espacio para "divagar" de manera natural. Estas zonas sirven como corredores ribereños y como zonas de amortiguación, en caso de amenazas de tipo hidrológico; tales como; inundaciones y avalanchas.

La delimitación detallada de estas zonas se deberá realizar acorde a la metodología propuesta en el Plan de Ordenación y Manejo de la cuenca del río Aburrá –POMCA-, en función de un Retiro Hidrológico (RI), un Retiro Geológico (RG), un Retiro Ribereño (RB) y un Retiro de Servicios (RS)

En el Plano PL12 (Mapa de Retiros a Corrientes Naturales, Nacimientos y Cuerpos de Agua) se muestra la distribución de las franjas de retiro a corrientes naturales ubicadas en el municipio de Bello.

2. **Retiro a los nacimientos.** Son las áreas donde las aguas subterráneas afloran o brotan en forma natural, dando origen a manantiales y corrientes de agua. Se definen como áreas de protección de nacimientos de corrientes naturales de agua y las áreas circundantes a dichos afloramientos una faja de retiro de cien (100) metros a la redonda.

3. **De la especial protección para las bocatomas de los acueductos veredales y demás fuentes de abasto para consumo humano y uso doméstico**. Se garantizará una especial protección de los sitios de bocatomas mediante el cerramiento físico de las áreas del retiro de treinta (30) metros en su alrededor.

PARÁGRAFO 1. Para las bocatomas de los acueductos veredales y demás fuentes de abasto, el Municipio de Bello, en el mediano plazo dará cumplimiento a esta determinación.

PARÁGRAFO 2. Una vez se establezcan los retiros de servicios, prevalecerán sus usos sobre los existentes.

ARTÍCULO 18. De la protección de las aguas subsuperficiales. Para determinar los retiros y medidas de protección y los criterios de manejo para las aguas subsuperficiales de los acuíferos identificados en el municipio de Bello, deben realizarse estudios puntuales que los determinen y que sean revisados por las autoridades ambientales, con base en el estudio de aguas subterráneas elaborado por el Área Metropolitana, en los dos años siguientes a la aprobación del presente acuerdo para permitir su legalización y determinar los planes de manejo ambiental, las acciones y controles que faciliten el seguimiento y vigilancia a realizarse por las autoridades ambientales y por el Municipio para cada uno de ellos. Además las determinaciones y estudios que subsiguientemente elaboren las autoridades ambientales o municipales respecto a este tema deben ser involucrados.

PARÁGRAFO: A mediano plazo, el municipio realizará ante CORANTIOQUIA, las gestiones necesarias para la ejecución de estudios sobre calidad de aguas subterráneas y recarga de acuíferos en el suelo rural.

ARTÍCULO 19. De las condiciones de manejo para todas las áreas de retiro a corrientes y nacimientos y corredores ribereños de protección ambiental. Hacen parte de las zonas de protección ambiental las zonas de retiro a corrientes y nacimientos, entendidas como las zonas aledañas a los ríos y quebradas que se han querido reservar con el fin de que dichas corrientes tengan un espacio para "divagar" de manera natural. Estas zonas sirven como corredores ribereños y como zonas de amortiguación, en caso de amenazas de tipo hidrológico; tales como; inundaciones y avalanchas.

La delimitación detallada de estas zonas se deberá realizar acorde a la metodología propuesta en el Plan de Ordenación y Manejo de la cuenca del río Aburrá, en función de un Retiro Hidrológico (RI), un Retiro Geológico (RG), un Retiro Ribereño (RB) y un Retiro de Servicios (RS). A continuación se relacionan los usos compatibles, restringidos y prohibidos de las zonas de retiro.

RETIRO	OBJETO	USOS COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
Hidrológico (RI)	Reservar una zona que presenta alta amenaza por inundación, para que las crecientes puedan transcurrir sin afectar construcciones o vidas humanas.	Forestal protector	Parques lineales de recreación y ornamentación con Sistemas de alarma. Para el retiro hidrológico generado por el tránsito de un caudal superior un período de retorno de 10 años se restringe el paso a redes de servicios públicos, paso de redes de servicios de alta tensión, gasoducto, oleoducto o poliducto, antenas de transmisión radial.	Vivienda, Industrial Equipamientos educativos, religiosos y de salud el retiro hidrológico generado por el transito de un caudal con un periodo de retorno de 10 años prohíbe el paso de redes de servicios públicos, paso de redes de servicios de alta tensión, gasoducto, oleoducto o poliducto, antenas de transmisión radial
Geológico (RG)	Reservar una zona altamente susceptible a los movimientos en masa	Forestal protector	Si se realizan obras de mitigación que garanticen que en esta zona no se expone la vida de los habitantes de la cuenca, esta franja de terreno podría ser complementaria al retiro ribereño.	Vivienda Industrial Equipamientos educativos, religiosos y de salud Redes de servicios públicos, paso de redes de servicios de alta tensión, gasoducto, oleoducto o poliducto, antenas de transmisión radial,
Ribereño (RB)	Permitir los procesos ecológicos relacionados con las corrientes de agua y servir como franja de descontaminación, especialmente cuando el uso adyacente es agrícola.	Forestal protector	Senderos peatonales (cuando no es de conservación ambiental) Equipamientos de recreación activa o pasiva y siempre y cuando mantengan densidades de bajas de ocupación del suelo. Obras que permitan el acceso al cauce, pero que sean estructuras resistentes y que no afecten el transcurso normal de flujo tanto en condiciones normales como en crecientes. Redes de servicios públicos, paso de redes de servicios de alta tensión, gasoducto, oleoducto o poliducto, antenas de transmisión radial.	Vivienda Industrial Equipamientos educativos, religiosos y de salud Cultivos y ganadería
Servicios (RS)	Paso de redes de servicios públicos, paso de redes de servicios de alta tensión, gasoducto, oleoducto o poliducto, antenas	Senderos peatonales en pasto, cascajo, arenilla o cualquier otro material de fácil mantenimiento y reposición, Equipamientos de	Parqueaderos no impermeabilizados	Vivienda Centros recreativos, Complejos industriales, hospitales, iglesias, entidades educativas

	de transmisión radial, siempre y cuando cumplan con las demás exigencias presentadas por la Ley	recreación pasiva como bancas, juegos infantiles, señalización, basureros, luminarias		(universidades, colegios, guarderías)

La tipología de la vegetación en términos de diversidad, forma y tamaño, entre otros aspectos, dependerá de la función específica asignada a cada zona, considerando el ambiente tropical nuestro, en aras de considerar zonas verdes, parques lineales, corredores bióticos, áreas conectoras entre otras, de esta manera se pretende que la cobertura vegetal sea apropiada según el tipo de suelo donde se localicen. En particular se buscará generar áreas de sombrío aledañas a los cauces.

Todo proyecto urbanístico y/o de construcción deberá garantizar que con sus acciones no se disminuya el rendimiento hidrológico de los cuerpos de agua y que no genere contaminación con vertimientos de aguas residuales o residuos sólidos, escombros o volúmenes de tierra. Igualmente se impedirá la tala de bosques protectores existentes, de manera que no causen la disminución del tiempo de retención de las aguas de escorrentía, de forma que evite inundaciones.

Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para los procesos de urbanización y de construcción, no podrán ser vertidos en los taludes o en los cauces y fajas de retiro de quebradas, arroyos, caños, manantiales o drenajes naturales de flujo continuo ó no continuo.

Las áreas y fajas de protección del sistema son parte del sistema de espacio público como corredores paisajísticos, ecológicos y podrán ser utilizados como áreas de recreación pasiva; igualmente conforman corredores bióticos tanto urbanos como rurales. Sobre estas fajas se prohíbe el cambio de zona verde por pisos duros privados y la construcción o instalación de parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, antenas, placas o zonas deportivas, zonas de depósitos, tanques de almacenamiento de gas e instalaciones similares, sótanos y semisótanos.

En las áreas de protección de las corrientes de agua y quebradas del municipio en la zona urbana, se debe posibilitar prioritariamente la construcción y adecuación de parques lineales atendiendo a la naturaleza de la necesidad de esparcimiento y espacio público de las comunidades vecinas o a algún interés científico, ecológico o paisajístico de la administración municipal o de la comunidad.

Mientras no existan los planes de ordenamiento y manejo de las subcuencas o microcuencas, que sean debidamente aprobados por la autoridad ambiental correspondiente, las fajas de retiros a corrientes naturales de agua serán las establecidas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial, y para variarlos deberá realizarse un estudio que lo justifique y que incluya como mínimo los siguientes criterios: retiro hidrológico, retiro geológico, retiro rivereño y retiro de servicios. Dicho estudio si es adelantado por otras entidades o por particulares, deberá someterse a la aprobación de la Secretaría de Planeación y de la autoridad ambiental competente.

Cuando existan los planes de ordenamiento de cuencas y microcuencas y estos se encuentren debidamente aprobados y adoptados por la autoridad ambiental correspondiente, las fajas de retiro a corrientes naturales, serán las indicadas por estos planes.

Dentro del perímetro urbano del municipio de Bello, las corrientes naturales permanentes de agua sólo podrán ser objeto de manejos especiales como canalizaciones, rectificaciones, desviaciones y coberturas, cuando existan los estudios de soporte necesarios que garanticen y justifiquen técnica, social y ambientalmente este tipo de obra, debido a que las características de los cauces, la hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos

aledaños así lo ameritan; previo a su construcción, dicha obra deberá contar con la respectiva autorización de la Secretaría de Planeación y de la Autoridad Ambiental competente.

PARÁGRAFO 1: Se podrán realizar obras de protección complementarias a las fajas de retiros de las Quebradas para el suelo urbano, si las características de los cauces, hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos aledaños así lo ameritan, debidamente soportadas en estudios técnicos o de ordenamiento y manejo de la microcuenca, previa autorización de la autoridad ambiental.

PARÁGRAFO 2: En los retiros de las corrientes de agua que se encuentren invadidos por construcciones, prevalecerá el criterio de seguridad, garantizando que las viviendas no estén abocadas al riesgo hidrológico. Se podrán ejecutar obras de prevención de desastres y mitigación de la amenaza hidrológica, siempre y cuando cuenten con el permiso de ocupación de cauce de la autoridad ambiental respectiva. Es de anotar que las construcciones que se ubiquen con retiros menores a los estipulados por el POT, al igual que aquellas localizadas a menos de diez (10) metros de estructuras hidráulicas existentes no deberán ser legalizadas, al igual que las localizadas sobre estas estructuras.

ARTÍCULO 20. De los retiros de protección a estructuras hidráulicas. El retiro establecido para mantener a una estructura hidráulica, corresponde a un mínimo de diez (10) metros a cada lado a partir del borde exterior de la estructura, pudiendo ser mayor en concordancia con los estudios hidrológicos e hidráulicos de la corriente en particular o según lo determine el correspondiente plan de ordenamiento y manejo de la cuenca.

Las intervenciones a las corrientes naturales de agua en el suelo suburbano y en los centros poblados, deberán obtener previo a su ejecución el permiso de ocupación de cauce ante la autoridad ambiental competente; en ningún caso se podrá realizar este tipo de obra con fin de aumentar las áreas de los lotes sobre los retiros, ni para obtener mayores aprovechamientos del mismo.

No se permitirá ningún tipo de edificación sobre las estructuras hidráulicas de cualquier índole, salvo pasos peatonales o vehiculares de atravesamiento o vías de larga continuidad sobre las mismas estructuras, contempladas en el sistema vial municipal y redes de servicios públicos localizadas por fuera de la sección hidráulica de crecientes esperadas. Igualmente se mantendrá un retiro lateral mínimo de 10 metros a las estructuras hidráulicas existentes, a partir del borde exterior de la estructura, espacio que deberá quedar libre de cualquier tipo de construcción, la cual será la faja de seguridad.

PARÁGRAFO 1: Cuando una estructura hidráulica esté alineada o se relocalice por debajo de las vías o senderos públicos plenamente conformados, asemejándose a una red de servicios públicos, el retiro que deben conservar las construcciones será el definido por la sección pública de dichas vías o por su futura ampliación, si es del caso. Para construcciones futuras se deberá garantizar que las mismas no generen empujes o cargas laterales que afecten la estabilidad de la obra hidráulica.

PARÁGRAFO 2. Sobre las conducciones que transportan exclusivamente aguas residuales, aguas lluvias o combinadas, cuyo mantenimiento y operación esté a cargo de las entidades competentes prestadoras del servicio, se exigirá el retiro determinado por el ancho de la servidumbre en función al diámetro de la conducción, para lo cual deberá constituirse como servidumbre a favor de dichas entidades.

ARTÍCULO 21. Sobre el tratamiento de los retiros laterales a las corrientes de agua. En general en los inmuebles colindantes a las corrientes naturales de agua se deberá realizar la siembra de especies arbustivas y arbóreas. Para el recibo por parte del municipio de las obras de urbanismo y construcción de todo proyecto nuevo, ampliaciones y modificaciones (reformas) el propietario, constructor o responsable de la obra deberá realizar la siembra de árboles en forma intensiva de acuerdo con las características y requerimiento de cada una de las especies, garantizando su permanencia de acuerdo con los requerimientos de Planeación municipal.

ARTÍCULO 22. De la adquisición de áreas para acueductos veredales y zonas de preservación del sistema hídrico del Municipio. De conformidad con la Ley 1152 de 2007, Artículo 106°, y lo establecido en la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, Artículos 2 y 16, se debe proceder a la adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrológicos que surten acueductos veredales y que contribuyan a mantener y conservar el sistema hídrico.

PARÁGRAFO 1. Se dará prioridad a la adquisición de predios para la protección de los nacimientos y corrientes de agua de las siguientes quebradas: La Loca, La Chispa, Grande, El Oso, La García, La Porquera, La Gil, La Chiquita, La Tierradentro, La Tatabrera, El Barro, Los Espejos, El Hato, La Seminarista, La Seca, Guasimal y Rodas. Así mismo, se podrán incluir nuevas quebradas dependiendo de estudios específicos.

PARÁGRAFO 2. Con el propósito de consolidar la consecución para el municipio de áreas para el sistema ambiental y de espacio público, asociadas al sistema hídrico como elemento estructurante del ordenamiento del territorio municipal, es necesario integrar las funciones de los diferentes entes territoriales y las corporaciones ambientales que pueden intervenir en esas acciones. Algunas estrategias que serán utilizadas se refieren a:

1. Continuar con los convenios suscritos entre el Municipio, el Área Metropolitana y las Empresas Públicas de Medellín.
2. Convenir el cruce de cuentas entre la Unidad Ambiental del Área Metropolitana, CORANTIOQUIA y el Municipio, para dirigir prioritariamente la inversión del aporte de la sobretasa del predial que debe transferir el ente territorial.

PARÁGRAFO 3. En el lapso de los primeros dieciocho (18) meses de vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, el Alcalde Municipal deberá autorizar la gestión y contratación de un estudio detallado que involucre el diagnóstico, inventario, caracterización, levantamiento de la cartografía digitalizada, la formulación y el manejo de las cuencas que surten acueductos veredales, así como de las áreas que hacen parte de bocatomas y captaciones de fuentes hídricas que surten acueductos veredales, a fin de que dichas áreas sean involucradas en el suelo de protección.

ARTÍCULO 23. De las zonas de recarga de aguas subterráneas y pozos artesianos. Corresponden a los sitios del Suelo Urbano identificados en el Inventario de Aguas Subterráneas y Recarga de Acuíferos en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA, 2005). Los acuíferos y pozos artesianos localizados en el municipio de Bello sobre los que se esté ejerciendo algún tipo de aprovechamiento, deberán ser legalizados, así mismo se les debe implementar planes de manejo ambiental en los términos y directrices que dictamine la autoridad ambiental competente.

Para la protección de los acuíferos, se acoge la zonificación de vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos presentada en el estudio denominado "Inventario de Aguas Subterráneas en el Valle de Aburrá" elaborado por el AMVA en 2005 para el área urbana de Bello. Así mismo, se gestionará, en coordinación con Corantioquia, la elaboración de estudios similares dentro del suelo rural con el fin de que se establezcan políticas para la definición de áreas especiales de protección alrededor de las captaciones de aguas subterráneas.

2. SISTEMA OROGRÁFICO.

ARTÍCULO 24. Del Sistema Orográfico. Definición. Los componentes de carácter orográfico más representativos y que conforman el sistema estructurante general del Municipio, corresponden a en su mayoría a áreas y elementos de conservación y protección, así como a elementos que ofrecen significativa importancia ecológica, ambiental o paisajística, en cuanto cumplen la función de ordenadores primarios del territorio municipal.

Constituyen la base natural orográfica del territorio varias unidades de paisaje que son más o menos homogéneas por su morfometría, altura sobre el nivel del mar, usos y vegetación, como son: El valle aluvial del río Aburrá, 2) las áreas de pendientes suaves del piedemonte donde se asienta el área urbana en los dos costados del valle, 3) Las vertientes oriental y occidental, 3) la altiplanicie de Ovejas y 4) elevaciones de páramo con altura superior a la planicie de Ovejas, tales como la serranía de Las Baldías.

En estas unidades homogéneas sobresalen algunas elevaciones que representan importantes referencias simbólicas para la población y que sustentan áreas de protección y de espacio público verde para la comunidad del Municipio, como la serranía de Las Baldías, la cuchilla Meneses, el Canelón de La Mata, el cerro Quitasol, la porción del territorio de Bello en el Parque Arví y La Meseta.

Sobre este sistema orográfico en el cual se distribuyen los sistemas naturales, se disponen las áreas y niveles de protección así:

- En un primer nivel, áreas de suma importancia regional que se caracterizan desde los hechos metropolitanos referidos a la base natural y que se infieren desde las líneas directoras del Parque Central de Antioquia en cuanto a los bordes de protección ambiental cuyas directrices se enuncian enfatizando en las áreas conectoras, núcleos y zonas borde.
- En un segundo nivel, se encuentra el sistema de espacio público verde urbano, las áreas de protección por retiros o por amenaza alta y los Ecosistemas Urbanos y Rurales de Interés Estratégico para Bello (EUIE).

ARTÍCULO 25. De los criterios y niveles para el manejo de los componentes naturales orográficos del sistema de espacio público. Para el manejo del componente orográfico se han determinado unos niveles y unos criterios que permiten entender el grado de importancia de sus elementos, buscando armonizar con lo determinado desde el Parque Central de Antioquia, el POMCA y las directrices metropolitanas.

Los sistemas naturales, que se disponen en el territorio tienen un grado de importancia y se priorizan así:

1. **En un primer nivel de manejo**

   Se ubican los bordes de protección ambiental que se conciben como un instrumento para el ordenamiento de la región, del Valle de Aburrá y del municipio de Bello, que buscan contener la expansión de la urbanización hacia las partes altas de las vertientes al mismo tiempo que se concentra la urbanización en la zona central del valle, entre ancón norte y ancón sur.

   Estos bordes se han subdividido en áreas conectoras, zonas núcleos y zonas borde y para su manejo se buscan desarrollar las siguientes estrategias:

   1.1 Conformación del Parque Central de Antioquia. Como un instrumento de gestión para el ordenamiento territorial de la frontera metropolitana como región incluyente y diversa, que reconoce la diversidad y necesidad de las interrelaciones urbano rurales y plantea escenarios estratégicos capaces de autorregularse para formar un sistema de áreas protegidas, corredores bióticos de borde con funciones territoriales y unidades de conservación de actividades amigables con la conservación así:

1.1.1 **Consolidación y cuidado de las zonas núcleos.** Para involucrar el manejo de las áreas verdes como zonas núcleo, áreas naturales, seminaturales y/o transformadas que por su calidad biofisica son esenciales para el cumplimiento de los objetivos del Parque Central de Antioquia. Para ello en Bello se delimitaron cuatro subsectores con unas características importantes a conservar como:

- **Zona Núcleo Las Baldías** por ser una zona para conservar el arreglo natural de las comunidades y los patrones de paisaje.
- **Zona Núcleo Parque Arví**: En esta zona se debe conservar la capacidad de los ecosistemas para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales de flora y fauna. Se pretende consolidar un área estratégica para la conservación, manejo y desarrollo sostenible integrada a la gran región metropolitana del centro del Departamento de Antioquia.
- **Zona Núcleo Vertiente Occidental del Valle de Aburrá y Zona de Protección Hídrica del Río Aburrá:** son las áreas para mantener las coberturas necesarias con el fin de regular la oferta hídrica y prevenir la erosión y sedimentación masivas.
- **Zona Núcleo Cerro Quitasol**: son las zonas para mantener áreas verdes y valores escénicos con la función de deleite, educación y recreación.

1.1.2 **Conformación de las áreas conectoras.** Incorporan el manejo de las áreas verdes denominadas Zonas Conectoras, definidas como el conjunto de territorios que bajo diferentes tipologías y combinaciones de usos amigables con la conservación, permiten de manera genérica disponer zonas verdes permeables entre las áreas que conforman las zonas núcleos. Entre éstas están:

- **Áreas conectoras de vertientes del Río Aburrá**, en la que existen bosques, pastos, manchones de cultivos y rastrojos que ayudan a la conexión biótica de las zonas núcleo. En Bello son las áreas de vertiente de la ladera occidental con altas pendientes y algunas zonas de protección de las quebradas. estas áreas tienen pendientes mayores al 50%, tienen altas restricciones y limitaciones para el uso agrícola por lo que en su mayoría son áreas de protección por amenaza geológica.

1.1.3 **Consolidación de las zonas borde.** Estas se definen como las franjas continuas, externas al conjunto de las zonas núcleo y las conectoras que protegen de la presión urbana la destinación de las zonas anteriores. En estas zonas se busca preservar un paisaje cultural que propicien actividades entre las áreas conurbadas de la metrópoli y las de conservación y conexión. Deben ser rurales o suburbanas y manejarse con criterios como la preservación activa, la recuperación, la restauración, generación de actividades rurales, consolidación suburbana o mejoramiento integral. En el Municipio estas zonas son fundamentales para implementar un área suburbana anexa a toda el área urbana para:1) Disminuir la presión sobre las zonas rurales o bordes de protección, 2) Cualificar las densidades para que disminuyan desde un área urbana a una rural y 3) Ofertar nuevos suelos suburbanos en el Municipio.

2. **En un Segundo Nivel de manejo.** Se encuentra el sistema de espacio público verde urbano en el componente natural, que incluye los Ecosistemas Urbanos de Interés Estratégico para Bello (EUIE) y las áreas de protección por retiros hidrológicos o por amenaza alta:

2.1 **Ecosistemas Urbanos de Interés Estratégico.** Los ecosistemas estratégicos se componen de un conjunto ecosistemas naturales, y una serie de zonas y sectores con importancia ecológica, que funcionan articuladamente y que constituyen el soporte físico de la estructura del territorio y por tal condición, deben ser valoradas, protegidas y conservadas de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997. Su conservación

resulta estratégica para garantizar la oferta ambiental, el funcionamiento de los ecosistemas, por constituir patrimonio colectivo y por estar destinados por su naturaleza y afectación a la satisfacción de necesidades públicas, han sido declaradas como tales y sus usos se encuentran condicionados a la prevalencia del interés general sobre el particular.

Estas zonas son un patrimonio colectivo que por su uso y apropiación deben garantizar servicios ambientales, urbanísticos y culturales a la comunidad, dentro de un marco equilibrado de preservación de las dinámicas naturales, de conservación de la biodiversidad y de potenciación de los atributos paisajísticos urbanos y rurales.

2.2 Consolidación del sistema de Espacios Públicos Verdes Urbanos. Entendidas las áreas verdes urbanas como elementos urbanos naturales y áreas predominantemente cubiertas con vegetación o flora, con primordial función ecológica y/o paisajística, o por elementos naturales asociados a componentes artificiales o construidos del espacio público, de propiedad pública o de propiedad privada, que deben ser comprendidos como un recurso, como un bien y especialmente como un verdadero activo de Bello.

Su manejo adecuado, puede garantizar la sostenibilidad de bienes y servicios ambientales importantes para la ciudad, tales como la fijación de bióxido de carbono (CO_2) y otros contaminantes atmosféricos, la purificación del aire de las ciudades, la infiltración del agua en el suelo, la regulación de vientos, temperatura, lluvias y ruidos, y desde luego, el embellecimiento del paisaje urbano.

El Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, desde lo natural, se ha determinado funcionalmente y tiene en cuenta los siguientes elementos:

2.2.1. Sistema de espacios públicos verdes urbanos asociados a los elementos naturales:

2.2.1.1 Áreas verdes para la conservación y la preservación del sistema orográfico.
2.1.1.2 Áreas verdes para la conservación y la preservación del sistema hídrico
2.1.2.2.1 Áreas verdes asociadas a elementos naturales relacionados con corrientes de agua.
2.1.2.2.2 Áreas verdes asociadas a elementos artificiales o construidos relacionados con corrientes de agua.

2.2.2. Ecosistemas estratégicos o áreas verdes de especial Interés ambiental, científico y paisajístico.

2.2.2.1 Parques naturales.
2.2.2.2 Áreas protegidas.
2.2.2.3 Áreas de control ambiental.

2.2.3 Sistema de espacios públicos Verdes Urbanos asociados a los elementos artificiales.

2.2.3.1. Áreas verdes asociadas a los sistemas de movilidad.
2.2.3.2 Áreas verdes asociadas a glorietas.
2.2.3.3 Áreas verdes asociadas a separadores.
2.2.3.4 Áreas verdes asociadas a lazos viales.
2.2.3.5 Zonas verdes laterales pertenecientes a las vías.

2.2.4 Áreas verdes asociadas a espacios públicos articuladores y de encuentro.

2.2.4.1 Áreas verdes asociadas a parques.

2.2.4.2 Áreas verdes asociadas a plazas y plazoletas.
2.2.4.3 Áreas verdes asociadas a miradores.

2.1.5 Áreas verdes asociadas a edificios públicos y equipamientos colectivos.
2.1.5.1 Áreas verdes asociadas a nodos de actividad.
2.1.5.2 Áreas verdes asociadas a edificios institucionales.

2.1.6 Áreas verdes asociadas a procesos urbanísticos y a predios privados.
2.1.6.1 Áreas verdes residuales de desarrollos urbanísticos.
2.1.6.2 Áreas verdes al interior de conjuntos residenciales.
2.1.6.3 Áreas verdes al interior de edificios industriales.
2.1.6.4. Áreas verdes de antejardín.
2.1.6.5 Áreas verdes asociadas a predios de dominio privado de especial interés ambiental, científico y paisajístico.

El proceso de implementación del Plan de Espacio Público y Equipamientos del Municipio asociado a los elementos naturales se hará siguiendo los lineamientos, definiciones y clasificación del Plan Maestro de Espacios Públicos y los elementos antes mencionados.

Para el manejo del espacio público verde y la flora urbana en el municipio de Bello debe buscarse las siguientes premisas:

- Se debe dar una coordinación y cooperación en la gestión del espacio público verde y de la flora urbana.
- Debe buscarse con la conectividad ecológica, la gestión sostenible del suelo
- Debe buscar insertarse más y mejores espacios públicos verdes en el paisaje urbano municipal bellanita y por ende metropolitano.
- Debe buscarse desde el municipio en coordinación con las autoridades ambientales que han avanzado bastante en ese aspecto, la innovación y el conocimiento para la gestión del espacio público verde.
- Debe incrementarse los aportes en superficie de espacio público verde a escala territorial para el municipio en un promedio de 1.67m2 por habitante en el contexto de ciudad.
- Con las áreas receptoras y los nuevos parques se propone subir estos índices aproximadamente en un 158% de las áreas existentes o sea aproximadamente 1000.000 m2 representados en áreas receptoras (800.000 m2) y el resto parques lineales en franjas laterales a corrientes de agua habilitados como espacios públicos, en parques de escala de ciudad, de comuna, de barrio y de centro poblado.

3. Corredores Ribereños. Hacen parte de las zonas verdes y áreas de conservación los corredores ribereños de las corrientes de agua dulce, en el que se forman ecosistemas donde los hábitat presentan niveles de humedad del aire, de saturación hídrica del suelo y de luminosidad que están altamente correlacionados con la variación del flujo de la masa de agua asociada y además se diferencian de los hábitat del ecosistema del bosque interior ya que presentan asociaciones de especies adaptadas específicamente a la condición de variabilidad en la disponibilidad de agua.

El tratamiento de conservación en estos corredores propende por conservar la cobertura boscosa natural en los sitios en los que aún se encuentra y propender por la recuperación de la misma en las partes que están intervenidas o con otro tipo de coberturas, ya que la intención es recuperar la conectividad de los ecosistemas naturales y posibilitar el tránsito de especies de fauna nativa entre las partes altas de la cuenca y el río Aburrá.

Este tratamiento se aplicará a los corredores ribereños de las siguientes fuentes hídricas, en estos corredores ribereños se prohíbe el paso de redes de servicios públicos, paso de redes de servicios de alta tensión, gasoducto, oleoducto o poliducto, antenas de transmisión radial ribereños.

Nombre de la corriente	Conexión de núcleo de PCA	Conexión Bosque > 5 Km2	
La Seca*	no	no	Corredor ribereño
La García*	Si	Si	Corredor ribereño
La Rodas	Si	no	Corredor ribereño
El Hato	no	no	Corredor ribereño
Guasimal	Si	no	Corredor ribereño
La Loca	Si	no	Corredor ribereño
La Madera	no	no	Corredor ribereño

Categorías para el manejo de los componentes naturales orográficos del sistema de espacio público que se aglutinan en suelos de protección			
Categorías	SUELOS		
	Sub Categorías	Rural	Urbano
Zonas de protección por ecosistemas estratégicos (protección ecológica, recuperación de la biodiversidad), y/o áreas de aptitud forestal	Por ecosistemas estratégicos	Cuchilla Granizal (Sector del futuro y zona núcleo Parque Arví), Ecosistema estratégico Serranía de Las Baldías (área de subpáramo y zona núcleo), / Las áreas con bosque protector en la zona de la represa de Fabricato, zona núcleo Cerro Quitasol y área de protección en el alto de Medina	Cerro La Meseta
			Ecosistema Estratégico Piamonte
	Protección ecológica	Cuchilla Canelón de la Mata / zona núcleo y Áreas de vertiente de la ladera Noroccidental y oriental/ 1. Sistema de parques del municipio, (metropolitanos, privados, municipales, de barrio, lineales y naturales) / 2. Colegios y universidades dentro del Municipio con áreas verdes.	3. La red vial (cruces viales y separadores) / 4. Antejardines y jardines. / 5. Instituciones privadas como club Comfama, el Parque Cementerio Jardines de La Fe, el Batallón Pedro Nel Ospina, las instituciones educativas públicas y privadas, Los centros de investigación como el ICA.
	Recuperación de la biodiversidad)	Corredores de La García, y zona núcleo protección hídrica Río Aburrá	
	Áreas de aptitud forestal	Cerro Quitasol y sistemas verdes asociados / Zonas Verdes	
Protección de Infraestructura de servicios públicos		Áreas de protección de líneas de transporte y transmisión de Servicios públicos	Áreas de protección de líneas de transporte y transmisión de Servicios públicos
		Áreas para espacio público.	Zonas de captación de aguas para acueductos.
		Retiros a bocatomas, estructuras hidráulicas y plantas de tratamiento, o plantas de tratamiento	
Áreas de amenaza hidrológica- retiros a corrientes, áreas de protección a nacimientos y Avenidas torrenciales		Nacimientos de quebrada	Nacimientos de quebrada
		Retiro de quebradas	Retiro de quebradas, hídrico en los suelos de protección se especifican en el componente hidrográfico
			Llanura aluvial del río Aburrá
Áreas de Amenaza geológica		Que se especifican en los suelos de protección	
Protección del hábitat rural/ producción agrícola (Corantioquia)		Áreas rurales de producción agrícola en San Félix, que se especifican en los suelos de protección	
Zona de explotación de los recursos naturales (Corantioquia)		Áreas de explotación de materiales, que se especifican en las áreas mineras	

*Estos dos corredores se designan como prioritarios en el acuerdo que adopta el POMCA

SECCIÓN 2
COMPONENTES ARTIFICIALES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 26. De los Componentes Artificiales del Sistema de Espacio Público. Definición. Está conformado por un grupo de superficies y elementos que ordenan el territorio y que articuladamente y en conjunto sirven de soporte a las actividades económicas, sociales y culturales que se dan en el escenario municipal y se concretan en lugares de encuentro públicos, democráticos, simbólicos y significativos, importantes para la población mientras permiten la cohesión social y la identidad para una mejor calidad de vida de las comunidades.

Su prelación y jerarquía se dan según la naturaleza, funcionalidad, dominio y cobertura, y se clasifican así:

Según su naturaleza y funcionalidad en:

a) Sistema de Áreas Articuladoras del Espacio Público
b) Sistema de Movilidad.
c) Sistema de Centralidades.
d) Sistema de Equipamientos
e) Sistema de Servicios Públicos

Según su dominio y cobertura territorial en el Municipio, se da en el ámbito:

a) Metropolitano.
b) Municipal.
c) Barrial y suburbano.
d) Vecinal y Veredal.

ARTÍCULO 27. Del Sistema de áreas articuladoras del espacio público en lo artificial. Concepto. Comprende los elementos y áreas para el encuentro y esparcimiento público, en el nivel estructural, más representativos del Municipio, conformados específicamente por:

- El Subsistema de parques.
- El Subsistema de zonas verdes públicas asociados al sistema artificial que suma las áreas verdes de los corredores de movilidad, los equipamientos, los edificios públicos y las infraestructuras de servicios públicos.
- El Subsistema de elementos complementarios constitutivos del espacio público que se clasifica en: Arbolado urbano, amoblamiento, elementos de organización, elementos de servicio, elementos de salud e higiene, elementos de seguridad, señalización, monumentos y obras artísticas.
- Elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización, condiciones ambientales y paisajísticas, intervienen en el espacio público como son las cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos.

ARTÍCULO 28. Del Subsistema de Parques. El Subsistema de Parques está constituido por espacios libres que se enmarcan en conjuntos urbanos o centros poblados, adecuados para el uso público y dentro de los cuales hay componentes de piso duro, áreas verdes y amoblamiento para el uso colectivo de la comunidad; estos actúan como elementos de equilibrio ambiental dentro del territorio urbano, centros poblados o la zona rural, garantizando opciones de recreación, contemplación y ocio para todos los habitantes de la municipalidad.

ARTÍCULO 29. De la Jerarquización y clasificación del subsistema de parques. Según su dominio y cobertura territorial se jerarquizan en

1. **Parques Metropolitanos.** Es el conjunto de parques de carácter metropolitano que por su uso, influencia y por las posibilidades de acceso peatonal, vehicular y su cercania al sistema de transporte masivo, garantiza vínculos y relaciones efectivas con los sectores localizados en su área de influencia y con otros municipios del norte.
2. **Parques Municipales.** Los parques municipales se ubican en la zona urbana en las centralidades de mayor jerarquía, tienen una influencia sectorial y/o municipal y son áreas libres que permiten el esparcimiento de la población.
3. **Parques de Barrio.** Son parques cuya escala influencia es barrial o de un centro poblado. Son espacios libres para la recreación pasiva y disfrute visual de la vida cotidiana del barrio, comuna, vereda o centro poblado y que están libres de cualquier otro uso.
4. **Parques Lineales.** Son parques que paralelos, bien sea a una corriente de agua, o a una infraestructura con valores físicos y ambientales, que requieren ser valorados e incentivados para su adecuado funcionamiento y usos.
5. **Parques Naturales.** Son parques que se adecúan en espacio naturales para el uso público, donde el énfasis es el cuidado de significativos valores ambientales y paisajísticos bien sea flora, fauna, paisaje o propiedades geológicas especiales.
6. **Miradores Panorámicos.** Son lugares específicos definidos en el plan de ordenamiento, dispuestos, bien sea en la zona rural o urbana del Municipio, que se convierten en referentes para la población gracias a los valores paisajísticos que presentan, derivados de su localización estratégica y de las visuales que ofrece sobre el territorio.
7. **Áreas receptoras de espacios públicos.** Son áreas preestablecidas por el Municipio y dispersas por todo el territorio municipal sobre las cuales se pretende favorecer la concentración de nuevos espacios públicos a través de la compra sucesiva de predios con recursos provenientes del Fondo Municipal del Espacio Público.

ARTÍCULO 30. Del Sistema de Movilidad. Definición. El sistema de movilidad está conformado por una serie de redes que al interactuar, permiten que los flujos peatonales y vehiculares se den sin obstáculos y de la manera más libre posible, permitiendo así que la población habitante del territorio municipal se conecte físicamente de un modo adecuado entre sí, con otros municipios, con la región y con la nación.

ARTÍCULO 31. De los objetivos para el sistema de movilidad en el municipio de Bello. Los objetivos para la movilidad en el municipio de Bello buscan:

1. Articular eficientemente el sistema vial de la ciudad con el ámbito nacional y regional con una coordinación precisa entre el proceso de construcción del sistema vial y las prioridades fijadas por el Plan de ordenamiento urbanístico para la ciudad a corto, mediano y largo plazo
2. Garantizar el mejoramiento de los niveles de movilidad y accesibilidad desde las diferentes comunas hacia el centro tradicional y las nuevas centralidades buscando una comodidad del peatón, limitando el transporte particular y propendiendo por una contaminación menor.
3. Prever la forma y trazado de la malla vial en los sectores de nuevos desarrollos sobre el suelo de expansión.

4. Asegurar una eficiente movilidad, mediante la racionalización y diseño específico de las intersecciones más importante y de los corredores viales que soportarán los sistemas masivos de transporte y la red de las vías urbanas especializadas como soporte para estos, con el fin de liberar la malla vial colectora y de servicios de la presencia del transporte colectivo.

ARTÍCULO 32. De las redes del sistema de movilidad. Las redes del sistema de movilidad son las siguientes:

1. Red de movilidad peatonal, caminera, reducida y no contaminante
2. Red de transporte.
3. Red Vial

ARTÍCULO 33. Del sistema de movilidad peatonal, movilidad reducida y no contaminante. En esta red se integran las áreas de circulación peatonal bien sea la red de andenes y camineras, paseos peatonales, bulevares, o antejardines, incluyendo la atención a la restricción locomotora, visual o auditiva para desplazarse, acceder, moverse o salir de algún espacio, que presentan algunas personas con discapacidades. Toda intervención a este tipo de infraestructura, debe garantizar la accesibilidad para todas las personas en concordancia con la Ley 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005 y/o las normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

1. **Red de andenes.** Es el conjunto de franjas continuas del sistema vial, destinado exclusivamente a la circulación peatonal, como elemento integrador de la vida urbana y por ende de los diferentes sistemas que la conforman, a través de sus elementos componentes como son su superficie, arborización, mobiliario y señalización.

   Con la red de andenes se pretende conectar por medio de una circulación peatonal adecuada, continua y segura las zonas urbanas del Municipio, desestimular el uso del automóvil, mejorar e integrar los usos y actividades urbanas con el espacio público y el usuario y caracterizar y mejorar la identidad del Municipio a través de su espacio público y sus componentes.

2. **Red Caminera.** Es complementaria a la red de andenes general de la ciudad y está enfocada a facilitar el acceso peatonal a las estaciones de transporte masivo por medio del mejoramiento físico, ambiental y funcional de corredores peatonales que vinculan las estaciones con las centralidades urbanas de cada sector.

3. **Los bulevares y paseos** Son vías peatonales amplias que en su recorrido tienen como función el reforzamiento de algún uso importante para las actividades municipales como el patrimonial, el espacio público, entre otros; su denominación pretende dar un nuevo carácter a ciertas vías del Municipio cuyo objetivo principal es caminar y observar. En los bulevares se considera básicamente la ampliación de andenes, el tratamiento de pisos, la colocación de hitos, la recuperación integral de equipamientos públicos y privados, la colocación de mobiliario y arbolado urbano generador de sombrío y el tratamiento de áreas verdes complementarias.

4. **Las vías y los cruces peatonales.** Las vías peatonales, destinadas exclusivamente al tránsito de personas, comprenden para el municipio de Bello, los andenes o aceras, los pasajes peatonales, las plazas o plazoletas en piso duro y los cruces peatonales que se demarquen sobre las calzadas de vías vehiculares.

apoyo en el municipio de Bello existen tres estaciones, Bello, Madera y la estación terminal Niquía.

b. **Infraestructura Férrea Multipropósito**. Se define como el conjunto de vehículos, vías, retiros, viaductos, estaciones, oficinas, y demás infraestructura instalada para la prestación del servicio de transporte, denominado por sistema ferroviario nacional, carga, residuos sólidos, tren turístico y de pasajeros.

2. **Transporte carretero.** Está conformado por el conjunto de vehículos convencionales que circulan por el sistema vial carretero que a su vez está constituido por vías de travesía de carácter nacional y regional o autopistas urbanas, arterias urbanas metropolitanas o principales, arterias urbanas de orden municipal, vías colectoras y vías de servicio; cuya circulación busca mejorar la accesibilidad y permeabilidad vial hacia y desde zonas que pueden ser servidas eficientemente por el transporte público. Los sistemas de transporte público carretero en el municipio de Bello son:

   a. **Sistema integrado de transporte (SIT).** Opera coordinadamente entre las empresas de transporte público colectivo del municipio de Bello con rutas urbanas alimentadoras al sistema metro.
   b. **Transporte público individual.** Opera con vehículos tipo automóvil, los cuales están vinculados a empresas de transporte público individual debidamente habilitadas, de acuerdo a las normas de transporte su radio de acción es urbano - metropolitano.
   c. **Transporte de servicios especiales y turismo.** Este sistema funciona con vehículos tipo bus, buseta y microbús, su radio de acción es nacional.
   d. **Transporte escolar**. Opera en la actualidad con vehículos tipo automóvil, camperos y camionetas que cuentan con un permiso el cual es expedido por las autoridades de tránsito de acuerdo a las normas vigentes.
   e. **Transporte de carga** Comprende el conjunto de vehículos públicos y privados de esta modalidad que transitan por la malla vial del municipio de Bello. La circulación por la zona central y residencial es restringida cuando hay exceso de dimensión y peso de los mismos.

3. **Nuevos sistemas transporte público para Bello.** Está conformado por proyectos que buscan optimizar y mejorar el transporte para las comunidades urbanas y rurales del municipio de Bello optimizando la infraestructura actual y desarrollando nuevas; son los siguientes:

   a. **Sistema de transporte masivo de mediana capacidad. SITM.** Aprobado mediante documento Conpes 3452 de 2006, de la Dirección Nacional de Planeación, Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Transporte. El desarrollo de este proyecto se sujetará a las condiciones planteadas por el gobierno nacional.
   b. **Metrotrén o tren suburbano.** Este proyecto está sujeto a las directrices metropolitanas y municipales en materia de transporte, con el cual se pretende integrar los municipios del norte del Valle de Aburrá al sistema de transporte masivo.
   c. **Sistema de transporte por cable aéreo**. Con este sistema se pretende integrar las comunas uno y dos con la estación Madera del Metro, además de la zona urbana con la zona rural, aprovechando la cercanía a lugares estratégicos de gran atractivo turístico como son la zona de vuelo de los parapentistas en la vereda La Palma, Chorro El Hato, la

represa de La García en la zona rural y La Meseta en la comuna cinco de la zona urbana.

Además, se proyecta la integración del Parque de Montaña, desde el Cerro Tutelar El Quitasol y la Estación Niquía del Metro, como alternativa turística para el municipio de Bello.

d.- **Sistema de transporte tranvía o trolebús.** Sistema de transporte urbano que permitirá una movilización de usuarios de la zona urbana hacia las estaciones del Metro con rutas previamente establecidas. Para la operación de este sistema se deberán realizar los estudios de viabilidad técnica y operativa, con el fin de no generar impacto negativo sobre las intersecciones de la malla vial del centro.

ARTÍCULO 36. La red vial. Es el conjunto de vías de diferente jerarquía que conectan los diferentes sectores del Municipio, y a éste con el área metropolitana, con la región y con la nación. Su óptimo funcionamiento depende de la construcción y engranaje efectivo de la totalidad de sus componentes y de su relación con un sistema de transporte general de la ciudad. El sistema vial municipal de acuerdo con su funcionalidad y alcance en el ámbito territorial será del orden nacional, regional, metropolitano y urbano – rural, independientemente de la competencia en cuanto a su ejecución y mantenimiento.

ARTÍCULO 37. De la comunicación de orden nacional. Se refiere a la comunicación vial terrestre (ferroviaria y carretera), que permite la integración del Municipio y el departamento con el resto del país.

Las fajas de reserva de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional serán de la siguiente forma:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.

2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.

3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

PARÁGRAFO. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Lo anterior en concordancia con la Ley 1228 de 2008, o las normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 38. De la comunicación ferroviaria. La conexión ferroviaria del Municipio se define, hacia el norte, con la integración al ferrocarril del Atlántico en Puerto Berrío y hacia el sur, con la conexión al ferrocarril del Pacífico, la cual se debe hacer de acuerdo con las decisiones concertadas que al respecto asuma el Ministerio de Transporte. En cuanto a lo que corresponde con la jurisdicción del Municipio se define una faja de dieciocho (18) metros al occidente del Río Aburrá, medida a partir el borde superior del canal en el tramo actualmente canalizado. Al lado Oriental y si se tomara la decisión de trasladar la vía a ese costado, se debe dejar una franja de dieciocho (18) metros al lado de la vía a Machado. Para los tramos no canalizados a la fecha de vigencia del presente Acuerdo, con el objeto de garantizar la implementación de transportes ferroviarios (línea férrea nacional, tren de cercanías y sistema metro). La implementación de estos sistemas de transporte deberá garantizar la integración urbana del río Aburrá como espacio público y la conexión peatonal en la dirección este – oeste.

PARÁGRAFO: Dado que el sistema férreo requiere implementar una doble línea a lo largo del valle de Aburrá, el retiro a la línea férrea actual será mínimo de diez (10) metros al eje de la misma.

ARTÍCULO 39. De la comunicación vial nacional. La conexión vial del municipio de Bello con el resto del país se logra a través de dos ejes de desarrollo nacional, que confluyen al corredor de la Autopista Norte y la doble calzada Bello - Hatillo:

1. **En el eje norte - sur: Troncal Occidental.** Permite la articulación del Valle de Aburrá y al municipio de Bello con los departamentos y ciudades del país. Corresponde con la autopista norte ya concesionada y denominada Doble calzada Solla - Hatillo
2. **En el eje norte – sur: Línea Férrea del Atlántico (Medellín- Puerto Berrío)**: Planteado en el territorio metropolitano como base para implementar el sistema del tren suburbano o tren de cercanías. Este tren estará vinculado o integrado con el sistema de transporte Metro en una de las tres estaciones ubicadas en el municipio de Bello.
3. **En el eje norte – sur, Línea Férrea del Pacífico.** Se requiere la recuperación y construcción de la línea férrea, que garantice el movimiento de carga desde el puerto del Pacífico hasta la conexión con el corredor férreo del Atlántico, pasando por el valle de Aburrá, teniendo al municipio de Bello como sitio estratégico para la implementación de un centro logístico de transporte multimodal de importancia nacional.
4. **En el eje oriente - occidente, Transversal Central de Colombia.** Correspondiente a la Autopista Medellín - Bogotá que conecta al Valle de Aburrá con la zona del Oriente Antioqueño y parte de la zona del Magdalena Medio.

ARTÍCULO 40. De la comunicación vial regional. Adicionalmente a su función de conexión nacional, los corredores viales anteriormente descritos, también cumplen su función de integración regional, desde Bello hacia los municipios del norte, noreste, oriente, sur, suroeste y noroeste del departamento. Se complementan en esta función regional con las siguientes carreteras:

1. **Vía Medellín - San Pedro:** Por ella se accede en la actualidad de la zona rural del altiplano al área urbana municipal, la verdadera importancia de este acceso occidental es la comunicación con la zona de Urabá.
2. **Vía Bello - San Pedro - La Banca:** Que se une a la anterior en San Félix, se constituye el principal eje de conexión urbano rural, el cual se potencia como un escenario de actividad turística y agroindustrial.

ARTÍCULO 41. La interacción del Sistema de Movilidad Metropolitano con el municipio de Bello. Los componentes del sistema vial metropolitano y que interactúan con el municipio de Bello son:

1. **Corredor Multimodal del rio Aburrá**: Sobre el río Aburrá se consolida el corredor multimodal conformado por la vía regional, la vía distribuidora y la vía de servicio en ambos sentidos. Así mismo se reservan las fajas para las líneas férreas que serán utilizadas para el transporte de residuos, cargas y pasajeros. Este corredor ha sido jerarquizado como la única autopista metropolitana, dado el número de carriles, la velocidad de diseño y demás especificaciones. Para dicho corredor se ha reservado una faja libre entre bordes superiores del proyecto de canal de sesenta (60) metros de sección pública en ambos costados, entre ancón norte y ancón sur, distribuido de la siguiente manera:

Faja para los ferrocarriles	18,0 m
Vía regional	10,5 m
Separador (vía regional artéria urbana)	7,0 m
Arteria urbana	10,5 m
Separador (arteria urbana, vía de servicio)	5,0 m
Vía de servicio	7,0 m
Anden lateral	2,0 m
Total Sección Pública	60,0 m

2. **De las vías de conexión subregional**: Se consideran como vías de conexión subregional: Bello-San Pedro, Bello-Guarne y Bello-Barbosa.
3. **De los sistemas de transporte masivo**: lo conforman el sistema metro, las rutas integradas al metro, el futuro sistema de transporte de mediana capacidad y el tren suburbano.
4. **De los sistemas de transporte de carga**: Lo conforma el sistema férreo nacional, el tren de carga para el valle de Aburrá, el tren evacuador de los residuos sólidos, las vías con conectividad a los aeropuertos, las terminales de carga y pasajeros a nivel urbano, metropolitano y nacional así como los centros logísticos.
5. **De las redes camineras:** Que se adecuaron a los largo de las estaciones del metro para facilitar el acceso a las estaciones

ARTÍCULO 42. De la comunicación vial urbano – rural:

1. **Conexión vial Los Sauces - Carretera Medellín San Pedro.** Vía que comunicará rápidamente el municipio de Bello, con el sistema vial del occidente del departamento, además permitirá la conformación de un anillo vial urbano – rural del casco urbano con las veredas del Corregimiento de San Félix.

2. **Vía La Banca.** Hace parte del corredor agroindustrial y turístico.

3. **Vía Bello – Croacia.** Actualmente es una vía carreteable de tipo veredal.

4. **Vía Bello – Granizal.** La comunicación con esta zona actualmente se hace por la carretera Medellín – Guarne.

5. **Vía Bello – Buenavista.** Esta vía comunica la doble calzada Solla - Hatillo con la zona de Buenavista y con la zona de Villa Roca y la Veta

ARTÍCULO 43. Del Sistema de Centralidades. Concepto. Es el conjunto de centros de diferente jerarquía, a veces con diferente vocación, generados alrededor de espacios públicos de convocatoria o en función de la atención de una serie de equipamientos colectivos, de áreas patrimoniales o usos del suelo, que por su buena localización respecto a los sistemas generales municipales, sirven a grandes sectores, metropolitanos, municipales, sectoriales, barriales y rurales.

ARTÍCULO 44. De la clasificación del Sistema de Centralidades. De acuerdo a su ámbito de cobertura y ubicación dentro del Municipio, las centralidades se jerarquizan de la siguiente manera, tal y como se consigna el plano PL05_Sistema de Centralidades, el cual hace parte integral del presente Acuerdo:

Primarias: De ámbito metropolitano y municipal.
Secundarias: De ámbito comunal y corregimental.
Terciarias: De ámbito barrial y de centro poblado.
De Cuarto nivel: De ámbito rural.

1. Centralidades Primarias.

a. **Centro Tradicional y Representativo**. Por su tamaño, dimensión e importancia de las actividades, inmuebles y lugares que alberga es considerada como el centro principal del Municipio, y, por lo tanto, una unidad estratégica urbana fundamental en la configuración del modelo territorial. El Centro se configura como una zona en la cual se combinan adecuadamente en diferentes formas y espacios, actividades del sector terciario, la vivienda y educación, junto con una serie muy amplia de servicios a las empresas, la vivienda y el automóvil, y actividades recreativas propias de un centro urbano. Contiene el centro histórico y fundacional del municipio y las zonas de actividad administrativa, comercial y de oficinas más representativas y de mayor prestigio de la municipalidad, agrupadas en un conjunto de centros de actividad terciaria especializada (finanzas, administración pública, centros empresariales, servicios a las empresas, comercio, educación superior, entre otros) que se organizan entorno al Parque Santander, la Avenida Suárez y la Plazoleta Andrés Bello.

b. **Centralidad Norte.** En esta centralidad busca localizar e incorporar equipamientos de educación, cultura, espacio público y recreación de escala supramunicipal. Articular el sistema vial y de movilidad de la zona central del valle con la zona norte. Así como actividades de soporte a la vivienda de interés social existente y que a su vez incentiven la construcción de viviendas de estrato más alto, equilibrando la oferta. Complementar la oferta comercial y de servicios que actualmente presentan para reconocer procesos ya iniciados y desencadenar nuevos, que contribuyan a que el municipio logre alcanzar una oportunidad de desarrollo más equitativo en el contexto metropolitano.

2. Centralidades Secundarias. En la zona urbana de acuerdo con el modelo de ordenamiento policéntrico propuesto, este sistema garantiza la localización equitativa de servicios y actividades generales en todo el territorio urbano, disminuyendo los desplazamientos y garantizando un correcto desenvolvimiento de las dinámicas urbanas. Su condición de punto focal permite ordenar las actividades comerciales y de servicios, concentrándolas en su interior, y liberando de estos usos a otros sectores del municipio, más ligados a la residencia.

En la zona rural son lugares donde se da el aprovisionamiento y servicios para la población de las zonas rurales cercanas. Corresponde con el Centro Poblado San Félix. Su consolidación futura debe partir de un poblamiento ordenado, que incluya la ejecución de proyectos de espacio público y equipamientos y el asentamiento de usos acordes con la condición de corregimiento.

3. Centralidades Terciarias. Las centralidades urbanas terciarias son aquellas áreas que por su localización y alcance cumplen con una función articuladora de sectores del Municipio, y que se encuentran localizadas en los barrios o centros poblados suburbanos sobre principales vías vehiculares, lo cual les garantiza un nivel adecuado de accesibilidad.

4. Centralidades de Cuarto Nivel de la Zona Rural Son espacios del Municipio donde se aglutina un comercio precario para la población aledaña actual. Se deberán consolidar mediante intervenciones de generación de espacio público y la localización de algún equipamiento de ámbito suburbano, las centralidades propuestas en el ámbito rural son las siguientes:

- El Carmelo - Jalisco
- Centralidad de La Unión.
- Centralidad de La China.
- Centralidad El Despiste.
- Centralidad de Potrerito.
- Centralidad El Salado.
- Centralidad de Tierradentro.
- Centralidad de Altos de Oriente

PARÁGRAFO. En el caso de definición de nuevas centralidades que se puedan crear a partir de la generación de nuevos espacios públicos derivados de las cesiones obligatorias por aprovechamientos residenciales o de otros usos, estas deben hacerse sustentadas a partir de la formulación de las correspondientes Unidades de Planificación Rural, en los términos del Decreto 3600 de 2007, previa aprobación de la Autoridad Ambiental competente; estas unidades acogerán el principio de coordinación interinstitucional y deberán acogerse a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial. Las que se crearían son las siguientes:

1. La vereda Buenavista.
2. La vereda Quitasol.
3. El Centro Poblado Girasol.

ARTÍCULO 45. De los criterios de manejo de las centralidades. Las intervenciones a realizar sobre las centralidades urbanas y rurales definidas en el presente acuerdo deberán garantizar el fortalecimiento y consolidación del sistema general de espacio público, además se deberá construir en el caso de las nuevas e incrementar en el caso de las existentes, la dotación de edificios públicos cívicos, culturales e institucionales.

De igual manera sobre los polígonos que las definen, las centralidades tendrán una variada gama de actividades, acorde con lo dispuesto en la asignación de usos del suelo para el área de actividad en donde se localice; se favorecerán los usos comerciales y de servicios, sedes comunitarias y de gobierno, que garanticen para las centralidades la suficiente vitalidad, diversidad de ofertas y dinámica urbana, y simbología entre los habitantes.

Por ello, se determina que toda centralidad o nodo de actividad se localizará preferiblemente sobre algún parque, corredor o en el área cercana a edificios públicos y edificios privados de uso público, pues son lugares óptimos y privilegiados para que converjan y se emplacen proyectos de inversión y carácter público, que puedan reforzar esta vocación.

Los proyecto específicos para las centralidades, podrán redistribuir las actuales dimensiones de zonas verdes, andenes y antejardines, con el fin de lograr un equilibrio y mejor funcionamiento de estos componentes, para ello, se realizarán los acondicionamientos de terrenos y demás actuaciones a que haya lugar.

En las centralidades de primer, segundo y tercer nivel, no se permitirá el uso de nuevos parqueaderos de tipo provisional en superficie a cielo abierto o en estructuras livianas. Los equipamientos deben estar localizados en estos sitios en edificios diseñados para tal fin y los edificios públicos deberán cumplir con las normas urbanísticas correspondientes para su localización en las centralidades.

Será necesario, para la consolidación del modelo de ordenamiento, la generación de un espacio público de soporte a todas las centralidades que actualmente no lo poseen, y que constituyen un grupo o aglomeración de edificios públicos (en sus

diversas modalidades), no articulado a partir del espacio público. Por tanto, se considera que los predios aledaños a las centralidades en sus diversas modalidades y jerarquías, son Zonas Receptoras para el pago de obligaciones urbanísticas, para zonas verdes públicas, proyectos de equipamientos básicos de ciudad de tipo mixto público-privados, concesiones que otorgue el Municipio a entidades sin ánimo de lucro o entidades que realicen actividades de servicios básicos para la comunidad, etc.

ARTÍCULO 46. Del Sistema de Equipamientos. Concepto. Es el conjunto de espacios y edificaciones especializadas destinadas a los usos dotacionales ó institucionales a que se refiere el presente Acuerdo, cuyo fin es proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter informativo, cultural, de salud, educación, deportivo, seguridad, administración pública, recreación, bienestar social, etc.

Los equipamientos pueden ser públicos o privados; los primeros son objeto de programas de actuación dirigidos a dotar las zonas urbanas y equilibrar la estructura urbana, gozan de la jerarquía que se les confiere como elementos de la estructura orgánica del territorio y están articulados a los elementos del sistema de espacio público. Los equipamientos en general deben ser regulados e implementados a partir de los siguientes instrumentos:

1. **Normativos Generales**: Relativos a las especificaciones técnicas sectoriales para su funcionamiento apropiado y a sus características urbanísticas generales necesarias para la mitigación de sus impactos.
2. **De Planificación**: Relativos a los elementos de juicio que justifican su localización, determinan su escala y función como elementos del Sistema de Equipamientos, concebidos en armonía con los objetivos y las estrategias territoriales de estructura del Plan.
3. **De Gestión**: Relativos a los mecanismos y alternativas que permitan obtener suelo, financiar, operar, mantener e implementar en general los proyectos entendidos como acciones o actuaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 47. Ámbitos territoriales para la prestación de los servicios. En el territorio y según la cobertura de los servicios, los equipamientos se jerarquizan por órdenes y ámbitos territoriales de atención así:

1. **De Primer nivel**
   - Ámbito regional y metropolitano.
   - Ámbito de ciudad.

2. **De Segundo nivel**
   - Ámbito de comuna – corregimiento.
   - Ámbito barrial y veredal.

ARTÍCULO 48. De la definición de los ámbitos territoriales para la prestación de los servicios.

1. **Ámbito Regional y Metropolitano.** Hacen parte de este ámbito las edificaciones e infraestructuras localizadas en el territorio del municipio de alta impacto regional. La localización de equipamientos que hacen parte del espacio público artificial será preferiblemente en el Centro Tradicional y Representativo y en el área de la centralidad norte; y aquellos equipamientos que hacen parte del espacio público natural de baja ocupación y emplazamiento en áreas paisajísticas y naturales estarán en el suelo suburbano o rural.

2. **Ámbito Municipal.** Hacen parte de este grupo los equipamientos de alta jerarquía o significativo impacto municipal (urbano y rural) establecidos para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente la comunidad del municipio. Su localización será preferiblemente en el Centro Tradicional y Representativo, el corredor de servicios metropolitanos, la Centralidad Norte y los bordes de protección.

3. **Ámbito de Comuna y Corregimental**: Conforman este grupo los equipamientos de mediana jerarquía o impacto urbano y rural dispuestos para la prestación de servicios públicos o privados y que atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a una o varias comunas del suelo urbano, al Corregimiento de San Félix o a otros centros suburbanos que se desarrollen. Los nuevos se deben localizar preferiblemente en los corredores, centralidades de comuna y en el área que delimita el centro poblado del Corregimiento de San Félix.

4. **Ámbito Barrial y Veredal**: Conforman este grupo los equipamientos de menor jerarquía o impacto urbano previstas para la prestación de servicios públicos o privados, que atienden las necesidades colectivas de los barrios, entendido éste como la menor división política- administrativa municipal del área o suelo urbano, o centros suburbanos en la zona rural. Se localizarán preferiblemente en las centralidades barriales y veredales.

ARTÍCULO 49. De la clasificación de los equipamientos. Los equipamientos se clasifican según la temática de su cubrimiento así:

- ED - Educación
- SA - Salud
- DR - Deportivos – Recreativos
- RC - Religiosos, Comunitarios y Culturales
- BS - Bienestar Social
- SG - Seguridad
- JU - Justicia
- PD - Prevención de Desastres
- SP - Servicios Públicos

ARTÍCULO 50. De los equipamientos de educación - ED. Son los establecimientos destinados a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades productivas, altruistas, culturales o sociales. Comprende los niveles de preescolar, educación básica, educación media, educación superior en la educación formal y centros de enseñanza artística, de idiomas, capacitación laboral, desempeño comunitario o asociativo, o similares en la educación no formal; en todo el territorio municipal.

ARTÍCULO 51. De los equipamientos de salud - SA. En el municipio de Bello la clasificación se da por niveles según el grado de complejidad del servicio que se presta. Dichos niveles van del 1 al 3 siendo este último el de mayor complejidad, es decir que aquellos equipamientos en salud que se clasifiquen en el nivel 3, son los que tienen capacidad de profesionales especialistas y tecnología apropiada, para atender los casos más complejos de salud.

1. **Equipamiento de Salud Nivel 1 – Puestos de salud y centros de salud.** Este nivel es asociado con el ámbito barrial dado su alcance de servicio médico primario y de poca complejidad, donde en la mayoría de los casos se atienden consultas externas y urgencias menores de primeros auxilios.

Generalmente son lugares visitados por la población circundante.

2. **Equipamiento de Salud Nivel 2 - Clínicas y unidades intermedias.** Este nivel es cubierto por instituciones prestadoras de servicio y su cubrimiento es de tipo zonal, puesto que dichos equipamientos son remisorios de pacientes con mayor nivel de complejidad y que generalmente son remitidos de centros de salud y puestos de salud.

3. **Equipamiento de Salud Nivel 3 - Clínicas y Hospitales**. Por su alto nivel en tecnología y experimentado personal especializado, estos equipamientos son receptores de demandas de servicios de la metrópoli, la región y el departamento, además de las demandas nacionales y en algunos casos a nivel internacional.

ARTÍCULO 52. De los equipamientos deportivos – recreativos - DR. Comprende las áreas públicas y privadas cuyo carácter principal es la recreación pasiva, activa o mixta. Están conformados por uno o varios escenarios deportivos y recreativos con el respectivo amoblamiento y espacios complementarios, pudiendo ser de carácter público o privado. Este tipo de equipamientos se pueden localizar en cualquier parte del territorio municipal.

Los Equipamientos deportivos y recreativos no tradicionales se refieren a los escenarios para la práctica de deportes poco populares, no tradicionales o nuevos, tales como el golf, deportes a motor, equitación, deportes extremos (de alto impacto, a campo abierto o en contacto con la naturaleza) y similares. Éstos se ubicarán principalmente en suelos rurales, como parte de proyectos integrales asociados a parques ambientales, recreativos, ecológicos, turísticos o temáticos, que no podrán ir en detrimento de las calidades ambientales del territorio rural.

ARTÍCULO 53. De los equipamientos religiosos, Equipamientos comunitarios, y Equipamientos culturales - RC. Los equipamientos religiosos, comunitarios y de cultura, son lugares adecuados y destinados para atender las demandas de la población organizada en servicios tales como servicios religiosos, reuniones de la comunidad, educación no formal por parte de organizaciones sociales y comunitarias. Son espacios de encuentro, de recreación y creación y de convivencia. Estos equipamientos poseen algunas características comunes y pueden conformar unidades básicas de servicios complementarios a los demás subsistemas de equipamientos, por ello deberán cumplir con las disposiciones que a continuación se señalan, las cuales se aplican para todo el territorio municipal (Suelos urbanos, rurales y de expansión).

ARTÍCULO 54. De los equipamientos de bienestar social - BS. Son equipamientos diseñados y construidos para la prestación de servicios asistenciales a la población más vulnerable y que implique pernoctación temporal o permanente por la misma asistencia a la persona, condición indispensable para ser catalogado como equipamiento de asistencia social. Este equipamiento atiende a un colectivo de personas con características de vulnerabilidad similares.

ARTÍCULO 55. De los equipamientos de la seguridad ciudadana y defensa - SG. Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas destinadas a prestar servicios relacionados con la seguridad nacional y la represión del delito, integrada en forma exclusiva por las Fuerzas Militares, la Policía Nacional, y sus cuerpos especializados. Tienen como finalidad primordial la defensa de la soberanía, la independencia, la integridad del territorio nacional y del orden constitucional.

PARÁGRAFO 1. Las estaciones, subestaciones y comandos de policía deberán ubicarse en las centralidades barriales, comunales, zonales, centralidad norte, en

las zonas suburbanas, veredales, en los corredores de comercio y servicio, pero durante su funcionamiento no podrán realizar el cierre temporal, total o parcial de las vías (calzada, andén, zona verde y antejardín) sobre las cuales se ubiquen, so pena de ordenar su cierre y traslado hacia otro sitio. Las infraestructuras físicas de protección a los equipamientos de la policía se deben ubicar al interior del inmueble.

1 Las estaciones, subestaciones y comandos de policía no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.
2 Los servicios especializados como el Gaula Urbano, se ubicará anexo a un equipamiento de la fuerza militar o de policía, pero dentro del corredor metropolitano de servicios.

PARÁGRAFO 2. Los Cuerpos Especiales del Estado se deben ubicar en la Centralidad Norte, en lo posible en una manzana completa o el edificio debe desarrollar vías perimetrales que mientras sean públicas no podrán cerrarse. Podrán ubicarse adosados a viviendas y a equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.

PARÁGRAFO 3. Los equipamientos actuales se toleran y sus mejoras, ampliaciones o adecuaciones deben realizar propuesta para la mitigación de los distintos impactos generados, antes que hacer ampliaciones de instalaciones o incremento de los índices.

PARÁGRAFO 4. Los equipamientos para la reclusión deberán solucionar y mitigar todos los impactos al interior del equipamiento, tales como:

1. Parqueo.
2. Áreas para el manejo y control del acceso de visitas a personas recluidas.

ARTÍCULO 56. De los equipamientos de Justicia - JU. Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a prestar servicios relacionados con la administración de justicia, la convivencia y la paz. Se puede localizar en cualquier parte del territorio municipal. Los equipamientos necesarios para su funcionamiento son administrativos como Tribunales, Juzgados, Fiscalías y técnicos como Cuerpos Técnicos de Investigación, Registraduría Especial del Estado Civil, etc. Son equipamientos de primer orden o general.

La de mayor nivel se asemeja a complejos de oficinas con salas para audiencias públicas, debiendo cumplir con la norma específica para dichas actividades. Su ubicación debe ser el centro tradicional y representativo de la ciudad.

Los de segundo nivel son inspecciones municipales de policía, comisarías de familia, defensorías de menores y familia, sedes de los defensores de oficio y casas de paz podrán localizarse en las zonas comerciales y de servicio que determinen.

PARÁGRAFO. Los equipamientos de justicia de segundo nivel Son básicamente oficinas, por lo que se recomienda ubicarlas anexas o como parte de los equipamientos institucionales municipales, o los comunitarios (zonales corregimentales, barriales o suburbanos).

ARTÍCULO 57. De los equipamientos de prevención y atención de desastres - PD. Son equipamientos destinados a informar, alertar y atender en una primera instancia a la comunidad en cuanto a la inminencia de un desastre antrópico o de la naturaleza. Se pueden ubicar en cualquier parte del territorio municipal,

preferiblemente sobre vías troncales, regionales o arteriales. Están conformados por estaciones de bomberos, sedes de la Defensa Civil y de la Cruz Roja.

ARTÍCULO 58. De los equipamientos para la prestación de servicios públicos domiciliarios - SP. Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios distintas a las redes. Son equipamientos de primer orden o general y pueden ser todas las infraestructuras de equipamientos para los servicios públicos por ser estratégicas para el funcionamiento de la ciudad y por obedecer a situaciones técnicas, se podrán ubicar en los lugares donde el uso del suelo lo permita, excepto en donde las normativas de orden superior lo prohíban.

La ubicación de ellas no exime de la prevención, corrección, control y mitigación de los impactos negativos generados por ellas, tales como:

1. Contaminación por olores y ruido.
2. La emisión de radiación.
3. Las descargas eléctricas.
4. Las fugas de líquidos y gases.
5. El parqueo sobre vía pública.
6. La inseguridad exterior por los cerramientos.

Todas las mitigaciones de los impactos ambientales deben responder a la normativa específica establecida por las autoridades ambientales competentes.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo previsto en las Leyes 152 de 1994 y 388 de 1997, y en los Artículos 5, 22 y 26 de la Ley 142 de 1994, así con en aquellas que las complementen o sustituyan las normas contenidas en este Plan y demás normas que dentro de su competencia expida el Alcalde para reglamentar los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, son imperativas y por lo tanto de obligatorio cumplimiento para todos los prestadores de servicios públicos domiciliarios; en consecuencia, para prestar estos servicios, se requiere de tener todos los permisos, autorizaciones o licencias que de ellas se deriven.

ARTÍCULO 59. De las tipologías según la naturaleza del equipamiento. De acuerdo al carácter público o privado del suelo, de la gestión de la cual son producto y de los instrumentos urbanísticos que le son aplicables, se establecen los siguientes tipos de equipamiento:

1. Equipamiento Básico: Incluye las dotaciones de servicios básicos de escala sectorial y barrial, de utilización cotidiana por la población residente, de titularidad pública u otras formas de carácter mixto permitidas a la Administración Municipal.
2. Equipamiento Singular: Comprende las dotaciones de escala de ciudad o metropolitana, destinadas a la prestación de servicios especializados, de utilización ocasional por todos los ciudadanos y titularidad pública u otras formas de carácter mixto permitidas a la Administración Municipal.
3. Equipamiento Privado: Engloba elementos de titularidad y gestión netamente privada que tanto por su contenido funcional como por sus características socio-urbanísticas, complementan la red pública de prestación de servicios configurada por las dotaciones básicas y singulares. Involucra instalaciones dotacionales de las diferentes escalas, las cuales se homologarán a las características y requerimientos específicos adoptadas para el equipamiento básico y singular de cada grupo.

ARTÍCULO 60. De los criterios para la definición de estándares de dotación de equipamientos. La dotación de los equipamientos Básicos y Singulares en todas las áreas del municipio debe seguir un programa de actuación con base en los siguientes indicadores:

1. **Población objetivo:** Determinada a partir del análisis territorial de las necesidades de la población.

2. **Escala:** Corresponde a la jerarquía relativa que le otorga a un elemento urbano, su cobertura en términos de la población que sirve y del territorio que esa población ocupa. Las escalas aplicables son:

   a. Regional: Referido a los equipamientos cuyos servicios trasciendan el ámbito del valle de Aburrá y sus usuarios proceden de otro lugar del Departamento.

   b. Metropolitana: Cubre demandas de la población de los municipios del valle de Aburrá.

   c. Municipal: Están referidos exclusivamente a la población del Municipio.

   d. Sectorial: Orientados a atender a la población residente en una comuna o en centros poblados.

   e. Barrial: Es la menor escala y están orientados a satisfacer las necesidades o demandas de vecindario, tanto en el área urbana, como rural y suburbana.

3. **Cobertura:** Entendida como el indicador a partir del cual es posible conocer la demanda de la población que habita un territorio, por una unidad de dotación.

   Tanto los indicadores establecidos como los estándares que se definan deberán basarse en las comunas como unidades de planeamiento o en las unidades estratégicas según la escala que se esté manejando.

   Cada una de las dependencias de la Administración Municipal responsable de la dotación de cada categoría de equipamiento deberá definir los estándares en función de los indicadores enunciados en el presente Artículo, en un plazo máximo de seis (6) meses después de la aprobación del presente Plan, con sus soportes técnicos correspondientes.

   La noción de escala, será también aplicable a los equipamientos privados sobre la base de sus características físicas y su magnitud, para establecer y mitigar sus impactos con base en los estándares adoptados por la reglamentación específica de las condiciones particulares de cada tipo de Uso Institucional o Dotacional.

   Los equipamientos en general deberán adecuarse, diseñarse y construirse de manera que se facilite el acceso y tránsito seguro de la población en general y en especial de las personas con limitación.

ARTÍCULO 61. De los criterios para la localización de equipamientos urbanos básicos y singulares. La localización de los equipamientos básicos y singulares se definen por:

1 Su función en la estructura urbana de tal forma que se garantice su accesibilidad peatonal y por medio del transporte público.

2 Su condición de acción urbanística de gran potencial estructurante, lo que

constituye uno de los principales instrumentos para dinamizar el proceso de consolidación del modelo territorial adoptado.

3 No obstante, aquellos equipamientos singulares relacionados con los sistemas de servicios públicos, transporte, u otros que por requerir especificaciones particulares, estarán sujetos a disposiciones especiales que deben ser establecidas para ello en las normas urbanísticas y normas básicas.

ARTÍCULO 62. De los criterios para la localización de equipamientos privados. Los equipamientos privados deben desarrollarse sobre el territorio de acuerdo a lo establecido por el régimen para los Usos Institucionales o Dotacionales. Su localización es regulada, inducida o restringida por los instrumentos normativos del plan y en concordancia con los usos del suelo.

ARTÍCULO 63. De la localización de los Equipamientos Urbanos Básicos y Singulares. En concordancia con el modelo de ordenamiento adoptado por el POT, la localización de los equipamientos urbanos básicos y singulares, deben localizarse respondiendo a ciertos criterios y necesidades de la estructura urbana y rural.

ARTÍCULO 64. De los principios generales de localización de equipamientos de acuerdo a su categoría y escala. Se establecen los siguientes principios generales de localización de equipamientos de acuerdo a su categoría y escala:

CUADRO DE EQUIPAMIENTOS			
TIPO DE EQUIPAMIENTO	ESCALA	LOCALIZACION	UNIDADES DE SERVICIOS
Educativo	Regional y metropolitana	Zona Centro, Terrenos urbanizables entre las quebradas la Guzmana y El Hato, Llanura Aluvial del río Aburrá, piedemonte cerro Quitasol Centralidad Norte, zonas suburbanas	Universidades
	Municipal	Zona Centro	Centros Técnicos y Tecnológicos
	De Comuna o corregimiento	Centralidades de comuna	Planteles de Educación Media Técnica
	Barrial	Centralidades barriales	Planteles de Educación de Básica Primaria y Secundaria, Preescolares.
Cultural	Regional y metropolitana	Centralidad metropolitana	Plazoletas del Metro
	Municipal	Zona Centro, Finca Piamonte	Centros culturales y artísticos, Escuela Popular de Arte, Museos, Bulevares, Centros de Innovación, Jardín Botánico, atracciones y servicios turísticos
	De Comuna	Centralidades de comuna	Núcleos cívico-culturales
	Barrial	Centralidades barriales	Bibliotecas comunitarias
Comunitarios	Regional y metropolitana	Centralidad metropolitana	Cámaras de comercio
	Municipal		Salas de la Biblioteca municipal
	Barrial		Centros y sedes de acción comunal o JAL
Bienestar social	Municipal	Zona Centro.	Centros de atención especializados
	Sectorial o corregimiento	Centralidades de comuna	Centros comunales de atención a la familia, la mujer, la infancia, la juventud y la tercera edad
	Barrial	Centralidades barriales	Hogares de Bienestar
Salud	Regional y metropolitana	Zona Centro, Terrenos urbanizables entre las Quebradas La Señorita y La Seca.	Niveles 2 y 3 de atención
	Municipal	Zona Centro	Nivel 1 de atención especializada
	De Comuna	Centralidades de comuna	Nivel 1

Deportivo recreativo	Regional y metropolitana	Llanura Aluvial del Rio Aburrá, Cerro Quitasol	Parque Metropolitano
	Municipal	Llanura Aluvial del Rio Aburrá , Corredores de la Quebradas La García, la Loca, La Señorita y El Hato, Corredor vial de la Autopista Norte, La Meseta, Finca la Antigua.	Escenarios deportivos y recreativos masivos, vías jardín.
	De Comuna	Centralidades de comuna, rondas de las quebradas la Navarra, la Guzmana, Seca, Tierradentro, Chagualones, Caño del Burro.	Centros recreativos y polideportivos, senderos ecológicos.
	Barrial	Centralidades barriales	Placas polideportivas, parques infantiles parques de barrio,
Religioso	Municipal	Zona Centro	Centros de cultos
	Sectorial	Centralidades de comuna	Centros de cultos
	Barrial o de corregimiento	Centralidades barriales	Centros de cultos
Mantenimiento y limpieza	Municipal	Llanura Aluvial del Rio Aburrá, parte noroccidental inferior del Cerro el Quitasol	Escombreras, áreas para el manejo integral de los desechos sólidos orgánicos.
	Barrial	Centralidades barriales, área comunal de las urbanizaciones	Casetas ambientales
Seguridad ciudadana	Regional y metropolitana	Llanura Aluvial del Rio Aburrá	Comando de Policía Metropolitana,
	Municipal	Zona Centro	Inspección de Permanencia, Comisaría de Familia, Bomberos y Defensa Civil.
	De Comuna o corregimiento	Centralidades de comuna	Inspecciones de Policía
Defensa	Regional y metropolitana	Terreno entre las quebradas la Seca y la Navarra, Corredor vial Acevedo-Fontidueño	Batallón militar, Cárcel Nacional,
	Municipal	Llanura Aluvial del Rio Aburrá.	Cárcel Municipal, Centro de Atención al Menor Infractor, hogares de paso
	De Comuna	Centralidades de comuna	CAI
Justicia	Regional y metropolitana	Centralidad Norte	Administrativos como tribunales, juzgados, fiscalías y técnicos como cuerpos técnicos de investigación, Registraduría
	Municipal	Centralidad tradicional	Inspecciones municipales de policía Comisarías de familia Defensorías de menores y familia. Sedes de los defensores de oficio Casas de paz
	De Comuna	Centralidades de comuna	
Abastecimiento de alimentos y elementos del sector primario	Regional y Metropolitana	Llanura Aluvial del Rio Aburrá	Central de abastos
	Municipal	Zona Centro Vía la Banca	Supermercados Centro de acopio, plaza de mercados
	De Comuna	Centralidades de comuna	Mercados
	Barrial	Centralidades barriales	Tiendas de barrio
Recintos feriales	Municipal	Zona Centro, Llanura Aluvial del Río Aburrá, Finca Piamonte	Centro de convenciones Centros de vendedores informales, ferias artesanales
Servicios funerarios	Regional y metropolitana	Corredor vial autopista norte (doble calzada Niquía – Copacabana) y centralidad centro tradicional	Parques cementerios, anfiteatro, crematorio
	Municipal	Zona Centro	Funerarias
	De Comuna	Centralidades de comuna	Salas de velación, Cementerio urbano Anfiteatro urbano
Entidades públicas e	Regional y metropolitana	Zona Centro, Llanura Aluvial del Río Aburrá.	Sedes administrativas nacionales, departamentales y metropolitanas.

institucionales	Municipal	Zona Centro, Llanura Aluvial del Río Aburrá, Corredor Vial de la Autopista Norte.	Sedes administrativas del municipio
Transporte	Regional y metropolitana	Centralidad Norte	Terminales de transporte carretero y férreo, estación de Metro
	Municipal	Áreas suburbanas o unidades estratégicas de planeación	Estación de transporte masivo de mediana capacidad, estación de cable, depósitos de vehículos de transporte público, centro logístico empresarial de transporte, Terminales de ruta, paraderos, talleres, parqueaderos de vehículos y parqueaderos para bicicletas.
	De Comuna	En las centralidades de comuna y centralidades barriales	Parqueaderos, estaciones de transporte
Prevención y atención de desastres	Regional y metropolitana	Centralidad norte y zona centro tradicional.	Centros unificados de mando, cuartel de Bomberos y Defensa Civil.
	Municipal	Zona centro	
	Sectorial	Centralidades de comuna	
Servicios públicos	Regional y metropolitana	Centralidad Norte	Estaciones de energía, gas, teléfono, y oficinas administrativas, subestaciones de generación de energía, estaciones telefónicas alámbricas, estaciones repetidoras.
	Municipal	Zona centro	Estaciones de energía, agua y gas.
	De Comuna y barrial	Centralidades de comuna o de barrio	Plantas de telefonía y de energía eléctrica, tanques de almacenamiento de agua plantas de tratamiento de aguas potable, estaciones de bombeo, subestaciones, estaciones y plantas de generación de energía, equipamientos para la prestación del servicio de telecomunicaciones, antenas de telecomunicaciones.
Sanitarios -	Rural	Áreas suburbanas	Tanques de almacenamiento de agua plantas de tratamiento de aguas potable, Pozos sépticos, Estaciones de bombeo, Subestaciones, estaciones y Plantas de generación de energía, Equipamientos para la prestación del servicio de Telecomunicaciones, Antenas de telecomunicaciones,
Almacenamiento y distribución de combustibles	Regional y metropolitana	Centralidad Norte	Previo cumplimiento de las normas nacionales que regulan la materia.
	Municipal	Corredores de comercio y servicios	
	De Comuna		

ARTÍCULO 65. Del Sistema de Servicios Públicos. Concepto. Es el conjunto de infraestructuras elementos esenciales para dotar con las diferentes modalidades de servicios públicos ubicados en las diferentes clases y tipologías de suelos y de usos del suelo.de manera simultánea, y permiten el desarrollo adecuado de la ciudad, con miras a satisfacer las necesidades primarias de sus habitantes. El sistema lo conforman los servicios públicos domiciliarios de que tratan las Leyes 142 y 143 de 1994, a saber: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, telecomunicaciones y aseo urbano.

ARTÍCULO 66. De la identificación de las cotas prestadoras de servicios públicos. Se definen estas como las cotas hasta donde es posible prestar los servicios públicos domiciliarios y corresponde con la altura máxima a la que se puede prestar con eficiencia el servicio público de acueducto, de acuerdo con los distintos circuitos existentes y/o proyectados establecidos por la entidad prestadora del servicio. En el Plano PL-19 (Redes y circuitos de acueducto municipal), se identifican los distintos circuitos de acueducto, así como las diversas cotas hasta donde se presta dicho servicio.

Los circuitos de acueducto en el suelo urbano y de expansión en el municipio de Bello son los siguientes:

CIRCUITO	COTA MÁXIMA (m.s.n.m.)	SECTORES ATENDIDOS
Circuito París	1980	París Los Sauces (incluye bombeo de Tanque París)
Circuito Doce de Octubre	1760	París
Circuito Picacho	1820	Maruchenga
Circuito Pedregal	1550	Barrio Nuevo
Circuito Castilla	1530	Cabañas, Cabañitas, La Madera, La Florida, Gran Avenida, San José, Comuna 3, La Meseta, El Carmelo, Riachuelos
Circuito Villa del Socorro	1480	Zamora, Acevedo, Belvedere, La Gabriela
Circuito Popular	1640	Zamora (parte alta), Santa Rita, Mirador De San Nicolás, Belvedere (parte alta), La Gabriela (parte alta).
Circuito Potrerito	1670 - 1650	Amazonia, San Simón, Serramonte, Suelo de Expansión Hospital Mental, Centro Poblado Potrerito
Circuito Bello	1470	Comunas 4 y 5, Corredor Qda la García, Niquía Panamericano, Zona Industrial llanura aluvial río Aburrá.
Circuito Machado	1530	Comuna 10, Centralidad Norte, Parque Tulio Ospina, Sector La Orquídea
Circuito Yulimar	1700	Comuna 6, Villa Linda, Girasoles, Tierradentro (parte baja), San Gabriel, Las Araucarias.
Circuito Altos de Niquía	1590 – 1600 - 1550	Comuna 7, Terranova (parte alta), Batallón Pedro Nel Ospina
Circuito Niquía	1460	Comunas 8 y 9

En el suelo rural, no opera la figura de estos circuitos, sino que se presta el servicio a través de los diferentes acueductos veredales, cada uno de los cuales posee su propia área de influencia definida por la localización de los distintos usuarios conectados.

ARTÍCULO 67. De la identificación de la cobertura de la prestación de los servicios públicos.

1. **Elementos constitutivos.** El sistema se compone de las siguientes redes en el área rural y urbana:

   a. Red de acueducto (incluye las redes de Empresas Públicas de Medellín, así como las redes de cada uno de los distintos acueductos veredales existentes y proyectados).
   b. Red de alcantarillado (recolección y tratamiento de aguas residuales)
   c. Red de energía eléctrica (incluye las redes de Empresas Públicas de Medellín, así como aquellas redes privadas existentes y proyectadas).
   d. Red de gas combustible y domiciliario
   e. Red de telecomunicaciones.
   f. Red de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos sólidos urbanos (RSU).

2. **Ámbito espacial de la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.** De conformidad con las definiciones de Perímetro Urbano, Perímetro Urbano de Expansión, Suelo Rural y Suburbano, el Perímetro de Servicios Públicos se extenderá, salvo restricciones técnicas que en su momento exponga la empresa prestadora de servicios públicos, a todo el territorio del municipio de Bello con potencial de uso urbano y hasta todas las áreas estratégicas determinadas por el POT.

En las áreas de expansión urbana donde se determine la necesidad de proteger zonas por sus características geográficas, de riesgo, paisajísticas o ambientales se restringirá la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado. Así mismo, se restringirá la prestación de los servicios públicos en zonas de riesgo no mitigable, en cualquiera de las clases de suelo definidas en el territorio en donde se propenderá por la relocalización de la infraestructura existente.

Cuando se trate de zonas de riesgo mitigables, la condición de mitigación deberá ser precedente a la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en estos lugares. Dicha condición deberá ser avalada por la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO 68. De los equipamientos para la prestación de servicios públicos domiciliarios – SP. Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios distintas a las redes. Son equipamientos de primer orden o general entre otros los siguientes:

Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado:

- Tanques de almacenamiento de agua
- Plantas de tratamiento de agua potable
- Plantas de tratamiento de aguas residuales
- Estaciones de bombeo

Equipamientos para la prestación del servicio de energía:

- Subestaciones y estaciones de energía
- Plantas de generación (Centrales y micro centrales eléctricas)

Equipamientos para la prestación del servicio de Telecomunicaciones

- Antenas de telecomunicaciones
- Estaciones telefónicas alámbricas
- Estaciones repetidoras
- Plantas de telecomunicaciones.

Equipamientos para la prestación del servicio de Gas

- Tanques de almacenamiento.
- Redes de distribución de gas.
- Plantas de envasado y trasiego de gas.
- Vehículos repartidores de gas en cilindros
- Establecimientos de expendio de gas en cilindros.
- Estaciones de servicio expendedoras de gas vehicular

Equipamientos para la implementación del PGIRS

- Equipamientos de recolección.
- Equipamientos de transporte.
- Centros de acopio, transformación, valoración, separación, almacenamiento transitorio y comercialización de residuos.
- Estaciones de transferencia.
- Plantas de tratamiento
- Sitios para la disposición final de tierra y escombros de construcción.
- Sitios de acopio temporal de escombros.
- Sitios de disposición final de residuos ordinarios
- Sitios para la disposición final de residuos peligrosos

ARTÍCULO 69. Del sistema de acueducto. Es el sistema integrado por las fuentes de captación de agua, provenientes de cuencas hidrográficas superficiales y/o subterráneas, que transportan el agua a través de conducciones (túneles y/o tuberías) para llevarlas a plantas de tratamiento, con el fin de potabilizar el agua y, posteriormente, conducirla a tanques de almacenamiento que la distribuyen a través de redes matrices y redes secundarias o menores de distribución.

El sistema de acueducto en el suelo urbano y de expansión está constituido por las redes y elementos de infraestructura de Empresas Públicas de Medellín que abastecen la demanda del Valle de Aburrá. En particular, en el territorio municipal de Bello, este sistema se encuentra constituido por los siguientes elementos:

- Sistema integrado Niquía – Manantiales.
- Planta de Potabilización Manantiales
- Tanque París
- Tanque Potrerito
- Tanque Bello
- Tanque Yulimar
- Tanque Altos de Niquía
- Tanque Quitasol
- Tanque Machado
- Redes de distribución de Empresas Públicas de Medellín

Los planes de expansión del sistema de acueducto de las Empresas Públicas de Medellín, consideran nuevos circuitos de acueductos, a saber:

- Croacia (para abastecer los desarrollos del suelo suburbano industrial Croacia)
- Guasimalito (para abastecer el nuevo suelo de expansión Guasimalito)
- París II (ampliación de la cobertura sanitaria a la cota 1980) para mejorar la prestación del servicio en la parte alta del barrio Los Sauces, así como para atender varias iniciativas de planes parciales, actualmente en trámite ante el Municipio.

El sistema de acueductos veredales está constituido por las redes e infraestructura de cada uno de los acueductos veredales existentes y proyectados en el territorio municipal de Bello. El Plano PL-19 "Redes y circuitos de acueducto municipal" se identifican cartográficamente los distintos circuitos urbanos y las principales redes de acueductos rurales existentes.

Los acueductos veredales existentes son los siguientes:

- El Tambo
- La China - Cuartas
- La Unión – El Clavel
- Charco Verde
- San Félix (Agua Linda)
- La Unión
- Álvarez - Jalisco
- Las Huertas (El Hato)
- Guasimalito
- Tierradentro 1
- Guasimalito 2 (Buenavista)
- Tierradentro 2
- El Salado

- Tierradentro 3 (Planta Fabricato)
- Hato Viejo (sector Los Espejos)
- Granizal
- Potrerito

ARTÍCULO 70. Del plan general de expansión de acueducto. El plan general del acueducto de Bello será el que en su momento determine la empresa prestadora del servicio de acueducto. Dichas áreas de expansión se encuentran delimitadas en el Plano Nº 9 (Zonas de Expansión de Acueducto y Alcantarillado), el cual hace parte del documento diagnóstico.

Comentario [heropez4]: Se incorpora el Plan general de expansión de acueducto.

A los acueductos que prestan los servicios a la zona rural del municipio descritos anteriormente, se les deben determinar los planes de expansión y mejoramiento buscando avanzar en las condiciones de potabilización del agua. Su infraestructura debe ser preservada y en un lapso de 6 meses la Secretaría de Planeación deberá conminar a las juntas de acueducto que no tengan legalizado la captación ni la merced de aguas para que lo hagan.

PARÁGRAFO 1. Hasta tanto no se disponga de la factibilidad técnica y económica de la prestación del servicio, no se podrán adelantar obras o proyectos de desarrollo en los mencionados sectores, así como en todos los suelos suburbanos y centros poblados rurales definidos en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO 2. El Municipio de Bello, en el lapso de los tres (3) primeros años de la vigencia del presente plan, realizará los estudios encaminados a la protección y determinación de las condiciones de calidad del recurso agua, a la cobertura, número de usuarios, número de descargas y a la calidad del servicio prestado en el territorio, para hallar su déficit y su relación con la disposición final de aguas domesticas.

PARÁGRAFO 3. La prestación del servicio de acueducto en los distintos asentamientos humanos irregulares, por parte de las Empresas Públicas de Medellín está supeditada a la realización por parte del Municipio, de los correspondientes planes de regularización (legalización y titulación) de asentamientos humanos, en los términos del Decreto 564 de 2006, así como del establecimiento de convenios específicos.

ARTÍCULO 71. Del sistema de alcantarillado y de tratamiento de aguas residuales. Es el sistema general integrado por las redes matrices y redes secundarias o menores de distribución para la recolección de aguas residuales, provenientes de los diferentes usos antrópicos y de las aguas lluvias superficiales que transportan el agua a través de conducciones (túneles y/o tuberías) para llevarlas a plantas de tratamiento, con el fin quitarles cargas contaminantes y entregarlas a las corrientes de agua.

Las redes de alcantarillado en el suelo urbano están definidas por el sistema de interceptores paralelos al río Aburrá, las redes de colectores paralelos a las quebradas y las redes matrices, secundarias y acometidas distribuidas en todos los barrios y sectores conectados al sistema.

Los interceptores paralelos al río Aburrá, estarán conectados directamente a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales –PTAR- y de allí se derivará el efluente descontaminado que irá a descargar al río Aburrá.

El sistema de alcantarillados rurales está compuesto principalmente por el conjunto de pozos sépticos construidos en todos los sectores rurales. También está compuesto por los nuevos sistemas de recolección y tratamiento que se

construyan durante la vigencia del presente Plan.

ARTÍCULO 72. De los proyectos prioritarios de saneamiento en el suelo urbano. De acuerdo con la infraestructura actual y los proyectos correspondientes al Plan Maestro de Saneamiento del Río Aburrá que ejecutará Empresas Publicas de Medellín, se consideran como proyectos prioritarios de Saneamiento en suelo urbano los siguientes:

a. Continuación de la construcción de colectores quebrada La García, Norte y Sur. Esta quebrada dentro de la priorización realizada por el Área Metropolitana para las cuencas más importantes a ser recuperadas ocupó el puesto 8 pero es las más importante para el municipio de Bello
b. Continuación de la construcción de colectores de La quebrada El Hato. Esta quebrada dentro de la priorización realizada por el Área Metropolitana para las cuencas más importantes a ser recuperadas ocupó el puesto 10. Para el municipio es la segunda
c. Continuación de la construcción de colectores La Loca Sur. Esta quebrada dentro de la priorización realizada por el Área Metropolitana para las cuencas más importantes a ser recuperadas ocupó el puesto 18.
d. Continuación de la Construcción de colectores La Maruchenga Sur.
e. Continuación de la Construcción de colectores La Madera Norte.
f. Continuación de la Construcción de colectores quebrada La Guzmana.
g. Continuación de la Construcción de colectores quebrada La Señorita.
h. Continuación de la Construcción de colectores quebrada La Avelina.
i. Construcción de Planta de Tratamiento Aguas Residuales. En la llanura aluvial.

Otros proyectos prioritarios de saneamiento en el suelo urbano, tienen como premisa incorporar diferentes sectores urbanos a la red de alcantarillado convencional. Dichos sectores son los siguientes:

- Sector París Los Sauces en la comuna 1.
- Sector invasión Hato Viejo y barrio La Primavera en la comuna 5
- Sectores de Tierradentro, La Sonora, Merizalde y La Finquita en la comuna 6
- Sectores Chagualones y El Tanque en la comuna 7
- Barrio Guasimalito en la comuna 9
- Sectores La Orquídea, Calle Vieja, El Pomar, Mirador de San Nicolás y barrio Belvedere en la comuna 11.
- Sectores El Pinar, Adolfo Paz, Regalo de Dios y El Siete en el suelo de expansión Croacia- Granizal.

ARTÍCULO 73. De los proyectos prioritarios de saneamiento en el suelo rural. Los proyectos prioritarios de saneamiento en el suelo rural se refieren a la dotación del sistema del alcantarillado colectivo y la viabilización de construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales para los siguientes sectores:

- Centro Poblado El Carmelo – Jalisco
- Centro Poblado Girasol
- Centro Poblado San Félix
- Centro Poblado Cuatro Vientos
- Centro Poblado La Unión
- Centro Poblado La China
- Centro Poblado El Despiste
- Centro Poblado Potrerito
- Centro Poblado El Salado

- Centro Poblado Tierradentro
- Centro Poblado Altos de Oriente
- Centro Poblado el Kiosco.

PARÁGRAFO 1. Para el manejo y saneamiento de vertimientos rurales se faculta al alcalde (esa) para que en un lapso de tres (3) años se emprendan las acciones para la construcción de sistemas de alcantarillado no convencionales o in situ, en los sectores mencionados en el artículo anterior.

PARÁGRAFO 2. El Municipio de Bello vigilará lo relacionado con el convenio que hicieron los suscriptores del acueducto multiveredal El Hato, con las Empresas Públicas de Medellín para la instalación de un conjunto de tanques sépticos que próximamente se instalarán y entrarán en operación.

ARTÍCULO 74. Los sistemas de acueducto y alcantarillado asociados a los aspectos ambientales y de espacio público. La conservación ambiental y de espacio público asociado a la ejecución de proyectos relacionados con las redes de acueducto y alcantarillado, recaerá principalmente en los proyectos que realice la empresa prestadora de servicios públicos o junta de acueducto respectiva. Su gestión deberá estar focalizada en cuatro aspectos principalmente, ya sea por exigencia de la normatividad o necesidad de asegurar una oferta ambiental suficiente para cumplir con su objeto social. Los aspectos relevantes son los siguientes:

1. Incorporación de consideraciones ambientales en procesos de planificación y ejecución de proyectos de inversión.
2. Tener en cuenta los lineamientos ambientales que se impartan desde el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá –POMCA- y sus afluentes.
3. Adopción de los Planes Integrales de Ordenación y Manejo Ambiental – PIOM's- de cuencas y preservación del sistema hídrico.
4. Saneamiento básico del río Aburrá y sus quebradas afluentes: Puesta en operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del río Aburrá – PTAR- por parte de las Empresas Públicas de Medellín

ARTÍCULO 75. Del sistema de energía eléctrica. Es el sistema integrado por los elementos de generación, transporte, concentración y distribución de energía eléctrica provenientes de una central de generación de energía que la conducen través de redes, torres, postes, subestaciones para llevarlas a las viviendas o instalaciones que la requieran a través de redes matrices y redes secundarias o menores de distribución, podrán ubicarse según compatibilidad con el uso del suelo.

Este sistema podrá ser complementado con nuevas redes provenientes de microcentrales hidroeléctricas, plantas térmicas y en general de nuevos sistemas generadores a partir de energías alternativas (energías eólica y solar).

PARÁGRAFO. El Municipio de Bello impulsará y/o coadyuvará en el desarrollo y promoción de proyectos de generación de energía eléctrica alternativos a los existentes, basados en la construcción de microcentrales hidroeléctricas que aprovechen las condiciones hidrológicas y orográficas del territorio, en especial aquellas que aprovechen el potencial existente en las quebradas El Hato, El Barro, La García y La Chiquita, principalmente.

ARTÍCULO 76. Del subsistema de telecomunicaciones. Es el subsistema integrado por los elementos de generación, transporte, concentración y distribución de ondas de telecomunicaciones provenientes de los lugares de distribución que lo conducen través de cables, antenas multiplicadoras de señal y de repetidoras para llevarlas a las viviendas o instalaciones que la requieran a través de redes matrices y redes secundarias o menores de distribución

ARTÍCULO 77. De las canalizaciones para teléfonos, pararrayos, citófonos y antenas. Toda edificación en altura de tipo multifamiliar, de servicios, comercial o especializada, se deberá proveer de canalizaciones para la instalación de teléfonos, citófonos y ductos para pararrayos, Las canalizaciones para la instalación de las antenas colectivas y sus instalaciones serán opcionales.

Las canalizaciones para pararrayos, citófonos, alarmas y señales de televisión deben ser independientes de las de energía y teléfonos, y estas últimas entre sí, y cumplirán con la reglamentación específica para su funcionamiento. Las canalizaciones para los servicios de televisión y telecomunicaciones podrán ser compartidas.

ARTÍCULO 78. De las antenas parabólicas. Las antenas parabólicas se deberán ubicar en el área útil del lote, respetando retiros a linderos, entre edificaciones a quebrada y antejardines no deben generar impactos ambiéntales o visuales ni construcciones adicionales a las mínimas necesarias para su funcionamiento.

Así mismo su construcción debe garantizar la seguridad y la estabilidad estructural, no se permitirá la localización de antenas parabólicas en antejardines, retiro frontal obligatorio, retiro de quebrada y zona verde pública cedida o a ceder al Municipio; se deben ubicar respetando una distancia mínima de seis metros (6.00 metros) a lindero y tres metros (3 metros) a la edificación. Dichas distancias se tomarán con relación a la parte más saliente de cualquiera de sus componentes en posición crítica. Así mismo., se podrán ubicar sobre la terraza o último piso de la edificación, siempre y cuando su proyección en cualquier posición, se circunscriba dentro del área del predio y ésta no esté destinada a terraza de evacuación.

ARTÍCULO 79. De la clasificación de las actividades de comunicaciones que requieren de reglamentación urbanística. Las actividades de comunicaciones se definen en la clasificación CIU (Clasificación internacional Industrial Uniforme) bajo el Código Genérico 025. Así las comunicaciones son aquellas actividades relacionadas con el periodismo, estudios de radio y televisión, agencias de correo y mensajería, estaciones retransmisoras de radio, televisión y telefonía y otras topologías de diferentes modalidades de telecomunicaciones, bajo los códigos que a continuación se especifican:

CIU 6421 Servicios Telefónicos (telégrafo, télex, fax, telefonía móvil)

CIU 6432 Servicios de transmisión de datos a través de redes.

CIU 423 Servicio de transmisión de programas de radio y Televisión

CIU 6424 Servicio de Transmisión por cable

CIU 6426 Otros servicios relacionados con las telecomunicaciones: Servicio de comunicación por Beepers, satelitales y asistencia técnica.

Las reglamentaciones, expedidas por el Ministerio de Comunicaciones, agrupan en las siguientes categorías las actividades que requieren de la instalación de antenas para su funcionamiento.

ARTÍCULO 80. De la Telefonía Fija y Móvil. Hacen parte de esta actividad general las siguientes actividades específicas:

- Servicios de Televisión diversos. Televisión por Cable y Televisión Comunitaria.
- Servicios de Radio Emisión Sonora. Radio aficionados.
- Servicio de Radio Mensajería: Sistemas Trunking, beepers, walkie talkies, etc.
- Servicios de Internet e Intranet: Voz, imágenes y datos, Wi Fi, Wi Max, etc.
- Dentro de modalidades existen sistemas de telecomunicaciones considerados estratégicos y son los de aeronavegación (radares) y de seguridad militar.

ARTÍCULO 81. De las actividades de telecomunicaciones y su relación con los usos del suelo. En las diferentes modalidades de usos del suelo se permitirán como uso complementario las actividades de telecomunicaciones, considerando las condiciones urbanísticas propias de cada una de ellas, exceptuando la zona del centro tradicional y representativo.

Las zonas residenciales tendrán las mayores restricciones por ser las más sensibles a los diferentes aspectos que involucran los sistemas de telecomunicaciones. El dimensionamiento y reglamentación se establecerá en la Norma Básica Municipal.

ARTÍCULO 82. De la ubicación física de las infraestructuras de las actividades de telecomunicaciones. Como principio general todos los tipos de infraestructura se ubicarán de tal manera que propendan por el menor impacto paisajístico y urbanístico, y garanticen la adecuada prestación del servicio.

Debe diferenciarse que las antenas son dispositivos menores en dimensión, que deben ir soportados en estructuras, torres, monopolos, torrecillas, mástiles y en los mismos edificios, para poder cumplir con sus funciones de transmisión y recepción de señales. En este sentido no se debe confundir las antenas con sus diferentes estructuras de soporte.

Se propenderá por que los distintos operadores compartan o utilicen infraestructuras comunes, para minimizar los impactos visuales y paisajísticos, cuando a ello haya lugar

PARAGRAFO: Para la instalación de este tipo de infraestructuras se cumplirá con la reglamentación nacional, regional o municipal.

ARTÍCULO 83. Del subsistema de gas combustible y domiciliario. Es el subsistema integrado por los elementos de transporte, concentración y distribución de gas combustible domiciliario y vehicular provenientes de una central de envío, para llevarlas a las viviendas o instalaciones que la requieran través de tuberías, redes matrices y redes secundarias o menores de distribución. Las líneas de conducción de gas desde centros de distribución lejanos se configuran corredores de protección.

Así mismo la instalación de estos sistemas en las viviendas urbanas deben ser concertadas, y acordadas entre la Empresa prestadora del servicio y la administración municipal y supervisadas por este último.

ARTÍCULO 84. Del sistema de equipamientos para la recolección, transporte, transferencia, tratamiento, manejo y disposición final de residuos sólidos. Es el sistema integrado por medio del cual se recoge, transporta, transfiere, trata, maneja y dispone finalmente los residuos sólidos urbanos y rurales. Dicho sistema cuenta con los elementos necesarios (infraestructura, maquinaria mecanizada, manual, parque automotor y personal) para desarrollar dicha labor.

El manejo y disposición de escombros y basuras generadas en la ciudad, cumplirá con lo establecido en el PGIRS municipal aprobado mediante Resolución 1126 del 15 de agosto de 2008, que regula su recolección, transporte, transferencia, tratamiento, manejo y disposición final, actual y futura.

Equipamientos de recolección. Está compuesto por los distintos equipos, infraestructura y personal logístico dedicados a realizar la recolección de las basuras y residuos domésticos, industriales, hospitalarios, especiales, etc., a través de las distintas rutas de recolección definidas para tal fin en todo el territorio municipal de Bello.

También se incluye dentro de este sistema, los elementos, maquinaria, infraestructura y personal de la respectiva E.S.P. dedicados al barrido de calles especialmente en el suelo urbano.

Equipamientos de transporte. Se encuentra constituido por el parque automotor dedicado a movilizar por vía terrestre los residuos recolectados en los distintos puntos de generación de la ciudad.

Estaciones de Transferencia. Corresponden a aquellas infraestructuras en las cuales se realiza el transbordo de basuras de vehículos pequeños (carros compactadores, recolectores o volquetas) a vehículos más grandes o contenedores de gran capacidad) con el fin de realizar ahorros sustanciales de viajes y en costos de transporte de los residuos.

En Bello existe una planta de transferencia de la empresa INTERASEO S.A. E.S.P. localizada sobre la Diagonal 50 con Avenida 42B.

Plantas de tratamiento. Son aquellas instalaciones industriales encargadas de realizar el tratamiento de residuos sólidos con el uso de diversas tecnologías, tanto térmicas (incineración, pirolisis, termólisis, gasificación, autoclaves, etc.) químicas, bacteriológicas, tendientes a transformar los residuos en otros, de modo que se reduzca o elimine su contenido contaminante, su peligrosidad, explosividad, reactividad, riesgo químico o bacteriológico, emisiones atmosféricas y no generen impactos ambientales negativos en la disposición final del residuo tratado.

Las plantas de tratamiento de residuos sólidos podrán localizarse como uso restringido en el suelo rural suburbano de Bello, específicamente en el corredor suburbano de la autopista Medellín Bogotá y sobre el suelo suburbano industrial de Croacia.

Sitios para disposición final de tierra y escombros (escombreras, botaderos de tierra y llenos estructurales). En general, los sitios para la disposición final de escombros y tierras de excavación, se localizarán por fuera del perímetro urbano, salvo cuando se trate de labores de rehabilitación morfológica de frentes mineros agotados o se trate de llenos estructurales con materiales seleccionados.

Para todas las explotaciones mineras activas asentadas en el territorio municipal de Bello que tengan contemplados en sus Planes de Manejo Ambiental

Comentario [heriopez5]: Se aclara la norma sobre los sitios para la disposición final de escombros y tierra de excavación sobre áreas por fuera del perímetro urbano salvo Conasfaltos y los llenos estructurales.

Comentario [heriopez6]: Se indica que todas las explotaciones mineras puedan ser sitios para la disposición final de escombros y tierra siempre y cuando sea parte del PMA

especificamente en lo relacionado con sus planes de restauración y rehabilitación morfológica (debidamente aprobados por la autoridad competente), el uso de escombros y tierras de excavación para dichos planes, la Secretaría de Planeación estudiará la viabilidad técnica y la conveniencia social de cada sitio solicitado por los particulares para la implementación de una escombrera, un lleno de tierra o un lleno estructural.

En particular, se evaluará el caso de la empresa Conasfaltos, la cual tiene previsto en su plan de manejo ambiental (actualmente en trámite ante el Área Metropolitana del Valle de Aburrá), un llenado de los frentes de explotación mediante el uso de tierra de excavación y escombros de construcción en volúmenes que superan los 2,5 millones de metros cúbicos, lo cual constituiría en sí misma, la mayor escombrera de todo el Valle de Aburrá por varios años.

Sitios de acopio temporal de escombros. En desarrollo e implementación del PGIRS Municipal se identificará, seleccionará y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio, destinados exclusivamente a la recepción de escombros de la actividad de la construcción, en forma temporal o transitoria, los que pueden ser públicos o privados, para lo cual se deberá tener en cuenta su localización estratégica conforme a los sitios de producción y demanda del servicio, sistemas de acarreo y facilidades de acceso, usos del suelo, efectos ambientales asociados, proximidad a las líneas férreas y corredores viales, y demás criterios básicos establecidos para la selección y operación de las escombreras.

La selección de los sitios para disposición final se hará teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Condiciones físicas (topografía, geología, hidrología, etc.) y capacidad de almacenamiento del lote.
- Características de los materiales y elementos a depositar.
- Infraestructura vial de acceso y distancias optimas de acarreo.
- Propiedad y vida útil de los lotes.
- Obras de adecuación y de protección, drenaje y control de sedimentos.
- Fletes y costos operativos.
- Evaluación de impactos ambientales y compatibilidad con las actividades del sector

No se permitirá la ubicación de escombreras en:

- Las fajas de retiro de las corrientes permanentes de agua, o sobre estructuras hidráulicas de resistencia estructural no verificada.
- En zonas de riesgo o de inestabilidad geológica, o con amenaza de tipo hidrológico.
- Donde se interfiera con proyectos de la red vial y del sistema de transporte público.
- En áreas que constituyan espacio público conformado.
- En sectores donde no se garantice la mitigación de los impactos ambientales y/o su recuperación paisajística.
- En terrenos con suelos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre.

En los lotes o terrenos que se autoricen para disposición final de escombros su funcionamiento y operación se regirá por los siguientes criterios básicos y demás requerimientos sanitarios y ambientales vigentes:

Se debe realizar el diseño de la escombrera, definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberán presentar propuestas para su tratamiento, restauración paisajística y destinación futura. Además, se deberán cumplir las disposiciones reglamentadas por el Acuerdo Metropolitano 04 de 2006, PGIRS Regional y la Resolución 1126 del 15 de agosto de 2008 que adoptó el PGIRS Municipal y aquellas disposiciones que se establezcan en el nivel municipal sobre escombreras; igualmente, lo establecido en el Decreto 1713 de 2002 del Ministerio de desarrollo Económico sobre la Gestión Integral de Residuos Sólidos

No se aceptarán en las escombreras materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.

Sitios para disposición final de residuos sólidos (basuras). En el territorio municipal de Bello no se identifican sitios adecuados y ambientalmente factibles para el establecimiento de sitios para la disposición final de basuras. La zona identificada como "Área 14" en el POMCA y localizada entre el centro poblado San Félix y la Represa de Fabricato (incluidos ambos) en el suelo rural ha sido desestimado por su inconveniencia social y ambiental.

Sitios de contingencia. Físicamente, el municipio de Bello NO dispone de un lugar adecuado para atender una contingencia local en materia de disposición de sus basuras. La Administración Municipal establecerá convenios con otras jurisdicciones, Empresas Prestadoras de Servicios Públicos (E.S.P.) o instituciones con las cuales se atiendan eventuales contingencias en materia de disposición final o transitoria de residuos sólidos (basuras).

Comentario [herlopez7]: Se ha colocado genérico sin mencionar la empresa INTERASEO

PARÁGRAFO. La Administración Municipal en el desarrollo e implementación del PGIRS definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio de material reciclaje.

ARTÍCULO 85. De los criterios esenciales, ambientales y de seguridad para el ordenamiento y ubicación de los servicios públicos.

1. Los planes de expansión y dotación de redes de infraestructura de los servicios públicos en las áreas urbanas y de expansión urbana que lo requieran, deben tener en cuenta lo relacionado con el cumplimiento de los diferentes retiros establecidos, el ordenamiento del espacio público, la búsqueda del equilibrio que debe existir en el suministro de servicios públicos para el buen funcionamiento de los desarrollos actuales y futuros.

2. No se permitirá la ubicación de redes en áreas con usos relacionados en áreas de protección o de riesgo geológico e hidrológico, ya que se generan impactos negativos.

3. En los procesos de planificación y ejecución de proyectos las empresas prestadoras de servicios, deben establecer un programa de auditorías ambientales en la construcción de todos sus proyectos para garantizar que no se produzcan impactos ambientales y físicos, buscando con ello la racionalización de los recursos naturales y el buen manejo del espacio público y del suelo urbano, lo que redundará no solamente en el mejoramiento de la calidad de vida de las personas asentadas en el área de influencia de los proyectos y/o servicios, sino que le traerá un beneficio significativo en términos financieros para que se contribuye a un uso equitativo del territorio.

4. Las empresas prestadoras de los servicios públicos, deberán obtener la licencia de intervención y ocupación del espacio público de que trata el Artículo 12 del Decreto Nacional 564 de 2006. Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los diferentes medios de transporte.

5. La Administración Municipal deberá coordinar y definir, conjuntamente con las empresas prestadoras de servicios públicos, la prestación oportuna de estos, en las zonas de poblamiento irregular ubicadas en suelos inestables de la ciudad pero con la opción de ser recuperables, con el propósito de evitar que su suministro clandestino o inadecuado, aumente las condiciones de su deterioro y riesgo.

ARTÍCULO 86. De las áreas de reserva y servidumbre, para proyectos de prestación de servicios públicos. Las áreas de reserva para la ubicación futura de redes e infraestructuras de servicios públicos y las servidumbres públicas requeridas para las mismas se determinarán por parte de las empresas prestadoras de los mismos.

Las servidumbres deberán constituirse mediante escritura pública debidamente registrada.

Estas áreas deberán consultar los estudios técnicos correspondientes a los futuros proyectos viales y la ampliación de las vías existentes.

ARTÍCULO 87. De las especificaciones técnicas para la prestación de los servicios públicos. Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables a la prestación de los servicios públicos, serán los establecidos por las disposiciones de carácter nacional vigentes y por las normas específicas establecidas por las entidades prestadoras de éstos.

ARTÍCULO 88. De los criterios técnicos para la ubicación de servicios públicos. La localización de los servicios públicos se proyectará y se realizará, conforme con los siguientes parámetros:

1. Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el espacio privado constituyendo por escritura pública la servidumbre para el paso de las redes de servicio público, sin que se causen impactos sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.

2. Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con la correspondiente referencia y amarre geodésico la misma, con el fin de establecer las respectivas áreas y fajas de servidumbres públicas para el paso de las redes, para asegurar la adquisición de derechos para mantenimiento y cuidado de éstas.

3. Ninguna empresa prestadora de servicios públicos o privados podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o el transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden.

4. Si se comprueba la saturación de zonas o espacios, con fundamento en los parámetros propios de los servicios públicos, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.

CAPÍTULO II
PATRIMONIO CULTURAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 89. Del patrimonio cultural. Está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico.

PARÁGRAFO: Solo se incorporarán los bienes del patrimonio inmueble, que están constituidos por edificaciones aisladas y espacios públicos de valor urbanístico, arquitectónico, estético, histórico, documental o referencial y el patrimonio arqueológico localizado en el territorio municipal los cuales deberán ser objeto de protección patrimonial.

En el presente Plan se incorporarán todos los bienes materiales o tangibles, en sus componentes ambiental e inmueble.

Se complementará la identificación, delimitación y evaluación de los bienes que ya lo están, que se constituirán en punto de partida del Plan Especial de Protección Patrimonial bajo el marco legal que lo permita

ARTÍCULO 90. De las categorías de los bienes de interés cultural. Los bienes inmuebles de interés cultural declarados por la Nación, el Municipio y los derivados del Plan Especial de Protección Patrimonial, tendrán tratamiento de Conservación.

- **Bienes de interés cultural nacional. BIC-N.**

Se definió esta categoría para los denominados monumentos nacionales hasta la ley 397 de 1997 y todos los que sean nombrados con posterioridad por sus valores excepcionales, es la máxima categoría de valoración y reconocimiento legal, que el Estado en Colombia asigna al patrimonio cultural tangible

El inmueble Capilla de Hato Viejo, y declarada como BIC-N antes de la aprobación del Plan Especial de Protección Patrimonial, deberá ser incorporado al inventario municipal mediante acto administrativo. Así mismo los Inmuebles y sectores que sean declarados como BIC-N después de la aprobación de dicho Plan, deberán ser incorporados al inventario municipal mediante el mismo procedimiento.

- **Bienes de interés cultural municipal inmueble- BIC_M.**

Son construcciones reconocidas y relevantes para la colectividad que presentan valores arquitectónicos, históricos y referenciales que aún permanecen como evidencia de épocas pasadas y estilos particulares, bien sean edificaciones individuales o arquitectura de conjunto.

También se incluyen individuos arbóreos identificados por el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Valle de Aburrá así como paisajes, caminos y otros valores espaciales de tipo ambiental que están incluidos en los suelos de protección.

ARTÍCULO 91. De la identificación y registro. Según el artículo 9 de la Ley 1185 de 2007, que modificó el artículo 14 de la Ley 397 de 1997, la Nación y las entidades territoriales estarán en la obligación de realizar inventario del patrimonio cultural y su reporte al Ministerio de Cultura en coordinación con las entidades territoriales.

ARTÍCULO 92. De la declaratoria de bienes de interés cultural inmueble municipal. Al Municipio de Bello, le corresponde la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural del ámbito municipal a través de la alcaldía, previo concepto del Consejo Departamental de Patrimonio.

PARÁGRAFO 1: Esta declaratoria se hará con base en el siguiente procedimiento:

- Se acopia el listado indicativo de inmuebles del municipio de Bello que son candidatos a Bienes de interés cultural municipal producto de las fichas del inventario urbanístico y arquitectónico del Valle de Aburra de 1999 (IPUAVA), del documento que se denomina "Plan especial de protección patrimonial 2006-2008 "que a su vez actualizó la información del inventario IPUAVA de 1999,
- Con base en esta lista, la Administración Municipal define que bienes requieren un PEMP y los presenta al Consejo departamental de patrimonio de Antioquia para que este emita un concepto sobre la declaratoria y el PEMP.
- Cuando el concepto es favorable el alcalde efectuará la declaratoria y en el mismo acto aprobara el PEMP.

PARÁGRAFO 2: Si se quiere ampliar el conjunto de bienes patrimoniales inmuebles del municipio para incluir de otros espacios patrimoniales no incluidos anteriormente como fincas, iglesias, caminos y lugares de importancia ambiental en la zona rural o urbana, una vez identificados deberán ser presentados por la Secretaría de Planeación Municipal y/ o La Casa de la Cultura ante el Comité Municipal de Patrimonio, la cual deberá emitir su concepto para comenzar con todos los trámites de registro y declaratoria. Estos trámites deberán incluir su presentación ante el Consejo Departamental de Patrimonio e incorporarse al POT.

ARTÍCULO 93. Del Comité Municipal de Patrimonio. Apoyados en el artículo 2° de la Ley 1185 de 2007 que fija el sistema Nacional de Patrimonio Cultural de la Nación, el Municipio de Bello fortalecerá el Comité de Patrimonio con participación de la Secretaría de Educación para la Cultura o la entidad que haga sus veces, de la Secretaría de Planeación Municipal y de todos los sectores interesados en el patrimonio inmueble para la asesoría en el registro, visto bueno, declaratoria y la intervención y el manejo del patrimonio.

ARTÍCULO 94. De la acción de cumplimiento. Según el artículo 15 de la Ley 1185 de 2007 cualquier persona a través de procedimiento establecido para la acción de cumplimiento en la Ley 397 de 1997, podrá demandar el cumplimiento de la protección y defensa del patrimonio.

ARTÍCULO 95. Del manejo de las intervenciones sobre BIC. Se define como intervención todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo.

Para el manejo de los Bienes de Interés Cultural Nacional se presentara la propuesta al Consejo Departamental de Patrimonio para obtener un visto bueno antes de presentarse al Consejo Nacional de Patrimonio

El manejo de los Bienes de Interés Cultural Municipal deberá ser presentado para su aprobación al Comité Municipal de Patrimonio y regirse por las condiciones del nivel de intervención que haya determinado el PEMP.

Las intervenciones en predios que se encuentren en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble de interés cultural municipal deberán contar con concepto favorable del Comité Municipal de Patrimonio y el Consejo Departamental de Patrimonio, rigiéndose por las condiciones que hayan determinado en el PEMP del edificio.

PARÁGRAFO: En la norma básica se incluirá un capítulo sobre normas para intervenciones en los BIC-municipales y en las edificaciones y espacio público alrededor de edificios patrimoniales.

ARTÍCULO 96. Del listado de bienes de interés cultural de la Nación. BIC-N en Bello. Los bienes declarados que conforman el patrimonio cultural de la Nación localizados en el Municipio de Bello son:

BIC-N Capilla Hato Viejo. (Ley 103 de 1960).	Calle 50 #49 47

ARTÍCULO 97. Del Inventario de Bienes de Interés cultural inmueble municipal. El siguiente listado de inmuebles debe ser objeto de protección y/o conservación durante la vigencia del Plan. Estos cuentan con el reconocimiento por parte de la comunidad, al permanecer en la memoria colectiva por su significado, o por haber sido o por ser marcas o hitos urbanos.

El Municipio considera factible, implementar los procedimientos y la reglamentación tendientes a su protección y reglamentación, mediante la adopción de medidas encaminadas a regular las posibles intervenciones y acciones en ellos.

Otros espacios de importancia patrimonial como los cerros La Meseta, Las Baldías, Quitasol, El Canelón de La Mata y finca Piamonte, hacen parte del patrimonio natural del Municipio, por lo tanto su preservación será garantizada al clasificarlos como suelos de protección.

Otros bienes son:

1. **Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural municipal inmueble de la zona urbana.** Estos bienes fueron evaluados y se incorporan en la Lista de Candidatos a bienes patrimoniales municipales a partir de la adopción del presente Acuerdo.

Arquitectura civil

BIEN	DIRECCION
Palacio Municipal	Carrera 50 # 51-00.
Capilla del Hospital Mental	Calle 38 # 55-310.
Casa de la Cultura Cerro del Ángel	Calle 53A #52-23
Biblioteca Marco Fidel Suárez	Calle 52A #51-00
Patronato María Paussepin	Calle 44 por Carrera 49B
Choza Marco Fidel Suárez	Avenida 50A con Calle 52A
Escuela de Trabajo San José	Avenida 32ª por Diagonal 44
Estación Bello del Ferrocarril	Calle 44 por Carrera 46

Arquitectura Doméstica

BIEN	DIRECCION
Casa de la Pintora Lola Vélez	Calle 53 #50-72
Casa Choza Familia Paniagua Rincón	Carrera 49ª #24ª-34
Casa Azul	Carrera 58 #27B-21
Casa Finca Piamonte	Calle 52 frente a Postobón
Casa Finca La Antigua	Sede Recreativa Comfama Bello. Calle 52ª por Carrera 59B
Casa Finca Hato Viejo	Calle 52ª #62-193
Finca Los Alpes	Escuela Laura Vicuña, barrio Zamora Calle 20F #43 B - 06
Casa Villa Julia	Urbanización Estación Primera Avenida 34D #42G – 65
Casa Antigua Urbanización Estación Primera	Calle 20D # 42 A - 65
Casa Betania	Calle 20D x Carrera 41E
Casa Finca Niquía de La Familia Jaramillo Olano	Diagonal 51 #39-99

Bienes de Interés Cultural

BIEN	DIRECCION
Parque Santander	Calles 50 a 51 entre carreras 49 y 50
Parque Andrés Bello	Carrera 52 por Calle 52A

Arquitectura Religiosa

BIEN	DIRECCION
Iglesia y Casa Nuestra Señora del Rosario	Calle 51 #49-14
Parroquia Nuestra Señora del Carmen	Carrera 63 #57A-36
Parroquia San Eduardo Rey	Diagonal 44 #33-35
Cerro del Ángel (Monte del Calvario)	Carrera 54 #52C-30

Arquitectura Industria

BIEN	DIRECCION
Instalaciones MELCO MITSUBISHI - Antigua planta FABRICATO	Calle 63 # 62B - 14

Arquitectura Funeraria

BIEN	DIRECCION
Cementerio San Andrés	Diagonal 61 #48B-120

2. Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural municipal inmueble de la zona rural. Los bienes que se relacionan a continuación representan importantes valores patrimoniales, escénicos y ambientales para las comunidades. Por ello estos bienes deben ser evaluados posteriormente a la entrada en vigencia del presente Plan, debe ser construida una ficha para cada uno de ellos y debe seguirse el procedimiento para la adopción como nuevos bienes de interés cultural municipal inmueble de la zona rural para luego ser incorporados al Conjunto de Bienes de interés cultural municipal inmueble. Estos espacios y construcciones son:

Espacios y construcciones rurales	
Casas Finca La Palma	La Palma
Templo del Carmelo Monte Alvernia	Vereda El Carmelo
La Mayoría Represa La García	La Primavera

Templo San Félix	Sabanalarga

3. Listado de caminos de interés cultural inmueble municipal ubicados en el área rural del municipio. Los vestigios de movilidad local y regional de importancia histórica a los que se les deben determinar algún nivel de recuperación y manejo que proteja sus recorridos y trazados para la circulación pedestre y de caballos, siempre y cuando exista una factibilidad técnica, económica y ambiental para hacerlo y son:

Caminos rurales de interés patrimonial

Camino	Recorrido	Acciones
El Camino Antioqueño	Que actualmente parte del batallón y sus vestigios se encuentran por la vertiente en el sector de Buenavista hasta el Alto de Medina y generando ramales directos a San Pedro de Los Milagros a Ovejas y Sopetrán	Tratar de recupera su trazado en las áreas donde sea posible y determinar unas áreas de retiro para su mínima protección

Artículo 98: De la incorporación de los bienes de interés cultural inmueble municipal. Los bienes de interés cultural inmueble municipal como edificaciones, bienes ambientales o caminos ubicados en el territorio del Municipio, que han sido levantados parcialmente por varios estudios, podrán ser incorporados en el Inventario Urbanístico y Arquitectónico del Valle de Aburrá (IPUAVA) por medio de la elaboración de una ficha para cada uno, una vez identificados deberán ser presentados por la Secretaria de Planeación Municipal y/o La Secretaria de Educación para la Cultura ante el Comité Municipal de Patrimonio, la cual deberá emitir su concepto para comenzar con todos los trámites de registro y declaratoria. Estos trámites deberán incluir su presentación ante el Consejo Departamental de Patrimonio e incorporarse al POT.

PARÁGRAFO 1: El Municipio de Bello en un lapso de un (1) año a partir de la adopción del presente Acuerdo deberá definir un plan de incentivos y protección patrimonial para preservar los bienes de interés patrimonial inmueble rural potenciando su ubicación para los proyectos de espacio público, las centralidades, el equipamiento comunitario y el turismo, sin ir en detrimento del desarrollo urbanístico del municipio

PARÁGRAFO 2: El Municipio de Bello en un lapso de un (1) año a partir de la adopción del presente Acuerdo deberá definir unos criterios de manejo patrimonial para preservar los bienes de interés patrimonial y los caminos de interés patrimonial inmueble rural y urbanos potenciando su ubicación para los proyectos de espacio público, el equipamiento comunitario y el turismo, sin ir en detrimento del desarrollo rural del municipio

ARTÍCULO 99. De la especial protección de los árboles patrimoniales. Se propenderá por la protección de los candidatos a árboles patrimoniales de acuerdo al (PMEPVU) del plan de zonas verdes. Dichos árboles corresponden a los siguientes individuos: *Ceiba pentandra* ubicado en La Madera Cabañita, en la calle 25 con carrera 251, (a una cuadra arriba de la autopista Norte,) y el *Enterolobium cyclocarpum* y *Cedrala Odorata* ubicados en la calle 51 con carrera 49, parque central Santander. Estos árboles deben ser protegidos y cuidados debido a su condición.

Comentario [heriopez8]: Se incorpora la especial protección de los árboles patrimoniales.

ARTÍCULO 100. Del concepto de Patrimonio Arqueológico. De acuerdo al "Artículo 6°. De la ley 1185 de 2008,... *el patrimonio arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración. Para la preservación de los bienes*

Comentario [heriopez9]: Se incorpora el concepto del Patrimonio Arqueológico

integrantes del patrimonio paleontológico se aplicarán los mismos instrumentos establecidos para el patrimonio arqueológico.

De conformidad con los artículos 63 y 72 de la Constitución Política, los bienes del patrimonio arqueológico pertenecen a la Nación y son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

ARTÍCULO 101. Del hallazgo de bienes arqueológicos: De conformidad con el artículo 6 de la Ley 1185 de 2008, quien de manera fortuita encuentre bienes integrantes del patrimonio arqueológico, deberá dar aviso inmediato al Instituto Colombiano de Antropología e Historia o la autoridad civil o policiva más cercana, las cuales tienen como obligación informar del hecho a dicha entidad, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al encuentro el cual será el encargado de dar trámite a los estudios y posteriormente al plan especial de protección de los hallazgos arqueológicos.

Comentario [heriopez10]: Se incorpora el concepto del hallazgo de bienes arqueológicos.

Para el proceso de otorgamiento de las licencias ambientales, las autoridades competentes consultarán con el Ministerio de Cultura, sobre la existencia de áreas arqueológicas y los planes de protección vigentes, para efectos de incorporarlos en las respectivas licencias.

ARTÍCULO 102. De las políticas de preservación del patrimonio. Debido a que las políticas sobre preservación del patrimonio natural y cultural inciden en el desarrollo del turismo por sus nexos como elementos atractivos para el visitante, los Bienes de Interés Cultural tienen prioridad como elemento de apoyo al Plan de Desarrollo Turístico del Valle de Aburrá y los Bienes de Interés Cultural identificados, harán parte de los recorridos determinados en las rutas turísticas del Plan de Desarrollo Turístico Municipal y Metropolitano

ARTÍCULO 103. Del ámbito de la protección. La norma establecida en el presente Acuerdo en relación con el patrimonio es transitoria hasta tanto se expida la reglamentación que se implemente como resultado del Plan Especial de Protección Patrimonial. Toda intervención en los bienes inmuebles de interés cultural será sometida a consideración de la Secretaria de Planeación y al Comité Municipal de Patrimonio.

CAPÍTULO III
SISTEMA DEL TEJIDO RESIDENCIAL

ARTÍCULO 104. Del Sistema de tejido residencial. Es el conjunto de edificaciones e implantaciones humanas en el territorio dedicados a la vivienda y comprende desde las construcciones para ese fin rurales más simples, hasta las zonas de las mayores ciudades. Este sistema que hace parte del territorio, se aglutina y relaciona por medio de otros sistemas que soportan las funciones productivas y reproductivas.

ARTÍCULO 105. De los criterios para las viviendas. Las viviendas que se construyan para el municipio de Bello deben tener los siguientes criterios:

1. **Habitabilidad.** Condiciones que deben tener las viviendas con el fin de garantizar a sus habitantes que puedan habitar en ella de una manera cómoda.
2. **Accesibilidad.** Condiciones que permiten accesibilidad cómoda y democrática al sistema de movilidad inmediato. En el área urbana toda vivienda individual debe tener un acceso a una vía vehicular pública y si es un edificio, debe hacerlo su punto fijo, para el reconocimiento debe existir la posibilidad de ingreso a la vivienda desde una vía pública o una

servidumbre de paso, debidamente protocolizada. Para la vivienda nueva debe garantizarse el acceso desde una vía pública para todas las personas, especialmente para aquellas que padecen algún tipo de discapacidad física.

3. **Funcionalidad.** Condiciones de la vivienda que permitan que la secuencia de funciones de los habitantes como alimentarse, dormir, hacer ocio y otras pequeñas labores, se puedan realizar. Las dimensiones de los diferentes espacios que conforman la vivienda, determinan el cumplimiento de este criterio y debe garantizarse para el reconocimiento y para las viviendas nuevas.
4. **Seguridad.** Son las condiciones de estabilidad, sismo - resistencia, y ubicación que deben tener las edificaciones buscando que la edificación no represente peligro para sus moradores y sus bienes. para las viviendas en reconocimiento y vivienda nueva.

ARTÍCULO 106. De la clasificación del sistema de tejido residencial. Para efectos del ordenamiento territorial, el sistema del tejido residencial se agrupa en unidades territoriales cuya unidad más pequeña es un barrio y una agrupación de barrios o de áreas de una zona denominada comuna. En estos barrios y comunas se dan los otros sistemas que soportan las funciones productivas y reproductivas que corresponden a las áreas de vocaciones urbanas, delimitadas por los corredores del Plan Vial, por los cauces naturales de los cuerpos de agua, por el perímetro sanitario y por los barrios tradicionalmente constituidos. Cada sector o comuna comprende un conjunto de barrios catastrales, tal y como figuran en la delimitación actual. La delimitación de estos elementos se describe en el componente urbano.

Para el área rural el tejido residencial se agrupa en unidades menores llamadas centros poblados y estos a su vez en conjunto se agrupan en unidades territoriales llamadas veredas. La delimitación de estos elementos se describe en el componente rural.

Se consideran elementos estructurantes del tejido residencial los siguientes;

1. Los cauces naturales y canalizados de los cuerpos de agua y las áreas libres localizadas en sus costados.
2. Sistema de transporte.
3. La malla vial arterial.
4. Los espacios de localización del equipamiento comunitario a escala metropolitana, urbana y zonal.
5. Los sectores o comunas formadas por agrupaciones de barrios y constituidas en unidades de manejo del tejido residencial.

CAPÍTULO IV
PROYECTOS Y TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS PARA EL MUNICIPIO

ARTÍCULO 107. De los proyectos y tratamientos estratégicos para el Municipio. Concepto. Los proyectos estratégicos son acciones físicas que se deben ejecutar para fortalecer, desde la institucionalidad, la presencia en algunas áreas territoriales segregadas o poco potenciadas y para construir plataformas que incentiven la redefinición económica del Valle de Aburrá como instrumentos para valorar el sistema natural estructurante del espacio público y optimizar el sistema vial.

Estas operaciones son complejas y su éxito depende de la concepción de los proyectos, de las etapas, de las jerarquías de las intervenciones, la voluntad política estatal y su atractivo para la inversión privada.

Estos proyectos deben tener las siguientes características:

- Una localización acorde al modelo de ordenamiento propuesto.
- Deben cualificar y optimizar el sistema estructurante natural o artificial del espacio público.
- Armonizar con el sistema estructurado en cuanto a la óptima utilización del suelo (suelo, aprovechamiento, densidades).
- Innovación de los usos propuestos que permita una mayor competitividad metropolitana.

Además deben:

- Mitigar la segregación espacial, atender las carencias o déficit de equipamiento que exijan la calificación de sectores.
- Constituir una plataforma para incentivar la redefinición económica del valle del Aburrá.
- Atender las carencias o déficit de equipamiento que exijan la calificación de sectores.
- Permitir la valoración del sistema natural estructurante.
- Optimizar el sistema vial.

Los Proyectos Estratégicos para el municipio de Bello son los siguientes, tal y como se ubican en el plano PL16_Proyectos Estratégicos, el cual hace parte integral del presente Acuerdo:

1. **Centros logísticos.** En Bello se están trabajando iniciativas de centros logísticos desde los particulares, que se ubicarían en la confluencia de la carretera a Machado con la Autopista Medellín - Bogotá. Dichas iniciativas responden a la directriz metropolitana de instalar estos centros, en los costados del valle especialmente donde acceden y salen las vías de conexión con otras regiones cada uno con una vocación determinada. Para el caso de Bello, se elige este punto por encontrarse en la zona de confluencia de varias vías nacionales y por estar inmediato al sistema multimodal del río, pues se encuentra en el punto donde ingresan las mercancías del centro del país, Magdalena Medio y el aeropuerto José María Córdova.

2. **Centralidad Norte de jerarquía metropolitana.** El proyecto de la Centralidad Norte, se inserta en los terrenos alrededor del río, desde el puente de la Autopista Medellín-Bogotá hasta la Estación Niquía y desde la carretera a Machado hasta la Autopista Norte. En él se busca reconocer procesos ya iniciados y desencadenar nuevos, que contribuyan a alcanzar una oportunidad de desarrollo más equitativo en el contexto metropolitano para el Municipio.

   Para eso, se busca localizar equipamientos de educación, cultura y recreación, de escala supramunicipal; articular la zona central con la zona norte del valle por medio del sistema de movilidad sin que esto fragmente el territorio y elimine la posibilidad de disfrutar del río; instalar y generar actividades de soporte a la vivienda existente, que a su vez incentive la

construcción de vivienda de diversos estratos socio-económicos que equilibre la oferta municipal y complementar la oferta comercial y de servicios que actualmente se presenta.

3. **Edificio administrativo.** Este equipamiento básico e importante para el desarrollo, progreso y crecimiento del Municipio, se enuncia como una de las acciones más relevantes para atender y acercar, la administración pública a la comunidad del Municipio, integralmente y sin causar desplazamientos que dificulten la concreción de la atención.

   Para esto se ha planteado la construcción de un nuevo edificio administrativo con un diseño abierto y ágil que incluya características amigables con el medio ambiente, una fácil conectividad vial para que se convierta en un referente para la ciudad. Para esto se han vislumbrado varios sitios: el actual edificio histórico de la Alcaldía que se ampliaría en altura, un lote en la parte trasera de los Talleres del Ferrocarril que quedaría anexo a la fundación del Parque de Artes y Oficios que se instalará en dichos talleres, en algunos lotes vacíos del área central del Municipio o en terrenos sin desarrollar que existan en la centralidad norte.

4. **Construcción del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Mediana Capacidad para el municipio de Bello y los desarrollos del corredor de la quebrada La García.** Con el proyecto que busca construir el sistema de transporte masivo del municipio de Bello y que ya se enuncia en el documento CONPES 3452 de diciembre 16 de 2006, se busca la recuperación del principal eje estructurante urbano natural que es la quebrada La García y paralelamente concretar un sistema de movilidad que combine vías peatonales y vehiculares con algún efectivo sistema de transporte para mejorar el servicio ofrecido en la actualidad a los habitantes del municipio. La operación del sistema se realizará mediante rutas provenientes de los barrios del área de influencia del proyecto en el municipio de Bello los cuales ingresarán al corredor de movilidad instalado en puntos definidos para integrarse con el sistema Metro en la estación Bello. Esto también implica realizar la recuperación de áreas verdes con silvicultura urbana, relocalizar viviendas, construir redes de captación aguas negras que se vierten a la quebrada, colocar amoblamiento urbano y repotenciar áreas degradadas y lotes vacíos con vivienda de mejor calidad y nuevos usos.

5. **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.** El municipio de Bello concibe la construcción, por parte de las Empresas Públicas de Medellín, de la denominada "Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Bello", a localizarse sobre los predios de su propiedad en el sitio denominado "Las Pistas, frente al barrio La Navarra y el Batallón Pedro Nel Ospina, entre las quebradas La Seca, La Navarra y el Río Aburrá.

   Dicha planta estará complementada con el sistema de interceptores paralelos al río Aburrá, así como los colectores paralelos a las quebradas principales de Bello, de modo que se garantice la recolección del mayor porcentaje posible de aguas residuales generadas por el municipio de Bello, así como de aquellas provenientes de Medellín.

6. **Adecuación de la red turística del municipio.** Esta comprende la adecuación de caminos para caminantes y caballos, la señalización, la construcción de posadas turísticas y la creación y apoyo a las organizaciones que canalicen estas dinámicas en el Municipio. En primera instancia se capacitará a la comunidad que será visitada como soporte de

esta rama del desarrollo en la que se deben generar convenios de cooperación, y una estrecha colaboración entre los entes público y privados para crear sinergias y la posibilidad que esta rama del desarrollo sea sostenible en el Municipio. En la actualidad se acaba de terminar la guía de turismo para el municipio de Bello en la que figuran varias posibilidades para la generación y aprovechamiento de la riqueza turística del territorio.

7. **Parque Puerta del Norte.** En la doble calzada Bello - Hatillo en frente del Centro Comercial Puerta del Norte, se construirá una marca urbana que consiste en un conjunto de esculturas que posibilitan su representación simbólica como hito y referente para los habitantes del valle de Aburrá y viceversa. Esta será una construcción que se basará en orientaciones del asoleamiento del sol en los solsticios sobre la base del parque. Como una idea del escultor Hugo Zapata, diseñador de la obra, se pretende a partir de allí diseñar un parque con 300 metros de longitud que se convierta en un importante espacio público.

8. **Conjunto de Bulevares.** Se fomentará la construcción de bulevares, con el fin de hacer un mejoramiento de los espacios públicos, permitiendo una articulación de lo urbano con el medio ambiente. Estos bulevares se diseñarán y construirán a partir de la configuración de elementos singulares que distingan e identifiquen local y regionalmente cada sector intervenido. En general, el conjunto de bulevares contará con grandes áreas arboladas que provean sombrío propio de los ambientes tropicales, así mismo, dispondrán del amoblamiento urbano que permita el uso, goce y disfrute en condiciones seguras por parte de la comunidad.

9. **Sistemas de Cables.** Se proyecta impulsar y favorecer diversos proyectos que incluyan sistemas de transporte por cable que enlacen distintos puntos y sectores de la geografía municipal, tanto para fines ecoturísticos como comerciales. Al respecto, se adelantarán contactos con la empresa Metro de Medellín y con diversas empresas y grupos privados especializados en dichos sistemas, para el diseño, la construcción, adecuación y puesta en funcionamiento de los sistemas de cable como medio alternativo de transporte para la movilización de usuarios al sistema Metro y como estrategia turística en la integración urbano-rural.

10. **Parque Tulio Ospina.** Como proyecto metropolitano y municipal, se constituye en uno de los mayores retos para la recuperación de tan importante sector, articulándose con el desarrollo de la centralidad del norte.

11. **Parque de Montaña.** En cumplimiento de disposiciones judiciales, el Municipio de Bello, en coordinación con otras entidades y organismos fomentará la recuperación, montaje y puesta en funcionamiento de este gran atractivo turístico, permitiendo que la comunidad disfrute del gran paisaje natural, generando una cultura para el cuidado y respeto por la naturaleza que rodea el cerro tutelar de El Quitasol.

11. **Plan de Movilidad:** En un término no mayor a un (1) año a partir de la aprobación y entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Municipio de Bello, deberá desarrollar los estudios que determinen un Plan de Obras que establezca el cumplimiento y ejecución del Plan de Movilidad para el territorio, con el fin de mejorar y garantizar una movilidad peatonal y vehicular ágil y segura a la comunidad, especialmente a las personas con algún tipo de discapacidad. Lo anterior, dando cumplimiento a lo dispuesto

en la Ley 1083 de 2006, Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005 y/o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

12. **Plan de Espacio Público:** En el espacio público se está diseñando un sistema que sea determinante e incluyente para la población del Municipio teniendo en cuenta:

    a. El impulso a la creación de un nuevo mega espacio público de convocatoria metropolitana concebido en el seno de la Centralidad Norte, específicamente en el Parque Metropolitano Tulio Ospina.

    b. El Plan concibe un conjunto de bulevares que articulen intencional y singularmente las principales centralidades urbanas entre sí y eleven considerablemente el índice de espacio público efectivo por habitante en el municipio. En particular se le dará predominancia a las iniciativas del *Bulevar del Renacimiento* a lo largo de la autopista norte entre la quebrada La Madera y el Parque Santander, así como sus extensiones a las estaciones del Metro Niquía y Bello; al Parque Cultural *Puerta Norte* a desarrollarse a lo largo del separador central de la doble calzada Niquía – Hatillo entre la estación Niquía y el Peajito de La Navarra; al *Parque del Agua*, componente del megaproyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

    c. La adecuación de espacios verdes existentes no habilitados como espacio público existente, principalmente en la zona urbana a la orilla de la quebrada La Loca en el barrio San José Obrero, quebrada La Madera en los barrios París y Barrio Nuevo, quebrada El Hato junto a la fábrica de Postobón, quebrada La García cuando se libere espacio por el proyecto del SITM y en el Caño del Burro junto a la urbanización Altos de Niquía.

    d. En el sistema de espacio público también se está reconsiderando la remodelación de los espacios públicos existentes debido a que muchos no están adecuados. Específicamente se dará prelación a la renovación y mejoramiento de los senderos ecológicos de la Guzmana en el barrio Salento y La Guayacana en el barrio La Navarra.

    e. El último aspecto que se va a contemplar, es la construcción de nuevos espacios públicos, cuyas áreas tendrían que adquirirse en la malla urbana construida y consolidada de vivienda, así como en sectores aislados del suelo rural y se buscará con ello es brindársele a barrios que carecen de él. Se implementará en áreas cercanas a equipamientos aglutinadores y su naturaleza se define de acuerdo con la vocación de cada sector. En particular, se impulsará la construcción de nuevos espacios públicos asociados con el parapentismo (pistas de despegue y de aterrizaje) a través de la concertación del pago de cesiones urbanísticas y del pago en obra pública.

13. **Intercambio Vial de Solla (La Madera):** Con este proyecto, se busca racionalizar y mejorar la circulación vehicular por la actual autopista Norte, en el tramo comprendido entre la Calle 23 y la Estación Niquía del Metro. El objetivo esencial es la desviación de flujos vehiculares de carácter metropolitano, departamental y nacional hacia la doble calzada Acevedo – Niquía, permitiendo mayor fluidez sobre el ingreso y salida desde y hacia el municipio de Bello.

    El proyecto comprenderá la construcción de un intercambio vial a desnivel con una glorieta que facilitará las maniobras de entrada y salida de las comunas Uno, Dos y Diez, entre otras; además de la conexión con la

continuidad del corredor multimodal por el costado oriental del rio Aburrá. (Ver Plano PL-09 MOVILIDAD)

14. **Conexiones viales sobre el río Aburrá:** El objetivo específico de estas conexiones es integrar las comunas del costado occidental del rio Aburrá, con las del costado oriental, facilitando la comunicación vehicular y peatonal de la malla vial de la centralidad y la integración con los sistemas de transporte masivo de alta y mediana capacidad. Dentro de estos proyectos están

    a. Adecuación que comprende la ampliación y refuerzo del puente sobre la Avenida 32 que comunica la comuna Ocho, con la comuna Nueve en el sector de Fontidueño.

    b. Construcción del puente vehicular entre la doble calzada Niquía – Acevedo y la urbanización Las Vegas; con este proyecto, se pretende la comunicación de la comuna nueve con la comuna Ocho y la Estación Niquía del Metro (Ver Plano PL- 09. MOVILIDAD).

    c. Construcción del puente vehicular entre la Estación Bello del Metro y la vía Acevedo – Machado. Este proyecto integrará los barrios y sectores de las comunas Nueve y Diez, con la comuna Cuatro, permitiendo mayor flujo de usuarios desde y hacia el Sistema de Transporte Masivo Metro, además del acceso al Parque Metropolitano Tulio Ospina. (Ver Plano PL-09 – MOVILIDAD)

PARÁGRAFO: El Municipio de Bello, una vez entre en vigencia el presente Acuerdo, dispondrá de dieciocho (18) meses para la elaboración del Plan Especial de Equipamiento y Espacio Público.

CAPÍTULO V.
DE LA CLASIFICACION DEL SUELO

ARTÍCULO 108. De las clases de suelo. El Territorio municipal de Bello se encuentra clasificado en las siguientes clases de suelo, las cuales quedan consignadas en el plano PL01_Clasificación General del Suelo, el cual hace parte integral del presente Acuerdo:

1. Suelo Urbano
2. Suelo de Expansión Urbana
3. Suelo Rural
4. Suelo Suburbano
5. Suelo de Protección

SECCIÓN I
SUELO URBANO

ARTÍCULO 109. Del Suelo Urbano. Definición. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el presente Plan de Ordenamiento, y que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. También se incluyen dentro del suelo urbano aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación.

ARTÍCULO 110. Del Perímetro Urbano. A partir del punto de desembocadura de la quebrada La Madera en el río Aburrá, se asciende por esta quebrada hasta la cota 1860, por esta se sigue hacia el norte hasta su cruce con la Quebrada La

Loca; por esta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1590, por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con el borde occidental de la Diagonal 54, en una longitud aproximada de 200 metros, retomando nuevamente la cota 1590 y siguiendo hacia el norte hasta su cruce con el borde occidental de la urbanización San Silvestre, retomando la cota 1590 sobre la cabecera de la quebrada Santa Ana, y siguiendo por el borde externo de la Urbanización Palmar de Serramonte, retomando la cota 1590 hasta su cruce con la quebrada La Guzmana, por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1530, por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con la quebrada que pasa por la parte posterior de la Universidad San Buenaventura (Potrerito 1), por ésta, aguas abajo, hasta su desembocadura en la quebrada El Hato, por ésta, aguas arriba hasta su cruce con la cota 1520, por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con el caño que atraviesa la finca La Planta, por este caño, aguas arriba hasta su cruce con la cota 1550, por esta cota se sigue hacia el noroccidente hasta su cruce con el caño afluente de la quebrada La Avelina, por este caño aguas abajo, hasta la quebrada La Avelina, por ésta, aguas arriba hasta su cruce con la cota 1520, por esta cota se sigue hacia el noroccidente hasta su cruce con la quebrada El Barro, por ésta, aguas arriba hasta la cota 1530, por esta cota se sigue hacia el noreste hasta su cruce con la proyección al occidente de la Calle 59E, por esta Calle hacia el oriente, hasta su cruce con la cota 1500, por esta cota se sigue hacia el noreste y norte hasta su cruce con la quebrada La García, por esta quebrada, aguas arriba hasta la cota 1540, por esta cota se continua hacia el oriente, norte y noroccidente hasta su cruce con la quebrada La Chiquita, por ésta, aguas arriba hasta la cota 1620, por esta cota se sigue hacia el oriente hasta su cruce con la quebrada Chachafruto, por ésta, aguas abajo hasta su cruce con el Caño Altavista 1, por éste, aguas arriba hasta su cruce con la cota 1700, por esta cota se sigue hacia el suroriente atravesando el borde norte del barrio Villa Linda, hasta su cruce con la quebrada La Seca, por esta quebrada, aguas abajo hasta la cota 1620, por esta cota se sigue hacia el oriente hasta su cruce con la quebrada Pachelly 1, por ésta, aguas abajo hasta la cota 1590, por esta cota se sigue hacia el oriente hasta su cruce con la quebrada Chagualones, por ésta, aguas arriba hasta la cota 1600, por esta cota se sigue hacia el suroeste hasta su cruce con la quebrada La Señorita, por ésta, aguas abajo hasta la cota 1550, por esta cota se sigue hacia el oriente hasta su cruce con la quebrada La Seca, por ésta, aguas arriba hasta su cruce con el límite superior del predio del Batallón Pedro Nel Ospina, de este punto se sigue en línea recta hacia el oriente en una longitud aproximada de 200 metros, hasta su cruce con la quebrada afluente Nº1 de la Quebrada La Guacamaya, por ésta, aguas abajo hasta la cota 1480, por esta cota se sigue hacia el oriente hasta el borde del predio Jardines de la Fe y retomando la cota 1480, en la finca Las Palmas, siguiendo por esta hacia el nororiente hasta su cruce con la quebrada Los Escobares (límite con el municipio de Copacabana), por esta quebrada, aguas abajo hasta su desembocara sobre el eje del rio Aburrá, por este Río, aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada Rodas, por esta quebrada, aguas arriba hasta su cruce con la tubería de agua Niquía - Manantiales, por ésta, se asciende hasta su cruce con el borde de la vía longitudinal oriental, por ésta, se sigue en sentido occidente y sur hasta su cruce con la cota 1530, por esta cota se sigue hacia el suroccidente hasta su cruce con la Autopista Medellín- Bogotá, ascendiendo por el borde sur del predio Canteras de Colombia, hasta su cruce con la cota 1570, por esta cota se sigue hacia el sur hasta su cruce con el caño Belvedere, por este caño, aguas arriba hasta la cota 1640, por esta cota, se sigue hacia el sur hasta su cruce con el Caño Santa Rita, por este caño, aguas abajo hasta su cruce con la proyección de la Carrera 40, por el borde oriental de la Carrera 40 se sigue hacia el suroeste hasta su cruce con la proyección de la Calle 21, por esta Calle se sigue hacia el sureste hasta su cruce con la Carrera 39E, por esta Carrera se sigue hacia el sur hasta la Calle 20E, por esta calle, se sigue hacia el nororiente hasta el carreteable de la proyección de la Carrera 40, por este carreteable, se sigue hacia el sureste hasta el borde oriental de la cancha Santa

Rita, hasta el caño de La Cancha, por éste, aguas abajo hasta su desembocadura en la Cañada Negra (límite con Medellín), por ésta, aguas abajo hasta su desembocadura en el río Aburrá, por este río se sigue hacia el nororiente, aguas abajo, hasta la desembocadura de la quebrada La Madera, punto de partida. El suelo urbano abarca un área total 2.141,13 hectáreas.

SECCIÓN II
SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 111. Del Suelo de Expansión Urbana. Definición. Está constituido por la porción del territorio del municipio de Bello que se habilitará para los usos urbanos durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

Esta clase de suelo se encuentra ajustado a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Dentro de esta categoría de suelo de expansión se han incluido áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

ARTÍCULO 112. De la delimitación de los suelos de Expansión Urbana.

1. **Suelo de Expansión Paris - Los Sauces:** Partiendo del cruce de la quebrada La Madera con la cota 1860, se continúa por esta hacia el norte hasta su cruce con la quebrada La Loca, continuando por dicha quebrada aguas arriba hacia el oeste hasta su cruce con la cota 1950, se continua por dicha cota hacia el sur hasta su cruce con la coordenada X: 832.813,96 Y: 1'190.427,03, de dicho punto hacia el oeste en una distancia de 40 metros hasta el cruce con la cota 1960. A partir de dicho punto continua hacia el sur por dicha cota hasta su cruce con el punto de coordenadas X:832.818,98 Y: 1'190.301,05, de dicho punto se continua hacia el oeste en línea recta en una distancia de 80 metros hasta el cruce con la cota 1980, desde dicho punto y continuando por dicha cota hacia el sur hasta el punto de coordenadas X:832.852,43 Y: 1'190.104,88, de dicho punto hacia el oeste en línea recta con una distancia de 22 metros hasta el punto de coordenadas X:832.830,01 Y:1'190.106,14. De dicho punto hacia el sur en línea recta en una distancia de 80 metros hasta el punto de coordenadas X:832.825,15 Y:1'190.048,30. Del punto anterior en línea recta hacia el este en una distancia de 25 metros hasta el cruce con la cota 1980, por esta se continúa hacia el sur hasta su cruce con la quebrada la madera, de dicho cruce aguas abajo hasta su cruce con la cota 1860 punto de partida.

2. **Suelo de Expansión Hospital Mental.** A partir del cruce de la cota 1590 con la quebrada La Loca, por ésta, aguas arriba hasta su cruce con la cota 1660, por ésta se sigue hacia el nororiente por una longitud de 50 metros (punto de coordenadas X= 834.334, Y=1'190.246), de allí se sigue en proyección nororiente hasta su cruce con la cota 1670, por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con el caño Amazonía, por éste, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1650, por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con el afluente 1 de la quebrada La Ortega, por éste, aguas abajo hasta la quebrada La Ortega, por ésta, aguas abajo hasta su

desembocadura en la quebrada El Hato, por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1540, por esta cota se sigue hacia el nororiente hasta su cruce con el borde occidental de la proyección de la vía longitudinal occidental, por esta proyección se sigue hasta el cruce con el caño que cruza la finca La Planta, por éste, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1520, por esta cota se sigue hacia el sur hasta su cruce con la quebrada El Hato, por ésta, aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada San Buenaventura, por ésta, aguas arriba hasta la cota 1530, por esta cota se sigue hacia el suroriente hasta la quebrada La Guzmana, por ésta, aguas arriba hasta la cota 1590, por esta cota se sigue bordeando las urbanizaciones Palmar de Serramonte y San Silvestre y continuando hacia el sur hasta su cruce con la quebrada La Loca, punto de partida, este suelo abarca una extensión de 83,28 hectáreas.

3. **Suelo de Expansión Guasimalito.** Sobre el cruce de la cota 1480 con la quebrada Los Escobares, se sigue por ésta, aguas arriba hasta la cota 1640, por esta cota se torna hacia el sur, suroeste y oeste hasta su cruce con el borde oriental de la vía a la Hidroeléctrica Niquía, por este borde se sigue en descenso hasta su cruce con el ramal occidental de la quebrada La Guacamaya, por éste, aguas abajo hasta la cota 1480, por esta cota se sigue hacia el suroriente y oriente hasta su cruce con el predio del Parque Cementerio Jardines de La Fe, por el borde de este predio se sigue hacia el norte, nororiente y oriente hasta su cruce con la quebrada Guasimal, por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1480, por esta cota se sigue hacia el oriente y nororiente hasta su cruce con la quebrada Los Escobares, punto de partida, abarcando un área de 131,60 hectáreas.

4. **Suelo de Expansión Croacia:** A partir del cruce de la quebrada La Gabriela con la vía Medellín Guarne, se sigue por ella aguas abajo hasta el punto X=838.639, Y=1'189.548; desde allí, se continua al noreste, hasta el punto X=838.689, Y=1'189.613; desde allí se continua al noreste hasta el punto X=838.792, Y=1'189.691; luego se continua al este, hasta el punto X=838.920, Y=1'189.666 sobre su cruce con la cota 1910; por esta cota se continua hacia el sureste y este, hasta su cruce con la quebrada La Chiquita; por ésta, aguas arriba hasta el punto X=839.252, Y=1'189.619; se sigue hacia el suroeste, hasta el punto X=839.214, Y=1'189.579, continuando hacia el suroeste, hasta el punto X=838.880, Y=1'189.431 sobre la vía Medellín – Guarne; por esta vía, se continua al suroeste hasta su cruce con la quebrada La Gabriela, punto de partida, abarcando un área de 10,11 hectáreas.

   Asentamiento de Hecho El Pinar. Dentro de este suelo de expansión se encuentra el asentamiento de Hecho El Pinar que comprende un extenso sector de la vereda Granizal actualmente ocupado por un conjunto de asentamientos humanos compuesto por los sectores El Pinar, Adolfo Paz, Regalo de Dios y El Siete, los cuales constituyen un asentamiento irregular de hecho en el cual se presenta la prestación incompleta de servicios públicos y requiere de acciones directas del estado con el fin de regularizarse en los términos que establece la ley.

   Se encuentra delimitado a partir del cruce de la vía Medellín – Guarne, con la vía de ingreso al Hogar Gerontológico Refugio Mi Ranchito, en el punto X=838.501, Y=1'188.958; por esta vía se sigue hacia el norte y noroeste, hasta su cruce con la vía de ingreso a la finca La Ilusión, en el punto X=838.524; Y=1`189.312; de allí, se continua por la vía que bordea el asentamiento El Regalo de Dios, en sentido noroeste, noreste y sureste, hasta el punto X=838.449,Y=1'189.481; desde este punto se sigue hacia el

noreste, hasta el punto X=838.593, Y=1'189.549; desde allí, se sigue al noreste, hasta el punto X=838.618, Y=1'189.575, sobre el cruce de la quebrada La Gabriela; por ésta, aguas arriba hasta su cruce con la vía que conduce al Alto del Toldo; por esta vía se sigue hacia el sur, hasta el punto X=839.026, Y=1'188.927; desde allí, se sigue hacia el suroeste, hasta el punto X=838.933, Y=1'188.830; desde allí, se sigue hacia el oeste, bordeando el predio del Hogar Gerontológico Refugio Mi Ranchito, hasta su cruce con la vía Medellín – Guarne, punto de partida, abarcando un área de 23,40 hectáreas.

PARÁGRAFO 1. En concordancia con el parágrafo del artículo tercero de decreto 4065 de 2008, esta zona deberá ser objeto de legalización y regularización urbanística y será excluida de actuaciones de urbanización para darle aplicación a los artículos 122 y 123 del decreto 564 de 2006.

PARÁGRAFO 2. Durante el proceso de regularización urbanística se realizarán estudios previos de aptitud geológica para el uso del suelo de toda la zona de tratamiento especial con el fin de excluir de la legalización y de la expedición de licencias de construcción y urbanismo las zonas tipo "E" que llegaren a identificarse, las cuales deberán incorporarse al suelo de protección.

PARÁGRAFO 3. Una vez aprobado el plan de regularización urbanística de la zona de Tratamiento Especial y se encuentren concluidas las obras de urbanismo establecidas así como las redes de servicios públicos necesarias, la zona será incorporada al suelo urbano con todas las implicaciones territoriales asociadas. Así mismo, hasta que no se lleve a cabo este procedimiento o el mismo no se pueda desarrollar, la zona continuará con la clasificación de suelo rural.

SECCIÓN III
SUELO RURAL

ARTÍCULO 113. Del Suelo Rural. Definición. Se define la zona rural como el espacio geográfico del Municipio, constituido por los terrenos no aptos para los usos urbanos, con procesos de urbanización poco densos en el que se generan bienes primarios y se da la explotación agrícola, ganadera, pecuaria, vivienda campesina, vivienda campestre, servicios, industria y turismo, pero también se generan servicios ambientales, culturales y socio-económicos que cumplen un papel trascendental en el equilibrio del territorio contribuyendo al desarrollo sostenible para una nueva alternativa de vida. Estas actividades buscan la reducción de la pobreza de sus comunidades y el crecimiento económico como una contribución al posicionamiento global.

ARTÍCULO 114. De la delimitación de los suelos rurales. A partir del borde del perímetro urbano en su cruce con la quebrada La Madera (Cota 1980), por esta quebrada aguas arriba hasta su nacimiento a lo largo del perímetro municipal en límites con el municipio de Medellín; por este perímetro se continua hasta su cruce con la cota 2650 en el borde inferior del suelo de protección Las Baldías, por esta cota se continua al norte y noroccidente hasta su cruce con la quebrada Gallán (Aures) sobre el límite municipal con el municipio de San Pedro, por este perímetro se continúa hacia el suroriente a lo largo de la vía La Unión – Ovejas hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro; por esta vía se continua hacia el nororiente a lo largo del perímetro municipal en límites con el municipio de San Pedro hasta su cruce con la cota 2575 en X= 832.831 y Y= 1'203.250 sobre el borde inferior del suelo de protección Canelón de La Mata. Por esta cota se continua al sur y suroriente hasta su cruce con afluente de la quebrada La Chiquita

en X= 833.669 y Y= 1'202.222. Por esta, aguas arriba hasta su nacimiento sobre el perímetro municipal. Se sigue a lo largo de este perímetro hasta su cruce con la quebrada Chachafruto en el borde noroccidental del suelo de Protección Quitasol – Medina. Por esta quebrada aguas abajo hasta el borde inferior de este suelo continuando por este al suroriente, oriente, norte y nororiente hasta su cruce con la quebrada Los Escobares en límites con el municipio de Copacabana sobre el perímetro urbano. Se continúa aguas abajo por esta quebrada hasta su desembocadura en el río Medellín. Por este aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada Rodas. Por esta aguas arriba hasta su cruce con la vía que conduce al Alto El Toldo en la vereda Granizal, sobre el borde inferior del suelo de protección Granizal - Arví. Desde allí por este borde inferior se continúa hacia el sur suroccidente hasta su cruce con la Cañada Negra en el perímetro municipal sobre el límite con el municipio de Medellín, por esta cañada aguas abajo hasta su desembocadura con el río Medellín. Por este aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada La Madera. Por esta aguas arriba hasta la cota 1980, punto de partida.

SECCIÓN IV
SUELO SUBURBANO

ARTÍCULO 115. Del Suelo Suburbano. Definición. El suelo suburbano está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de usos, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO 116. De la delimitación de los suelos suburbanos.

1.- Suelo Suburbano Industrial Croacia: A partir del cruce de la intersección de la calzada ascendente de la autopista Medellín – Bogotá, con la vía que conduce a la planta de potabilización Manantiales; por esta vía se sigue en sentido ascendente hacia el noroeste, hasta la intersección con la vía de ingreso a la finca Croacia, en el punto X=838.363, Y=1'190.914; de allí, se sigue hacia el oriente, bordeando el predio de Empresas Públicas de Medellín, hacia el sureste y sur, hasta el punto X=838.576, Y=1'190.489 sobre la vía a la finca Croacia; se sigue por esta vía hacia el sureste hasta el punto X=838.269, Y=1'190.354; se sigue hacia el occidente hasta el punto X=838.237, Y=1'190.356 sobre la cabecera del afluente número 1 de la quebrada La Gabriela, por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1760; por esta cota se sigue hacia el sureste, hasta su cruce con la quebrada La Gabriela, por ésta, aguas arriba hasta el punto X=838.639, Y=1'189.548; de allí, hacia el noreste, hasta el punto X=838.689, Y=1'189.613 sobre la vía que de Croacia conduce hacia Granizal; desde allí, se sigue hacia el noreste, hasta el punto X=838.792, Y=1'189.691; se torna luego al este – sureste, hasta el punto X=838.917, Y=1'189.667 en el cruce con la cota 1910; por esta cota se sigue al oriente, hasta el punto X=839.147, Y=1'189.698; desde allí, se sigue al oriente hasta el punto X=839.185, Y=1'189.699 sobre la quebrada La Chiquita; por ésta, aguas abajo hasta el punto X=839.169, Y=1'189.807; desde allí, se sigue al noroeste, hasta el punto X=839.045 Y=1'189.891; se continua al nor – noroeste, hasta el punto X=839.029, Y=1'189.919; de allí, se sigue hacia el norte, hasta el punto X=839.052, Y=1'190.127; se continua al noreste, hasta el punto X=839.100, Y=1'190.163 sobre afluente número 1 de la quebrada Rodas; por ésta, aguas abajo hasta el punto X=839.174, Y=1'190.348 localizado sobre el borde externo de la franja de trescientos (300) metros contados a partir del borde exterior de la calzada ascendente de la autopista Medellín – Bogotá; por este borde se sigue al noroeste, hasta el punto X=838.832, Y=1'190.635; continuando al noreste hasta el

punto X=838.851, Y=1'190.659; se sigue hacia el oriente, hasta su cruce con el borde exterior de la calzada ascendente de la autopista Medellín – Bogotá, sobre el punto X=839.033, Y=1'190.659; se continua por este borde en sentido noroeste, hasta el cruce con la vía de ingreso a la planta de potabilización Manantiales, punto de partida, abarcando un área de 71,50 hectáreas.

Se define este suelo, como elemento constitutivo de la plataforma competitiva municipal orientada a potenciar sobre él, el desarrollo de actividades industriales especializadas, además de comercio y servicios asociados con las primeras.

2.- Suelo Suburbano Buenavista 1: A partir del cruce de la cota 1775 con la vía a la hidroeléctrica de Niquía, se sigue por esta en sentido ascendente, hasta el punto X=838.848, Y=1'195.147; desde allí al sureste hasta el punto X=838.857, Y=1'195.134; se continua al noreste hasta el punto X=838.941, Y=1'195.188; se continua al noroeste, hasta el cruce con la vía de ingreso a la central hidroeléctrica de Niquía, sobre el punto X=838.909, Y=1'195.227; se continua por esta vía hacia el suroeste, hasta su cruce con la vía que conduce a la Almenara, por ésta, se continua en sentido ascendente hacia el noroeste, hasta su cruce con el borde oriental del camino Antioqueño, por este camino se continua al sur y suroeste, hasta su cruce con la cota 1775; por esta cota se continua al noreste hasta su cruce con la vía que conduce a la hidroeléctrica Niquía, punto de partida, abarcando un área de 9,83 hectáreas.

3.- Suelo Suburbano Buenavista 2: A partir del cruce de la cota 1640, con la vía de ingreso a la hidroeléctrica Niquía; por ésta, en sentido ascendente hasta el punto X=839.125, Y=1'194.935 en el borde inferior del predio de Empresas Públicas de Medellín; por este borde se continua hacia el oriente hasta el punto X=839.351, Y=1'194.910, sobre afluente número 1 de la quebrada La Guacamaya; por ésta, aguas arriba hasta el punto X=839.314, Y=1'195.065; desde allí, se sigue al oriente y suroriente, hasta el punto X=839.498, Y=1'195.011; se continua al este – noreste, hasta el punto X=839.652, Y=1'195.059 sobre afluente número 2 de la quebrada La Guacamaya; por éste, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1640, en el punto X=839.707, Y=1'194.967; se sigue por esta cota hasta su cruce con la vía a la hidroeléctrica Niquía, punto de partida, abarcando un área de 9,01 hectáreas.

4. Del Suelo Suburbano Corredor Vial Pajarito – San Pedro. A partir del cruce de la vía Pajarito – San Pedro con la quebrada La Madera , por esta aguas abajo hasta un punto localizado a 50 metros en proyección horizontal en X=832.082 y Y=1.189.489,, se sigue por una línea paralela a 50 metros del costado oriental de la vía hasta su cruce con la quebrada La Loca en el pu8nto X=831.411 Y y=1.190.541, por esta aguas abajo hasta el punto X=831.500 y Y= 1.190.554, ubicado a 100 metros en proyección horizontal desde el borde oriental de la vía, se sigue por esta línea paralela a 100 metros de la vía hasta el punto X=831.668 y Y =1.192.245, sobre la cota 2400, por esta cota se continua hasta el punto X=831.478 y Y=1.192.660, sobre el borde norte de la granja avícola Los Alpes, desde allí se sigue al occidente hasta el punto X=831.336 y Y=1.192.660, localizado a 50 metros del borde oriental de la vía, se sigue por esta línea paralela a 50 metros de la vía hasta el punto X=830.735 y Y=1.193.825, sobre afluente N°1 de la quebrada Minitas, por esta aguas abajo hasta el punto X=830.924 y =1.193.819 situado a 300 metros del borde oriental de la vía, por este borde se continua al norte, noroccidente y nororiente hasta el punto X=832.8887 y Y=1.203.105 sobre la cota 2575 en la base del Canelón de La Mata, por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con el perímetro municipal en X=832.831 y Y=1.203.250 (límite con el municipio de San Pedro), por este perímetro se continua al sur occidente hasta su cruce con el borde oriental de la vía Pajarito – San Pedro, por el borde oriental de esta vía se sigue en dirección sur occidente y

sur hasta el punto X=829.127 y Y=1.197.750 en el cruce con la vía la Unión – Ovejas, se sigue por esta vía en dirección noroccidente hasta el punto X=828.859 y Y=1.197.868 situado a 300 metros del borde occidental de la vía Pajarito – San Pedro, por esta línea paralela al borde occidental de la vía se continua al sur y sureste hasta el punto X=830.121 y Y=1.194.453, sobre el cruce de la quebrada Minitas, por esta aguas abajo hasta el punto X=830.395 y Y=1.194.533, localizado a 50 metros del borde occidental de la vía por este borde paralelo a 50 metros de la vía se continua al sur hasta el punto X=830.560 y Y=1.193.165, desde allí hacia el este hasta el punto X=830.617 y Y=1.193.172 localizado en el borde oriental de la vía por este borde oriental se continua al sureste hasta el punto x=830.695 Y y=1.192.947 frente al cruce de la vía San Félix – Las Baldías, desde allí en dirección suroccidente hasta el punto X=830.643 y Y=1.192.904 situado a 50 metros del borde suroccidental de la vía , por este borde paralelo a 50 metros de la vía se continua al suroriente y oriente hasta el punto X=831.002 y Y=1.192.776 localizado en el borde de la granja avícola La Esperanza, por este borde se sigue al suroccidente hasta el punto X=830.918 y Y=1.192.667 de allí al sureste hasta el punto x=830.984 y Y=1.192.612 luego al sur occidente hasta el punto X=830.913 y Y=1.192.533 sobre la quebrada El Hato en punto localizado a 300 metros del borde occidental de la vía, por esta quebrada aguas abajo hasta su cruce con la cota 2400, por esta corta se continua al suroriente hasta el punto X=831.368 y Y=1.192.116 situado en el costado sur de la granja avícola Los Alpes, desde allí se sigue la sur hasta el punto X=831.356 y Y=1.192.012 sobre afluente Nº1 de la quebrada El Hato, por este aguas arriba hasta el punto x=831.362 Y y=1.191.855 localizado a 200 metros del borde suroccidental de la vía por esta línea paralela a 200 metros de la vía se sigue al suroriente sur hasta su cruce con la quebrada La Loca en el punto X=831.143 y Y=1.190.519, por esta aguas abajo hasta el punto X=831.294 y Y=1.190.536 localizado a 50 metros del borde occidental de la vía, se sigue al sureste y sur por una línea paralela a 50 metros de la vía hasta su cruce con la quebrada La Chispa (La Madera), por esta aguas abajo hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro punto de partida abarcando un área de 610,63 has.

5.- Corredor Suburbano La Banca: Corresponde al corredor definido sobre la vía La Banca, de carácter intermunicipal y comprende una franja de cincuenta (50) metros de ancho contados a ambos lados de la vía La Banca, entre el cruce con la vía Cuartas – El Despiste (Escuela Cuartas) y el borde suroriental del Centro Poblado La China, abarcando un área de 23,07 hectáreas.

6.- Corredor Suburbano Autopista Medellín – Bogotá: Corresponde al corredor definido sobre la doble calzada de la autopista Medellín - Bogotá, de carácter nacional y comprende los siguientes tramos:

Tramo 1: A partir del cruce de la cota 1530, con el borde externo de la calzada descendente de la autopista Medellín – Bogotá, por ésta, se sigue hacia el noreste, hasta el punto X=837.975, Y=1'191.216 sobre el borde occidental del suelo de protección La Camila, por éste borde se sigue hacia el norte hasta su cruce con la cota 1530, en el punto X=837.864, Y=1'191.494, por esta cota, se sigue hacia el occidente y suroccidente, hasta su cruce nuevamente con la calzada descendente de la autopista Medellín – Bogotá, punto de partida, abarcando un área de 11,59 hectáreas.

Tramo 2: A partir del cruce de la calzada ascendente de la autopista Medellín – Bogotá, con el caño Las Velas, por éste, aguas arriba hasta el punto X=837.800, Y=1'190.847 localizado a trescientos (300) metros del borde de la mencionada vía; por este borde, se continua al oriente, hasta el punto X=838.178, Y=1'190.922 sobre el borde occidental del predio de la Planta de Potabilización Manantiales de Empresas Públicas de Medellín; por este borde se sigue hacia el noroeste, hasta su cruce con el borde externo de la calzada ascendente de la autopista Medellín –

Bogotá; por este borde, se sigue hacia el occidente y suroccidente, hasta su cruce con el caño Las Velas, punto de partida, abarcando un área de 16,33 hectáreas.

Tramo 3: A partir del cruce del borde oriental del suelo de protección La Camila, con el borde externo de la calzada descendente de la autopista Medellín – Bogotá en el punto X=838.022, Y=1'191.214, siguiendo por el borde de la vía en dirección noreste, hasta su cruce con la quebrada El Pomar, en el punto X=838.305, Y=1'191.292; por ésta, aguas abajo hasta la cota 1530, por esta cota se sigue hasta el occidente, hasta su cruce con el borde oriental del suelo de protección La Camila, en el punto X=837.958, Y=1'191.509, siguiendo por este borde hacia el sur, hasta su cruce con el borde externo de la calzada descendente de la autopista Medellín – Bogotá, abarcando un área de 7,43 hectáreas.

ARTÍCULO 117. De los Centros Poblados Rurales. En concordancia con el Artículo 15 del Decreto Nacional 3600 de 2007, en el territorio municipal de Bello se identifican los siguientes centros poblados rurales:

1. **Centro Poblado El Carmelo – Jalisco (ZCP-1).** A partir del cruce de la quebrada La Madera, con la cota 2090, por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con la cota 2505, desde allí se sigue hacia el norte hasta el punto X=831.226 y Y=1.190.313 en el cruce con afluente N°3 de la quebrada La Loca, por este aguas abajo hasta el borde occidental del predio Verbum Dei, desde allí se toma la vía descendente hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro , desde allí se sigue hacia el nororiente hasta su cruce con afluente N°2 de la quebrada La Loca en X=831.559 y Y=1.190.444 situado a 50 metros del borde nororiental de la vía Pajarito – San Pedro. Por el borde de esta línea imaginaria paralela a 50 metros de la vía, se llega hasta el cruce con afluente N°1 de la quebrada La Loca en el punto X=831.867 y Y=1.190.151, desde allí, aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Loca, por esta aguas abajo hasta la desembocadura del afluente N°4, por este aguas arriba hasta el punto X= 831.976 y Y= 1'190.080 situado a 50 metros del borde nororiental de la vía Pajarito – San Pedro. Por este borde paralelo a 50 m. de la vía se continua al suroriente hasta el punto X= 832.049 y Y= 1'189.847 situado frente a la Finca Los Arrayanes, de allí se sigue al oriente hasta el punto X= 832.239 y Y= 1'189.851 sobre la cota 2090, por esta cota se sigue hacia el sur hasta su cruce con la quebrada la Madera, punto de partida abarcando un área de 101,70 hectáreas.

2. **Centro Poblado Girasol (ZCP-2).** A partir del cruce de la quebrada La Loca con la cota 1700, por esta cota se sigue hacia el oriente y norte, hasta su cruce con el afluente número 1 de la quebrada La Loca; X=834.263, Y=1'190.513; por este afluente aguas arriba, hasta su cruce con la cota 1750; por esta cota, en sentido sur, hasta su cruce con el afluente número 2 de la quebrada La Loca; X=834.017, Y=1'190.521; por este afluente, aguas abajo, hasta su cruce con la cota 1700 y la quebrada La Loca, punto de partida, abarcando un área de 5,44 hectáreas.

3. **Centro Poblado Potrerito (ZCP-3).** A partir del cruce de la quebrada El Hato con la quebrada La Ortega, por ésta, aguas arriba hasta su cruce con el afluente número 1 de esta quebrada, X=833.790, Y=1'192.026; por este afluente, aguas arriba, hasta la cota 1700; por esta cota se sigue al noroccidente y norte hasta su cruce con la quebrada El Hato; por ésta, aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada La Ortega, punto de partida, abarcando un área de 28,28 hectáreas.

4. **Centro Poblado San Félix (ZCP-4).** A partir del cruce de la vía Pajarito – San Pedro con la vía San Félix – Sabanalarga (X=830.693, Y=1'192.950). Desde este punto, se sigue en dirección suroeste, hasta un punto localizado a cincuenta (50) metros lineales (X= 830.643, Y=1'192.904), desde este punto se sigue en línea recta hacia el noroeste hasta su cruce con afluente número 1 de la quebrada El Hato (X= 830.566, Y=1'192.985), por este afluente, aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada El Hato; por ésta, aguas arriba, hasta la desembocadura de la quebrada La Medina, por ésta, aguas arriba, hasta la desembocadura del afluente número 1 de la quebrada La Medina (X=829.824, Y=1'193.134) por este afluente, aguas arriba hasta su cruce con la vía San Félix – Las Baldías; por esta vía se sigue hacia el noreste hasta su cruce con afluente número 1 de la quebrada Minitas (X=829.340, Y=1'193.705) (Costado oriental, finca Villa Paola); por este afluente, aguas abajo hasta su desembocadura con la quebrada Minitas; por ésta, aguas abajo hasta un punto localizado cincuenta (50) metros lineales al occidente de la vía Pajarito – San Pedro (X=830.395, Y=1'194.533); desde allí, se sigue, bordeando la franja de cincuenta (50) metros de la vía, hasta su cruce con afluente número 2 de la quebrada Minitas (X=830.473, Y=1'194.028); desde allí, hacia el oriente, hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro; por esta vía se sigue hacia el sur, hasta su cruce con afluente número 3 de la quebrada Minitas (X=830.629, Y=1'193.671); desde allí, en dirección occidente, se sigue hasta un punto localizado a cincuenta (50) metros lineales (X=830.573, Y=1'193.669); desde este punto se bordea la franja de cincuenta (50) metros a la vía Pajarito – San Pedro, hasta el punto X=830.560, Y=1'193.165; desde allí en dirección oriental, se siguen cincuenta (50) metros hasta la vía Pajarito – San Pedro, por ésta, se sigue hacia el sureste hasta su cruce con la vía San Félix – Sabanalarga, punto de partida, abarcando un área de 172,98 hectáreas.

5. **Centro Poblado El Kiosco (ZCP-5).** A partir del cruce de la vías Pajarito – San Pedro con la quebrada Minitas, por esta aguas abajo hasta el punto X=830.537 y Y=1.194.477, distante 50 metros del borde oriental de la vía desde allí se sigue al noroccidente por línea imaginaria paralela a 50 metros de la vía, hasta el punto X=830.276 y Y=1.195.141, de allí al occidente hasta el punto X=830.220 y Y=1.195.137 sobre la vía Pajarito – San Pedro, de allí se sigue al suroccidente hasta el punto X=830.194 y Y=1.195.117, sobre el borde norte de la finca Villa Teresa, se bordea este predio hasta su cruce con afluente Nº1 de la quebrada Minitas en X=830.120 y Y=1.195.086, por este aguas abajo hasta la quebrada Minitas, y luego por esta aguas abajo hasta su cruce con la vía San Pedro punto de partida abarcando un área de 9.64 has.

6. **Centro Poblado El Salado (ZCP-6).** A partir del cruce de la cota 1530 con la quebrada El Barro; por ésta, aguas arriba hasta la cota 1600; por esta cota se sigue en dirección norte hasta su cruce con el afluente número 1 de la quebrada El Barro, X=833.521, Y=1'194.106; por este afluente aguas abajo hasta su cruce con la cota 1578; por esta cota se sigue al noreste, hasta su cruce con el afluente número 2 de la quebrada El Barro; X=833.882, Y=1'194.155; por este afluente, aguas abajo, hasta su cruce con la cota 1530, por esta cota se sigue en sentido sur y suroeste hasta su cruce con la quebrada El Barro, punto de partida, abarcando un área de 9,25 hectáreas.

7. **Centro Poblado Tierradentro (ZCP-7).** A partir del cruce de la cota 1620, con la quebrada Chachafruto, por ésta, aguas arriba, hasta su cruce con afluente número 1 (X=834.125, Y=1'196.340). por este afluente, aguas

arriba, hasta su cruce con la vía La Banca; por esta vía se sigue hacia el noroeste hasta su cruce con la quebrada La Chiquita; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1850, por esta cota se sigue hacia el sur hasta su cruce con la quebrada Tierradentro; por ésta, aguas abajo, hasta su cruce con la cota 1650; por esta cota se sigue hacia el sur hasta su cruce con el afluente número 2 de la quebrada Tierradentro (X=834.010, Y=1'195.345). Por este afluente, aguas abajo, hasta su cruce con la cota 1620, por esta cota se sigue hacia el noreste, hasta su cruce con la quebrada Chachafruto, punto de partida, abarcando un área de 57,70 hectáreas.

8. **Centro Poblado Cuatro Vientos (ZCP-8).** A partir del cruce de la vía Pajarito – San Pedro, con el estadero Cuatro Vientos, en el punto X=829.386, Y=1'196.739; se continua hacia el suroccidente, hasta el punto X=829.294, Y=1'196.681; de allí, al occidente hasta el punto X=829.286, Y=1'196.680; se continua luego al norte, hasta el punto X=829.281, Y=1'196.750; de allí, al nor – noroeste al punto X=829.271, Y=1'196.783; se continua al noroccidente, hasta el punto X=829.187, Y=1'196.876; de allí, se torna al noreste al punto X=829.202, Y=1'196.892; nuevamente se dirige al noroeste hasta el punto X=829.189, Y=1'196.913, sobre el carreteable que conduce a la quebrada La Porquera; por este carreteable, en sentido ascendente, hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro y desde allí hasta el punto X=829.442, Y=1'197.027; desde allí, se continua al sur suroeste hasta el punto X=829.367, Y=1'196.906; desde allí, en línea recta hacia el sur, hasta el punto X=829.384, Y=1'196.761; se continua al este – noreste hasta el punto X=829.404, Y=1'196.767; desde allí, se continua al sur sureste hasta el punto X=829.419, Y=1'196.660; se torna posteriormente al suroeste, hasta el punto X=829.401, Y=1'196.653 sobre el borde oriental de la vía Pajarito – San Pedro; desde allí, hacia el norte, hasta el punto X=829.386, Y=1'196.739 frente al estadero Cuatro vientos, punto de partida, abarcando un área de 5,19 hectáreas.

9. **Centro Poblado La Unión (ZCP-9).** A partir de la confluencia de las vías Ovejas – La Unión y Pajarito – San Pedro, por esta última se sigue hacia el norte hasta el cruce con el afluente número 1 de la quebrada La Gil, (X=829.495, Y=1'198.692); por este afluente, aguas abajo hasta su desembocadura a la quebrada La Gil; por ésta, aguas abajo hasta su desembocadura con la quebrada La Cortadera, por ésta, aguas abajo hasta su desembocadura con la quebrada La Gallinaza; por ésta, aguas abajo hasta la desembocadura de afluente número 1 de la quebrada La Gallinaza (X=830.688, Y=1'197.053); por ésta, aguas arriba, hasta el punto X=829.598, Y=1'197.433; sobre afluente menor; por éste, aguas arriba hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro; X=829.411, Y=1'197.171; de allí, en dirección suroeste hasta el punto X=829.346, Y=1'197.107; sobre afluente número 1 de la quebrada La Porquera; por éste, aguas abajo hasta su cruce con afluente número 2 de la quebrada La Porquera, X=829.003, Y=1'196.986; por este afluente, aguas arriba hasta su cruce con la vía Ovejas – La Unión; por esta vía se sigue al sureste, hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro, punto de partida, abarcando un área de 185,59 hectáreas.

10. **Centro Poblado La China (ZCP-10).** A partir del cruce del afluente número 2 de la quebrada La Gil, con la vía Pajarito – San Pedro; X=829.649, Y=1'199.116; por esta vía se sigue al norte hasta su cruce con afluente número 1 de la quebrada La Gallinaza, X=829.940, Y=1'200.398; por este afluente, aguas abajo, hasta la quebrada La Gallinaza; por ésta, aguas abajo hasta la desembocadura del afluente número 2 de la quebrada

La Gallinaza, X=830.490, Y=1'200.138; por este afluente, aguas arriba, hasta el punto X=830.516, Y=1'200.012; de allí se empalma con afluente número 3 de la quebrada La Gallinaza y por éste, aguas abajo hasta el punto X=830.661, Y=1'199.860; sobre afluente número 4 de la quebrada La Gallinaza; por éste, aguas abajo hasta su cruce con afluente número 5 de la quebrada La Gallinaza; X=831.028, Y=1'199.865; por este afluente, aguas arriba hasta su cruce con la vía La Banca – La China, (X=830.488, Y=1'199.031); desde allí, en dirección suroeste hasta el punto X=830.387, Y=1'199.010; sobre afluente número 3 de la quebrada La Gil; por éste, aguas abajo hasta su desembocadura en el afluente número 2 de la quebrada La Gil, X=830.189, Y=1'198.699; por este afluente, aguas arriba, hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro, punto de partida, abarcando un área de 127,46 hectáreas.

11. **Centro Poblado El Despiste (ZCP-12).** A partir del cruce de la vía Cuartas – El Despiste, con la vía Pajarito – San Pedro; por ésta, se sigue hacia el noreste hasta el cruce del afluente número 1 de la quebrada La Pajita; X=831.504, Y=1'201.463; por este afluente, aguas abajo hasta la quebrada La Pajita; por ésta, aguas arriba hasta la desembocadura del afluente número 2 de la quebrada La Pajita; por ésta, aguas arriba hasta su cruce con la vía Cuartas – El Despiste (X=831.815, Y=1'200.416); por esta vía se sigue por el noroeste y norte hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro, punto de partida, abarcando un área de 50,39 hectáreas.

12. **Centro Poblado Altos de Oriente (ZCP-12).** A partir del cruce de la quebrada Rodas, con la vía superior de Granizal (X=839.957, Y=1'188.194); por esta vía se sigue hacia el occidente hasta el punto X=839.549, Y=1'188.301; de allí se sigue en línea recta hacia el nor – noroeste, hasta el punto X=839.523, Y=1'188.407; de allí, se sigue en dirección noroeste hasta el punto X=839.418, Y=1'188.596; de allí, se continua hacia el noroeste hasta el punto X=839.260, Y=1'188.775, sobre la vía que conduce al Alto del Toldo; por esta vía se desciende hasta su cruce con la vía Medellín – Guarne. Por esta vía se continúa hacia el oriente hasta su cruce con la quebrada Rodas sobre el límite municipal con Copacabana. Por esta quebrada aguas arriba hasta el cruce con la vía superior de Granizal, punto de partida, abarcando un área de 41,22 hectáreas.

PARÁGRAFO 1. En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 16° del Decreto nacional 3600 de 2007, los centros poblados se definen como Unidades de Planificación Rural, ordenándose como tal y contemplando adicionalmente los siguientes aspectos:

- La delimitación del centro poblado.
- Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4° del decreto 3600 de 2007.
- La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
- Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por Corantioquia.
- La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
- La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.
- La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.

- La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.
- La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.

PARÁGRAFO 2. Las densidades de los centros poblados rurales son de competencia de Corantioquia, la cual, las establecerá conforme con los estudios específicos desarrollados y dentro de las expectativas de desarrollo regional.

SECCIÓN V
SUELO DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 118. Del Suelo de Protección. Definición. Está constituido por áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTÍCULO 119. De la delimitación de los suelos de protección. En el municipio de Bello se encuentran las siguientes categorías de protección:

1. **Áreas de conservación y protección ambiental**.

a. **Plan de Ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del Río Aburra.**

Dentro de este instrumento se identifican como suelos de protección los siguientes:

I. Se encuentran delimitadas como Zonas de Conservación Ambiental (ZCA) en el artículo 289 del presente acuerdo, ellas son:

- Zona de Conservación Ambiental El Carmelo (ZCA-1)
- Zona de Conservación Ambiental Las Baldías (ZCA-2)
- Zona de Conservación Ambiental Buenavista (ZCA-5)

Así mismo, las Zonas de Conservación Ambiental (ZCR) delimitadas en el artículo 290, como corredores ribereños de la quebrada La García y La Seca.

II. Se encuentran delimitadas como Zonas de Protección Ambiental (ZPA) en los artículos siguientes:

- Zonas de protección ambiental, encontrándose delimitadas en el artículo 291 las siguientes:
  - Zona de Protección Ambiental La Banca – Chachafruto (ZPA-1)
  - Zona de Protección Ambiental Buenavista (ZPA-2).
- Zona Conectora del Parque Arví (ZC) delimitada en el artículo 292.
- Zona de retiros a corrientes y nacimientos y corredores ribereños de protección ambiental (ZRNPA), delimitados en el artículo 295.
- Zona con restricción por amenaza a movimientos en masa (ZRMM), encontrándose la zona de protección ambiental Santa Rita-Cañada Negra, definida en el artículo 293.
- Zona de recarga de aguas subterráneas (ZRAS).

- Zonas de patrimonio cultural y arqueológico (ZPCA) se encuentran en el artículo 296, ellas son:
  - Zona de la finca Corrales
  - Zona del Camino de Piedra
  - Zona de los tramos inferior y superior del Camino Antioqueño
- Zonas de espacios públicos verdes y cerros tutelares (ZEV-CT).

b. **Distrito de Manejo integrado de los recursos naturales renovables de la ladera occidental del Valle del Aburrá. AROVA.**

Se encuentra dentro de ésta las Baldías (ZCA-1) delimitada en el artículo 289 y los límites se encuentran identificados en el plano PL01. "Clasificación general del suelo".

c. **Zonas de Interés Municipal.**

Se encuentran identificadas en el artículo 308 las siguientes zonas en el suelo rural:

- Zona de Interés Municipal Canelón de la Mata (ZIM-1).
- Zona de Interés Municipal Quitasol-Medina (ZIM-2).
- Zona de Interés Municipal El Carmelo (ZIM-3).

Se encuentra identificadas en el artículo 302 las siguientes zonas en el suelo urbano:

- Zona de Interés Municipal Finca Piamonte (ZIM-4)
- Zona de Interés Municipal La Meseta (ZIM-5)

2. **Áreas de producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales.**

Se encuentra identificadas las siguientes:

I. Zonas de Producción Minera (ZPM) delimitadas en el artículo 302 encontrándose:

- Zona de Producción Minera Potrerito (ZPM-1)
- Zona de Producción Minera Hato Viejo (ZPM-2)
- Zona de Producción Minera La Primavera (ZPM-3)
- Zona de Producción Minera La Banca (ZPM-4)
- Zona de Producción Minera Tierra Dentro (ZPM-5)
- Zona de Producción Minera Canteras 1 (ZPM-6)
- Zona de Producción Minera Canteras Hato Viejo (ZPM-7)

II. Zonas de producción Agropecuaria (ZPAP) delimitadas en el artículo 307 encontrándose:

- Zona de Producción Agropecuaria Sabanalarga-Charco Verde-La Unión (ZPAP-1)
- Zona de Producción Agropecuaria Cuartas (ZPAP-2).
- Zona de Producción Agropecuaria El Tambo-La Meneses (ZPAP-3)
- Zona de Producción Agropecuaria Tierradentro 1 (ZPAP-4)
- Zona de Producción Agropecuaria Tierradentro 2 (ZPAP-5)
- Zona de Producción Agropecuaria Granizal (ZPAP-6)
- Zona de Producción Agropecuaria (ZPAP-1)

3. **Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.** Dentro de esta zona se encuentra los siguientes sitios identificados en el artículo 296, ellos son:

- Zona de la de la Finca Corrales
- Zona del Camino de Piedra
- Zona de los tramos inferior y superior del Camino Antioqueño

4. **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.** Se identificaron los siguientes sitios para la provisión de los servicios públicos domiciliarios, los cuales pueden ser ampliados acorde con las necesidades del municipio.

I. En el suelo rural se encuentran descritas en el artículo 327, ellas son:

- Zona de Servicios Públicos Tanque Potrerito (ZSP-1)
- Zona de Servicios Públicos Subestación Eléctrica Occidente (ZSP-2)
- Zona de Servicios Públicos Hidroeléctrica Niquía (ZSP-3)
- Zona de Servicios Públicos Tanque Machado (ZSP-4)
- Zona de Servicios Públicos Manantiales (ZSP-5)
- Zona de Servicios Públicos Tanque de almacenamiento Girasoles (ZSP-6).

II. En el suelo urbano se encuentran descritas en el artículo 225, ellas son:

- Tanque París (ZDI-4-CI)
- Tanque Yulimar (ZDI-4-CI)
- Tanque de Bombeo Niquía (ZDI-15-C7)
- Tanque Niquía Quitasol (ZDI-19-C8)
- Tanque Machado (ZDI-13-C10)
- Tanque Subestación (ZDI-7-C2)
- Subestación Eléctrica EMP-Autopista Norte (ZDI-23-C8)
- Planta telefónica EPM (ZDI-17-C8)

5. **Áreas de amenaza y riesgo.** Se encuentran los siguientes sitios:

I. En el suelo rural se encuentran:

- Por deslizamiento, están en el artículo 238:
  - Franja de vertiente Occidental.
  - Franja de explotación minera de la vertiente occidental.
  - Franja de explotación minera en la Vereda Granizal.
  - Antigua escombrera París.
  - Parte alta de la cuenca de la quebrada La Avelina.
  - Parte media de la cuenca de la quebrada El Barro.
  - Taludes escarpados de la autopista Medellín – Bogotá.
  - Límite oriental y sur oriental del Barrio Santa Rita.

- Por inundación están en el artículo 239, y su delimitación espacial de cada zona se consigna en el Mapa PL_11B: Zonas de Amenazas Naturales en el Suelo Rural.

II. En el suelo urbano se encuentran:

- Por deslizamiento, descritas en el artículo 137, ellas son:

- Barrio Espíritu Santo
- Barrio Paris (Sector El Cafetal)
- Barrio La Maruchenga
- Barrio San Martín
- Zona de explotación de la arenera Pachelly
- Barrio Altos de Niquía
- Barrio Cinco Estrellas
- Barrio Marco Fidel Suárez
- Barrio La Camila
- Barrio La Gabriela
- Barrio Santa Rita
- Área de Invasión ubicada en el ingreso a la Vereda Hato Viejo
- Barrio Los Alpes
- Frentes de explotación de la arenera Pachelly

- Por inundación, descritas en el artículo 138, ellas son:

  - Amenaza Hidrológica alta por eventos torrenciales (AHA)
  - Amenaza Alta por desborde de quebradas (DQ-A)
  - Amenaza Alta por sedimentación y colmatación del cauce (CC-A).

- Zonas de riesgos mitigable o recuperable por deslizamiento (RMD), descritas en el artículo 138, ellas son:

  - Barrio Espíritu Santo
  - Barrio Paris (Sector El Cafetal)
  - Barrio La Maruchenga
  - Barrio La Camila
  - Barrio La Gabriela
  - Barrio Santa Rita
  - Área de Invasión ubicada en el ingreso a la vereda Hato Viejo
  - Barrio Los Alpes

- Zona de riesgo recuperable o mitigable por inundación (RMI). Descritas en el artículo 147.

- Zona en riesgo no mitigable por deslizamiento (RMMD), descritas en el artículo 147. Ellas son:

  - Barrio Espíritu Santo
  - Barrio Paris (Sector El Cafetal)
  - Barrio La Maruchenga (Sector La Isla)
  - Barrio San Martín
  - Barrio Altos de Niquía
  - Barrio Santa Rita

- Zona en riesgo no mitigable por inundación (RNMI), descritas en el artículo 147. Ellas son:

  - Barrio Paris, sector El Cafetal
  - Barrio La Maruchenga
  - Barrio Espíritu Santo
  - Área de Invasión ubicada en el ingreso a la Vereda Hato Viejo
  - Barrio Playa Rica.
  - Barrio El Paraíso.
  - Barrio Buenos Aires.

- Barrio La Aldea.
- Barrio El Cairo.
- Barrio la Milagrosa.
- Barrio El Congolo.
- Barrio Ciudad Niquía.
- Barrio Las Granjas.
- Barrio Panamericano.
- Zona de Invasión contigua a los talleres del ferrocarril

6. **Suelo de Protección El Carmelo**: A partir del cruce de la quebrada La Chispa (La Madera) con la cota 2650, se continua por esta cota al noreste, norte, occidente y suroccidente hasta su cruce con afluente de la quebrada Guasimal en X=829.961 y Y=1'190.519. por esta quebrada aguas arriba hasta su cruce con el perímetro municipal (Límite con el municipio de Medellín) en el alto El Yolombo; por este perímetro se sigue al oriente hasta su cruce con la cota 2650, punto de partida, abarcando un área de 25,53 hectáreas.

ARTÍCULO 120. De otros suelos de protección. Constituyen aquellos suelos de protección que requieran ser clasificados como tal, por nuevas normatividades o por las necesidades del municipio.

TERCERA PARTE
COMPONENTE URBANO

ARTÍCULO 121. Del objetivo general del ordenamiento territorial urbano para Bello. Orientar los nuevos desarrollos en el suelo urbano del municipio de Bello y redireccionar los existentes en la búsqueda del mejoramiento de las condiciones urbanísticas para que se conviertan en la principal plataforma competitiva para el futuro del Municipio y permitan potenciar sus condiciones como destino turístico, logístico, educativo, de servicios, de industria no contaminante y agroindustria sostenible buscando el cumplimiento del modelo propuesto para el Municipio, la reducción de la pobreza y el crecimiento económico y social de sus comunidades en la vigencia del Plan. (2007-2019)

ARTÍCULO 122. De los objetivos especificos del ordenamiento territorial urbano para Bello.

1. Reorganizar la clasificación del suelo direccionando las tendencias del desarrollo económico del Municipio y del valle de Aburrá, las cuales enfatizan el aprovechamiento de las buenas condiciones naturales, de ubicación y de infraestructura para el asentamiento de usos urbanos de buenas características.

2. Reorganizar la zonificación del suelo con el fin de mejorar la interacción entre los sectores de vivienda y otros usos, reconocer tendencias de usos instaladas, desestimular usos que generen impactos negativos y promover la instalación de usos de servicios no deteriorantes que promuevan el desarrollo económico del Municipio y de la reconversión de la industria.

3. Dentro de los usos, potenciar el turismo empresarial y científico en las instalaciones de las plantas industriales tradicionales y centros de investigación como el ICA; turismo recreativo y ambiental en las áreas naturales urbanas y en escenarios ideales como el Parque Tulio Ospina; en el centro tradicional y representativo y en la centralidad del norte; en las áreas patrimoniales, las de turismo de aventura y de deportes de riesgo, etc.

4. Promover la localización de nuevas industrias de bajo impacto ambiental, agroindustrias y parques ambientales hacia el corredor de la parte norte del Valle de Aburrá.

5. Implementar el asentamiento de vivienda urbana con mejores características de habitabilidad y accesibilidad, como potenciadora de la formación de mejores desarrollos físicos y sociales para el Municipio.

6. Construir y adecuar espacios públicos y equipamientos representativos requeridos en las áreas urbanas del Municipio, principalmente en donde haya carencias, privilegiando su ubicación en los sitios designados.

7. Orientar en unidades estratégicas de planificación el desarrollo de macroproyectos urbanos con énfasis en la recuperación e integración al municipio de áreas degradadas como el corredor de La García y las ubicadas dentro del perímetro de la Centralidad Norte, en las que se integren proyectos viales, proyectos de espacio público y equipamientos, proyectos habitacionales de buenas especificaciones con énfasis en la generación de centralidades que orienten el desarrollo local.

8. Usar y proteger adecuadamente la flora, la fauna, el agua, las áreas verdes y el paisaje urbano patrimonial y cultural como elementos esenciales de la prestación de servicios culturales y socio-económicos, que garanticen un mejor futuro para las comunidades y el Municipio.

ARTÍCULO 123. De la estructura de la zona urbana. La estructura urbana está compuesta por el conjunto de elementos interactuantes que garantizan el desarrollo eficiente de las actividades propias de este territorio y que articulan a los diferentes sectores urbanos con la estructura rural del Municipio, constituyéndose en los elementos básicos para la consolidación del modelo de ordenamiento del mismo.

ARTÍCULO 124. De los componentes de la estructura urbana. Los componentes de la estructura urbana son los siguientes:

1. Elementos estructurantes de la base natural como los Ecosistemas estratégicos, las zonas verdes y las zonas de protección.
2. El Sistema de espacio público.
3. El Sistema de movilidad urbano.
4. El Patrimonio municipal urbano.
5. El conjunto de centralidades urbanas.
6. El conjunto de equipamientos urbanos.
7. El conjunto de los servicios públicos urbanos.
8. El sistema del espacio privado urbano.

TITULO I
COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO I
SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO

ARTÍCULO 125. Del sistema estructurante del espacio público urbano. Concepto. El sistema estructurante de espacio público urbano, está compuesto por el conjunto de elementos naturales y construidos que encauzan y soportan el desarrollo físico de las áreas urbanas y de expansión urbana.

Este sistema de espacio público urbano está constituido por los ordenadores primarios de esta porción del territorio municipal, destacándose desde los sistemas naturales, el río Aburrá y sus afluentes, junto con el sistema orográfico urbano, los cuales hacen parte respectivamente de los sistemas estructurantes generales hidrográfico y orográfico del municipio.

Igualmente, son fundamentales desde los elementos constitutivos artificiales, el sistema de centralidades urbanas, los ejes estructurantes que hacen parte del sistema vial y de transporte urbano y los demás espacios públicos de importancia en forma de parques, plazas y zonas verdes y de los equipamientos colectivos.

SECCIÓN I
COMPONENTES NATURALES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 126. Del Sistema Orográfico. Identificación y acciones. El sistema orográfico de la zona urbana está conformado por las unidades de paisaje en las que se encuentran: 1) La llanura aluvial del Río Aburrá, y 2) las áreas de pendientes suaves del piedemonte donde se asientan los barrios en ambos costados del valle.

Hacen parte de este sistema los cerros tutelares y ecosistemas estratégicos del municipio de Bello, que haciendo parte del sistema orográfico general del Municipio, se encuentran localizados en esta porción del territorio.

1. **Cerros Tutelares**

   - **La Meseta.** Este se mantiene como un espacio público, y debe adecuarse como tal; con áreas destinadas a la recuperación ecológica, ambiental, paisajística y a la recreación pasiva, para potenciar y consolidar las actividades tradicionales que realiza allí la población. No deben construirse infraestructuras que afecten su apariencia y las intervenciones deben ser ligeras y compatibles con el medio ambiente.
   - **El Cerro Quitasol.** Constituye el principal icono natural del municipio, así como el elemento orográfico natural más representativo del territorio municipal en el contexto del valle de Aburrá.

2. **Ecosistema Urbano de interés estratégico:**

   - **Finca Piamonte y Anillo Verde de Santa Ana.** Es el ecosistema urbano estratégico de más tradición en el municipio, el cual ha sido conservado y se requiere mantener como área de conservación ecológica, ambiental y paisajística. La finca deberá promoverse como espacio público estructurado, dotado de equipamientos para la estructuración de la plataforma competitiva internacional del municipio de Bello, tales como centro de eventos y convenciones, educación ambiental y recreación, de manera que se convierta en un referente singular ambiental y paisajístico dentro del sistema de espacio público del municipio.

     Las acciones que se deben desarrollar allí son las siguientes:

Recuperación ambiental y paisajística, promover el uso de la recreación pasiva y esparcimiento, potenciar su calidad escénica mediante el manejo de senderos e identificación de sitios de interés para la comunidad, haciendo énfasis en el cuidado de los árboles y vegetación de la zona.

Apropiación del espacio público para garantizar el uso de la finca donde se puede desarrollar un centro de convenciones y educación ambiental, definiendo claros parámetros de convivencia con el entorno natural, reforzando su carácter como referente ambiental para la ciudad.

ARTÍCULO 127. De las Áreas de Importancia Recreativa y Paisajística.

1. **Hacienda Niquía (Jaramillo Olano):** Se deberán preservar sus zonas verdes y los árboles allí plantados, los cuales dan cuenta de un patrimonio ambiental para el Municipio, prohibiendo las actividades que puedan alterar su permanencia. Esta área verde es un complemento de las actividades de recreación pasiva y comercio de bajo impacto que se deben acondicionar en la edificación existente.

Comentario [heriopez11]: Se incluyen los árboles de la Finca Niquía Jaramillo Olano como patrimoniales.

2. **Granja Tulio Ospina:** El uso actual como lugar de investigaciones de agricultura y medio ambiente y como espacio con una significativa plantación forestal, podrá conservarse, al igual que los equipamientos existentes en el sitio, sin embargo se podrá dar la localización y generación de nuevas construcciones o adiciones a las existentes, complementarias a los desarrollos de la Centralidad Norte.

3. **Club Comfama:** Se deberá garantizar el predominio del uso recreativo y la supervivencia de la arborización y zonas verdes características dominantes. En especial la preservación de un ejemplar de árbol patrimonial que se encuentra en este club. La generación de nuevas construcciones o adiciones a las existentes deberá responder a una propuesta de manejo concertada y aprobada por la Secretaría de Planeación.

4. **Parque Villa Castín:** Se deberá conservar el uso forestal actual y su carácter de espacio público y referente ambiental del Municipio, en él, solo se permitirán las construcciones nuevas o las reformas que complementen las actividades propias del parque y que estén acordes con sus características ambientales. Se deberá realizar la apertura de las manzanas que están cerradas en el parque y permitir la apropiación de este para generar sentido de pertenencia y cultura urbana pública y ambiental. Las adecuaciones deberán tener el visto bueno de la Secretaría de Planeación y deben ser compatibles con el carácter ambiental del parque.

ARTÍCULO 128. De los parques lineales de quebrada. En las fajas y corredores de amortiguamiento que protegen el recurso hidrográfico de las quebradas, se debe realizar la siembra de nueva vegetación y proteger la existente, para mejorar la conectividad biótica. En donde sea posible por sus condiciones topográficas, morfológicas y ambientales se adecuarán parques lineales, para el disfrute y goce pasivo de los retiros laterales de quebrada por la comunidad.

Las acciones en estos parques deberán seguir los siguientes lineamientos:

a. Deben realizarse acciones con un enfoque totalmente ambiental, buscando que se mejoren y restituyan las fajas de retiro para la protección de las corrientes hídricas y el mejoramiento de la conectividad biótica con la siembra

de árboles, arbustos, pastos y gramas que se adecuen a las condiciones específicas, la adecuación de taludes con la repoblación de especies vegetales que los estabilicen y la construcción de muros de contención en ciertas áreas críticas.

b. Los parques lineales deben propender por adecuaciones ambientales, donde no primen los pisos duros ni construcciones de otros elementos rígidos como kioscos, equipamientos y escenarios deportivos. Se propenderá por piso blando en aproximadamente un 80%. Así mismo, se debe buscar recreación de tipo pasiva con equipamientos adecuados a las condiciones topográficas de las zonas de interés.

c. Los árboles que se planten deben optimizar la generación de sombrío para preservar el ambiente de trópico de la zona norte del Valle de Aburrá.

d. Complementando las acciones ambientales en los parques lineales, se deben adecuar para el uso efectivo por la comunidad promoviendo la comunicación peatonal y el disfrute paisajístico y dotándolos de amoblamiento urbano apropiado para su función como espacio recreativo pasivo.

Se propone la generación y recuperación de los siguientes parques lineales para el municipio de Bello, los cuales se muestran, de acuerdo a los tramos acá descritos, en el Plano PL04_Sistema Estructurante del Espacio Público.

QUEBRADA	TRAMO	CATEGORÍA	ACTUACIÓN
Sendero Ecológico La Navarra	Entre la Autopista Norte y la Diagonal 57	Existente	Recuperación y Mantenimiento
Caño del Burro	Entre la Diagonal 61 y la Diagonal 67	Propuesta	Generación
Parque lineal El Hato	Entre la Carrera 50 y La Meseta.	Propuesta	Generación
Sendero Peatonal La Madera	Desde el Límite Urbano hasta el cruce con la Carrera 70 (Barrio París)	Propuesta	Generación
Paseo Peatonal La García	Charco Verde 100 metros (área rural) y entre Carrera 66 A y Calle 51 (Tramo urbano)	Propuesta	Generación
La Seca	Entre la Autopista Norte y la Diagonal 65	Propuesta	Generación
La Señorita	Entre la diagonal 55 y la diagonal 62	Propuesta	Generación
La Montañita	desde la Carrera 79 A hasta su desembocadura en la Quebrada La Madera	Propuesta	Generación
Merizalde	Entre la Calle 64 y la Calle 69	Propuesta	Generación
Chagualones	Entre la Diagonal 58 y la Diagonal 66	Propuesta	Generación
La Seminarista	300 metros, aguas arriba, a partir de su desembocadura en la Quebrada La Seca	Propuesta	Generación
Santa Ana	Desde su cruce con la Carrera 64, a la altura de la finca Piamonte, hasta el límite urbano	Propuesta	Generación
La Guzmana	Desde su cruce con la Carrera 60, a la altura del colegio La Salle, hasta el límite urbano	Propuesta	Generación
Caño Santa Rita	Entre la Carrera 41 y la Carrera 43 B	Propuesta	Generación
La Loca	TRAMO 1: Desde su cruce con el perímetro urbano hasta su cruce con la proyección de la Carrera 62. TRAMO 2: Desde el cruce con la Autopista Norte hasta el sector de Amazonia	Propuesta	Generación

De estos parques lineales propuestos los que mayor representatividad poseen para el municipio de Bello son los siguientes:

a. **Sobre La García:** El parque lineal de esta quebrada hace parte de la acción estratégica en donde el Municipio de Bello pretende recuperar todo

el corredor por medio de la implantación de un corredor vial, la reubicación de viviendas y la consolidación de espacio público con áreas receptoras de espacio público, para buscar la potenciación de las áreas verdes y la conexión biótica ente los ecosistemas del altiplano y el del Río Aburrá.

b. **Sobre La Loca:** Este parque lineal debe conectar la vertiente occidental, con la zona de Amazonía y con las áreas libres del barrio San José Obrero, allí se debe recuperar la continuidad biótica y potenciar el uso público del espacio verde con la construcción de tramos de caminos con una infraestructura liviana y en alguna parte de su recorrido se debe construir un equipamiento de ciudad con un énfasis educativo que realce la importancia de esta fuente para el municipio.

c. **Sobre El Hato:** En este parque lineal se busca la conexión biótica entre la vertiente occidental, el Cerro la Meseta y el corredor del Río buscando a largo plazo que se despeje las infraestructuras ubicadas en la zona central del Municipio y en las zonas fabriles de la llanura aluvial que en el largo plazo deben liberarse.

Otros Parques Lineales de Quebrada. Los retiros laterales de las siguientes Quebradas también podrán adecuarse para Parques Lineales:

- Quebrada Molinares
- Quebrada La Avelina
- Quebrada El Barro
- Quebrada Tierradentro
- Quebrada La Chiquita
- Quebrada Chachafruto
- Quebrada La Cascada
- Quebrada Pachelly
- Quebrada Los Alpes
- Quebrada La Guacamaya.
- Quebrada Niquía
- Quebrada La Navarra
- Quebrada Los Escobares (ribera occidental)
- Quebrada Rodas (ribera occidental)
- Quebrada La Camila
- Caño Las Velas
- Quebrada La Gabriela
- Quebrada Cañada Negra

ARTÍCULO 129. De los Parques Naturales. Son áreas predominantemente libres de importancia municipal dedicadas a la recreación y esparcimiento de la población en relación con la preservación ambiental y con el carácter ecológico del espacio público donde el énfasis es el cuidado de significativos valores ambientales y paisajísticos bien sea flora, fauna, paisaje o propiedades geológicas especiales. La escala de influencia es la del conjunto del municipio y el territorio. Se catalogan como parque naturales los siguientes.

- Parque de Montaña
- Parque del Parapente
- Parque de la Quebrada El Hato
- Parque Corrales
- Parque La Meseta
- Parque Villa Castin

- Parque Ecológico La Guzmana
- Parque Finca Piamonte

Para cada parque debe especificarse el plan bien sea de adecuación, reparación y construcción, el cual debe contenerlos lineamientos, políticas de manejo, presupuestos, diseños y detalles constructivos que determinen su realización y los lineamientos y cuidados sobre su flora y características ambientales. Los parques o espacios públicos que se entreguen por los desarrollos urbanísticos, se irán incorporando a los diversos grupos de parques expuestos de acuerdo a sus particulares características y los que se pretenden adecuar en la vigencia del POT se determinarán en los respectivos planes de desarrollo y de acuerdo a las necesidades del municipio.

PARÁGRAFO 1. Los parques que se pretenden adecuar en la vigencia del POT se determinarán en los respectivos planes de desarrollo y de acuerdo a las necesidades del Municipio.

PARÁGRAFO 2. Si en el transcurso de la vigencia del plan de ordenamiento se disponen nuevos espacios artificiales que se entreguen por las constructoras y los desarrollos urbanísticos, por las comunidades o por el Municipio, estos se irán incorporando a los diversos grupos de parques expuestos de acuerdo a sus particulares características; siempre y cuando exista conectividad.

ARTÍCULO 130. De los miradores panorámicos. Corresponde con lugares específicos en la zona rural o urbana del Municipio, que se convierten en referentes para la población gracias a los valores paisajísticos que presentan, derivados de su localización estratégica y de las visuales que ofrece sobre el territorio.

Se definen como sitios potenciales para el desarrollo, implementación y consolidación de miradores panorámicos, los siguientes lugares:

En el suelo urbano:

- La Meseta
- Urbanización Serramonte
- Urbanización Amazonía

En el suelo rural:

- Corredor Panorámico La Palma
- Finca La Palma
- Borde oriental del altiplano de Ovejas
- Vía La Banca.
- Vía a la Hidroeléctrica Niquía
- Cuchilla Buenavista
- Autopista Medellín - Bogotá

ARTÍCULO 131. Del Subsistema de zonas verdes públicas asociados al sistema artificial. Es el conjunto o suma de las áreas verdes de los corredores de movilidad, los equipamientos, los edificios públicos y las infraestructuras de servicios públicos.

SECCIÓN II
AMENAZAS Y RIESGOS

ARTÍCULO 132. Del concepto de amenaza: Es la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o inducido por el hombre que puede ocasionar graves daños a una localidad o territorio. Las amenazas pueden ser naturales, socio naturales y humanas.

ARTÍCULO 133. De la evaluación de amenaza. Es el proceso mediante el cual se determina la probabilidad de ocurrencia y la severidad de un evento en un tiempo dado y un área determinada. Representa la recurrencia estimada y ubicación geográfica de eventos probables.

ARTÍCULO 134. De la clasificación de las amenazas por tipo. Las amenazas se identifican por ser de origen natural o antrópico y se clasifican en:

- Amenaza sísmica
- Amenazas por fenómenos de remoción en masa que involucra movimientos rápidos o súbitos (deslizamientos, caída y desprendimiento de material, etc.) y movimientos lentos y complejos (reptación, flujos de tierra, etc.).
- Amenazas por fenómeno de inundación que involucra desbordamiento de cauces naturales y empozamiento por deficiencia de drenaje.
- Amenazas antrópicas que involucra fenómenos tecnológicos, incendios forestales y eventos masivos.

ARTÍCULO 135. De los niveles de amenaza.

- **Amenaza alta.** Es aquella en que existe la certeza que se presente el fenómeno en un futuro cercano o mediato, bajo condiciones adversas normales o bajo condiciones severas.

- **Amenaza media.** Ocurrencia de que se presente el fenómeno en un futuro no muy cercano bajo condiciones críticas.

- **Amenaza baja.** La ocurrencia del fenómeno se puede dar en un futuro lejano bajo condiciones muy críticas.

ARTÍCULO 136. De la amenaza sísmica. De acuerdo con la zonificación sísmica del país, el municipio de Bello se encuentra dentro de la Zona de Amenaza Sísmica Intermedia, lo que indica que no se descarta la ocurrencia de sismos fuertes que puedan afectar seriamente el territorio, en particular sobre la vida y los bienes de los particulares.

En tal sentido, las fuerzas sísmicas de diseño para todas las edificaciones, incluyendo los Grupos de Uso I, II, III y IV, estructuras de contención y diseños de taludes de corte y lleno el valor de la amenaza sísmica se tomará en superficie de acuerdo con los resultados de la Microzonificación Sísmica, de igual manera se utilizará la forma espectral allí propuesta y los Espectros de Diseño del Decreto 33 de 1998, NSR 98.

ARTÍCULO 137. De las áreas urbanas con amenazas por fenómenos de remoción en masa (deslizamiento). La delimitación espacial de cada zona se consigna en el Mapa PL11A_ Zonas de Amenazas Naturales en el suelo Urbano, y son las siguientes:

a. Barrio Espíritu Santo:

- Amenaza Alta por deslizamiento (D-A): El extremo occidental del barrio, cerca al antiguo monumento a la virgen, se delimita al oriente por la Carrera

59 B, al norte por la Calle50, al sur por la prolongación de la Calle 49 A y al occidente por el predio que colinda con la meseta.

- Amenaza Moderada por deslizamiento (D-M): Delimitada al norte por la Calle 50, al sur por la calle 49 A, al oriente por la Carrera 56 A, al occidente por la servidumbre que comprende la Carrera 59 B.

b. Barrio Paris (Sector El Cafetal):

- Amenaza Alta por deslizamiento (D-A): Costado derecho de la Quebrada La Loca, delimitado al norte por el cauce de la misma, al occidente por la Carrera 80, al sur por la prolongación de la Calle 26 A y al oriente por la Carrera 75.

- Amenaza moderada por deslizamiento (D-M): Delimitada al norte por la Calle 26 A, al sur por la Calle 25 C, al oriente por la Carrera 75 y al occidente por la Carrera 80.

- Amenaza Alta por deslizamiento (D-A): Costado derecho de la Quebrada La Loca, delimitado al norte por el cauce de la misma, al occidente por la Carrera 74, al sur por la Calle 26 A y al oriente por la Carrera 70.

- Amenaza moderada por deslizamiento (D-M): Delimitada al norte por la Calle 26 A, al sur por la Calle 26, al oriente por la Carrera 70 y al occidente por la Carrera 74.

c. Barrio La Maruchenga:

- Amenaza moderada por deslizamiento (D-M): Delimitada al norte por la Q. La Loca, al sur por la prolongación de la Calle 25 D, al oriente por la prolongación de la Carrera 64 y al occidente por la Carrera 67.

- Amenaza Alta por deslizamiento (D-A) (Sector La Isla): El área comprendida desde la Carrera 67 al oriente hasta la Carrera 70 al Occidente, la quebrada La Negra al Norte y la Quebrada La Madera, al Sur.

- Amenaza Alta por deslizamiento (D-A) (Sector La Isla): El área comprendida por la quebrada La Negra al Norte, la Calle 20F al Sur, la Carrera 64 al Oriente y la Carrera 65 al Occidente.

- Amenaza Alta por deslizamiento (D-A) (Sector La Isla): El área comprendida entre las Carreras 63 y 64 y la Calle 20F al Sur.

- Amenaza Alta por deslizamiento (D-A) (Sector La Isla): El área comprendida a lo largo de la Calle 20F entre Carreras 63 y 67.

d. Barrio San Martín:

- Amenaza Alta por deslizamiento (D-A): El costado occidental del barrio que limita con la vía a La Banca, comprende una franja de terreno escarpado que va paralela a la Carrera 66 entre la prolongación al occidente de la Calle 77 y la Calle 81.

Zona de explotación de la arenera Pachelly:

- Amenaza Moderada por deslizamiento (D-M): Comprende las todos los frentes de explotación activos y abandonados de dicha arenera.

e. Barrio Altos de Niquía:

- Amenaza Alta por deslizamiento (D-A): La franja escarpada de terreno ubicada en el costado izquierdo (aguas abajo) de la Quebrada Chagualones entre el cruce de la misma con la diagonal 66 A y la prolongación al oriente de la Calle 76.

f. Barrio Cinco Estrellas:

- Amenaza Moderada por deslizamiento (D-M): Franja de terreno comprendida entre la Autopista Medellín – Bogotá y el costado sur del barrio Cinco Estrellas, contiguo a la Diagonal 42 D.

g. Barrio Marco Fidel Suárez:

- Amenaza Moderada por deslizamiento (D-M): Abarca el área de influencia de un antiguo botadero de escombros, localizado en la parte alta de la ladera adyacente a la Autopista Medellín Bogotá.

h. Barrio La Camila:

- Amenaza Moderada por deslizamiento (D-M): Comprende la zona de invasión localizada en el costado sur oriental del barrio, delimitada al norte por la diagonal 42 DB, al sur por la prolongación de la Diagonal 42 D, al oriente por el caño La Camila y al occidente por la prolongación de la Diagonal 36 B.

i. Barrio La Gabriela:

- Amenaza Moderada por deslizamiento (D-M): Incluye la franja de terreno adyacente al cauce sin nombre ubicado en el costado noreste del barrio, que discurre paralelo a la Calle 32 D. Está limitado al norte por la Carrera 45 (cruce con la vía a Machado), al sur por la prolongación de la Carrera 43, al oriente por el flanco derecho (aguas abajo) del mencionado cauce y al occidente por el flanco izquierdo del mismo.

a. Barrio Santa Rita:

- Amenaza Moderada por deslizamiento (D-M): Zona del costado oriental del barrio, limitada al norte por la divisoria de aguas con el caño Santa Rita, al sur por la prolongación de la Calle 21, al oriente por la cota 1796 m.s.n.m., al occidente por la prolongación de la Carrera 39 E.

- Amenaza Alta por deslizamiento (D-A): zona localizada en el costado oriental del barrio, limitada al norte por la prolongación de la Calle 21, al sur por la Calle 20 E, al oriente por la Carrera 39 E y al occidente por la cota 1.786 m.s.n.m.

- Amenaza muy alta por deslizamiento (DM-A): Zona ubicada desde la Carrera 39E hacia el oriente entre las Calles 20E y 21D. Asentamiento

humano ubicado en el costado suroriental del barrio Santa Rita, en inmediaciones de la antigua cantera Sodeca y la vertiente norte de la quebrada Negra.

Área de Invasión ubicada en el ingreso a la Vereda Hato Viejo:

- Amenaza Moderada por deslizamiento (D-M): Franja de terreno limitada al norte por la vía de acceso a la Vereda Hato Viejo, al sur por la Urbanización Florida Verde, al oriente por las culatas de las viviendas que dan con la Carrera 65, al occidente con la vía de acceso a la arenera.

b. **Barrio Los Alpes:**

- Amenaza Moderada por deslizamiento (D-M): Franja de terreno ubicada en el costado derecho (aguas abajo) de la Q. Merizalde. Limita al norte por la prolongación al oriente de la Calle 73, al sur por la prolongación al oriente de la Calle 68 A, al oriente por el cauce de la Quebrada Merizalde, al occidente por la Carrera 57.

Frentes de explotación de la arenera Pachelly:

- Amenaza Alta por deslizamiento (D-A): Comprende toda el área de explotación de la arenera Pachelly, incluyendo los frentes activos y abandonados.

ARTÍCULO 138. Amenazas por fenómenos de inundación que involucran desbordamiento de cauces naturales y empozamiento por deficiencia de drenaje en el suelo urbano. Comprende las siguientes áreas sometidas a Amenaza Hidrológica por eventos de inundación. La delimitación espacial de cada zona se consigna en el mapa PL11A_ Zonas de Amenazas Naturales en el Suelo Urbano.

Amenaza Hidrológica alta por eventos torrenciales (AHA):

- Áreas adyacentes al cauce de la quebrada El Barro comprendidas entre las cotas 1.464 y 1.530 m.s.n.m.

- Sectores de los barrios Playa Rica y El Vergel en el área de influencia de la desembocadura de la quebrada Tierradentro en la quebrada La García.

- Tramo de la quebrada La García comprendido desde el puente que comunica la Calle 55 con la diagonal 54, en una distancia de cien (100) metros aguas abajo de dicho puente y sobre una franja de treinta (30) metros de ancho.

- La ribera izquierda (norte) de la quebrada El Hato en la zona urbana de Bello, comprendiendo sectores de los barrios Espíritu Santo, Central, Rincón Santo y Puerto Bello.

- Tramo de la Q. La Avelina, comprendido entre las cotas 1.468 y 1.540 msnm, en zona adyacente a la vía de ingreso a la Vereda Hato Viejo (Invasión Hato Viejo).

- La ribera izquierda (norte) de la quebrada La Madera, comprendiendo

sectores de los barrios París y La Maruchenga.

- Las riberas de la quebrada La Loca, comprendiendo sectores de los barrios París (sectores Los Sauces y El Cafetal), La Maruchenga, La Cabaña, Gran Avenida y San José Obrero.

- Las riberas de la quebrada La Señorita (ramal oeste), en el tramo comprendido entre la diagonal 57 y la cota 1.480 msnm.

- Tramo de la quebrada La Guacamaya (zona adyacente al Barrio La Navarra), desde la desembocadura de la misma en el Río Medellín hasta la cota 1.442 msnm.

- Las riberas de la quebrada La Camila, en el tramo comprendido desde su cruce con la Diagonal 42 DC y hasta 150 metros aguas abajo.

Amenaza Alta por desborde de quebradas (DQ-A):

- La zona comprendida entre las quebradas La Madera y La Montañita (La Negra) y las Carrera s 62ª y 70 denominada "La Isla", del barrio José Antonio Galán.

- Las riberas de la quebrada Pachelly en el tramo comprendido entre las cotas 1.454 y 1.474 msnm, entre los barrios Pachelly y Playa Rica.

- Las riberas de la quebrada Merizalde en el tramo comprendido entre las cotas 1.470 y 1.548 msnm, entre los barrios El Mirador, Los Alpes y La Aldea.

- La quebrada Chagualones, en el tramo comprendido entre las cotas 1.452 y 1.464 msnm, entre los barrios El Mirador y Niquía Bifamiliar.

- Tramo de la quebrada Rodas, en el Barrio Fontidueño, desde la cota 1.424 hasta la cota 1.478 msnm.

- Las riberas de la cañada Santa Rita, en el tramo comprendido desde el cruce de la misma con la carrera 42 hasta el cruce del cauce con la cota 1.664 msnm.

Amenaza Alta por sedimentación y colmatación del cauce (CC-A):

- Abarca el tramo del Río Medellín ó Aburrá en su cruce por toda la jurisdicción del Municipio de Bello.

- Tramo de la quebrada Curena, desde su cruce con la Autopista Medellín Bogotá hasta su cruce con la cota 1.614 msnm.

ARTÍCULO 139. De las amenazas antrópicas que involucran fenómenos tecnológicos, incendios forestales y eventos masivos. Se refieren al desarrollo de actividades antrópicas que bajo circunstancias específicas pueden generar amenaza sobre la vida o los bienes de las personas.

Se asocian por lo general a acciones involuntarias o accidentes, así como a acciones intencionales realizadas con el fin de provocar efectos específicos.

En particular, la concentración de gran número de personas en eventos de tipo

masivo como manifestaciones públicas, eventos deportivos, religiosos, musicales (conciertos), aglomeraciones de vehículos, etc., pueden generar situaciones de amenaza específicas por diversas circunstancias como generación de pánico colectivo, sobrepeso en estructuras, etc.

ARTÍCULO 140. Acciones frente a la amenaza tecnológica. Las principales acciones públicas a desarrollar frente a las amenazas tecnológicas serán las siguientes:

- Prohibición del uso de la pólvora en Bello, reglamentación posterior para el uso exclusivo de personal entrenado Decretos 791/96 y 717/96.
- Normalización para la comercialización de artículos pirotécnicos clase 1 y 2 y para el manejo, transporte y uso de material pirotécnico destinado a espectáculos públicos en espacios abiertos.
- Campañas periódicas preventivas sobre el uso de globos que empleen fuego activo (mechas encendidas).
- Disponibilidad de una unidad de rescate y manejo de emergencias con materiales peligrosos, mediante convenio. Con entidades especialistas en tal fin.
- Identificación de industrias ilegales para almacenamiento, comercialización y distribución de materiales peligrosos.
- Fortalecimiento institucional del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Bello, en particular el impulso a la construcción de una o varias estaciones, adquisición de vehículos y equipo de dotación, así como el entrenamiento, capacitación, combate, manejo e investigación de incendios estructurales y vehiculares.
- Fortalecimiento institucional de los comités barriales de prevención y atención de desastres con énfasis en detección temprana y combate de incendios forestales, con la participación del Cuerpo de Bomberos Voluntarios y el DIPAD.
- Impulso a la construcción de sistemas de control de incendios forestales como sistemas de hidrantes forestales, barreras cortafuegos, reservorios de agua, casetas de vigilancia y adecuación de caminos de acceso, entre otros.
- Reglamentación de los eventos masivos en el territorio municipal de Bello, en particular, la identificación de la aptitud de ciertos lugares para la realización de dichos eventos, el impulso a la construcción de espacios adecuados para la realización de eventos masivos como coliseos, parques públicos, etc. Sobre ellos se deberá garantizar la perfecta movilidad peatonal y vehicular, así como la provisión de salidas de emergencia, parqueaderos, dotación de infraestructura para la atención de emergencias como sistemas de control de incendios, puesto de mando unificado, etc.

PARÁGRAFO 1. En el transcurso del mediano plazo de la vigencia del presente acuerdo, el Municipio, en coordinación con el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Bello y las entidades del Sistema Nacional de Prevención y Atención de Desastres, así como la Delegación Departamental de Bomberos de Antioquia, adelantarán las gestiones tendientes al fortalecimiento institucional del cuerpo bomberil.

PARÁGRAFO 2. En los tres (3) primeros años de la entrada en vigencia del presente acuerdo, el Municipio realizará un análisis de la accidentalidad que se ha

presentado históricamente en la ciudad, del total de los eventos reportados, a fin de determinar cuál de las amenazas tecnológicas se encuentra en mayor proporción. Se considerarán: los incendios, los derrames, las explosiones, las fugas. Dentro de este panorama, se buscará que las empresas existentes en la localidad y agrupadas por sectores de producción determinen el porcentaje de amenaza por riesgo tecnológico que aportan los sectores.

ARTÍCULO 141. Del concepto de vulnerabilidad: Es el conjunto de condiciones ambientales, sociales, económicas, políticas y educativas que hacen que una comunidad esté más o menos expuesta a un desastre, sea por las condiciones inseguras existentes o por su capacidad para responder o recuperarse ante tales desastres. El grado de vulnerabilidad de una población expuesta a una amenaza puede ser reducido si es que se diseñan acciones de preparación para las emergencias o si se reducen las condiciones de riesgo existentes mediante las políticas y estrategias de desarrollo local.

PARÁGRAFO 1: El Municipio se compromete a implementar en el transcurso de los tres (3) primeros años de entrada en vigencia del presente acuerdo, los estudios detallados de vulnerabilidad física ante eventos de inundación y deslizamiento para las subcuencas urbanas que faltan por dichos estudios, a saber:

Subcuenca La Seca.
Subcuenca Cañada Negra.
Subcuenca La Rodas.
Caño La Camila.
Caño La Gabriela.
Caño Santa Rita.

PARAGRAFO 2: En el lapso de los dos (2) años de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Municipio adelantará estudios detallados de amenaza y vulnerabilidad física de las construcciones ante eventos de deslizamiento e inundación para las zonas de riesgo identificadas en el presente artículo.

ARTÍCULO 142: De la obligatoriedad de análisis de vulnerabilidad física de las obras. Para la expedición de licencias de urbanismo y construcción, los interesados en construir obras de infraestructura: Proyectos habitacionales, edificios de más de tres pisos y los que la Secretaría de de Planeación determine, deberán presentar los análisis detallados de vulnerabilidad física ante eventos sísmicos y deberán acoger los resultados de los estudios de microzonificación sísmica avalados por la autoridad ambiental competente.

PARAGRAFO: Todos los proyectos de regularización urbanística y legalización de asentamientos humanos realizarán estudios específicos de vulnerabilidad física de las construcciones ante eventos sísmicos en los términos expresados en el presente artículo.

ARTÍCULO 143. De la obligatoriedad del análisis de vulnerabilidad sísmica de las obras de equipamiento dotacional e institucional y la seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos. Para las construcciones existentes cuyo uso las clasifique como edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, sean públicas o privadas, se deberá evaluar su vulnerabilidad sísmica mediante estudios específicos. De acuerdo con estos, las edificaciones consideradas inseguras, deberán ser intervenidas o reforzadas para llevarlas a un nivel de resistencia sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos de Ley 400 de 1997.

De acuerdo con las normas colombianas de diseño y construcción sismo-resistente NSR-98, Ley 400 de 1.997 y su Decreto Reglamentario 33 de 1.998, se debe dar cumplimiento a lo estipulado en el Título H del mencionado Decreto y en el Decreto Nacional 564 de 2006 o, en su defecto, a la reglamentación vigente en el momento de la aprobación del proyecto.

Las edificaciones en altura dependiendo del número de pisos y destinaciones deberán contemplar dentro de su diseño ascensores o medios mecánicos similares dependiendo de la tipología y destinación de la misma.

Todas las edificaciones deberán disponer de salidas y entradas amplias y sin obstáculos de cualquier índole, de escaleras, descansos y rampas que cumplan con las dimensiones y pendientes requeridas de acuerdo con el uso y número de personas que las habiten o usufructúen, servicios de aseo, cuartos de basuras, shute o buitrón para canalizar las basuras, buitrones para canalizaciones telefónicas, citófonos, alarmas, redes de gas, alcantarillado, acueducto, teléfono y similares, elementos preventivos y para contrarrestar incendios, desagües para aguas lluvias u otras, servicios de portería, servicio sanitario común o al servicio de la portería, cuartos útiles y técnicos, tanques de agua, terrazas para el rescate de personas en caso de incendio u otros riesgos, parqueaderos privados y para visitantes

Los aspectos específicos sobre estos temas serán reglamentados en las normas básicas.

PARAGRAFO: En el lapso de los dos (2) años de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Municipio adelantará estudios detallados de vulnerabilidad sísmica de las edificaciones públicas consideradas como de equipamiento dotacional e institucional.

ARTÍCULO 144. Del concepto de riesgo: Es un número posible de pérdida de vidas humanas, personas damnificadas, daño en propiedades o interrupción de actividades económicas, debido a un fenómeno natural o de origen antrópico no intencional particular. El riesgo se determina como el producto de la amenaza por la vulnerabilidad

ARTÍCULO 145. Del concepto de las zonas de riesgo recuperable ó mitigable: Son zonas con niveles de amenaza y vulnerabilidad medio y bajo que, a costos económicos, sociales y ambientales razonables, son susceptibles de ser mejoradas y rehabilitadas o recuperables en su totalidad, mediante la ejecución de un plan integral de obras de control y protección que permitan mitigar o reducir el riesgo a niveles tolerables. Así mismo se consideran aquellos sectores cuya inestabilidad está asociada a las características urbanísticas propias de los asentamientos, ya sea por carencia o deficiencia en su infraestructura básica, inadecuadas prácticas constructivas o por la misma tipología y calidad de las construcciones

PARÁGRAFO: El Municipio complementará las zonas de riesgo definidas en el presente acuerdo una vez que la Autoridad Ambiental Competente apruebe y acoja el estudio que sobre amenaza, vulnerabilidad y riesgo adelanta el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA) en convenio con la Universidad Nacional de Colombia a escala 1:10.000.

ARTÍCULO 146. De las zonas de riesgo no recuperable ó no mitigable: Son aquellas áreas urbanas o rurales, en gran parte ocupadas con vivienda que por su conformación topográfica de altas pendientes, características hidrogeológicas o por la presencia de procesos de inestabilidad geológica activos o latentes, por

estar sometidas a una amenaza o riesgo externo, son altamente inestables y de difícil tratamiento para su recuperación; así como aquellos terrenos ubicados en márgenes de quebradas o ríos y en planicies de inundación carentes de obras de protección y que no son aptas para la localización de asentamientos humanos.

ARTÍCULO 147. De las áreas de riesgo en la zona urbana.

A. Zonas en Riesgo Recuperable ó Mitigable por deslizamiento (RMD) en el Suelo Urbano. Abarca las zonas del suelo urbano sometidas a amenazas medias por deslizamiento (DM) y un nivel medio de vulnerabilidad. Se determinan los siguientes sitios:

Barrio Espíritu Santo: Zona delimitada al norte por la Calle 50, al sur por la Calle 49 A, al oriente por la Carrera 56 A, al occidente por la servidumbre que comprende la Carrera 59 B.

Barrio París (Sector El Cafetal): Incluye dos (2) sectores:

- Zona delimitada al norte por la Calle 26 A, al sur por la Calle 25 C, al oriente por la Carrera 75 y al occidente por la Carrera 80.
- Zona delimitada al norte por la Calle 26 A, al sur por la Calle 26, al oriente por la Carrera 70 y al occidente por la Carrera 74.

Barrio La Maruchenga: Zona delimitada al norte por la Quebrada La Loca, al sur por la prolongación de la Calle 25 D, al oriente por la prolongación de la Carrera 64 y al occidente por la Carrera 67.

Barrio La Camila: Comprende la zona de invasión localizada en el costado sur oriental del barrio, delimitada al norte por la diagonal 42 DB, al sur por la prolongación de la Diagonal 42 D, al oriente por el caño La Camila y al occidente por la prolongación de la Diagonal 36 B.

Barrio La Gabriela: Incluye la franja de terreno adyacente al cauce sin nombre ubicado en el costado noreste del barrio, que discurre paralelo a la Calle 32 D. Está limitado al norte por la Carrera 45 (cruce con la vía a Machado), al sur por la prolongación de la Carrera 43, al oriente por el flanco derecho (aguas abajo) del mencionado cauce y al occidente por el flanco izquierdo del mismo.

Barrio Santa Rita: Zona del costado oriental del barrio, limitada al norte por la divisoria de aguas con el caño Santa Rita, al sur por la prolongación de la Calle 21, al oriente por la cota 1796 m.s.n.m., al occidente por la prolongación de la Carrera 39 E.

Área de invasión ubicada en el ingreso a la vereda Hato Viejo: Franja de terreno limitada al norte por la vía de acceso a la vereda Hato Viejo, al sur por la urbanización Florida Verde, al oriente por las culatas de las viviendas que dan con la Carrera 65, al occidente con la vía de acceso a la arenera.

Barrio Los Alpes: Franja de terreno ubicada en el costado derecho (aguas abajo) de la quebrada Merizalde. Limita al norte por la prolongación al oriente de la Calle 73, al sur por la prolongación al oriente de la Calle 68 A, al oriente por el cauce de la quebrada Merizalde, al occidente por la Carrera 57.

B. Zonas en Riesgo Recuperable ó Mitigable (RMI) por inundación en el Suelo Urbano. Abarca las zonas del suelo urbano sometidas a amenazas altas (AHA) ante eventos de inundación, pero el grado de exposición de las viviendas y

obras de infraestructura es de moderado a bajo (vulnerabilidad baja), el riesgo puede ser mitigado a través de labores preventivas de dragado del cauce, alineamiento del mismo y mediante la construcción de obras de defensa y protección de orillas. Se determinan los siguientes sitios:

- Tramo de la quebrada El Hato, comprendido desde la Carrera 53 A hasta el cruce con la Carrera 54 (barrios Rincón Santo y Puerto Bello).
- Tramo de la quebrada El Barro comprendido desde el cruce con la cota 1.476 m.s.n.m. hasta su cruce con la Calle 58, barrio El Trapiche.
- Tramo de la quebrada La García comprendido entre 1.474 m.s.n.m. hasta su cruce con La Calle 58, barrios El Trapiche y Villa María.
- Tramo de la quebrada Pachelly, desde su cruce con la Carrera 60 hasta su cruce con la cota 1.472 m.s.n.m.
- Tramo de la quebrada Merizalde, desde su cruce con la cota 1.476 m.s.n.m. hasta su cruce con la cota 1.518 m.s.n.m., sector de invasión aledaño al Barrio Los Alpes.
- Tramo del caño La Camila comprendido desde su cruce con la Diagonal 42 DC, hasta su cruce con la cota 1.504 m.s.n.m.
- Tramo del caño Santa Rita, comprendido desde su cruce con la Carrera 42 hasta su cruce con la Carrera 40.
- Tramo de la quebrada La Negra, barrio París, comprendido desde su cruce con la Carrera 61 hasta su cruce con la Carrera 78.
- Tramo de la quebrada La Madera, barrio París, comprendido desde su cruce con la carrera 61 hasta el cruce con la Carrera 75.

C. Zonas en Riesgo No Mitigable por Deslizamiento en el Suelo Urbano (RNMD). Abarca las zonas del suelo urbano sometidas a amenaza alta por deslizamiento (DM), igualmente un nivel medio - alto de vulnerabilidad. Se determinan los siguientes sitios:

Barrio Espíritu Santo: El extremo occidental del barrio, cerca al antiguo monumento a la virgen, se delimita al oriente por la Carrera 59 B, al norte por la Calle 50, al sur por la prolongación de la Calle 49 A y al occidente por el predio que colinda con La Meseta.

Barrio Paris (Sector El Cafetal): Incluye dos (2) sectores:

- Costado derecho de la quebrada La Loca, delimitado al norte por el cauce de la misma, al occidente por la Carrera 80, al sur por la prolongación de la Calle 26 A y al oriente por la Carrera 75.
- Costado derecho de la quebrada La Loca, delimitado al norte por el cauce de la misma, al occidente por la Carrera 74, al sur por la Calle 26 A y al oriente por la Carrera 70.

Barrio La Maruchenga (Sector La Isla): El área comprendida a lo largo de la Calle 20F desde su cruce con la quebrada La Negra hasta su cruce con la prolongación de la Carrera 67.

Barrio San Martín: Costado occidental del barrio que limita con la vía a La Banca, comprende una franja de terreno escarpado que va paralela a la Carrera 66 entre la prolongación al occidente de la Calle 77 y la Calle 81.

Barrio Altos de Niquía: La franja escarpada de terreno ubicada en el costado izquierdo (aguas abajo) de la quebrada Chagualones entre el cruce de la misma con la diagonal 66 A y la prolongación al oriente de la Calle 76.

Barrio Santa Rita: Zona localizada en el costado oriental del barrio (asentamiento humano El Oasis), limitada al norte por la prolongación de la Calle 21, al sur por Cañada Negra, al oriente por la cota 1.788 m.s.n.m., y al occidente por Carrera 39 D, incluye el frente abandonado de explotación de la Cantera SODECA.

D. Zonas en Riesgo No Mitigable por inundación en el Suelo Urbano (RNMI). Abarca las zonas del suelo urbano sometidas a Amenaza Hidrológica Alta (AHA) ante eventos de inundación, igualmente un nivel medio - alto de vulnerabilidad. Se determinan los siguientes sitios:

Barrio Paris, sector El Cafetal: Incluye dos (2) sectores:

- Zona ubicada en la margen derecha (aguas abajo) de la quebrada La Loca, entre la Carrera 75 A y 76.
- Zona ubicada en la margen derecha (aguas abajo) de la quebrada La Loca, entre la Carrera 73 y 74.

Barrio La Maruchenga: Zona ubicada en la margen izquierda (aguas abajo) de la quebrada La Madera, entre la Carrera 62 y 62 A.

Barrio Espíritu Santo: Franja de orilla ubicada en la margen izquierda (aguas abajo) de la quebrada El Hato, entre el puente sobre la Carrera 53 A y la prolongación al norte de la Carrera 60.

Área de Invasión ubicada en el ingreso a la Vereda Hato Viejo: Franja de terreno ubicada a ambos costados de la quebrada La Avelina, entre el cruce de la misma con la cota 1.468 m.s.n.m. y la cota 1.504 m.s.n.m.

Barrio Playa Rica: Zona ubicada en la margen izquierda (aguas bajo) de la Quebrada La García, entre la carrera 64 y el puente sobre la Carrera 59.

Barrio El Paraíso: Zona ubicada en la margen derecha (aguas abajo) de la quebrada La García, en la zona de confluencia de dicha quebrada con la quebrada Tierradentro.

Barrio Buenos Aires: Margen derecha (aguas abajo) de la quebrada La García, en el tramo de orilla que va desde la Carrera 62 A hasta el puente sobre la Carrera 59.

Barrio La Aldea: Zona ubicada en la margen izquierda (aguas bajo) de la quebrada La García, entre la el puente sobre la Carrera 59 y la Carrera 56 B.

Barrio El Cairo: Margen derecha (aguas abajo) de la quebrada La García, en el tramo de orilla que va desde el puente sobre la Carrera 59 hasta la Calle 63 A.

Barrio la Milagrosa: Margen derecha (aguas abajo) de la quebrada La García, en

el tramo de orilla que va desde la Carrera 50 hasta el puente sobre la Calle 59.

Barrio El Congolo: Margen derecha (aguas abajo) de la quebrada La García, en el tramo de orilla que va desde el puente sobre la Calle 59 hasta el puente sobre la diagonal 55.

Barrio Ciudad Niquía: Zona ubicada en la margen izquierda (aguas bajo) de la quebrada La García, desde el puente sobre la Calle 59 hasta el puente sobre la diagonal 55.

Barrio Las Granjas: Margen derecha (aguas abajo) de la quebrada La García, en el tramo de orilla que va desde el puente sobre la Diagonal 55 hasta el puente sobre la Diagonal 50 A.

Barrio Panamericano: Zona ubicada en la margen izquierda (aguas bajo) de la quebrada La García, en el tramo de orilla que va desde el puente sobre la Diagonal 55 hasta el puente sobre la Diagonal 51.

Zona de Invasión contigua a los talleres del ferrocarril: Zona ubicada en la margen izquierda (aguas bajo) de la quebrada La García, en el tramo de orilla que va desde el puente sobre la Diagonal 50 A hasta el puente sobre la vía férrea.

ARTÍCULO 148. De la obligatoriedad del análisis de riesgos. Todas las entidades públicas y privadas, que ejecuten obras de gran magnitud o que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que sean peligrosas o de alto riesgo, así como las que específicamente determine la Secretaría de Planeación, deberán realizar análisis cualitativos y cuantitativos de riesgo, que contemplen y determinen la probabilidad de la presentación de desastres (factores de amenaza natural o antrópica y condiciones de vulnerabilidad física) en sus áreas de jurisdicción o de influencia o que puedan ocurrir con ocasión o causa de sus actividades.

ARTÍCULO 149. Del manejo de las zonas de riesgo mitigable ó recuperable. Las zonas catalogadas en el presente Acuerdo como de riesgo mitigable ó recuperables estarán sujetas a las siguientes acciones de manejo en función de las características específicas de cada zona, las obras que se requieran para su recuperación y de la infraestructura existente en las mismas:

a. Estas zonas estarán sujetas a censos de población y de vivienda, diagnóstico de la calidad y estado de las mismas e inventario de la infraestructura existente.

b. Definición e implementación de las obras civiles y actuaciones urbanísticas necesarias para la mitigación del riesgo.

c. Realización de procesos de concertación con la comunidad afectada, para lograr el compromiso con el programa y la protección y mantenimiento de las obras ejecutadas.

d. En estas zonas solo se permitirán actuaciones urbanísticas orientadas al mejoramiento de vivienda y ejecución de obras de mitigación del riesgo. Para dichas intervenciones debe adoptarse metodologías basadas en criterios urbanísticos ajustados a la morfología y restricciones de los terrenos y diseños básicos que se acojan al NSR-98 Decreto 33 de 1998 (ley 400 de 1997), lo cual permitirá desarrollos armónicos y seguros con mínimo deterioro ambiental del entorno.

e. Una vez hayan sido reducido el nivel de riesgo con obras de prevención y protección específicas, se podrán implementar programas de reordenamiento urbanístico, cubrimiento con servicios públicos básicos, mejoramiento barrial, titulación y otorgamiento de licencias de construcción.

PARAGRAFO: Las obras de mitigación que se implementen deberán contar con la aprobación previa de la Secretaría de Infraestructura y la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 150. Del manejo de las zonas de riesgo no recuperable. En general las zonas identificadas como de alto riesgo no recuperable, no son aptas para la ubicación de desarrollos urbanísticos.

Se prohíbe en estas zonas no recuperables las obras de infraestructura vial y de servicios públicos que propicien la consolidación de nuevos asentamientos de vivienda, o facilite la apertura de nuevas zonas para tal fin. Igualmente, no se permite la modificación de la topografía natural del terreno con banqueos y depósitos de escombros, así como la tala de especies arbóreas.

No obstante lo anterior, si se pretende realizar obras para atravesamiento de una zona de alto riesgo no recuperable por una obra de infraestructura vial que esté contemplada en el plan vial del municipio o que forme parte de los proyectos estratégicos local y regional, o por una obra de conducción de servicios públicos no domiciliarios, que se pretenda ejecutar con el fin de dotar a otra zona apta, o por obras para la localización de infraestructura de servicios no domiciliarios, tales como: torres de energía; o para la localización de estructuras de soporte de infraestructura vial, tales como: pilonas para transporte por cable, se podrán realizar una vez se tengan los estudios geológico geotécnicos que incluirán evaluaciones de la estabilidad de los terrenos y recomendaciones constructivas de los proyectos mencionados. Los niveles de riesgo serán determinados mediante análisis de amenaza y vulnerabilidad ante fenómenos naturales o producidos por la intervención del hombre. En caso de que se requiera concepto de la autoridad ambiental para la ejecución de las obras, se deberá adelantar el correspondiente trámite.

Las zonas catalogadas como de riesgo no recuperable no podrán ser objeto de programas de legalización, titulación, otorgamiento de licencias de construcción, mejoramiento y prestación de servicios públicos individuales y reordenamiento urbanístico. De conformidad con los estudios para la gestión del riesgo que realice la Administración, se determinará que parte de la población asentada en estas áreas podrá ser objeto de programas de reubicación; las áreas desalojadas serán entregadas a las entidades ambientales competentes para su tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación o que se conviertan en áreas de amenaza externa para otras zonas aledañas.

Los terrenos en zonas de alto riesgo no recuperables se deberán mantener con la cobertura vegetal existente o establecer en ellos plantaciones con vegetación nativa o exótica.

Estas zonas podrán ser objeto de programas de prevención y mitigación de desastres, tendientes a reducir la amenaza externa y el grado de vulnerabilidad de la población allí ubicada hasta tanto se implemente el respectivo programa de reubicación, mediante la construcción de obras civiles preventivas y correctivas específicas.

Para la prioridad en la realización de estas obras, se tendrá en cuenta los estudios de gestión del riesgo que realice la Administración Municipal.

Estas zonas se incorporarán al suelo de protección.

PARÁGRAFO: En el lapso de los dos (2) años de la entrada en vigencia del POT, el Municipio se compromete a realizar los estudios de gestión del riesgo necesarios para implementar el manejo de las zonas de riesgo no recuperable en los términos que establece el presente artículo.

ARTÍCULO 151. De la Gestión del Riesgo. Es la tarea de actuar adecuadamente sobre el riesgo con el fin de evitarlo o mitigarlo. Comprende tanto actividades de prevención, mitigación, preparación y transferencia que se ejecutan antes de la ocurrencia del evento potencialmente dañino, como aquellas de atención y rehabilitación en caso de desastre. Es un proceso social que incluye aspectos técnicos, políticos, sociales y económicos relacionados estrechamente con el ordenamiento territorial, la gestión ambiental y el desarrollo sostenible.

Su objetivo es la reducción de las condiciones de riesgo en las poblaciones de manera que no se constituya en limitación para el desarrollo convirtiéndose en un elemento básico en el proceso de ordenamiento territorial. Se asocia con la capacidad de una sociedad para leer su relación con el entorno y desde esta comprensión, establecer relaciones que aseguren su viabilidad y sostenibilidad. La efectividad y sostenibilidad de la Gestión del Riesgo se fundamenta en la descentralización, la participación, la transparencia y el control social haciendo necesaria la convergencia de la voluntad político-administrativa y la participación comunitaria. La Gestión del Riesgo se constituye en un elemento básico y necesario de la planificación territorial, que permite generar condiciones favorables para encaminar el Municipio hacia un tipo de desarrollo con opciones de sostenibilidad. El enfoque integral de la Gestión del Riesgo pone énfasis en las acciones y medidas de prevención y de mitigación que dependen esencialmente de:

- La identificación y análisis del riesgo.
- La concepción y aplicación de medidas de prevención y mitigación.
- El fortalecimiento de las instituciones encargadas de la prevención y mitigación del riesgo y de la atención de los desastres.
- La protección financiera mediante la transferencia o retención del riesgo.
- Los preparativos y acciones para las fases posteriores de atención, rehabilitación y reconstrucción.

La gestión del riesgo estará en cabeza del Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres (CLOPAD) con el apoyo de las secretarías de Planeación e Infraestructura.

ARTÍCULO 152. De la seguridad en las actividades y áreas de riesgo tecnológico potencial. Se clasifican como actividades y áreas con potencial de riesgo tecnológico, aquellos desarrollos asociados a actividades tecnológicas, que requieren cumplir con disposiciones especiales de seguridad y que se clasifican así:

- **Actividades industriales de gran empresa y áreas de producción en consolidación**, donde existe riesgo tecnológico industrial de diferentes tipologías como el propio de las industrias petroquímicas, químicas, de pinturas, de producción de agroquímicos y todas aquellas actividades industriales similares.

- **Actividades de almacenamiento y conducción de combustibles,** como son terminales de combustible y poliductos donde se transportan los mismos.

- **Actividades de comercio y servicios donde se utilizan sustancias o compuestos con riesgo tecnológico.** Estos se clasifican de acuerdo con el criterio CRETIVB (Corrosivas, Reactivas, Explosivas, Tóxicas, Inflamables, Volátiles, Biológicamente activas).

- **Actividades y equipamientos de transporte,** como los grandes componentes de los sistemas de cualquier modalidad de transporte que operen en la ciudad.

- **Actividades asociadas a los componentes de los servicios públicos domiciliarios**, que por sus condiciones inherentes signifiquen o comporten posibilidad de riesgo, especialmente el gasoducto urbano, las líneas de alta tensión de energía y otras redes componentes de otros servicios.

PARAGRAFO 1. Las disposiciones que regulan los retiros y restricciones de seguridad en las áreas de riesgo tecnológico potencial serán las contenidas en las normas nacionales vigentes, tales como, el reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE, las normas técnicas nacionales ISO9001 de 1994 y 14000 de 1996 y la Resolución 0013 de 2005 del Ministerio de Minas y Energía, el Decreto 4741 de 2005 sobre desechos sólidos peligrosos, entre otras; las disposiciones contenidas en el presente Plan de Ordenamiento, y en las demás disposiciones pertinentes.

PARAGRAFO 2. La aprobación de los equipamientos o actividades que comprendan alguna de estas modalidades de riesgo tecnológico, deberá sujetarse a las disposiciones que las regulen y especialmente contar con la implementación de las correspondientes medidas preventivas y de seguridad, con el fin de evitar posibles impactos negativos que puedan generarse en relación con las categorías de usos del suelo donde se ubiquen.

PARAGRAFO 3: Como soporte cartográfico y técnico, se protocolizan los Planos de Riesgo Químico y de Transporte de Sustancias Peligrosas, elaborados por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá. Así mismo, el Municipio de Bello, en el lapso de los dos (2) años siguientes contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, realizará los estudios de identificación y caracterización de las áreas de producción de gran empresa y áreas de producción en consolidación, las áreas de almacenamiento y conducción de combustibles y equipamientos de transporte, con el propósito de complementar los programas de gestión del riesgo tecnológico para la ciudad. Dicho estudio se actualizará permanentemente, de acuerdo con otras áreas que se generen con estas actividades.

PARÁGRAFO 4. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 1609 de julio 31 de 2002, emitido desde el Ministerio de Transporte; Por el cual se reglamenta el manejo y transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera.

ARTÍCULO 153. Del Seguimiento y Monitoreo de Amenazas y Riesgos. Durante los tres (3) años de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Municipio contratará e implementará programas de monitoreo en las zonas de riesgo mitigable y no mitigable que permitan comprobar los modelos y ajustar las valoraciones de las variables utilizadas para el análisis de riesgos por fenómenos de remoción en masa e inundación.

Toda información que permita la actualización y complementación de los mapas de amenaza y riesgo, debe ser incorporada al Sistema de Información Ambiental y Territorial del Municipio de Bello.

ARTÍCULO 154. Del manejo de los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo no mitigable. La población localizada en áreas de alto riesgo por inundación o por remoción en masa no mitigable podrá ser objeto de programas de reubicación de asentamientos, de acuerdo a los resultados de los estudios realizados sobre estas zonas.

Durante los tres (3) años de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el CLOPAD en coordinación con las secretarías de Planeación e Infraestructura deberá adelantar estudios tendientes a identificar, analizar y evaluar la situación de riesgo de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.

ARTÍCULO 155. De las políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo. Son políticas para la reubicación de familias que ocupan zonas de alto riesgo, las siguientes:

a. Dar prioridad a los programas de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable.

b. Adelantar programas de reubicación de familias para la construcción de obras de mitigación de riesgo de beneficio común.

c. Los programas de reasentamiento deberán contar con un componente técnico, que determina las características físicas del asentamiento que se va a reubicar y un componente socioeconómico que determina las condiciones sociales y económicas del asentamiento y su entorno, el cual servirá para diseñar el programa de acompañamiento social del reasentamiento, y servirá para minimizar los impactos en la población a ser reasentada así como facilitar el ingreso al nuevo entorno socioeconómico.

ARTICULO 156: De la aptitud geológica de uso del suelo en áreas urbanas y de expansión. En cuanto a la determinación de la aptitud geológica para el uso y ocupación de del suelo urbano y de expansión se define la siguiente clasificación, la cual es acorde a las condiciones naturales y de estabilidad propia de las zonas donde se ubican:

ZONAS "A": Áreas estables, utilizables para uso urbano (aptas urbanísticamente). Son terrenos planos (pendientes 3-10%) con alto grado de estabilidad que presenta una adecuada protección de su superficie, un aceptable control de las aguas de escorrentía y subsuperficiales y una buena conservación o protección de sus límites que garanticen la no pérdida de estabilidad lateral. Estas áreas no están sometidas a fenómenos de remoción en masa, erosión, inundaciones, avenidas torrenciales y no existen evidencias de la ocurrencia de eventos en el tiempo reciente o en el pasado.
Estas zonas abarcan la mayor parte del casco urbano del municipio que actualmente se encuentra urbanizado, exceptuando algunas franjas de inundación de las quebradas La García y El Hato.

ZONAS "B": Áreas con restricciones geológicas leves (estables dependientes utilizables). Corresponde a zonas relativamente estables (con pendientes entre el 11 % y 25 %) por sus condiciones naturales, pero que por su

conformación geológica, geomorfológica y topográfica son susceptibles a sufrir procesos geológicos puntuales o de poca magnitud o verse afectados por el manejo inadecuado y/o evolución de sectores aledaños. Puede requerirse la realización de acciones puntuales de estabilización de carácter preventivo. Las restricciones para su desarrollo se derivan de las condiciones geotécnicas de los diferentes materiales que constituyen el subsuelo, las cuales deben ser analizadas en un estudio geológico - geotécnico de detalle; además requieren pautas técnicas de manejo que permitan conservar su estabilidad.

ZONAS "C": Áreas con restricciones geológicas moderadas (estabilidad condicionada o potencialmente inestables recuperables). Son terrenos en los que predominan pendientes entre el 25 % y 40 %, que por sus condiciones geológicas, geomorfológicas y topográficas evidencian manifestaciones de inestabilidad o que presentan problemas debido a la forma como han sido intervenidos por las acciones antrópicas; sin embargo con algunas medidas correctivas y preventivas específicas, tales como: la protección de los taludes de corte y lleno y el drenaje de las zonas de encharcamiento y del agua de escorrentía, se pueden mejorar sus condiciones para ser utilizados en programas urbanísticos.

Además los diseños urbanísticos deben adecuarse a las características específicas de los terrenos utilizando tecnologías constructivas adecuadas. La densificación acelerada y no planificada de estas zonas puede incrementar su deterioro y el de su entorno. También se hace necesaria la ejecución de estudios específicos para evaluar sus características geomecánicas.

En la realización de los Planes Parciales para el desarrollo de los suelos de expansión, las áreas tipo C que se identifiquen, deberán estudiarse en detalle de modo que se garantice la estabilidad de la infraestructura que se considere establecer allí. En caso de no lograrse esta condición y su recuperación no sea viable desde los alcances del Plan Parcial, se deberán considerar como Áreas de Manejo Especial, definiendo muy claramente su manejo y no podrán entrar dentro del reparto equitativo de cargas y beneficios definidos por el plan.

Para el caso de programas de regularización (legalización y titulación) de asentamientos humanos en los cuales el respectivo plan identifique zonas tipo C, se determinará la posibilidad de recuperación o estabilización, según los alcances del plan. En caso de no ser posible o viable su recuperación, estas zonas se considerarán como Áreas de Manejo Especial (AME) y no podrán ser objeto de ocupación con edificaciones, las cuales deberán ser objeto de relocalización en zonas estables y seguras.

ZONAS "D": Áreas con restricciones geológicas severas (inestables no utilizables). Son áreas con pendientes superiores al 40 %, afectadas por procesos geológicos activos e inactivos o que se consideren susceptibles a procesos de remoción en masa e inundación y que presentan un alto grado de deterioro que en caso de ser posible su recuperación implicaría grandes inversiones. Se considera que la factibilidad de ubicar en estas zonas o en parte de ellas desarrollos urbanísticos, estará supeditada a la ejecución de un estudio geotécnico de detalle e hidrológico y a la realización de las obras de protección y estabilización requeridas por el mismo. Las áreas que dicho estudio determine como no aptas para vivienda deben tener un uso de protección, tales como parques o senderos ecológicos, áreas de reforestación, entre otros.

Al igual que para las zonas tipo C, en la realización de los Planes Parciales para el desarrollo de los suelos de expansión, las áreas tipo D que se identifiquen, deberán estudiarse en detalle incluyendo análisis geotécnicos y/o hidrológicos de

modo que se evalúe su posibilidad de intervención y/o de ocupación. En caso de que no sea viable su intervención desde los alcances del Plan Parcial, se deberán considerar como Áreas de Manejo Especial (AME), definiendo muy claramente su manejo y no podrán entrar dentro del reparto equitativo de cargas y beneficios definidos por el plan.

ZONAS "E": Zonas estables e inestables de manejo especial (áreas no utilizables). Corresponden a esta categoría de terreno los cañones y franjas de retiro de las corrientes de agua natural, áreas de protección y seguridad próximas a terrenos inestables, sectores de pendientes altas a escarpadas, áreas de interés ambiental, entre otras. Son áreas que deben considerarse como de manejo especial (AME) y que requieren un uso específico buscando su protección y conservación.

Los suelos de expansión clasificados como zonas "E" y ocupados intensamente con vivienda, al igual que los del mismo tipo que no se encuentren desarrollados, quedarán sujetos a la realización de estudios geológicos y geotécnicos de detalle, previo el otorgamiento de la licencia de construcción y urbanismo. Así mismo, no se permitirá el fraccionamiento de dichos predios. Para las zonas tipo "E" sólo se considerará la restitución de las mismas mediante procesos y programas de reubicación adelantados directamente por la Alcaldía.

Dichas zonas se delimitan en el Mapa PL20_ Aptitud Geológica de uso del suelo en áreas urbanas y de expansión, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 1. Los estudios geológicos y geotécnicos de detalle deberán contener como mínimo la siguiente información y dependerán del tipo de emplazamiento que se pretenda desarrollar.

- Mapa geológico de detalle en escala 1 en 2.000 o mayor con identificación de muestreo y afloramientos.
- Identificación de unidades geomecánicas independientes escala 1:2.000 o mayor.
- Determinación de la secuencia de materiales (perfil estratigráfico) con caracterización geomecánica de cada material encontrado (mínimo 5 perforaciones con profundidad de 20 metros para cada unidad geomecánica identificada).
- Caracterización hidrogeológica de la zona de estudio.
- Análisis de estabilidad de laderas definiendo factores de seguridad por encima de 1.4 en condiciones estáticas y de 1.1 en condiciones pseudoestáticas. Si no se alcanzan estos valores de forma natural, definir y presentar los diseños de las obras necesarias para alcanzar los valores anteriormente definidos.

PARÁGRAFO 2. Para las zonas tipo "E", además de los estudios anteriores se deberán anexar los siguientes estudios:

- Estudios de saneamiento básico con manejo de aguas lluvias, servidas, análisis hidráulicos e intervención mediante cortes y llenos.
- Debe quedar definida la zonificación interna de las viviendas que deben ser reubicadas y el diseño y las medidas de las obras para mitigación, en el evento en que existan.

PARÁGRAFO 3. Los estudios requeridos en el parágrafo 1 y 2 se deben aprobar en forma previa por la Secretaria de Planeación o quien haga sus veces, como requisito al otorgamiento de la licencia de construcción y urbanismo, para las zonas tipo "C", "D" y "E".

SECCIÓN III
COMPONENTES ARTIFICIALES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 157. De los componentes artificiales del sistema de espacio público. Concepto. Conforman el sistema estructurante urbano de origen artificial, el Sistema de Áreas Articuladoras del Espacio Público, el Sistema de Movilidad, el Sistema de Centralidades Urbanas, el Sistema de Equipamientos y el Sistema de Servicios Públicos.

ARTÍCULO 158. Del sistema de áreas articuladoras del espacio público en lo artificial. Este sistema está conformado por:

A. Subsistema de parques urbanos. El Subsistema de parques urbanos está constituido por los siguientes espacios:

1. **Parques Metropolitanos de propiedad pública:**

   - Plazoleta de la Estación Madera.
   - Plazoleta de la Estación Bello.
   - Plazoleta de la Estación Niquía.
   - Parque Recreativo Tulio Ospina.
   - Polideportivo Tulio Ospina.
   - Parque Tulio Ospina.

2. **Parques Municipales:** Los parques municipales son:

   - Parque Santander.
   - Platea Marco Fidel Suárez.
   - Parque Andrés Bello.
   - Parque del Mirador.
   - Parque Chiquinquirá.
   - Parque Puerta del Norte.

3. **Parques públicos de propiedad privada.**

   - Club Recreativo Comfama.

4. **Parques de Barrio:** Son parques cuya escala influencia es barrial o de centro poblado. Son espacios libres para la recreación pasiva y disfrute visual de la vida cotidiana del barrio, comuna, vereda o centro poblado y que están libres de cualquier otro uso.

   - Plazoleta de La Madre.
   - Plazoleta Andalucía.
   - Parque Homenaje al Obrero Textil.
   - Parque El Carmen.
   - Plazoleta Cultural del Rosario.
   - Parque de La Gabriela.
   - Parque de Las Cometas.

5. **Parques lineales:**

- Sendero Ecológico la Navarra.
- Caño del Burro.
- Sendero peatonal El Hato.
- Sendero Peatonal La Madera.
- Paseo Peatonal La García.
- La Señorita.
- La Guzmana.
- La Loca.
- Caño Santa Rita.
- Santa Ana.
- La Seminarista.
- Chagualones.
- Merizalde.
- La Montañita.
- La Seca.

6. **Parques Naturales** Son parques que se adecúan en espacio naturales para el uso público, donde el énfasis es el cuidado de significativos valores ambientales y paisajísticos bien sea flora, fauna, paisaje o propiedades geológicas especiales. Se catalogan como parque naturales los siguientes.

- Parque de Montaña
- Parque del Parapente
- Parque de la Quebrada El Hato
- Parque Corrales
- Parque La Meseta
- Parque Villa Castin
- Parque Ecológico La Guzmana
- Parque Finca Piamonte

Para cada parque debe especificarse el plan bien sea de adecuación, reparación y construcción, el cual debe contenerlos lineamientos, políticas de manejo, presupuestos, diseños y detalles constructivos que determinen su realización y los lineamientos y cuidados sobre su flora y características ambientales. Los parques o espacios públicos que se entreguen por los desarrollos urbanísticos, se irán incorporando a los diversos grupos de parques expuestos de acuerdo a sus particulares características y los que se pretenden adecuar en la vigencia del POT se determinarán en los respectivos planes de desarrollo y de acuerdo a las necesidades del municipio.

PARÁGRAFO 1. Los parques que se pretenden adecuar en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial se determinarán en los respectivos planes de desarrollo y de acuerdo a las necesidades del Municipio, teniendo en cuenta las áreas establecidas como zonas receptoras para espacio público, así como mediante la apropiación de recursos del Fondo de Obligaciones Urbanísticas creado para este fin.

PARÁGRAFO 2. Si en el transcurso de la vigencia del Plan de Ordenamiento se disponen nuevos espacios artificiales que se entreguen por las constructoras y los desarrollos urbanísticos, por las comunidades o por el Municipio, estos se irán incorporando a los diversos grupos de parques expuestos de acuerdo a sus características particulares.

ARTÍCULO 159. De los Principios generales de manejo de los miradores panorámicos. El manejo de los sitios destinados a mirador se hará siguiendo las disposiciones de la autoridad ambiental (cuando se requiera), adicionalmente deberán acoger lo siguiente:

• Garantizar la sostenibilidad de los sistemas hídrico y orográfico y de los ecosistemas estratégicos existentes en el sitio destinado a mirador panorámico.

• Proyectar el mirador panorámico valorando los elementos naturales existentes y orientar su desarrollo a mejorar la cobertura de espacio público.

• Responder a la oferta y demanda del sector donde se localice con el amoblamiento urbano o rural y los elementos complementarios adecuados para su óptimo funcionamiento, de acuerdo con el carácter y uso.

• Consolidar en el sitio sus valores ambientales con la vegetación adecuada, seleccionando especies según criterios paisajísticos como el color, el volumen, la altura, el follaje, la textura; además de criterios ecológicos como su relación con la fauna y la flora y la regulación climática.

• Realizar intervenciones mínimas en el sitio e implementar acciones para el control de actividades antrópicas que ocasionan procesos erosivos, contaminación con basuras y residuos y la inadecuada ocupación del espacio público.

• Aprovechar la morfometría del sitio para el diseño del mirador con mínimas intervenciones físicas en laderas y montañas.

• Iniciar acciones y campañas de educación para la preservación del medio natural y medio cultural de la población que utilizará el mirador panorámico.

• Consolidar el mirador panorámico como un lugar de convocatoria ciudadana, que incluya servicios y actividades socioculturales y económicas cuyo ámbito de cobertura será para la población de su entorno, pero su alcance podrá ser zonal, de ciudad y región.

ARTÍCULO 160. De los principios generales de diseño de los miradores panorámicos. Los sitios definidos como miradores deberán cumplir con los siguientes parámetros para su diseño, entre otros:

• Fácil acceso peatonal sin restricciones para las personas con movilidad reducida (discapacitados físicos, ancianos), y en caso de acceder vehicularmente, prever los parqueaderos públicos acorde con la cantidad de usuarios; estos deberán estar localizados por fuera del mirador y en área inmediata al mismo.

• En los sitios donde sea posible, se ubicarán algunos módulos para ventas estacionarias dependiendo de la vocación del sector, cuando sea posible la ubicación de actividades complementarias, éstas no podrán obstaculizar las visuales existentes en el sitio.

• Dependiendo de las características del mirador se podrán adecuar espacios para la instalación de mesas y bancas con kioscos similares como parte integral del diseño del mirador.

• Cada mirador contará con amoblamiento urbano de información tanto al interior como al exterior con diseños emblemáticos que orienten al usuario desde varios metros antes y después de llegar al sitio.

• Dada la ubicación de los miradores en suelo rural se procurará la menor intervención posible a nivel de materiales, se utilizarán aquellos que son propios de la región con el fin de minimizar los impactos sobre el paisaje.

B. Subsistema de zonas verdes públicas asociados al sistema artificial

1. Áreas verdes asociadas a los sistemas de movilidad
2. Áreas verdes asociadas a glorietas
3. Áreas verdes asociadas a separadores
4. Áreas verdes asociadas a orejas
5. Zonas verdes laterales pertenecientes a las vías
6. Áreas verdes asociadas a espacios públicos articuladores y de encuentro:
    a. Áreas verdes asociadas a parques
    b. Áreas verdes asociadas a plazas y plazoletas
    c. Áreas verdes asociadas a miradores
7. Áreas verdes asociadas a edificios públicos y equipamientos colectivos:
    a. Áreas verdes asociadas a nodos de actividad
    b. Áreas verdes asociadas a edificios institucionales
8. Áreas verdes asociadas a procesos urbanísticos y a predios privados:
    a. Áreas verdes residuales de desarrollos urbanísticos
    b. Áreas verdes al interior de conjuntos residenciales
    c. Áreas verdes al interior de edificios industriales
    d. Áreas verdes de antejardín
    e. Áreas verdes asociadas a predios de dominio privado de especial interés ambiental, científico y paisajístico.

Estas áreas se delimitan en el plano PL07_Zonas Verdes, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 161. De las zonas receptoras de espacio público. Son aquellas áreas que por su localización, características, cercanía a elementos constitutivos del espacio público municipal, tienen la posibilidad, previo proceso de adquisición por parte del municipio de Bello, para convertirse en nuevas zonas para parques, reforestación, recreación y equipamientos públicos, que contribuyan al incremento en el índice de espacio público efectivo por habitante en los diferentes sectores, barrios y comunas del Municipio.

Las Zonas Receptoras se constituyen en espacios que los particulares también pueden adquirir con destino al cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas, debiendo realizar la cesión pública correspondiente mediante escritura pública registrada a favor del municipio de Bello, pero solamente en aquellos sitios específicos.

ARTÍCULO 162. Del inventario de zonas receptoras. Las siguientes son las Zonas Receptoras que se han identificado para implementar en el municipio de

Bello, las cuales se delimitan en el plano PL08_ Zonas Receptoras de Espacio Público, el cual hace parte integral del presente Acuerdo:

COMUNA 1.

a. Calle 20F entre Carreras 73 y 74.
b. Calle 23A con Carrera 62 lote La Amistad

COMUNA 2.

a. Carrera 57 con la Calle 27B y prolongación de la Calle 29A
b. Carrera 51 A con la Calle 27B y Carrera 50
c. Carrera 51A con Carrera 50 y 53
d. Costado sur parque Gran Avenida Calle 34 entre Carrera 57 y Carrera 56

COMUNA 3.

a. Conjunto de pabellón y capilla Hospital Mental
b. Área receptora adyacente a la finca Piamonte sobre el costado oriental del Hospital Mental
c. Área correspondiente al antiguo Instituto Psicopedagógico Luis María de Monfort

COMUNA 4.

a. Carrera 61 entre Calles 50 y 51
b. Calle 51 entre Calles 50 y Carrera 59
c. Calle 53 entre Avenida 55 y Calle 53 A
d. Carrera 53 entre la Calle 53 A
e. Calle 52 A entre Carrera 53
f. Carrera 52 entre Calles 52 y 53
g. Costado occidental Instituto Parroquial Jesús de la Buena Esperanza, Sección Femenina.
h. Costado norte de la Institución Educativa Andrés Bello. Carrera 50 x Calle 55.
i. Patronato Marie Paussepin, Calle 44 entre las Carrera 49A y 50
j. Calle 62A entre Carreras 54 y 55
k. Plaza de Mercado y manzanas aledañas, Calle 51 a Calle 49, entre Carrera 46 y Carrera 47.
l. Lote en frente del convento de Las Clarisas ubicado entre calles 51 y 52 A entre carreras 59 y 60.

COMUNA 5

a. Carrera 57 entre calles 52B y 53 en Altavista.
b. Calle 53A entre Calle 56 y 57

c. Carrera 54 entre Carreras 56 y Avenida 50A
d. Calle 52 entre Carrera 60 y 62 en la Comuna 5 y la Calle 51A entre la Carrera 60 y 61 B
e. Cancha en Hato Viejo
f. Carrera 64 entre Calles 55 y 56A
g. Calle 62 entre Carreras 57 y 58

COMUNA 6

a. Carrera 63A Sector adyacente a la Parroquia Goretti
b. Carrera 63AA entre Calles 71 y 73

COMUNA 7

a. Diagonal 58 entre Avenida 47B y Avenida 48D
b. Avenida 41D entre la Diagonal 65 y Avenida 42

COMUNA 8

a. Diagonal 56 entre Avenida 45 y 46
b. Avenida 42B entre Diagonal 51 y 52

COMUNA 9

a. Diagonal 54 entre la Avenida 14 y 14B

COMUNA 10

a. Avenida 38 entre la Diagonal 45 y el corredor multimodal del rio Aburrá.
b. Avenida 33 entre la Diagonal 43 y 44

COMUNA 11

a. Carrera 43B entre la Calle 31 y 32
b. Calle 21 C entre Carrera 40 A y 40 B

PARÁGRAFO. La Administración Municipal podrá determinar y reglamentar mediante decreto municipal las nuevas Áreas Receptoras una vez se evidencie déficit de espacio público en aquellos sectores que estén consolidados y donde su crecimiento demande nuevos espacios públicos.

ARTÍCULO 163. Del sistema de Movilidad. Forman parte del sistema de movilidad, todos los elementos estructurales, técnicos y de amoblamiento que incorporados y articulados con el espacio público, garantizan un flujo de vehículos y personas en forma ágil y segura por las vías y áreas públicas que conforman la red vial del municipio de Bello

ARTÍCULO 164. De la clasificación del sistema vial en el municipio de Bello. Las vías que componen el sistema vial del Municipio toman diferentes denominaciones en el área urbana y rural de acuerdo a su importancia, sección y localización y presentan la siguiente clasificación.

En el perímetro urbano:

	Jerarquía Vial	Código	Nro. carriles	Ancho de carril	Separador central	Ancho de zona verde	Ancho anden	Antejardín	Pendiente máxima
Vías Urbanas	Vía de Metro o Metrovía	V1	2	Directrices Nacionales					
	Vía Férrea	V2	2	Directrices Nacionales					
	Vías Regionales	V3	2	3.50	4.00	3.50	3.50	5.00	6
	Autopistas Urbanas	V4	4	3.50	4.00	2.00	2.00	5.00	6
	Pretroncal de Servicio Público	V5	2	3.50	3.00	3.00	3.00	3.50	8
	Arterias Principales	V6.1 a V6.4	6	3.50	2.00	2.00	2.00	5.00	8
	Arterias Menores	V6S	2	3.50	2.00	2.00	2.00	5.00	8
	Colectoras	V7	2	3.50	2.00	1.50	1.50	3.50	12
	Locales o de Servicio	V8	2	3.50	1.50	1.50	1.50	3.50	16
	Vías Privadas	VPR	Por sus características no cuenta con secciones definidas						
	Ciclovía	CV	Por sus características no cuenta con secciones definidas						
	Ciclorrutas	CR	2	0,75	NO	NO	NO	NO	12
	Vías Peatonales	VPE	NO	NO	NO	10	1.50	NO	20
	Vías Atípicas	VA	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
La sección de las vías atípicas se certificarán previo concepto técnico de la Secretaría de Planeación									

- Vía del Metro o Metrovía (V1)
- Vía Férrea (V2)
- Vía Regional (V3)
- Autopistas Urbanas (V4)
- Vías Pretroncales de Servicio Público (V5)
- Artérias Principales (Urbanas) (V6)
- Secundarias o Menores (V6S)
- Vías Colectoras (V7)
- Vías de Servicio (V8)
- Vías Privadas (VPR)
- Ciclovías (CV)
- Ciclorrutas (CR)
- Vías Peatonales (VPE)

ARTÍCULO 165. Del concepto de las vías actuales en la zona urbana del municipio de Bello. La red vial del municipio de Bello, está distribuida de acuerdo a la importancia y uso masivo de usuarios, de la siguiente forma:

1. **Vía del Metro o Metrovía (V 1):** Es aquella de exclusiva destinación para las líneas de Metro, independientemente de su configuración y que hacen parte integral de su infraestructura de operación. Su trazado, diseño y construcción se establece mediante directrices del orden nacional

2. **Vía Férrea (V 2):** Vía diseñada y construida para el tránsito de vehículos sobre rieles, con prelación sobre las demás vías, excepto para las ciudades donde existe metro, en cuyos casos será éste el que tenga la prelación. Su trazado, diseño y construcción se establece mediante directrices del orden nacional.

3. **Vías regionales (V 3):** Vía que cruza o une dos o más ciudades o regiones entre sí. La sección de las vías regionales será mínimo de dos (2) calzadas de dos (2) carriles cada una, con tres con cincuenta metros (3,50 m) por cada carril, zona verde de tres con cincuenta metros (3,50 m) a cada lado, andenes de tres con cincuenta metros (3,50 m) y bermas de uno con cincuenta metros (1,50 m) a cada lado, separador central de cuatro metros (4,00 m) y antejardín de cinco metros (5,00 m) a cada lado. En la actualidad

el municipio de Bello cuenta con la vía La Banca y el proyecto de conexión con la vía a San Pedro por el sector de los Álvarez.

Estas vías como están construidas en la actualidad, no cuentan con las especificaciones técnicas mínimas para las mismas. Cualquier intervención a partir de la aprobación de este Acuerdo deberá ajustarse a lo previsto en el presente artículo y a la Norma Básica.

4. **Autopistas Urbanas (V 4):** Permiten establecer interrelación del núcleo urbano con otros núcleos regionales. Se caracterizan por atender volúmenes de tránsito considerables, con una capacidad por unidad de superficie que es superior a la de cualquier otra vía, es decir, que por carril puede pasar mayor número de vehículos en condiciones aceptables. Otra de las razones es su mayor seguridad como corresponde a una vía con control total de sus accesos, además los vehículos al mantener velocidades elevadas de una manera continua, las utilizan aún a costa de mayores recorridos descongestionando las calles locales. Todo ello puede compensar su mayor costo y las dificultades técnicas y urbanísticas de su inclusión en la ciudad. La sección vial para las autopistas urbanas será de cuatro (4) carriles de tres con cincuenta metros (3,50 m) por cada carril, separador central de cuatro metros (4,00 m), zona verde y andenes de dos metros (2,00 m) cada una y a cada lado y antejardines de cinco metros (5,00 m) a cada lado, evitándose además, conexiones perpendiculares de noventa grados (90°).

   En el municipio de Bello corresponde a las siguientes vías:

   a. **V4 – 01:** El corredor multimodal de transporte paralelo al Río Aburrá que se ha venido conformando por el costado occidental y que en un futuro próximo se construirá por el costado oriental.
   b. **V4 – 02:** Doble calzada Bello - Hatillo.
   c. **V4 - 03:** Autopista Medellín - Bogotá.

PARÁGRAFO 1: Para las vías Bello – Hatillo, y Acevedo – Machado, se definirá un retiro que garantice la construcción de vías de servicio en las zonas donde se permitan desarrollos adyacentes a las mismas. Por lo tanto, se deberá respetar la mayor distancia entre veinte (20,00) metros al eje actual y/o una distancia igual o mayor a 1,5 veces "H", siendo H, la altura del talud medido desde el borde de la calzada actual hasta la corona del talud.

5. **Pretroncales de Servicio Público (V-5):** Vía de dos (2) calzadas y con destinación exclusiva de las calzadas interiores para el tránsito de servicio público masivo de mediana capacidad. La sección de la vía será de dos (2) carriles de tres con cincuenta metros (3,50 m) por cada carril, separador central de tres metros (3,00 m), andenes y zonas verdes de tres metros (3,00 m) a cada lado y antejardines de tres con cincuenta metros (3,50 m) a cada lado.

   En el municipio de Bello, corresponden a esta categoría los siguientes:

   a. **V-5A. Corredor pre troncal Quebrada La García:** La ubicación natural de la Quebrada como eje transversal al río Aburrá, principal corredor vial metropolitano, son aspectos determinantes para la movilidad urbana.

      Se establecerá un corredor vial paralelo a la Quebrada en ambos costados de la misma, que responda a las dinámicas actuales, a la

comunicación regional y urbana en relación con las tendencias económicas, la interconexión con los centros urbanos de servicios y en especial la priorización del peatón como protagonista del espacio público.

b. **V-5B. Corredor pre troncal Quebrada El Hato:** Involucra la construcción de los corredores paralelos a la Quebrada El Hato como vías de integración a las estaciones Bello y Madera del Metro, respectivamente, con los barrios y sectores aledaños, incorporándolos por medio del sistema de transporte masivo de mediana capacidad, SITM.

c. **V-5C. Corredor pre troncal Quebrada La Loca:** Involucra la construcción de los corredores paralelos a la Quebrada la Loca como vías de integración a las estaciones Bello y Madera del Metro, respectivamente, con los barrios y sectores aledaños, incorporándolos por medio del sistema de transporte masivo de mediana capacidad, SITM.

Los tramos y las secciones de vía para los corredores V-5A, V-5B y V-5C, se definirán con base en los estudios que se desarrollen en cada proyecto, teniendo en cuenta el impacto social, económico y ambiental.

6. **Vías Arterias (V-6):** Vías de un sistema vial urbano con prelación de circulación de tránsito sobre las demás vías, con excepción de la Metrovía, vía férrea y la autopista.

a. **Arterias Principales:** Conforman la red primaria del área urbana. Su función es facilitar la movilidad vehicular y peatonal de bienes y personas. Atienden el mayor volumen de tránsito de vehículos particulares y de transporte público. Poseen características geométricas propias para alojar flujos de tránsito intensos, a velocidades medias.

Dentro del municipio de Bello se clasifican como Arterias Principales:

a) **Vía V6-1B (Acevedo-Machado):** Considerada como vía alterna a la doble calzada Niquía - Hatillo, por lo que en el escenario del plan no contempla ampliación de sección, no obstante, se proyecta con una sección de 31.60m, dentro del Plan Vial Metropolitano. En su recorrido Sur - Norte presenta las siguientes nomenclaturas, Carrera.45, Diagonal 44A y Diagonal 44.

Para garantizar la integración de esta vía con el sistema Metro de Niquía, la zona centro y teniendo en cuenta el desarrollo de la Centralidad del Norte se deberá construir un puente vehicular y uno peatonal a la altura de la Urbanización Las Vegas, sobre el rio Aburrá, con el fin de comunicar la Comunas Ocho con el sector oriental.

b) **Vías V6-2U y V6-2B** (Continuidad Carrera 65 de Medellín): Definida también como una circunvalar intermedia. Comprenderá tramos bidireccionales y unidireccionales, atravesando la ciudad en sentido sur norte a partir de la Carrera 58 y 57A, distribuyendo el flujo vehicular que viene desde y hacia Medellín a lo largo de corredores viales intermedios entre la Autopista Norte y la circunvalar occidental, comunicando las Comunas Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete y Ocho, sin afectar el Centro Tradicional y Administrativo. El

trazado se determinará mediante estudio técnico aprobado por la Secretaría de Planeación, se adoptará mediante acto administrativo y será incluido en el Plan Vial Metropolitano.

c) **Vías V6-3A, V6-3B, y V6-3C:** (Arteria Urbana): Considerando el proyecto metropolitano doble calzada Niquía - Hatillo, como autopista y continuidad de la troncal occidental que empalma en el Corredor Multimodal del Río Aburrá, se ha clasificado como arteria principal de connotaciones urbanas el tramo comprendido entre la Quebrada La Madera y la Estación Niquía del Metro, para la cual se han establecido las siguientes secciones:

PARÁGRAFO 2. Para la vía V6-3A "Tramo comprendido entre la Quebrada La Madera y la Calle 44": Corresponde a un corredor de actividad múltiple, con prioridad comercial y de servicios en torno a un espacio público longitudinal de convocatoria ciudadana. Con base en esto se considera una sección total de cuarenta y tres (43,00) metros, con dos (2) calzadas de diez con cincuenta (10,50) metros, cada una. Faja de andén de tres (3,00) metros a cada lado, zonas verdes de cuatro (4,00) metros a cada lado, la cual se convierte en bahía de aproximación y de parqueo momentáneo al sector comercial y servicio público individual y colectivo, separador central de dos (2,00) metros y antejardines de cinco (5,00) metros a cada lado.

d) Vía V6-4U y V6-4BD (Circunvalar Occidental): Corresponde a la continuidad de la Carrera 80 de Medellín hacia los municipios del norte del valle del Aburrá. Es un proyecto de jerarquía metropolitana por lo que su ejecución está sujeta a convenios del mismo orden. El municipio de Bello definirá un trazado por debajo del perímetro urbano; no obstante por las características como será concebida puede generar un desarrollo urbanístico de laderas, que no es conveniente como se prevé, normatiza y controla con la clasificación y usos del suelo.

PARÁGRAFO 3. Teniendo en cuenta los desarrollos urbanísticos que se han venido generando en los últimos años sobre el área de influencia del trazado actual, el municipio de Bello, coordinadamente con el Área Metropolitana deberá plantear la modificación del mismo, mediante estudio técnico e incluirlo en el Plan Vial Metropolitano.

c. **Arterias Secundarias o Menores**. (Vías V-6S). Aunque su función es similar a la anterior, atienden un menor volumen de tránsito, poniendo un poco más de énfasis en la accesibilidad a las propiedades colindantes cuyo desarrollo urbanístico es denso, con franjas de desarrollo comercial y/o residencial. Se caracterizan principalmente por contar con una adecuada continuidad y una calzada por sentido permitiendo un alto porcentaje de vehículos convencionales de transporte público de pasajeros.

PARÁGRAFO 4. Las secciones viales para las vías arterias será mínimo de dos (2) calzadas de dos (2) carriles de tres con cincuenta (3,50) metros por cada carril, separador central de cuatro (4,00) metros como mínimo, zonas verdes y andenes de dos (2,00) metros cada uno y a cada lado, además, cinco (5,00) metros antejardín a cada lado.

Esta categoría se clasifica como V-6S, en la cual están: Carrera 52, entre Calle 42 y Calle 53, La Avenida 50 A, desde la Calle 53, hasta la Calle 59 C (Urbanización Villa María, Obra 2000), Transversal 56A, Calle 24A, Calle 27B, Avenida 42 y

Avenida 32. Estas vías distribuyen el tránsito dentro de las áreas residencial, industrial, comercial, institucional y recreacional del Municipio. Constituyen La Unión entre la red vial básica y las vías de las áreas con uso del suelo claramente definido. Su función principal es la de alimentar las vías colectoras y las vías arterias principales.

7. **Vias Colectoras (V-7):** Conforman la red secundaria del área urbana Canalizan y distribuyen el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial, además recoge el tráfico de la red local o de servicio, hasta llevarlo a la red arterial. Su función de acceso es más importante que la de las arterias. Son generalmente utilizadas por transporte público con una calzada vehicular con sentido de circulación bidireccional y con un tránsito intenso de corto recorrido.

PARAGRAFO 5: Las vías colectoras tendrán una sección mínima por carril de tres con cincuenta (3,50) metros, separador central mínimo de dos (2,00) metros para los casos de vías de dos (2) calzadas. Zona verde y andén mínimo de uno con cincuenta (1,50) metros cada uno y a cada lado, y antejardín mínimo de tres con cincuenta (3,50) metros a cada lado.

Para la categoría V-7 en el municipio de Bello se encuentran las siguientes:

Comuna 1: Carrera 79, desde la Calle 21, hasta la Calle 20F, por esta al oriente hasta la Carrera 76, Carrera 76, desde la conexión con Medellín, hasta la Calle 20E, por esta al oriente hasta la Carrera 72. Carrera 72, desde la Calle 20D, hasta la Calle 21, por esta al occidente hasta la Carrera 79. Calle 21 desde la Carrera 72, hasta la Carrera 70, por esta al norte hasta la Calle 21A, por esta al oriente, formando anillo entre la Calle 21A y la Calle 23A, cerrando con la Carrera 62. Calle 20D desde la Carrera 72, hasta la Carrera 78.

Comuna 2: Calle 21 A hasta la Carrera 61 AA, por esta hasta la Calle 24 A, por esta al norte sobre la Carrera 60, hasta la Calle 21, luego formando anillo con la Diagonal 59 A. La Calle 24 A hacia el oriente hasta empalmar con la Carrera 50. La Carrera 58 D entre la 24 A y Calle 27 B. Carrera 58 DD, entre Calle 24 A y Calle 26 A. Calle 26 A, entre la Carrera 58 DD y la Carrera 58 D. Calle 31 desde la Carrera 50 hasta la Calle 58 A. Calle 32 desde la Carrera 50 hasta la Calle 58 A. Carrera 53, entre la Calle 24 A y la Calle 38.

Comuna 3: Calle 45 entre Carrera 54, Universidad San Buenaventura, Calle 47 y Carrera 54, Carrera 59A, desde la Calle 45 hasta la Calle 42C, Carrera 58B, Vía Búcaros, Anillo vial Serramonte.

Comuna 4: Carrera 50 desde la Calle 46 hasta la Calle 50, Carrera 50 desde la Calle 53, hasta la Calle 63, Calle 51 desde Carrera 43 hasta Carrera 49, Calle 51 entre Carrera 51 y Carrera 60, Calle 50 entre Carrera 46 y Carrera 52, Calle 44 entre la Carrera 46 (Estación Bello) y la Carrera 52, Calle 53 entre Carrera 46 y Carrera 52, Carrera 46 entre Estación Bello y Calle 55, Carrera 49 entre la Calle 44 y la Calle 55, Carrera 47 entre la Calle 44 y Calle 59, Carrera 48 entre la Calle 44 y la Calle 55, Calle 52 entre la Carrera 52 y la Carrera 59, Calle 52 A, entre la Carrera 52 y la Carrera 62.

Comuna 5: Carrera 58 A entre Avenida 50 A, Calle 53, hasta la Carrera 65. Carrera 63 entre la Calle 58 (Avenida 50 A) hasta la Calle 53, Carrera 59 entre la Transversal 56 A y la Calle 58 (Avenida 50 A), Calle 59 A desde la Carrera 66 A, hasta la Carrera 67 A, por esta al norte hasta la Carrera 59 B, por esta hacia el noroccidente, hasta la Carrera 68 B.

Comuna 6: Calle 63, Carrera 63 B, Calle 73, Carrera 66. Carrera 59 A desde la Calle 63, hacia el norte empalmando con la Carrera 63B hasta la Calle 73.

Comuna 7: Carrera 50 desde la Calle 63, hasta la Calle 67. Carrera 49 A, desde la Calle 67, hasta la Calle 76, Carrera 52, entre Calle 67 y Calle 69. Calle 66 desde la el Puente de la quebrada Merizalde, hacia el oriente empalmando con la Diagonal 61 del barrio Niquía, hasta la Avenida 42. Avenida 47 B, desde el puente del Congolo, hasta la Diagonal 67, Avenida 42 desde la Diagonal 61, hacia el norte hasta la Diagonal 67.

Comuna 8: Diagonal 51, desde la Avenida 42 A, al occidente, hasta el puente con la Quebrada la García, Avenida 38 desde la Diagonal 50 A, hasta la Diagonal 61. Diagonal 61, desde la Avenida 38, hasta la Avenida 42. Avenida 42 B, desde la Diagonal 51, hasta la diagonal 55. Avenida 33, entre la Diagonal 50 A y la Diagonal 59, por esta al oriente hasta la colectora La Seca.

Comuna 9: Avenida 20, Avenida 21, Diagonal 54, Diagonal 57 y Diagonal 58. (Anillo unidireccional y bidireccional en la urbanización la Navarra)

Comuna 10: La vía Acevedo-Machado por su estructura, funcionalidad y por la condición de arteria principal, (Vía V-1B) recoge todo el flujo vehicular de los barrios y urbanizaciones del sector, convirtiéndose en un corredor de importancia a nivel metropolitano.

Comuna 11: Calle 20E, entre la Carrera 42 y la Carrera 45, Calle 20F, desde la Carrera 42 hasta la Carrera 45.

Estas vías son el vínculo entre las vías arterias secundarias y las vías de servicio, permitiendo el acceso directo a las zonas residenciales, institucionales y recreacionales.

8. **Vías de Servicio o Locales: (V-8):** Su función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades adyacentes a la vía. Por ellas se debe restringir el transporte público y de carga. Soportan fundamentalmente el tránsito de vehículos particulares livianos permitiendo el estacionamiento momentáneo sobre la vía. La circulación por ellas debe ser lenta y poco intensa por la característica local del tráfico. En general, están determinadas por todas aquellas vías que no entran en las anteriores categorías y que no correspondan a ejes longitudinales ni transversales.

La sección mínima para las vías de servicio será de siete (7,00) metros, con dos (2) carriles de tres con cincuenta metros (3,50 m) cada uno, andenes de uno con cincuenta metros (1,50 m) a cada lado y zonas verdes y antejardines de uno con cincuenta metros (1,50 m) cada uno y a cada lado. Cuando una vía de los sistemas troncal, regional o arterial atraviese o limite un desarrollo urbanístico, se debe diseñar y construir por parte del interesado, vías de servicio paralelas con sus respectivas zonas de transición para sus empalmes con la troncal, regional o arterial respectiva, con un área mínima total de quince (15,00) metros, siete metros (7,00 m) de calzada y ocho metros (8,00 m) de separador.

El empalme hacia la vía debe ser en forma diagonal con un ángulo máximo de incorporación entre veinticinco grados (25°) y treinta y cinco grados (35°) grados, medidos por el borde izquierdo con respecto a la vía troncal, regional o arterial. El ingreso desde una vía troncal, regional o arterial, hacia una vía

de servicio urbana o residencial, se debe hacer con un ángulo de ingreso entre veinticinco grados (25º) y treinta y cinco grados (35º), medidos por el borde izquierdo, con respecto a la vía principal.

9. **Via Privada:** Via cuyo ingreso y circulación puede ser restringido por una portería, ya que forma parte de un predio de uso particular o privado. Las secciones viales de las vías privadas se desarrollan a criterio del propietario del predio.

10. **Ciclovía**: Vía o sección de calzada destinada ocasionalmente para el tránsito de bicicletas, triciclos, peatones y actividades deportivas y lúdicas. El Municipio cuenta con la Ciclovía que opera los domingos y festivos sobre la vía multimodal del río Aburrá y se conecta con la Ciclovía metropolitana a la altura del puente de Acevedo. Estas vías no cuentan con secciones específicas dadas sus características de funcionalidad.

11. **Ciclorruta:** Se define como la franja de una vía destinada permanentemente para el transporte o desplazamiento de personas en bicicleta o en vehículos similares de impulsión humana. La sección mínima para las ciclorrutas en el municipio de Bello será de uno con cincuenta metros (1.50 m). Y será al nivel del andén. Cuando cruce una vía, deberá bajar a la rasante de la calzada mediante rampas debidamente señalizadas.

    Con el fin de diferenciar el área de la ciclorruta con la calzada en la intersección, la sección de la ciclorruta debe ser en material y color diferente al de la vía. Las autoridades de tránsito deberán mantener señalizada la vía en forma permanente.

    En estas tres (3) últimas categorías se destacan las Redes Camineras del Metro, los bulevares de la zona centro y el proyecto de ciclorruta, con recursos del Área Metropolitana, Gobernación de Antioquia, Ministerio de Transporte y Municipio de Bello. La sección de vía de la ciclorruta debe ser mínimo de uno con cincuenta metros (1,50 m) y máximo de uno con ochenta metros (1,80 m).

12. **Vias Peatonales:** Son vías dedicadas exclusivamente al uso de peatones. Pueden tener el ingreso eventual de vehículos automotores a baja velocidad cuando el diseño previo contemple la construcción de un carril para tal propósito.

    Se caracterizan por atender solamente el desplazamiento peatonal y se localizan en particular en las zonas centrales y comerciales; son usadas como elementos de valoración de áreas representativas de las ciudades. En términos funcionales se localizan, además, en áreas donde la topografía impide el tráfico vehicular.

    En estas tres (3) últimas categorías se destacan las Redes Camineras del Metro, los bulevares de la zona centro y el proyecto de ciclorruta, con recursos del Área Metropolitana, Gobernación de Antioquia, Ministerio de Transporte y Municipio de Bello

ARTÍCULO 166. De los retiros mínimos para antejardines. Todo nuevo proyecto vial sea cual fuere la jerarquía del sistema a que pertenezca, deberá disponer de retiros laterales de protección o antejardín, definidos con relación al paramento de construcción para las edificaciones adyacentes, de conformidad con las dimensiones mínimas variables según la zona que atraviese la vía y en concordancia con las disposiciones establecidas en este Acuerdo.

ARTÍCULO 167. Del criterio general para la formulación de las secciones viales. La sección vial es la representación gráfica de una vía que esquematiza en el sentido transversal al eje, sus componentes estructurales y de amoblamiento típicos.

La formulación de las secciones viales responde a los siguientes criterios de ordenamiento:

1. **Respeto:** El trazado y secciones viales propenderán por el respeto de las características urbanas de las diferentes zonas de la ciudad y por la seguridad del individuo. Se reconoce la existencia de vías singulares en toda la ciudad, las cuales exigen secciones especiales a definir en cada caso.

2. **Operatividad:** Las secciones viales deben garantizan la convivencia y complementación de los diferentes modos de transporte. Establecen los diferentes anchos de carril con el entorno y con las velocidades deseadas de operación.

3. **Prioridad:** Las secciones viales se formulan para garantizar la circulación a peatones, a personas con movilidad reducida, para el transporte en bicicleta y la fluidez del transporte público colectivo.

4. **Estructuración:** Las secciones viales deben garantizar que el espacio público peatonal contenido en ellas, se convierta en estructurante primario de la ciudad. Para ello se establecerán andenes amplios, alamedas y paseos peatonales, al igual que separadores de dimensión variable que pueden ser asociados al espacio público peatonal.

5. **Concordancia Infraestructural:** La secciones viales definirán la localización preferente para la instalación de las infraestructuras de los servicios públicos domiciliarios, con el objeto de facilitar procesos técnicos y disminuir las afectaciones por obras en la vía. Fijarán igualmente la localización de arborización y de alumbrado público.

ARTÍCULO 168. De las características para la clasificación funcional de las vías para el territorio municipal. Para la clasificación funcional de las vías, se tendrá en cuenta la importancia relativa de los siguientes aspectos:

1. Características de tránsito: volumen, composición, velocidad de operación.
2. Características de la vía: ancho total, número de calzadas, carriles por calzada, aislamientos laterales, pendientes, alineamientos.
3. Usos del suelo: aquellos predominantes, existentes o proyectados, a lo largo de la vía.
4. Funcionalidad: accesibilidad, continuidad, visibilidad, distribución del tránsito, longitud, áreas que relaciona.

ARTÍCULO 169. De la clasificación funcional de los elementos del sistema vial urbano. La clasificación funcional del sistema vial urbano del municipio de Bello es la siguiente:

1. **Accesos municipales.** Concepto. Corresponden a los puntos en los que entran en contacto las vías regionales y nacionales con las arterias de carácter principal o metropolitano. Estos puntos de articulación vial tienen un manejo intermunicipal concertado especialmente en zonas de conurbación, así mismo en el manejo de amoblamiento y de espacio público.

Son accesos a la ciudad, los siguientes

a. **Por el norte:** Acceso por La Troncal Occidental atraviesa la región del altiplano del norte, permitiendo la articulación con la costa Atlántica y el Valle de Aburrá. Por el costado oriental del Río Aburrá se dará continuidad al corredor multimodal trazado por este desde el municipio de Medellín. En el municipio de Bello, la Troncal Occidental se empalma a la altura de la Estación Niquía del Metro, por la variante, con el corredor multimodal del Río Aburrá, donde tiene continuidad con características de troncal, despejando de esta manera, el tramo comprendido entre las estaciones Niquía y Madera del Metro, cambiando necesariamente las condiciones de tráfico y las especificaciones a la actual Autopista Urbana. En este tramo, se canaliza el flujo de transporte que proviene de la Troncal Occidental hacia Medellín y el sur del país, así mismo el flujo de carácter turístico hacia la costa Atlántica.

   a) **Transversal oriental:** Su acceso al municipio de Bello coincide con la Troncal Occidental, en el mismo tramo de la actual Autopista Norte. Desde el contexto nacional y departamental su conexión con el municipio de Bello y en general con el norte del Valle de Aburrá, centra su importancia en la proximidad con Puerto Berrío, "que por su función histórica como puerto fluvial tuvo y seguirá teniendo importancia y más aún con el propósito de la rehabilitación del río Grande del Magdalena, como arteria fluvial del país y de recobrar así su gran valor como puerto turístico, comercial y de intercambio multimodal, ya que es éste, un punto de encuentro de tres (3) sistemas de transporte, el ferroviario, el fluvial y el terrestre".

   b) **Línea férrea del Atlántico** (Medellín - Puerto Berrío): Planteado en el territorio metropolitano como base para implementar el sistema del tren suburbano o tren de cercanías. Este tren estará vinculado o integrado con el sistema de transporte Metro en una de las tres estaciones ubicadas en el municipio de Bello.

b. **Por el sur**

   a) **Autopista norte:** Constituye el acceso desde Medellín y los municipios del sur desde el intercambio vial Punto Cero hasta la Quebrada La Madera. Se presenta igualmente como vía alterna la Carrera 45 o vía "Acevedo - Machado".

   b) **Vía regional o variante.** "Corredor multimodal del Río Aburrá": Este corredor ha sido jerarquizado como la única autopista metropolitana, dado el número de carriles, la velocidad de diseño y demás especificaciones. Para dicho corredor se ha reservado una faja libre entre bordes superiores del proyecto de canal de sesenta metros (60,00 m) de sección pública en ambos costados, entre Ancón Norte y Ancón Sur, distribuido de la siguiente manera:

Faja para los ferrocarriles	18,00 m
Vía regional	10,50 m
Separador (vía regional Artéria Urbana)	7,00 m
Arteria Urbana	10,50 m
Separador (arteria urbana, vía de servicio)	5,00 m

Vía de servicio	7,00 m
Anden lateral	2,00 m
Total Sección Pública	60,00 m

A nivel metropolitano, el río Aburrá se ha constituido en eje estructurante de la ciudad, con una dinámica de usos a lo largo de dicho corredor para aprovechar las facilidades de transporte (férreo, metro, vías), de servicios públicos, además generar desarrollos que equilibren las condiciones de conectividad oriente-occidente, conjuntamente con acciones urbanas, alrededor de las estaciones del metro, en donde se deben diseñar espacios públicos y ejes vinculantes para que la comunidad pueda apropiarse del dinamismo que le ofrece este sistema.

En el municipio de Bello, como parte del corredor multimodal solo se encuentra construida una calzada en el costado occidental del Río, en el tramo Solla-Estación Niquía del Metro, en una longitud de 3,6 Km., no obstante se ha venido reservando la faja de sesenta metros (60,00 m), en ambos costados del Río.

c) **Sistema de Transporte Masivo Metro:** Se pretende integrar este sistema a la forma y función urbana, hilándose en conjunto con el río para conformarse como red de espacios públicos metropolitanos. De este sistema el municipio de Bello posee tres estaciones, siendo de sur a norte, la Estación Madera, Estación Bello y la Estación Niquía, convirtiéndose en sitios estratégicos para la renovación urbana del Municipio.

En torno a las estaciones del Metro se proponen corredores de integración vial al transporte masivo, los cuales ya de manera natural se vislumbran paralelos a las quebradas La García, La Seca, La Loca y El Hato respectivamente.

d) **Línea férrea del Pacífico:** Con las nuevas tendencias en cuanto a comercio exterior y las expectativas que se tienen de construcción de un puerto marítimo en la costa del Pacífico colombiano, se requiere la construcción de una nueva línea férrea, que garantice el movimiento de carga desde el puerto del Pacífico hasta la conexión con el corredor férreo del Atlántico, pasando por el valle de Aburrá, teniendo al municipio de Bello como sitio estratégico para la implementación de un centro logístico de transporte multimodal de importancia nacional

c. Por el oriente.

Transversal Central de Colombia: Correspondiente a la Autopista Medellín - Bogotá con 3,2 Km. en territorio municipal. Como característica principal, esta transversal conecta al valle de Aburrá con la zona del oriente antioqueño y parte de la zona del Magdalena Medio, siendo un privilegio para el municipio de Bello su fácil acceso a ella, a la altura del intercambio vial de Zamora.

d. Por el occidente.

a) **Transversal Central de Colombia:** Correspondiente al tramo de la Carretera al Mar, conocida también como vía Medellín - San Pedro, la cual cuenta en la actualidad con el túnel en el sector de

San Cristóbal, vinculándose con el municipio de San Jerónimo, Municipio limítrofe de Bello. Por ella se accede en la actualidad de la zona rural del altiplano al área urbana municipal, no obstante las vías regionales "La Banca" y el proyecto de anillos urbano - rurales, busca potenciar nuevas alternativas de conexión entre ambas zonas. Por tanto la verdadera importancia de este acceso occidental, radica en la facilidad de comunicación con la zona de Urabá, identificada como un gran potencial de desarrollo como centro urbano, agroindustrial y más como puerto internacional y zona franca, con capacidad para ser un gran puerto del país

b) **Vía Bello - San Pedro - La Banca:** Constituye el principal eje de conexión urbano rural, el cual es potenciado en el escenario del Plan de Ordenamiento como de actividad turística y agroindustrial; para lo cual dado el carácter regional concentra su adecuación y desarrollo con entidades supramunicipales tales como el departamento de Antioquia y el Área Metropolitana, pues en relación con esta última y los desarrollos viales paralelos a las quebradas Tierradentro y la García, se perfila como la vía de acceso e integración al sistema de transporte masivo Metro.

c) **Conexión vial Los Sauces - Carretera Medellín San Pedro:** Vía que comunicará rápidamente el municipio de Bello, con el sistema vial del occidente del departamento, además permitirá la conformación de un anillo vial urbano – rural del casco urbano con las veredas del corregimiento de San Félix.

2. **Ejes Longitudinales.** Estos corresponden a las vías de mayor jerarquía municipal y metropolitana que atraviesan la totalidad de la ciudad en sentido sur-norte y alberga flujos de tráfico intensos, a velocidades altas. Conecta los sectores urbanos y de expansión y canaliza los desplazamientos al interior del Municipio y de la región hacia la metrópoli.

Los ejes longitudinales son los siguientes:

a. Corredor Multimodal del río Aburrá.
b. Longitudinal Occidental.
c. Continuidad Arteria Metropolitana "Carrera 65 de Medellín".
d. Longitudinal Oriental.
e. Autopista Norte.

La longitudinal oriental corresponde a la circunvalar oriental planteada en el Plan Vial Metropolitano. En coordinación con el Área Metropolitana se debe realizar un trazado preliminar y un estudio de pre factibilidad, dadas las condiciones topográficas y la existencia de vías alternas próximas como son la autopista Medellín - Bogotá y la vía Acevedo – Machado.

La longitudinal occidental se denomina circunvalar occidental en el Plan Vial Metropolitano y ese es el nombre a incorporar en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o planes subsiguientes.

3. **Ejes Transversales.** Son el conjunto de vías arterias secundarias paralelas a las Quebradas, que atraviesan el Municipio en sentido este-oeste, con destino final hacia las estaciones del tren metropolitano, el sistema vial del río Aburrá o las arterias principales.

Se asumen como ejes transversales los siguientes:

a. **Corredor vial pretroncal quebrada La García:** En contraposición a la concepción tradicional de la quebrada como barrera o ruptura del Municipio, se busca conformar un sistema vial, que permita "coser" la ciudad, esto es, lograr una óptima integración del tejido urbano. Dentro de la unidad estratégica de Planeación y concretamente del plan parcial de la quebrada La García, se proyecta la conformación de un corredor vial mixto, que contenga las distintas modalidades de transporte, convirtiéndose en uno de los principales ejes de comunicación transversal al río y en modelo para proyectos similares metropolitanos, además de constituirse en un área articuladora del espacio público, lógicamente complementado con mobiliario urbano, zonas verdes, señalización, puentes peatonales, iluminación, andenes, accesos para discapacitados, sardineles, bahías de estacionamiento, separadores, reductores de velocidad y cunetas, entre otros. Inicialmente se abordará el tramo comprendido entre la Calle 55 y el río Aburrá, encontrando cruces y enlaces de gran importancia como son el puente de la Calle 55, el puente de la Diagonal 51, el puente sobre la actual autopista norte, y por último el planteamiento metropolitano para la construcción de los lazos viales en la desembocadura de la quebrada La García como conexión directa al corredor multimodal del río Aburrá.

   Teniendo en cuenta las políticas metropolitanas de transporte masivo, se determinó el área de la quebrada la García como corredor de transporte de mediana capacidad. Con este sistema de transporte de mediana capacidad sobre calzadas exclusivas, se pretende separar el vehículo físicamente del resto del tránsito, utilizando separadores y en algunos casos con intersecciones a desnivel o con un sistema de prioridad para el flujo de buses.

   El sistema integrado de mediana capacidad, incluirá la infraestructura necesaria para las paradas de los buses, cuyo diseño dependerá del tipo y número de puertas del parque automotor y priorizará la facilidad de acceso a todos los usuarios, incluyendo los de movilidad reducida (discapacitados).

   En relación con el espacio público cabe resaltar la importancia de este corredor como acceso directo a las instalaciones de la unidad deportiva Tulio Ospina, los talleres de los ferrocarriles, declarados patrimonio histórico y cultural y el Liceo Técnico de Bello proyectado en este mismo sector.

b. **Corredor vial pretroncal quebrada La Loca:** Este corredor permitirá la comunicación entre Serramonte, Molinares, y el desarrollo de Amazonia, además de la comunicación entre los sectores consolidados de ambas comunas, y de éstos con la arteria urbana y la futura circunvalar occidental.

   Este corredor, una vez se inicie el proceso de renovación urbana en el sector actualmente ocupado por las instalaciones de Fabricato, se prolongará con el fin de conformar un anillo periférico a la futura zona comercial y de servicios canalizando el flujo desde allí hacia la actual autopista norte.

c. **Corredor vial pretroncal quebrada El Hato:** Este corredor permite la comunicación de la Comuna 2, con la red arterial de carácter metropolitano.

Su conexión con la vía circunvalar y el anillo que conforma con la quebrada La Loca permite articular una gran cantidad de equipamientos de carácter educativo tales como el futuro liceo de la Comuna 2, el Liceo Antioqueño, la Universidad San Buenaventura, y el Colegio La Salle, entre otros.

Este corredor es de gran importancia ambiental, dado la magnitud del recorrido de la quebrada por el territorio municipal, su caudal, la existencia del parque ecológico La Guzmana, afluente de la quebrada El Hato y la alta afluencia peatonal y vehicular con destino a la integración con el sistema de transporte masivo Metro.

Este corredor estará vinculando además las urbanizaciones Riachuelos, La Meseta, (mirador urbano), la unidad recreativa Comfama, el barrio Espíritu Santo, Salento, Central y Puerto Bello con el sector de renovación urbana propuesto para las actuales instalaciones de Fabricato y el Metro.

d. **Ejes transversales del sector oriental al corredor multimodal del río Aburrá.** Según directrices metropolitanas de movilidad, se desarrollaran otros proyectos viales de integración en el sector oriental del municipio de Bello, mediante corredores con secciones de vía de treinta y uno con sesenta metros (31,60 m), bidireccional, que enlacen la antigua vía al municipio de Guarne, Granizal, el sector de Croacia, la Autopista Medellín – Bogotá, la vía Acevedo Machado, el corredor multimodal del río Aburrá y la doble calzada Niquía – Hatillo, con intercambios viales a desnivel. Esta malla vial integrará el suelo rural, suburbano y urbano de este sector generando una dinámica de circulación y desarrollo industrial, comercial y turístico con el proyecto del Parque Central de Antioquia (Parque Arví) y la conexión con el oriente antioqueño.

PARÁGRAFO. Para cualquier desarrollo urbanístico o vial se deberá reservar una faja de diez (10) metros a lado y lado de las quebradas y las correspondientes fajas destinadas a separadores, zonas verdes y antejardines, lo anterior para áreas urbanas, suburbanas y de expansión.

En las quebradas limítrofes con otros municipios o en áreas rurales, los retiros se conservarán de treinta (30) metros a partir de los bordes.

ARTÍCULO 170. De los anillos viales del centro tradicional y representativo. Es el área de mayor concentración de demanda de viajes y también es el área en la cual la oferta de transporte está concentrada. Por esta razón, y con base en el esquema vial para el Municipio, que se ha propuesto la conformación de un anillo exterior y otro anillo interior que en su conjunto funcionen de manera bidireccional.

Bajo este esquema, el tráfico procedente del exterior del área central y con destino a ésta, recorrería el anillo localizado alrededor del centro, hasta llegar a un sitio cercano al destino, minimizando de esta manera el tráfico en el área central y aumentándolo en la periferia.

El proyecto de continuación de la Carrera 65 de Medellín dentro del municipio de Bello tiene el correspondiente esquema de circulación, que contempla la zona central del municipio.

1. **Anillo Exterior:** El anillo exterior estará conformado por la Calle 55, la Carrera 52, la Calle 44 y la Carrera 46 (sentido de circulación anti horario).

2. **Anillo Interior:** El anillo interior estará conformado por la Calle 54, la Carrera 47, la Calle 46 (arteria urbana) y la Carrera 52.

La Administración Municipal en seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia de este acuerdo, debe acondicionar el plan de movilidad en el que adopte estos anillos y reglamente la utilización de los mismos por parte de los conductores de vehículos particulares, públicos y de carga, restringiendo el parqueo sobre las vías y las zonas de cargue y descargue. La Secretaría de Transportes y Tránsito del Municipio, mantendrá señalizadas estas zonas y velará por el control, mediante operativos continuos.

A esta zona central confluyen una serie de vías de carácter colector y arterial, que permiten la comunicación con el interior de la zona central y el resto del municipio.

De estas vías se destacan:

1. Calle 54: Su continuidad entre la Avenida 50A y la Carrera 52 es fundamental para la comunicación del sector occidental y el sector oriental del perímetro urbano, sin afectar el tránsito sobre la zona central. En su llegada a la zona central del municipio de Bello, conforma una parte del anillo exterior y continúa al oriente por la Diagonal 55.

2. Avenida 50A (Obra 2000): Permite el acceso y/o salida del anillo exterior con la zona noroccidental del municipio.

3. Transversal 56A y 56B: Permite la comunicación de la zona norte del Municipio con el centro.

4. Calles 50 y 51: Hacen parte de la conexión occidental del Municipio con la zona central.

5. La Calle 51 con la Carrera 46: Comunica la zona oriental del Municipio con la zona central.

6. Carrera 52: Una vez ejecutado el proyecto de ampliación, se constituirá en la principal arteria de la categoría V 6, enunciada anteriormente.

Como política de accesibilidad al centro de la ciudad se debe tener un criterio de universalidad, es decir, incluir el servicio de taxis y vehículos particulares con una propuesta razonable de estacionamiento sobre y fuera de la vía pública.

Ante el elevado parque automotor dedicado al uso del transporte urbano colectivo se realizará un estudio que permita racionalizar y restringir el uso del centro por parte del microbús, dando prioridad al ingreso controlado de buses y busetas, los cuales ocupan un menor porcentaje de espacio público, entregando un mayor número de pasajeros.

ARTÍCULO 171. De las intersecciones. Se considera como intersección vial el cruce que se origina cuando se interceptan dos o más vías, o cuando una de ellas atraviesa un obstáculo topográfico, un cauce natural o canal de agua.

Este cruce genera un área inmediata de influencia sobre la cual se ejercerá una acción para resolver los posibles puntos de conflicto vehicular y peatonal, por la existencia de maniobras de giro o ejes de atravesamiento.

Las soluciones viales podrán ser a nivel o a desnivel, buscando racionalizar y articular correctamente los flujos de la malla vial con el fin de incrementar la capacidad vehicular, disminuir los tiempos de viaje, reducir la accidentalidad, la congestión del tráfico y el costo de operación de los vehículos.

De acuerdo con el Plan Vial Metropolitano, las intersecciones han sido sectorizadas, correspondiendo al Municipio el Sector N°4, es decir el comprendido entre el límite norte del municipio de Medellín y El Ancón Norte, conformado por Bello y Copacabana.

1. **Tipos de intersección.** Se consideran tres tipos básicos de solución:

   a. A nivel: Pueden ser de tres ramas, cuatro ramas, múltiples ramas y glorietas, cada una de las cuales pueden ser intersección simple con carriles adicionales o intersección canalizada.

   b. Semaforizada: Aunque se realiza a nivel se diferencia del anterior por el uso de equipo electrónico.

   c. A desnivel: Para este cruce una o más vías que se interceptan se independizan de las restantes, por separación vertical que canaliza el flujo vehicular prioritario. Algunos ejemplos de este tipo de intersección son la trompeta, el trébol, el diamante, glorieta, etc., pueden existir varios niveles

Todas las intersecciones de vías del plan vial que involucre las vías V4 y V6-1 como incidente con vías V4, V6-1 y V6-2, deberán contemplar el diseño de orejas y en casos especiales podrán tener manzana – oreja. Las intersecciones de vías V6-2 con V6-2, V6-2 con V6-3 y V6-3 con V6-3, podrán tener orejas o manzanas orejas a criterio de la Secretaría de Planeación de Bello o del Área Metropolitana.

No se aceptan intersecciones a nivel sobre vías tipo V4 y tipo V6.

No se permite la construcción de intersección a desnivel entre vías de la malla vial colectora o la malla vial de servicio con las vías arterias; no obstante, la decisión de construirlas podrá tomarse en cada caso específico con base en estudios de tráfico que así lo justifiquen.

Cualquier intersección de vías de la malla arterial principal y complementaria, deberá permitir todas las maniobras de giro y entrecruzamiento posibles que se pueden presentar a nivel, en caso de que dichas maniobras sean conflictivas se deben diseñar y construir intercambios a desnivel que permitan flujos seguros y efectivos, que disminuyan el peligro que pueda representar y el menor impacto de riesgo para los peatones.

2. **Intersecciones sobre el Rio Aburrá.**

   a. Autopista Medellín Bogotá - Puente de Acevedo.
   b. Conexión vial Estación Bello – Vía Acevedo – Machado y conexión vial Acevedo – Machado – Estación Niquía.
   c. Intercambio vial de Fontidueño.

3. **Intersecciones urbanas prioritarias.**

   a. Autopista Norte- continuidad de la Calle 27B, (Estación Madera del Metro).

b. Cruces de los ejes longitudinales con los ejes transversales.
c. Conexión de los nuevos proyectos urbanísticos con el tejido de la malla vial.

4. **Del diseño geométrico de las intersecciones.** Para el diseño geométrico de las intersecciones se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

   a. Los pasos a desnivel en intersecciones forman parte integral del trazado y proyecto de construcción de las vías y las zonas necesarias para ellas se contempla como parte de las vías que las originan.

   b. En la etapa de planeamiento se debe hacer la reserva de espacio o zona para la solución completa y definitiva a largo plazo, tal como la intersección a desnivel que considere todos los giros.

   c. En intersecciones a desnivel, se debe elevar la vía de menor capacidad.

   d. En el análisis de los giros se debe contemplar el diseño de enlaces y orejas o estudiar la posibilidad de utilizar las vías locales como manzanas orejas.

   e. Se debe contemplar la solución peatonal.

   f. Siempre que se presente el cruce de un eje transversal con uno o varios ejes longitudinales, la solución de la intersección deberá contener orejas y/o contemplar cruces a desnivel con el fin de no interferir con el flujo vehicular de carácter arterial. Deberán reservarse los predios para este fin.

   g. Para los cruces de un eje transversal o longitudinal con la vía arterial del sistema férreo, se tendrá en cuenta la normatividad vigente y los retiros que para este sistema de transporte se estipulen

   h. Toda obra de infraestructura vial debe definir y establecer las zonas destinadas para el tránsito y cruce de peatones y personas con movilidad reducida, sin que este ponga en peligro la vida de los mismos.

5. **Manejo ambiental, paisajístico y de espacio público en las intersecciones**. Toda intersección deberá contar con una propuesta de manejo ambiental y paisajístico, así como con un proyecto de espacio público para las orejas y las zonas debajo de los puentes.

ARTÍCULO 172. De los gálibos o altura libre de puentes. Todo puente vehicular o peatonal localizado sobre cualquier vía de los sistemas viales de travesía regional o troncal y arterial del área urbana metropolitana, tendrá un gálibo o altura libre mínima de cuatro con sesenta metros (4.60 m).

Para los puentes peatonales sobre ríos, quebradas y canales, el gálibo dependerá del nivel de agua máximas, del cauce y del diseño específico de acuerdo a lo contemplado en la Norma Básica.

ARTÍCULO 173. De las Zonas de Estacionamiento Restringido (ZER). Con el fin de organizar el adecuado oso a las vías públicas y controlar el manejo inadecuado del parqueo de vehículos, la Administración Municipal, con los estudios de viabilidad realizados coordinadamente con la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Tránsito, determinarán y reglamentarán las zonas

específicas de estacionamiento restringido, las cuales podrán ser concesionadas a particulares, con las directrices establecidas en las normas nacionales de contratación.

Las vías que se regirán con este sistema, no podrán ser autopistas urbanas, arterias principales ni arterias menores, dado que las condiciones de circulación por estas vías deben ser ágiles y el parqueo es prohibido de acuerdo al Código Nacional de Tránsito. Las vías colectoras en las que se adopte este sistema, deben contar con un estudio de factibilidad e impactos viales.

ARTÍCULO 174. De la nomenclatura. Es el sistema a través del cual se identifica en una malla urbana o rural las vías vehiculares, peatonales, los predios y construcciones.

1. **Asignación de nomenclatura.** El municipio de Bello a través de la oficina de Catastro, será la entidad autorizada para asignar o modificar la numeración de las vías y propiedades dentro de la jurisdicción. El Honorable Concejo Municipal, podrá sugerir la asignación de nombres propios representativos a las vías.

   En los programas de habilitación de vivienda realizados por las empresas de servicios públicos o una entidad competente del Municipio, la Secretaría de Hacienda a través de Catastro Municipal, asignará la respectiva nomenclatura.

2. **Identificación de las vías.** La identificación alfanumérica de las vías se establece para efectos de su incorporación al sistema de nomenclatura 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, lo cual no implica modificación alguna del perímetro urbano, cuya delimitación estará regida por disposiciones diferentes.

   Adicionalmente a la identificación alfanumérica de las vías se les podrá asignar nombres representativos de personas, países, ciudades, apellidos o elementos urbanos. Así mismo, la identificación y numeración de las vías del municipio de Bello estará determinada en la Norma Básica.

ARTÍCULO 175. Normas sobre señalización vial. La señalización vial dentro del municipio de Bello deberá ceñirse a las normas nacionales vigentes que para el efecto dispone el Ministerio de Transporte y a las normas y señales internacionales que hayan sido acogidas por dicho Ministerio.

PARÁGRAFO. La Secretaría de Transportes y Tránsito Municipal, con la asesoría de la Secretaría de Planeación serán las encargadas de la planificación, distribución espacial y determinación de la localización específica de las señales viales de conformidad con las leyes vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 176. Centro Histórico "Choza Marco Fidel Suárez". El acceso a este centro histórico tendrá un manejo particular orientado a la recuperación y consolidación del carácter histórico-cultural de este espacio, fortaleciendo su conexión con el resto de la ciudad, mejorando la accesibilidad peatonal y racionalizando el tráfico vehicular

ARTÍCULO 177. Movilidad peatonal En este subsistema se integran las áreas de circulación peatonal y está conformada por:

- Red de Andenes.

- Red Caminera.
- Bulevares y paseos

ARTÍCULO 178. Red de andenes. Es el conjunto de franjas continuas del sistema vial, destinado exclusivamente a la circulación peatonal, como elemento integrador de la vida urbana y por ende de los diferentes sistemas que la conforman, a través de sus elementos componentes como son su superficie uniforme, su arborización y sus elementos formales complementarios tales como el mobiliario y la señalización.

Los niveles de planificación y actuación en el subsistema de andenes es el siguiente:

a. Red de andenes Municipal: Conformada por la red de andenes del plan vial arterial.
b. Red de andenes Sectorial: Es la red que relaciona peatonalmente actividades especiales o espacios urbanos relevantes del nivel Comunal o Sectorial.
c. Red de andenes Barrial: Conformada por la red de andenes de la malla vial Barrial.

1. Objetivos de la red de Andenes. Son objetivos del sistema de andenes los siguientes:

a. Conectar por medio de una circulación peatonal adecuada, continua y segura las zonas urbanas del Municipio.
b. Desestimular el uso de automóviles.
c. Mejorar e integrar los usos y actividades urbanas con el espacio público y el usuario.
d. Caracterizar y mejorar la identidad del Municipio a través de su espacio público y sus componentes.

2. Criterios de Ejecución para los planes que conformen la red de andenes.

a. Las acciones a realizar dentro del plan de andenes podrán ser propuestas y ejecutadas por los particulares siempre y cuando hagan parte del plan y se definan dentro de la normativa vigente para el tema.
b. Las entidades Municipales relacionadas con el tema podrán definir acciones de corto, mediano y largo plazo para el logro de los objetivos.
c. Se deberán consultar y definir los trazados de servicios públicos, con las entidades correspondientes, sobre los andenes que hacen parte de los planes que conformen la red de andenes.
d. Los planes de andenes formarán parte de proyectos que adelanten las entidades Municipales como la construcción de nuevas vías, redes de servicios, arborización y ambientación urbana.
e. La ejecución de las obras correspondientes a la red de andenes deberá seguir los lineamientos planteados en Manual del Espacio Público (MEP)

ARTÍCULO 179. Red Caminera. Es una red complementaria de la red peatonal general de la ciudad. Está diseñada para facilitar el acceso peatonal a las estaciones del Metro, con el mejoramiento físico, ambiental y funcional de corredores peatonales que vinculan las estaciones con las centralidades urbanas de cada sector. La red se concreta en las siguientes zonas.

1. Estación Niquía: Tiene como eje principal la Avenida 38

Intervenciones

Las acciones necesarias en este sector son:

a. Promover el espacio entre la Iglesia y el supermercado "Consumo", que permita la construcción del atrio como lugar de encuentro.
b. Implementar una barrera verde o zona verde en toda la vía.
c. Consolidar accesos a las urbanizaciones.
d. Construir andenes faltantes.
e. Consolidar el eje como corredor de actividad múltiple.

2. Estación Bello. El eje principal lo conforma la Calle 44, continúa por la Carrera 49 hasta el parque Central Santander y sigue por la Avenida 50 (Calle peatonal de alta calidad urbana).

Intervenciones

Las acciones son las siguientes:

a. Consolidar el paramento cercano a la estación para aumentar la vitalidad del eje.
b. Colocar señalización informativa en todo el eje.
c. Aumentar la sección de andenes principalmente en la Carrera 49, entre Calles 49 y 52A.
d. Entre la Calle 50 y la 47 sobre la Carrera 49 el flujo peatonal es muy alto y los andenes son muy pequeños ocasionando una circulación conflictiva, para el efecto se deben conformar andenes más amplios.
e. Retrasar el paramento en la Carrera 49 entre Calles 47 y 49.
f. Plantear nuevos paraderos, para evitar la aglomeración de buses y colectivos
g. Retirar vendedores ambulantes.
h. Construir pasos de cebra en la Calle 46 en los dos cruces.
i. Construir pasos de cebra en los cruces principales alrededor del parque central.
j. Retrasar el semáforo de entrada al parque y colocar señalización preventiva que dé prioridad al peatón.
k. Conformar nuevas rutas para el recorrido de la choza Marco Fidel Suárez hasta el Centro Integrado de la Cultura "El Ángel" y en lo posible convertirla de un solo carril para vehículos pequeños.
l. Fomentar la siembra de árboles representativos

2.1 Para el eje de la Calle 44 entre la estación del metro hasta la Autopista Norte las acciones son:

a. Conformar andenes arborizados según la propuesta segmento A pagina 6 de la Red Caminera.

b. Trabajar el muro de Fabricato para que exista una mejor relación con el espacio público.
c. Colocar señalización preventiva.
d. Mejorar la iluminación.
e. Ampliar el andén retrocediendo el paramento en el tramo de las Carreras 47 y 48.
f. Colocar pasos de cebra en los cruces.
g. Aumentar la señalización informativa.
h. Mantener la vegetación adulta.

3. Estación Madera. Autopista Norte entre la estación La Madera y la cancha de fútbol de Fabricato.

Las acciones son las siguientes:

a. Colocar en todo el tramo los pasos de cebra que permitan el flujo seguro a los peatones y en los lugares donde existan semáforos retrasarlos.
b. Aumentar la señalización preventiva e informativa.
c. Dar continuidad a la sección del andén convirtiéndola en un corredor peatonal más que vehicular.
d. Conformar andenes arborizados que generen sombrío.
e. Dar continuidad al andén demoliendo casas viejas.

Otro eje de gran importancia el de la Calle 27B, En general este eje cuenta con buenas condiciones ambientales, por ello la vegetación madura se debe proteger. Las acciones que se requieren son:

- Aumentar la señalización informativa.
- Integrar la zona verde con el andén para aumentar la sección del mismo.
- Mejorar el cerramiento del colegio haciéndolo más amable al peatón.

PARÁGRAFO 1: El desarrollo de la Red Caminera estará sujeto al programa de intervenciones y financiación del Metro de Medellín.

PARÁGRAFO 2: El Municipio de Bello intervendrá parte de los proyectos de la Red Caminera en cuanto se relacionen con los bulevares del Centro y el Bulevar de la Cultura, incluidos en el Plan de Movilidad.

ARTÍCULO 180. Bulevares y Paseos: Son vías peatonales amplias que en su recorrido tienen como función el reforzamiento de algún uso patrimonial o importante para las actividades municipales, su denominación pretende dar un nuevo carácter a ciertas vías del Municipio cuyo objetivo principal es caminar y observar. En los bulevares se considera básicamente la ampliación de andenes, el tratamiento de pisos, el arreglo de fachadas, la colocación de hitos, la recuperación integral de equipamientos públicos y privados, la adecuación de mobiliario urbano y el tratamiento de áreas verdes complementarias con arborización que genere sombrío propio del ambiente tropical. Los proyectos contemplados para el municipio de Bello son los siguientes:

✓ Bulevares de las Carreras 49, 48 y 47

- ✓ Bulevar Marco Fidel Suárez que hace énfasis en el acceso a este centro histórico. Debe tener un manejo particular orientado a la recuperación y consolidación del carácter histórico-cultural de este espacio, fortaleciendo su conexión con el resto de la ciudad.
- ✓ Bulevares del Centro.
- ✓ Bulevar del Renacimiento, Carrera 50, entre el cruce con la quebrada La Madera y el Parque Santander.
- ✓ Bulevar de La Meseta, Calle 51, entre el Parque Santander y La Meseta.
- ✓ Bulevar de la 2000, Avenida 50 A, entre el cruce con la quebrada La García y la Calle 53.
- ✓ Bulevar de La Selva, Carrera 50, entre el parque Santander y el cruce con la quebrada La García en el barrio La Selva.
- ✓ Bulevar del Cacique, Calle 51, entre el Parque Santander y el cruce con la quebrada La García a la altura de la Carrera 43; continúa por la Diagonal 51, desde el cruce con la quebrada La García hasta el cruce con la autopista Norte; continúa por la autopista, desde el cruce anterior, hasta la estación Niquía del Metro.

ARTÍCULO 181. Ejes estructurantes. Definición y Clasificación. Los ejes estructurantes son aquellos elementos lineales de la estructura urbana cuya importancia radica en su función como conectores de los constitutivos más relevantes del sistema de espacio público municipal, tanto natural como artificial, conformando y consolidando así una gran red integrada que define la estructura municipal en su conjunto.

Dadas sus características de conexión entre las centralidades y los elementos descritos anteriormente, estos deben de poseer un grado mínimo de funcionalidad, determinado por calidades espaciales y paisajísticas acordes a los criterios básicos de efectividad propuestos para el espacio público.

Se determinan los siguientes ejes estructurantes, los cuales deben potenciarse, generarse o recuperarse de acuerdo a la tabla siguiente:

NOMENCLATURA	TRAMO	ACTUACIÓN
Calle 24 A	Cr. 50 A y Cr. 58 DD	Generación
Calle 27 B	Cr. 51 y Cr. 58 D	Potenciar
Diagonal 59 A	Cr. 58 DD y Cr. 60	Generación
Carrera 58	Cl.23 y Cl. 37	Generación
Carrera 53	Cl. 24 A y Cl. 37	Generación
Carrera 55	Cl 38 y Cl 42	Potenciar
Carrera 54	Cl. 42 y Cl 47	Potenciar
Carrera 53	Cl 47 y Cl 50	Potenciar
Carrera 50 (Autopista norte)	Cl 23 A y Cl 46	Generación
Calle 40	Cr 50 y Cr 55	Generación
Calle 45	Cr. 54 y Cr. 60	Generación
Calle 51	C52 y La meseta	Generación
Calle 51	Cr. 49 y Estación Niquía	Generación
Avenida 50 A (Obra 2000)	Cl 53 y Cr 66 A	Potenciar
Carrera 50	Cl 50 y Cl 67	Generación
Transversal 56 A	Cr. 50 y Cr. 59	Generación
Calle 59 E	Cr. 66 A Cr. 68 DD	Generación
Avenida 47 B	Dg. 57 y Dg. 67	Generación
Avenida 42	Dg. 51 y Dg. 61	Recuperación
Diagonal 61	Av. 49 y Av. 42	Generación
Diagonal 65	Av. 49 y Av. 36 A	Generación
Avenida 38	Dg. 50 y Dg. 61	Potenciar
Calle 55	Cr. 50 y Cr. 45	Generación
Diagonal 55	Av. 45 y Av. 33	Generación
Calle 44	Cr 50 y Cr 46	Generación
Carrera 49	Cl. 44 y Cl. 50	Generación
Avenida 34	Dg. 44 y Dg. 42 D	Generación
Calle 31	Cr. 45 y Cr. 43	Generación

PARÁGRAFO. Mientras no se cuente con un proyecto urbano integral que incorpore los componentes social, económico, usos, espacio público, movilidad y ambiental, las intervenciones se limitaran a cumplir los lineamientos del manual de diseño y construcción de componentes del espacio público y conservar los elementos que le dan el carácter de corredor urbano.

ARTÍCULO 182. De los proyectos de intervención en los ejes estructurantes urbanos. Los proyectos que se realicen para los ejes estructurantes urbanos ya sean como corredores viales, bulevares, paseos urbanos y similares, deberán dar solución urbana, ambiental, paisajística, de espacio público y amoblamiento urbano, definiendo las especies de vegetación, arbóreas y de florescencia, el tipo de amoblamiento urbano y señalización, así como las especificaciones requeridas, para la ejecución del proyecto, según la tipología de corredor.

Los proyectos de intervención de corredores viales deberán considerar las áreas constitutivas del espacio público, tales como: Calzada, zona verde pública, andén, antejardín, fachadas y cubiertas, entre otros, dependiendo del tipo de proyecto.

ARTÍCULO 183. De los lineamientos para la intervención de los ejes viales urbanos existentes. Los proyectos que se realicen en los ejes estructurantes urbanos existentes ya sean como corredores viales, bulevares, paseos urbanos y similares deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos generales:

• Recuperar la calidad paisajística y ambiental, a partir del mejoramiento integral del espacio público.

• Articularse al sistema estructurante del sector de ciudad y al entorno inmediato del corredor.

• Incentivar y cualificar la vocación de éste.

• Adecuar las áreas peatonales y vincularse con el sistema estructurante, de espacio público, movilidad y peatonal del Municipio.

• Ampliar la oferta, variedad y calidad del conjunto del espacio público abierto y construido procurando su adecuada apropiación y mantenimiento, prioritariamente tratar los andenes, antejardines y zonas verdes, teniendo en cuenta el uso asignado.

• Destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiación del espacio público, evitando fachadas cerradas y culatas o cerramientos indebidos que imposibilitan la apropiación debida del espacio público de eje vial.

• Valorar y proteger el patrimonio arquitectónico, urbanístico y ambiental; así como considerar los elementos o inmuebles representativos del eje vial, de forma tal que se vinculen al proyecto.

• Proteger y recuperar los valores espaciales, ambientales y paisajísticos del eje vial.

• Conservar el componente arbóreo y el amoblamiento de interés especial, así como las edificaciones patrimoniales reconocidas.

• Incorporar en el proyecto, las áreas residuales libres que se localicen en el entorno inmediato.

• Los paramentos y fachadas que den hacia los corredores deberán ser abiertas y con actividades que revitalicen el espacio público y que no generen impactos negativos con el uso residencial. En todos los casos las fachadas en primer piso deberán ser diseñadas de forma tal, que aporten al espacio público y no posibilite el deterioro y la indebida apropiación de su entorno inmediato.

• Se debe dejar previsto el tratamiento y la solución de los desniveles y bajos de los puentes que genere el proyecto, con el fin de evitar una inadecuada utilización.

• El proyecto deberá dejar resuelto el manejo de redes e infraestructura de servicios públicos debidamente avalada por la empresa prestadora de servicios públicos.

Los sitios con algún tipo de invasión del espacio público (cerramientos, construcciones ó usos indebidos, entre otros), que se requieran para el adecuado funcionamiento del sistema de transporte y para la movilidad peatonal, se deberán considerar dentro del proyecto, presentando la propuesta para su solución.

ARTÍCULO 184. De los lineamientos para la intervención de andenes en ejes viales. La intervención de ejes viales como corredores, bulevares, paseos urbanos o similares deberá realizarse con base en los siguientes parámetros:

• Adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales y espaciales, de manera que se brinden condiciones de comodidad y seguridad al peatón.

• Para las áreas peatonales se deben considerar mínimo dos (2) franjas, la destinada a la circulación peatonal, con una sección mínima de 1.50 metros para recuperación de ejes viales existentes y de mínimo 2.00 metros para los nuevos andenes de nuevos ejes viales que se generen.

• El proyecto debe dejar resuelto el diseño y la localización del amoblamiento urbano como parte del proyecto de espacio público, considerando entre ellos las bancas, basureros, luminarias peatonales, teléfonos públicos, mapas guías del sector, así como elementos de señalización y orientación, entre otros. De igual manera se deberán considerar o no, los módulos para las ventas callejeras.

• Dar continuidad a los ejes peatonales en los cruces y complejos viales.

• Garantizar la accesibilidad para los limitados físicos y las personas con orientación disminuida, en concordancia con la Ley 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005 y/o aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

• La superficie de los andenes deberá tratarse con materiales antideslizantes, durables, sencillos de construir y seguros para el peatón, considerando lo definido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público.

• Articular peatonalmente, los retiros de quebrada con los andenes del corredor, en los tramos a intervenir, de acuerdo con los planes de manejo definidos para cada caso.

• El proyecto deberá dejar la solución a todos los accesos de los predios privados que den frente al eje vial y a los desniveles que se presenten en el mismo.

ARTÍCULO 185. De los planes de movilidad vial y peatonal. El alcalde municipal, mediante decreto, podrá establecer el cobro de contribución por valorización, previas facultades del Honorable Concejo Municipal mediante acuerdo, por beneficio local con destino a la construcción de planes de obras que hagan parte de planes de movilidad vial y peatonal previo estudio de viabilidad y factibilidad que determinen la necesidad del desarrollo de proyectos que permitan la libre y segura movilidad de peatones y vehículos por las diferentes vías del municipio de Bello en el perímetro urbano y rural.

Los planes de obras de los planes de movilidad, deberán incluirse dentro de los proyectos de inversión en cada vigencia fiscal en el Banco de Programas y Proyectos de la Secretaría de Planeación Municipal.

La Secretaría de Infraestructura realizará los estudios que permitan la construcción de obras que hagan parte de los Planes de Movilidad Vial y Peatonal, dándole cumplimiento a la Ley 1083 de 2006.

PARÁGRAFO 1: Los Secretarios de Hacienda e Infraestructura, mediante acto administrativo, fijarán las políticas de recaudo y priorización de cartera de conformidad con las circunstancias imperantes en el mercado.

PARÁGRAFO 2: Para el manejo de los dineros que se recauden y su utilización en la ejecución de las obras de los planes de movilidad vial y peatonal, se constituirán encargos fiduciarios.

ARTÍCULO 186. Del sistema de centralidades. De acuerdo a su ámbito de cobertura y ubicación dentro del Municipio, el sistema de centralidades se jerarquiza de la siguiente manera:

Las centralidades urbanas se inscriben en el primero, segundo y tercer nivel, de acuerdo con sus niveles de cobertura y acorde con los ámbitos territoriales se clasifican así:

1. **De primer nivel.**

   a. De ámbito metropolitano:

      a) Centralidad Norte (Esta incluye dentro de su perímetro las centralidades definidas para las tres (3) Estaciones del sistema Metro: Madera, Bello y Niquía)

   b. De ámbito municipal:

      a) Centro Tradicional y Representativo

2. **De segundo nivel.** De ámbito comunal:

   a. Comuna 1 : París
   b. Comuna 2 : Madera, La Florida, San José Obrero
   c. Comuna 3 : Santa Ana
   d. Comuna 6 : Pachelly
   e. Comuna 7 : Altos de Niquía
   f. Comuna 8 : Niquía
   g. Comuna 9 : Guasimalito
   h. Comuna 10 : Fontidueño
   i. Comuna 11: Zamora

3. **De tercer nivel.** De ámbito barrial:

   a. Comuna 1: París, Maruchenga.
   b. Comuna 2: Barrio Nuevo, Cabañas, Gran Avenida.
   c. Comuna 3: Villas de Occidente, Búcaros
   d. Comuna 4: Espíritu Santo, El Cairo
   e. Comuna 5: El Carmelo,
   f. Comuna 6: Playa Rica, Bellavista
   g. Comuna 7: Mirador, Altos de Niquía, Niquía Bifamiliar
   h. Comuna 8: Panamericano, Ciudad Niquía,
   i. Comuna 9: Navarra, Guasimalito
   j. Comuna 10: Fontidueño
   k. Comuna 11: Santa Rita,

4. De acuerdo con los polígonos sujetos a plan parcial en suelos de expansión y en polígonos de Renovación Urbana en el Municipio, se identificarán nuevas centralidades que se localizarán así:

   a. En Guasimalito debe quedar una centralidad de tercer nivel cuando se desarrolle la zona con planes parciales y especiales suburbanos.
   b. En Croacia debe quedar una de tercer nivel cuando se desarrolle la zona por Plan Parcial.
   c. En París debe quedar una centralidad de tercer nivel cuando se desarrollen las zonas sometidas al tratamiento de Desarrollo.

PARÁGRAFO. En el caso de definición de nuevas centralidades que se puedan crear, estas deben hacerse sustentadas a partir de la formulación de proyectos estratégicos, planes parciales, planes especiales rurales, previa aprobación de la

Secretaría de Planeación Municipal; estos planes acogerán el principio de coordinación interinstitucional y deberán acogerse a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 187. De las cesiones obligatorias para el sistema de espacio público y de equipamientos. Están constituidas por áreas definidas y entregadas de manera obligatoria y gratuita por:

1. Los propietarios de terrenos o inmuebles sometidos al proceso de desarrollo por urbanización en los tratamientos de desarrollo, Renovación Urbana que localizaran las cesiones en la definición de planes parciales

2. Los propietarios de terrenos o inmuebles sometidos al proceso de expansión que localizaran las cesiones en la definición de planes parciales

3. Los propietarios de terrenos o inmuebles de mayor extensión sometidos al tratamiento de mejoramiento integral, al conformar el sistema de espacio público en la urbanización a mejorar siempre y cuando hayan promovido el asentamiento.

4. Los propietarios de lotes en los tratamientos de consolidación que pagarán derechos de cesión de espacio público proporcionalmente al tamaño de las viviendas a construir y de las áreas a construir en otros usos. Los dineros captados en estos tratamientos se invertirán en las mismas en las Zonas Receptoras que se determinen para tal efecto.

5. Los propietarios de terrenos o inmuebles sometidos al proceso de urbanización por parcelación en los suelos suburbanos.

ARTÍCULO 188. TRANSITORIO. Cesiones públicas obligatorias. Son las cesiones obligatorias al Municipio de Bello para cualquier desarrollo urbanístico y constructivo, ya sea construcción nueva, ampliación (adición), adecuación (reforma), reconocimiento (legalización) y desarrollo por loteos sin construcciones, para los cuales se les determinará en forma específica la magnitud de las obligaciones urbanísticas a cumplir en función al tamaño de las viviendas y al área construida en otros usos: comercio, servicios e industria según en las Franjas de Intensidades de Desarrollo Físico en la cual se ubique cada proyecto urbanístico y constructivo, con lo cual se contribuirá al sistema de espacio público y de equipamientos del Municipio en sus áreas urbana y rural. La Secretaría de Planeación Municipal elaborará el Plan de Espacio Público y Equipamientos como guía para identificar los elementos existentes como equipamientos de salud, bienestar social, educación, seguridad, recreación, etc. Así mismo los parques públicos, zonas de recreación y forestación, para determinar la cobertura de cada una de éstas, identificar los déficits existentes y las necesidades, prever el manejo de los recursos económicos para el diseño, construcción y compra de tierras para el desarrollo de elementos constitutivos del espacio público.

La siguiente tabla aplicará en forma transitoria para la liquidación y pago de las cesiones públicas obligatorias hasta tanto lo establezca la Norma Básica; esta obligación deberá estar consignada en forma específica en cada una de las resoluciones de aprobación de licencias urbanísticas aprobadas por las curadurías urbanas.

<table>
<tr><td colspan="6">CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS</td></tr>
<tr><td>RESIDENCIAL</td><td>ZONAS VERDES (M^2)</td><td>ZONAS DEPORTIVAS (M^2)</td><td>ZONAS EQUIPAMIENTO (M^2)</td><td>EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO (M^2)</td><td>TRANSFERENCIA MÁXIMA FUERA DEL PREDIO (% ZONA VERDE)</td></tr>
<tr><td>VIS
VIP</td><td colspan="2">20% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)</td><td>5% DE ANU</td><td>2 METROS CUADRADOS POR UNIDAD DE VIVIENDA</td><td>0</td></tr>
<tr><td>VIVIENDA ENTRE 55 Y 60 METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS</td><td>16</td><td>3,2</td><td>2,1</td><td>2,1</td><td>50</td></tr>
<tr><td>VIVIENDA ENTRE 61 Y 76 METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS</td><td>19</td><td>3,8</td><td>2,5</td><td>2,5</td><td>50</td></tr>
<tr><td>VIVIENDA ENTRE 77 Y 100 METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS</td><td>23,6</td><td>4,7</td><td>3,1</td><td>3,1</td><td>50</td></tr>
<tr><td>VIVIENDA MAYORES A 100 METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS</td><td colspan="4">APLICA 0,37 METROS CUADRADOS POR METRO CUADRADO CONSTRUIDO</td><td>50</td></tr>
<tr><td>OTROS</td><td>ZONAS VERDES</td><td>ZONAS DEPORTIVAS</td><td>ZONAS EQUIPAMIENTO</td><td>EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO</td><td>TRANSFERENCIA MÁXIMA FUERA DEL PREDIO (%)</td></tr>
<tr><td>INDUSTRIAL
ESPECIALIZADO
COMERCIO Y SERVICIO</td><td colspan="4">20% DEL AREA TOTAL CONSTRUIDA</td><td>100</td></tr>
<tr><td>DOTACIONAL E INSTITUCIONAL</td><td colspan="5">NO APLICA</td></tr>
</table>

PARÁGRAFO: Las cesiones públicas obligatorias establecidas en el presente artículo no aplican para la zona de la llanura aluvial del rio aburra y la zona centro tradicional.

ARTÍCULO 189. De los criterios de diseño urbano de las áreas de cesión destinadas a zonas verdes deportivas y de equipamientos.

A escala Sectorial. Las áreas de cesión para zonas verdes, deportivas y de equipamiento de escala sectorial están destinadas al uso ilimitado por parte de todos los habitantes del Municipio y forman parte integral de los sistemas generadores de espacios públicos y de equipamientos. En su totalidad, deben ser transferidos mediante escritura pública al Municipio. Los criterios de diseño son:

a. Las áreas de cesión para espacio público deben diseñarse como parques cívicos de recreación pasiva, parques infantiles, plazas cívicas o áreas de protección del paisaje.

b. Su localización debe estar relacionada con el uso equidistante de todas las zonas de vivienda del predio o del plan parcial.

c. Deben estar rodeadas totalmente de vías públicas, un 50% de su perímetro debe estar en contacto con vías de tráfico vehicular.

d. Dimensión. Las áreas de cesión para zonas verdes, deportivas y equipamientos menores a 5000 mt2 deben quedar ubicados en globos de terrero mínimos de 5,000 mt2.

e. La pendiente máxima es del 60%, salvo que se localice en los sitios determinados como áreas receptoras de transferencia.

f. No se pueden estar localizadas en áreas de riesgo, protegidas, o de afectaciones viales de infraestructura o de espacios públicos de escala Municipal, ni en áreas con destinación urbana específica.

g. La proporción entre el ancho y el largo no debe ser mayor de 1 a 3.

h. Las áreas duras destinadas a andenes, caminos, senderos, terrazas o zonas de juego deben tener un área superior a 30% del total del globo.

i. Mobiliario. El mobiliario urbano, la iluminación, los juegos infantiles, la arborización, entre otros, deben estar concebidos dentro de las pautas de diseño establecidas para el Municipio.

A escala Barrial. Las áreas de cesión para zonas verdes, deportivas y de equipamientos de escala Barrial están destinadas al uso limitado por parte de la comunidad del plan parcial o predio en desarrollo, del barrio o del vecindario y forman parte integral de los sistemas generales de espacio público y de equipamiento por lo tanto no se pueden vender, transferir ni limitar su uso a particulares. Los criterios de diseño son:

a. Relación con el espacio público:

b. Deben estar localizadas de manera equidistante a todas las unidades de vivienda del plan parcial o predial desarrollado.

c. Pueden estar separadas del espacio público, pero relacionadas con los accesos y demás áreas comunales.

d. No pueden estar localizadas en áreas de riesgo, protegidas, o de afectaciones viales, de infraestructura o de espacios públicos de escala Municipal; ni en áreas con destinación urbana específica.

e. Dimensión y forma. Las zonas destinadas a equipamientos comunales deben quedar construidas de acuerdo al nivel de terminados arquitectónicos del respectivo desarrollo y pueden formar parte del resto de las edificaciones.

ARTÍCULO 190. Del sistema de equipamientos. El siguiente inventario de equipamientos son los que actualmente existen en el municipio de Bello los cuales se pretenden fortalecer de acuerdo al estado físico de los mismos, la cobertura que presta, los déficits y necesidades de éstos y de cada uno de los diferentes sectores, con el fin de implementar y orientar los recursos económicos tendientes a optimizar los mismos, los cuales serán provenientes del pago en dinero de obligaciones urbanísticas de los diferentes desarrollos urbanísticos y constructivos que se realicen en el territorio municipal.

ARTÍCULO 191. De los Equipamientos Urbanos. En el área urbana del Municipio se definen los siguientes equipamientos:

a. Equipamientos de salud

	NATURALEZA		NIVEL DE COMPLEJIDAD		
INSTITUCIONES	PÚBLICO	PRIVADO	I	II	III
Hospitales					
Hospital Mental de Antioquia (Departamental), Comuna 3	X			X	X
Hospital Local: Marco Fidel Suárez (Departamental), com. 8	X		X	X	
Hospital Rosalpi (Municipal), comuna 4 y 5	X		X		
Hospital Zamora (Municipal), comuna 10	X		X		
Centros de Salud:					
Playa Rica (Municipal), comuna 6	X		X		
El Mirador (Municipal), comuna 7	X		X		
París (Municipal), comuna1	X		X		
Fontidueño (Municipal), comuna 9	X		X		
Puestos de Salud					
San Félix (Municipal), zona rural	X		X		
Otros					
Centros de servicio, consultorios, ópticas, IPS, centros de salud privados, ubicados en su mayoría en el área central, de carácter privado.		X			

b. Equipamientos deportivos

	NATURALEZA		ESCALA	INTERVENCIÓN
INSTITUCIONES	PÚBLICO	PRIVADO		
Unidad Deportiva Tulio Ospina	X		Municipal	Remodelación
Placas polideportivas del Municipio (133)	X		Barrial	Mantenimiento
Canchas de fútbol (21)	X		Barrial	Mantenimiento
Coliseo (4)	X		Barrial	Mantenimiento
Estadio (1)	X		Barrial	Remodelación
Parques recreativos (4)	X		Barrial	

c. Equipamientos culturales

INSTITUCIONES	ESCALA	INTERVENCIÓN
Choza de Marco Fidel Suárez,	Regional	Remodelación
Finca Auditorio Ambiental Piamonte	Regional	A construir
Casa de la Cultura Cerro del Ángel,	Municipal	Mantenimiento
Bibliotecas públicas	Municipales	Mantenimiento
Teatro	Municipal	Mantenimiento
Auditorios y Recintos	Municipal	Mantenimiento
Bibliotecas Comunitarias	Barriales	Mantenimiento
Parque Biblioteca EPM Agua Peña	Municipal	A construir
Otros parques bibliotecas A CONCERTAR	Municipal	A CONSTRUIR

d. Seguridad ciudadana

INSTITUCIONES	ESCALA	INTERVENCIÓN
Batallón Pedro Nel Ospina	Regional	A consolidar y mantener
Comando de Policía Metropolitana zona norte	Regional	A consolidar y mantener
Comando policía parque Santander	Municipal	Mantenimiento
Comando de policía Paris	Comunal	Mantenimiento
Centro de atención de seguridad integrada en cada comuna (11)* .C A I	Barrial y Comunal	A construir *
Centro de Atención al menor Escuela de Trabajo San José	Regional	A consolidar y mantener

Fuente: Planeación municipal 2008- *Se van a hacer en una primera etapa 5 centros (C A I)

e. Colegios privados

INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA ZONA URBANA				
INSTITUCION/CENTRO	UNIDADES DE SERVICIOS	DIRECCION	LOCALIZACIÓN POR COMUNAS	PROYECTOS
LA PRESENTACIÓN	COLEGIO PRIVADO	CRA 50 ENTRE Calles 47 Y 48	4	Mantenimiento
JESÚS BUENA ESPERANZA	COLEGIO PRIVADO	CRA 48 CON LA Calle 49	4	Mantenimiento
COLEGIO LA SALLE	COLEGIO PRIVADO	CALLE 44 con CRA 57	3	Mantenimiento
COLEGIO NAZARETH	COLEGIO PRIVADO	AV 38 CON DIAG 57	8	Mantenimiento
COLEGIO DE LA POLICÍA NACIONAL	COLEGIO PRIVADO	VIA A MACHADO	10	

f. Equipamientos de educación

INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA ZONA URBANA				
INSTITUCION/CENTRO	UNIDADES DE SERVICIOS	DIRECCION	COMUNA	PROYECTOS
Escuela Barrio Paris		CRA 76 20F-59	1	La sede principal se debe ampliar o trasladar, se requieren 1000 m2
	Nicolás Sierra	CRA 73B 25B-19		
	Concentración de Preescolares	CALLE 20E 74-31		
Raquel Jaramillo		CALLE 21A 66-34	1	Adecuación y mantenimiento
Atanasio Girardot		CALLE 24A 59A-114	2	Adecuación y mantenimiento
	Escuela Barrio Nuevo	CALLE 24A 59A-12		
Liceo Antioqueño		CRA 57A 37-115	3	Adecuación y mantenimiento
	Escuela Avenidas	CRA 56 32-08		
Tomas Cadavid Restrepo		CRA 55 38-170	3	Adecuación y mantenimiento
	Escuela San José Obrero	CRA 56 32-57		
Sagrado Corazón		CALLE 47 48-38	4	Adecuación y mantenimiento
Jorge Eliecer Gaitán Ayala		CRA 50 53-04	4	Adecuación y mantenimiento
Divina Eucaristía		CRA 53 51-28	4	
Marco Fidel Suárez		CALLE 53 51-17	4	Adecuación y mantenimiento
	Marco Fidel Suárez, Sede B	CRA 49 52-29		
	Nazaret	CALLE 51 58-58		
Andrés Bello		CRA 50 54-28	4	Adecuación y mantenimiento
Santa Catalina		CALLE 56 46-14	4	Adecuación y mantenimiento
Fernando Vélez		CRA 58A 62C-135	5	Adecuación y mantenimiento
	Preciosísima Sangre (sección B	CRA 53 57-15		

Las Comunas son las siguientes:

- Comuna 1 París.
- Comuna 2 La Madera.
- Comuna 3 Santa Ana.
- Comuna 4 Suárez.
- Comuna 5 La Cumbre.
- Comuna 6 Bellavista.
- Comuna 7 Altos de Niquía.
- Comuna 8 Niquía.
- Comuna 9 Guasimalito.
- Comuna 10 Fontidueño.
- Comuna 11 Zamora.
- Comuna 12 Croacia – El Pinar.

ARTÍCULO 194. Del ajuste de la división político administrativa municipal. Se ajusta una división político administrativa para el municipio de Bello, con el propósito, no sólo de potencializar el desarrollo de cada una de estas unidades, con base en sus condiciones inherentes y específicas de localización geográfica, caracterización socio-económica y cultural, así como de su dinámica urbana, sino de contribuir con el fortalecimiento de la identidad bellanita, incluyendo sectores marginales, desarrollos espontáneos y nuevos proyectos planificados.

- Comuna 1 París.
- Comuna 2 La Madera.
- Comuna 3 Santa Ana.
- Comuna 4 Suárez.
- Comuna 5 La Cumbre.
- Comuna 6 Bellavista.
- Comuna 7 Altos de Niquía.
- Comuna 8 Niquía.
- Comuna 9 Guasimalito.
- Comuna 10 Fontidueño.
- Comuna 11 Zamora.

PARÁGRAFO 1. Para el caso del desarrollo de los suelos de expansión definidos en el presente acuerdo, una vez construidas las infraestructuras físicas de cada una de las distintas unidades de actuación urbanística que se llegaren a desarrollar o una vez adoptados los planes de regularización urbanística a que hubiere lugar, se incorporarán al perímetro urbano los nuevos desarrollos pasando del suelo de expansión al suelo urbano de la siguiente manera:

- Suelo de Expansión Los Sauces a la Comuna 1 (París)
- Suelo de Expansión Hospital Mental a la Comuna 3 (Santa Ana)
- Suelo de Expansión Guasimalito a la Comuna 8 (Guasimalito)

PARÁGRAFO 2. Para el caso del desarrollo del suelo de expansión El Pinar – Croacia, una vez adoptado el Plan de Regularización Urbanística sobre los sectores El Pinar, Manantial de Paz, Regalo de Dios y el Siete, estos sectores se delimitarán como barrios y su conjunto constituirán la nueva comuna 12 denominada "Croacia – El Pinar", a la cual se podrán incorporar nuevos sectores que surjan del desarrollo del restante suelo de expansión en el sector de Croacia.

ARTÍCULO 195. De la delimitación y composición de las comunas.

a. COMUNA 1. Paris

Número de Barrios: 8

- Los Sauces
- El Cafetal
- La Pradera
- La Esmeralda
- París
- La Maruchenga
- José Antonio Galán
- Salvador Allende

Límites: Norte: Quebrada La Loca, Oriente: Carrera 62 (límite con Barrio Nuevo y Comuna 2), Sur: Quebrada La Madera (Medellín), Occidente: Perímetro urbano (cota 1.980)

b. COMUNA 2. La Madera

Número de Barrios: 7

- Barrio Nuevo
- La Cabañita
- La Cabaña
- La Madera
- La Florida
- Gran Avenida
- San José Obrero
  Incluye Zona Industrial #1

Límites: Norte: Quebrada La Loca, Oriente: Río Aburrá, Sur: Quebrada La Madera (Medellín), Occidente: Carrera 62 (Barrio La Maruchenga Comuna 1)

c. COMUNA 3. Santa Ana

Número Barrios: 8

- Villas de Occidente
- Molinares
- San Simón
- Amazonia
- Santa Ana
- Los Búcaros
- Serramonte
- Salento
  Incluye Zona Industrial #2

Límites: Norte: Quebrada El Hato, Oriente: Río Aburrá, Sur: Quebrada La Loca, Occidente: Perímetro Urbano.

d. COMUNA 4. Suárez

Número Barrios: 19

- Suárez
- Puerto Bello
- Rincón Santos
- Central
- Espíritu Santo
- Centro
- Pérez
- Nazaret
- La Meseta
- El Rosario
- Andalucía
- López de Mesa
- El Cairo
- La Milagrosa
- El Congolo
- Las Granjas
- Prado
- Mánchester
- La Estación
  Incluye Zona Industrial #3

Límites: Norte: Quebrada La García, Oriente: Río Aburrá, Sur: Quebrada El Hato, Occidente: Transversal 56A, Carrera 56 A, Carrera 56, Calle 53A, Carrera 57, Calle 52C, Carrera 59, Calle 52, Carrera 61B

e. COMUNA 5. La Cumbre

Número Barrios: 16

- La Cumbre
- Altavista
- El Carmelo
- Hato Viejo
- El Porvenir
- Briceño
- Buenos Aires
- El Paraíso
- Riachuelos
- Valadares
- El Trapiche
- Aralias
- Urapanes
- La Primavera
- Villa María
- Villas de Comfenalco

Límites: Norte: Quebrada Tierradentro, Oriente: Transversal 56A, Carrera 56A, Carrera 56, Calle 53A, Carrera 57, Calle 52C, Carrera 59, Calle 52, Carrera 61B, Sur: Quebrada El Hato, Occidente: Perímetro urbano.

f. COMUNA 6. Bellavista

Número Barrios: 13

- Bellavista
- Playa Rica
- San Gabriel
- San Martin
- Villas del Sol
- Tierradentro
- Villa Linda (incluye urbanización Girasoles)
- Girasoles
- Pachelly
- Los Alpes
- El Ducado
- La Aldea
- La Selva

Límites: Norte: Perímetro Urbano, Oriente: Quebrada Merizalde, Sur: Quebrada La García, Occidente: Quebrada Tierradentro

g. COMUNA 7. Altos de Niquía

Número de Barrios: 5

- La Selva
- El Mirador
- Niquía Bifamiliares
- Altos de Niquía
- Altos de Quitasol

Límites: Norte: Perímetro Urbano (Cota. 1.580), Oriente: Ramal occidental de la Quebrada La Señorita, Sur: Diagonal 61A, Diagonal 62, Avenida 45, Diagonal 60A, Avenida 46, Diagonal 60, Avenida 47B, Quebrada La García, Occidente: Quebrada Merizalde (Comuna 6).

h. COMUNA 8. Niquía

Número de Barrios: 4

- Ciudad Niquía
- Panamericano
- Ciudadela del Norte
- Terranova (Incluye las urbanizaciones Laureles de Terranova, San Francisco I, II y II, Santa Isabel I y II, Senderos de San Jacinto, Carmel, San Basilio, Nogales de Terranova, Camino de los Vientos I y II y Torrenova).
- Hermosa Provincia
  Incluye Zona Industrial #4

Límites: Norte: Diagonal 61A, Diagonal 62, Avenida 45, Diagonal 60A, Avenida 46, Diagonal 60, Avenida 47B, Quebrada La García, Oriente: Quebrada La Seca, Sur: Río Aburrá, Occidente: Quebrada La García.

i. COMUNA 9. Guasimalito

Número de Barrios: 3

- La Navarra
- El Trébol
- Guasimalito
  Incluye Zona Industrial #5

Límites: Norte: Perímetro urbano, Oriente: Quebrada Los Escobares (municipio de Copacabana), Sur: Río Aburrá, Occidente: Quebrada La Seca (Comuna 8).

j. COMUNA 10. Fontidueño

Número de Barrios: 10

- La Virginia
- Fontidueño
- La Mina
- Alcalá
- Los Ciruelos
- Estación Primera
- Las Vegas
- La Camila
- Cinco Estrellas
- Marco Fidel Suárez
  Zona Industrial # 6

Límites: Norte: Río Aburrá, Oriente: Quebrada Rodas (municipio de Copacabana), Sur: perímetro urbano, Occidente: Caño Las Velas

k. COMUNA 11. Zamora.

Número de Barrios: 7

- La Gabriela
- Belvedere
- Acevedo
- Zamora
- Alpes del Norte
- Santa Rita
- Zona Industrial # 7

Límites: Norte: Caño Las Velas, Oriente: Perímetro urbano, Sur: Quebrada Negra o Seca (municipio de Medellín), Occidente: Río Aburrá

PARÁGRAFO. La Administración Municipal, durante el tiempo que lleve el proceso de formación o actualización total o parcial del catastro municipal, desarrollará las actividades de convocatoria ciudadana, incluyendo la participación de las juntas de Acción Comunal –JAC-, las Juntas Administradoras Locales –JAL- los grupos cívicos, las asociaciones barriales y en general las organizaciones comunitarias, gremiales, ambientales y culturales, entre otras, para concertar la actualización de la división político administrativa del territorio municipal, con base en el imaginario colectivo de las distintas comunidades, la toponimia local, los criterios jurídicos para la definición y delimitación de comunas, barrios y sectores, así como las correspondientes a corregimientos, veredas y sectores rurales.

ARTÍCULO 196. De la función de los sectores o comunas. Los Sectores o Comunas son unidades urbanas de planeación, intervención y gestión cuyas funciones principales son el ordenamiento de las áreas de vivienda y el mejoramiento, el fortalecimiento y la conservación de la calidad habitacional en el Municipio. Los sectores o comunas son también unidades de cuantificación y localización de servicios urbanos y equipamiento comunitario singular, en función de la cantidad de población que las ocupan y de su extensión territorial.

ARTÍCULO 197. De los elementos constitutivos de un sector o comuna. Para efectos de planeación, asignación de usos y tratamientos, de manejo de espacio público y dotación de equipamiento comunitario, un sector o comuna se considera compuesta por los siguientes elementos:

a. **Borde.** Está formado por las manzanas que se encuentran en el límite exterior del sector, sobre vías de plan vial.
b. **Espacio público.** Está formado por todas las calles, plazas, parques, zonas verdes y áreas libres de uso común que se encuentran al interior del sector o comuna.
c. **Área residencial.** Está formada por todas aquellas manzanas ocupadas por inmuebles de vivienda localizadas en el interior del sector o comuna.
d. **Equipamiento básico** cuantificado en función del tamaño de los barrios y de la población que integran un sector o comuna.

Los sectores o comunas son unidades de medida para el establecimiento de los estándares de dotación de servicios urbanos y equipamiento comunitario.

ARTÍCULO 198. De los elementos estructurantes de un sector o comuna. Se consideran elementos estructurantes de un sector o comuna los siguientes:

a. Los elementos de los sistemas orográfico e hídrico que la bordeen o la atraviesen.
b. Los bordes.
c. Las vías vehiculares principales que no hacen parte de la malla vial arterial.
d. Los espacios públicos existentes en su interior.
e. Los espacios de localización del uso dotacional.

ARTÍCULO 199. De los componentes del manejo de los sectores o comunas. El manejo de los sectores o comunas incluye los siguientes componentes:

a. Su delimitación
b. La definición de los bordes, el espacio público, el tejido residencial y el equipamiento comunitario.
c. La definición de las manzanas que constituyen el tejido residencial.
d. La asignación de usos y tratamientos
e. Los proyectos estratégicos de espacio público y equipamiento comunitario requeridos en cada sector.

ARTÍCULO 200. Del equipamiento comunal. El equipamiento comunal en el tejido residencial se cuantificará y ordenará de acuerdo con las normas establecidas para el sistema de equipamientos. Su localización se hará de acuerdo con las pautas estructurantes establecidas en los sectores o comuna, cerca a los cauces naturales, espacios libres, zonas verdes, ejes de transporte masivo, usos que convocan a la comunidad y en los lugares establecidos como convergencias al interior de cada sector o comuna.

TÍTULO II
DE LAS NORMAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN GENERAL

CAPÍTULO I
TRATAMIENTOS EN EL SUELO URBANO

ARTÍCULO 201. Concepto general sobre los tratamientos. Se caracterizan los diferentes sectores y zonas del Municipio, para definir la forma de realizar su intervención y organizar a futuro cada una de las partes del territorio municipal. Dichos tratamientos están orientados a buscar el desarrollo formal y organizado del suelo sin que se presenten congelamientos o limitaciones a su transformación, sino que por el contrario se propiciará el desarrollo adecuado del mismo.

ARTÍCULO 202. De los tipos de Tratamiento. Se establecen los siguientes tipos de tratamiento, los cuales se delimitan en el plano PL02_Tratamientos Urbanos y Rurales.:

1. Desarrollo
2. Renovación urbana
3. Consolidación
4. Conservación
5. Mejoramiento Integral

Descripción del polígono. Este código está compuesto por la comuna, por el tipo de tratamiento y un consecutivo:

COMUNA:

Comuna 1 París.	C1
Comuna 2 Madera	C2
Comuna 3 Santa Ana	C3
Comuna 4 Suárez.	C4
Comuna 5 La Cumbre	C5
Comuna 6 Bellavista	C6
Comuna 7 Altos de Niquía	C7
Comuna 8 Niquía	C8
Comuna 9 Guasimalito	C9
Comuna 10 Fontidueño	C10
Comuna 11 Zamora	C11
Comuna 12 Croacia – El Pinar	C12

TRATAMIENTO:

Consolidación Nivel 1	CN1
Consolidación Nivel 2	CN2
Consolidación Nivel 3	CN3
Mejoramiento Integral	MI
Renovación urbana	RU
Desarrollo	D
Conservación	CV

El último número del código, corresponde a un consecutivo por tratamiento que diferencia un polígono de otro.

Algunas áreas del suelo urbano tienen restringido su desarrollo ya que pertenecen a zonas destinados para espacios públicos o privados, equipamientos, zonas de protección ambiental o de infraestructura vial, por lo tanto éstas no están inscritas dentro de un tratamiento urbanístico en los términos de la Ley; estas zonas se clasifican, en aras de establecer un lenguaje común con los municipios del Valle de Aburrá, como Áreas para la Preservación de la Infraestructura y elementos del sistema estructurante (API), y se corresponden con las Zonas Dotacionales e

Institucionales de mayor jerarquía definidas en el plano de Usos del Suelo. La asignación de usos para cada uno de estos polígonos se determina en los usos del suelo urbano.

ARTÍCULO 203. Del Tratamiento de Desarrollo (D). Se aplica a predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano y de expansión urbana. Este tratamiento tiene como finalidad definir las condiciones de desarrollo de zonas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del Plan de Ordenamiento, de acuerdo con las previsiones de crecimiento de la ciudad. Igualmente, este tipo de tratamiento se aplica a predios de extensión significativa localizados al interior del suelo urbano y, por lo tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos.

El objetivo principal del tratamiento será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente y habilitar para el uso urbano los predios localizadas en suelo de expansión, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente a la ciudad y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad y cumpliendo con los estándares de dotación de infraestructura, áreas verdes, recreacionales y equipamiento acorde con la nueva población.

Será requisito para el desarrollo de los predios localizados en suelo de expansión la formulación y aprobación del respectivo plan parcial, teniendo en cuenta las condiciones de la zona en la cual se inscribe y cumpliendo con los estándares de espacio público, equipamientos, infraestructuras y densidades definidos en el presente acuerdo.

Los suelos urbanos con tratamiento de Desarrollo se deberán someter a las condiciones definidas en el artículo 4° de decreto 4065 de 2008, con el fin de determinar si su actuación de urbanización se dará, o no, a través de la figura de plan parcial.

Los predios urbanizables aislados, localizados al interior de cualquiera de los demás tratamientos urbanísticos establecidos por el POT deberán urbanizarse y construirse de acuerdo con los aprovechamientos y los índices establecidos para la zona de tratamiento donde se encuentran localizados.

ARTÍCULO 204. Del Tratamiento de Renovación Urbana (RU). Son aquellos sectores de la ciudad que se encuentran en una situación crítica de abandono por parte de los propietarios de los inmuebles (lotes y edificaciones) así como de sus inquilinos, en donde se presentan un proceso de deterioro socioeconómico y físico, que cada día afecta al sector y lo deprime, por lo que requiere ser recuperado. En éstos se presenta una alta subutilización del suelo urbano, el cual requiere ser intervenido de inmediato para propiciar su recuperación y transformación del sector, mediante mecanismos administrativos y fiscales con los cuales se fomentará la transformación, recuperación y renovación paulatina de los mismos en aras de mejorar sus condiciones físicas, económicas y sociales.

La Administración Municipal hará un acompañamiento a través de sus diferentes dependencias para restringir el funcionamiento de ciertas actividades, el asiento de actividades indeseables o no propicias para la transformación del sector, el cierre de otras por la labor que realizan, establecerá incentivos fiscales sólo para aquellos desarrollos urbanísticos y constructivos que satisfagan las condiciones mínimas exigidas en busca de realizar los cambios positivos para buscar la transformación requerida para los mismos.

En los casos necesarios de transformar drásticamente algunos sectores se requiere de la participación efectiva del municipio de Bello, para hacer uso de la herramienta de expropiación de inmuebles si éstos son realmente requeridos para lograr realizar los procesos de renovación urbana requeridos para la ciudad.

ARTÍCULO 205. Del Tratamiento de Consolidación (CN). Corresponde a aquellos sectores ya urbanizados que poseen una infraestructura de servicios públicos, vías y equipamientos definida; que se encuentran consolidados o en un proceso avanzado de consolidación paulatina y que por lo tanto no requieren ser modificados o transformados, sino ser apoyados con la implementación de equipamientos básicos de ciudad, ya sean públicos o privados, para beneficio de la población actualmente asentada y de la nueva a localizar de acuerdo a los nuevos desarrollos constructivos. En estos sectores se debe realizar la identificación y reservas de tierras necesarias para la implementación de nuevas áreas para parques, zonas verdes y equipamientos de ciudad; estableciéndose en zonas receptoras, lo cual se hará mediante el pago de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de zonas verdes para parques, zonas recreativas (activas y pasivas), equipamientos comunales de diferente índole, los cuales deberán ser consecuentes con las verdaderas necesidades de la población asentada en los diferentes sectores socioeconómicos, en concordancia con los equipamientos actuales y déficits existentes en cada uno de los diferentes sectores del territorio municipal.

Los inmuebles aquí localizados se regularán por las normas generales y específicas que se establecerán para los desarrollos y actividades de tipo residencial, comercial, industrial, de servicio, equipamientos, especiales y otros se reglamentarán en la norma básica municipal.

De acuerdo con las condiciones potenciales y actuales de desarrollo de cada zona, el tratamiento de consolidación se clasifica en:

Nivel 1. (CN1). Correspondiente a los sectores del suelo urbano que presentan una malla urbana definida a partir de un proceso de urbanización donde se determinó una distribución predial, una estructura vial, equipamiento colectivo y zonas verdes públicas claramente identificables.

El objetivo de la asignación de este nivel, es el de cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo.

Nivel 2 (CN2). Corresponde a los sectores que presentan irregularidad predial, estructura vial incompleta, de sección variable y generalmente reducida al interior del sector; también a los sectores donde la infraestructura, el espacio público y los equipamientos son insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades.

Con este tratamiento se pretende suplir esta deficiencia con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir los nuevos requerimientos que se generarán en su desarrollo a futuro.

Nivel 3 (CN3). Corresponde a aquellos sectores que presentan un déficit crítico en dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, generalmente se presenta en áreas densamente pobladas. El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias priorizando sus necesidades de acuerdo con las características de la zona y sus requerimientos específicos.

PARÁGRAFO. En el tratamiento de Consolidación Nivel 3, se podrán aplicar los diferentes instrumentos de planificación y gestión, asociados a procesos de legalización y regularización urbanística

ARTÍCULO. 206. Del Tratamiento de Conservación. Corresponde a aquellas acciones urbanísticas orientadas a proteger las áreas e inmuebles con valores patrimoniales urbano, histórico y/o arquitectónico del Municipio, recuperando y poniendo en valor las estructuras arquitectónicas y urbanísticas representativas de una época del desarrollo municipal, e involucrándolas a la dinámica y las exigencias del desarrollo urbano contemporáneo, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial.

1. Normas generales. Para los predios sometidos al tratamiento de conservación se deben seguir las siguientes normas:

1.1 Los edificios localizados en zonas con tratamiento de conservación en cualquiera de sus modalidades deberán ser clasificados de acuerdo con el tipo de intervención que se permite en cada uno de estos, así:

- Inmuebles de conservación integral, que son aquellos que deben conservar o recuperar su estructura y todos sus componentes (tanto construidos como libres) a su condición original. En estos inmuebles se permiten obras de mantenimiento, obras estructurales, adecuación funcional, liberación y restitución y/o reedificación de partes alteradas o desaparecidas, de acuerdo con las definiciones que aparecen en el glosario de este Acuerdo.

- Inmuebles de reestructuración que corresponden a inmuebles que pueden ser demolidos parcial o totalmente porque no tienen valores patrimoniales. Las obras nuevas que se desarrollen no deberán afectar los valores urbanísticos del barrio, mantener la altura dominante y sus componentes principales: antejardines, jardines, arborización, entre otras.

- Obra nueva que corresponde a los predios vacíos. Las obras nuevas que se desarrollen no deberán afectar los valores urbanísticos de barrio, mantener la altura dominante y sus componentes principales: antejardines, jardines, arborización.

1.2 Inmuebles para el desarrollo de equipamientos prioritarios (estacionamientos y equipamientos urbanos), cuya localización y características está establecida en cada una de las zonas de conservación. Las exigencias de estacionamientos se harán de la siguiente manera:

- A los inmuebles de conservación integral no se exige estacionamientos diferentes de los que posea la edificación original.

- A los inmuebles de reestructuración u obra nueva y a los inmuebles para el desarrollo de equipamientos prioritarios se les exigen los estacionamientos de acuerdo a la norma establecida.

- No se permite el estacionamiento de vehículos en los andenes ni en los antejardines.

1.3 El andén y los antejardines (si existen como elementos en la zona) para los inmuebles de reestructuración u obra nueva y a los inmuebles para el

desarrollo de equipamientos prioritarios deberán tener las mismas características que los de las construcciones originales, en cuanto a dimensión, materiales, empradización y arborización. Los andenes deberán prever defensas para evitar sobre estos el estacionamiento de automóviles.

1.4 Los inmuebles clasificados en el tratamiento de conservación arquitectónica se clasifican como de conservación integral.

1.5 Los predios localizados en tratamiento de consolidación y en categoria de usos comercio y servicios que engloben un inmueble de conservación arquitectónica, podrán incrementar el índice de construcción hasta desarrollar un volumen de construcción equivalente a la suma del área máxima permitida en el predio con tratamiento de consolidación y el 50% de área que se permitiría al inmueble de conservación, si estuviera en el tratamiento del predio anterior.

1.6 Los propietarios, usufructuarios o poseedores de los predios ubicados en sectores de conservación tienen la obligación de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y realizar las obras de mantenimiento y obras estructurales que se requieran. Esta obligación se hace extensiva al espacio público inmediato.

1.7 Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por las normas vigentes, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia, destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán reedificarlos o restituir los elementos alterados, previa aprobación del anteproyecto arquitectónico por la autoridad competente. El término de la reedificación será de dos años y para la restitución de los elementos alterados, de un año, contados a partir de la ejecutoria de la providencia que imponga la sanción. El incumplimiento de los términos señalados en el inciso anterior dará lugar al cobro de una multa equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente para cada día de retardo en la realización de las obras.

1.8 Las zonas de conservación y los inmuebles de conservación integral situados dentro de estas, así como los inmuebles de conservación arquitectónica serán considerados como bienes patrimoniales de interés local para efectos de la Ley 397 de 1997.

2. Definición de los tipos de intervención. De acuerdo a la clasificación del tratamiento de conservación descrita, se deberán adoptar los siguientes tipos de intervenciones:

2.1 Mantenimiento: Son las obras habituales, derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener la edificación en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante ni su distribución espacial interior, ni alterar el resto de sus características formales, volumétricas y funcionales, composición de fachada, materiales, uso existente.

2.2 Obras estructurales: Son las obras que tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también la estructura portante, pero sin alterar, igual que las obras de mantenimiento, las características formales y funcionales de la edificación.

2.3 Adecuación funcional: Son las obras dirigidas al acondicionamiento del inmueble a un nuevo uso compatible con la tipología espacial del inmueble,

mejorando sus condiciones de habitabilidad, manteniendo las condiciones originales en cuanto a volumetría, fachada, materiales, estructura espacial interna, es decir, sin realizar ninguna variación al aspecto físico del mismo.

2.4 Modificación: Son las obras que con el fin de adecuar la edificación o una parte de ésta a nuevas condiciones de uso, afectan su distribución espacial interior.

2.5 Ampliación: Son las obras que se realizan con el fin de aumentar el área construida en las edificaciones existentes, ya sea mediante un aumento de ocupación, incremento de pisos, aprovechamiento de los espacios bajo cubierta, construcción de nuevos espacios o volúmenes, anexos al inmueble existente, sin alterar los valores de la edificación.

2.6 Demolición total o parcial: Son las obras que dan cuenta del proceso del derribo total o parcial de un inmueble.

2.7 Liberación: Son las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores substanciales de la tipología espacial y/o del repertorio formal de inmueble, que lo distorsiona o afecta la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman y que no se consideran significativas y de obligada conservación.

2.8 Restitución: Obras dirigidas a reintegrar elementos que el inmueble ha perdido, alterando la unidad formal del edificio o de una parte del mismo.

2.9 Reedificación: Son las obras dirigidas a rehacer total o parcialmente, la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de documentos gráficos, fotográficos o de archivo.

ARTÍCULO 207. Del Tratamiento de Mejoramiento Integral. Son aquellos sectores informales que se han desarrollado en el tiempo ya sea por crecimiento espontáneo, invasión, etc.; en donde la organización física en el territorio no ha sido ordenada, controlada y regulada por la municipalidad, requiriéndose en la actualidad realizar programas de regularización urbanística con el fin de determinar en el corto plazo como debe ser el ordenamiento físico y urbano de estos territorios, de manera que los nuevos desarrollos constructivos se realicen en la forma deseada sin que se causen impactos negativos en el desarrollo físico del sector.

Para la organización de estos territorios considerados como Mejoramiento Integral la Secretaría de Planeación Municipal durante la vigencia de este plan definirá las propuestas de organización y ordenamiento urbanístico de los mismos tendientes a realizar posteriormente los procesos de Regularización Urbanística necesarios para la intervención en éstos, con lo cual se promoverá una concertación con los residentes tendientes a lograr el ordenamiento físico del sector en cuanto al espacio público, a mejorar las secciones públicas de las vías, organizar los paramentos (delineación urbana) de las edificaciones para definir los sitios hasta donde se debe y puede construir, para conformar un espacio público y unas secciones públicas de vías adecuadas. Así mismo, realizando la identificación y reserva de inmuebles que son necesarios para la localización de los equipamientos básicos para la comunidad asentada en cada uno de estos sectores.

Lo anterior estará acompañado de un programa apoyado por la municipalidad, que permita analizar la tenencia de la tierra, buscar con los poseedores y dueños de la misma, las soluciones tendientes a realizar las legalizaciones de tenencia formal

de la misma debido a la inmensa cantidad de compra-ventas o posesiones mayores de tres (3) años que se presentan en estos sectores, en donde los invasores o poseedores no han realizado las gestiones necesarias de legalización de la misma ante la autoridades correspondientes pues en muchos caso ya sean configurado formalmente posesiones por prescripción.

Una vez intervenido el sector éste se vinculará al desarrollo formal de la ciudad y pasará a ser una zona de intervención especial para la realización de las actuaciones y obras que requiere el mismo. Éstos sectores en proceso de intervención serán considerados como de Mejoramiento Integral Regularizado, es decir que ya le fijaron las condiciones necesarias para su desarrollo fisico con sus correctivos a realizar en sus vías, edificaciones, espacio público, equipamientos, zonas verdes públicas, etc. y el acompañamiento que tendrá permanente por parte de la municipalidad para que se cumplan éstos, de manera que una vez subsanada la situación pasará a ser un sector de Consolidación.

ARTÍCULO 208. Del desarrollo urbano y de expansión urbana. Las zonas declaradas como Desarrollo Urbano corresponde a los predios urbanos no desarrollados, mientras que los de Expansión Urbana corresponde aquellos que son susceptibles de ser incorporados al área urbana municipal una vez las vías públicas y las redes de servicio público; los cuales deben ser planificados con anticipación definiéndose los objetivos y parámetros normativos necesarios para que se desarrollen en forma ordenada, logrando el mejor aprovechamiento del suelo, a través de la figura de los Planes Parciales, en concordancia con lo establecido en el Decreto 4300 de 2007.

ARTÍCULO 209. De los objetivos y criterios para la ocupación del suelo y las intensidades de desarrollo fisico urbano. Se consideran como objetivos y criterios básicos para fijar los aprovechamientos en los suelos urbanos y de expansión según franjas de intensidades de desarrollo los siguientes:

- Definir los aprovechamientos teniendo en cuenta las expectativas de crecimiento de la población, las condiciones de habitabilidad de los sectores, y las ventajas comparativas por condiciones naturales, de localización o de dotación que presenta la ciudad.

- Orientar hacia adentro la construcción futura de la ciudad, aprovechando la capacidad instalada en infraestructuras y el potencial de desarrollo diferencial de las áreas construidas, generando procesos de reciclamiento de las edificaciones para potencializarlas y generando procesos de cambio por nuevas edificaciones que realicen una mayor optimización del suelo urbano.

- Limitar el crecimiento urbano hacia los bordes de las laderas con el fin de prevenir las situaciones de riesgo que se generan con la ocupación de terrenos que presentan severas restricciones para soportar desarrollos constructivos, aún de baja intensidad de desarrollo, en razón de las fuertes pendientes y la inestabilidad geológica de los terrenos y evitar los mayores costos económicos y ambientales que implica la dotación de infraestructuras y el funcionamiento de estos desarrollos.

- Mejorar la calidad de vida de la población determinando una ocupación del suelo con índices más bajos de ocupación; pero en altura permitiendo así obtener unas condiciones mayores de espacios públicos y privados representados en áreas libres para zonas verdes y recreación en los primeros pisos de las edificaciones acordes con la población objetivo, las que a su vez estarán relacionadas con las dotaciones mínimas de

equipamientos, espacios públicos y accesibilidad requeridos por los ciudadanos.

- Evitar que se continúen deteriorando los sectores con la aplicación de aprovechamientos de baja intensidad subutilizando el suelo asentando población nueva sin generar simultáneamente los espacios públicos, los equipamientos o los servicios de movilidad mínimos requeridos.

- Buscar una mejor distribución de la población en el territorio, buscando que se realice por una mayor concentración de ésta en las parte más baja del territorio municipal, que posee la mejor infraestructura física en cuanto a vías y redes de servicio público, con una disminución gradual hacia la ladera de las montañas que conforman el valle de Aburrá.

- Determinar las intensidades de desarrollo físico en cada uno de los inmuebles en función del área de cada uno de los lotes, otorgando mayores aprovechamientos a los que poseen mayores áreas; fomentando así la integración inmobiliaria.

- Establecer en la Norma Básica los grupos de lotes y sus respectivos aprovechamientos con incremento gradual en su Índice de Construcción para cada una de las Franjas de Intensidad que se establezcan para el territorio municipal.

ARTÍCULO 210. De las condiciones de uso e intensidad. El objetivo de ordenamiento privilegia el modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de la ciudad ya construida, este se aplicará, respetando los equilibrios entre espacios para desarrollos privados y elementos colectivos de soporte, como infraestructuras, áreas verdes, recreativas y equipamientos.

El aprovechamiento de las ventajas derivadas de la mejor dotación en infraestructura, espacio público, equipamientos y servicios que presentan las áreas que se localizan en la planicie del río, que permiten plantear allí, una mayor intensidad de construcción en el suelo y con una mayor diversidad de usos, es decir, éstas se constituyen en las áreas de mayor aprovechamiento urbanístico del municipio.

Se consideran como criterios básicos para definir las condiciones de concreción de las normas generales de usos e intensidad de usos los siguientes:

- Mediante la aplicación de los instrumentos de la ley e incentivos que propicien la localización de nuevas actividades, mayores aprovechamientos e intensidades de desarrollo físico es posible llegar a la redensificación de las áreas subutilizadas ubicadas en el corredor del Río Aburrá, en el Centro Tradicional y Representativo, en los sectores que requieren de una intervención prioritaria por sus condiciones de deterioro y de transformarlos inadecuada para la ciudad.

- Mediante intervenciones orientadas a generar espacios públicos locales y de convocatoria zonal y a reestructurar la dotación de áreas libres y equipamientos, formulando para ello zonas receptoras para la generación de los nuevos espacios públicos.

- Consolidación de la tendencia de crecimiento de las zonas que de acuerdo con las características morfológicas de los predios y las de su entorno inmediato, tienen un potencial de redensificación.

- Promoción de los desarrollos integrales de alta calidad urbana en las áreas de expansión con la definición de estándares u obligaciones adecuados a la nueva población.

- El control de los procesos de urbanización de los bordes urbanos que tienen restricciones para el desarrollo generadas en las condiciones topográficas, geológicas, hidrográficas y ambientales del suelo, restricciones que en su conjunto determinan condiciones de riesgo para la población, limitando la ocupación en estos sectores con edificaciones que realicen una ocupación alta del suelo propiciando la construcción de edificaciones en altura las cuales son más estables y seguras, modelo que a su vez no presentan procesos de transformación y mayor ocupación del suelo ya que sus áreas verdes libres deberán ser bienes comunes de copropiedad, evitando así mayores costos económicos y ambientales que implican la dotación de infraestructuras y el funcionamiento de estos desarrollos.

- Ante el agotamiento paulatino del suelo urbano se establecerán condiciones mínimas de edificabilidad en los diferentes sectores de la ciudad para dar un mejor aprovechamiento del suelo urbano, evitando así la subutilización del mismo, fomentando la construcción en altura con baja ocupación, obligando a la generación de áreas libres y de espacios privados y públicos para la comunidad residente y usuaria de las edificaciones.

- Como condición para que se pueda concretar la edificabilidad y los usos previstos de manera general, las obligaciones urbanísticas serán de aplicación para los desarrollos o construcciones que en el futuro se realicen en la ciudad, o para el reconocimiento de construcciones desarrolladas antes de la expedición de la Ley 810 de 2003.

- Manteniendo la aplicación del principio de la sana mezcla de usos, actividades y estratos socio-económicos, se reorientará la asignación de los usos comerciales y de oficinas en función de las transformaciones y dinámicas que se prevé generará los sistemas de transporte masivo existentes y a construirse.

ARTÍCULO 211. De los aprovechamientos específicos por zonas. De acuerdo con los anteriores criterios, los aprovechamientos urbanísticos se establecerán de manera general para cada zona, según su Franja de Intensidad de Desarrollo Físico, tratamiento, las normas de usos y edificabilidad, pero su concreción para cada predio mediante la respectiva licencia estará sujeta a la observancia de los parámetros que se determinan en la Norma Básica municipal.

ARTÍCULO 212. De los aprovechamientos específicos según las Franjas de Intensidad de Desarrollo Físico. De acuerdo con los anteriores criterios se definirán en el territorio cuatro Franjas de Intensidad de Desarrollo Físico, admitiendo mayores intensidades en las zonas planas mejor dotadas contiguas al río, las cuales disminuyen progresivamente a menor aprovechamiento hasta llegar a los bordes urbanos contiguos al perímetro.

Las Franjas de Intensidad que se determinan son las siguientes:

1. Franja de Intensidad Mayor
2. Franja de Intensidad Alta
3. Franja de Intensidad Media
4. Franja de Intensidad Baja

De conformidad con las condiciones físicas de los diferentes sectores según su ubicación con respecto al río Aburrá y al perímetro urbano se establecerán las diferentes Franjas de Intensidades de Desarrollo Físico, buscando una homogeneidad entre los sectores para permitir mayores o menores intervenciones en los lotes según su dimensión o área del mismo; propiciando así la integración inmobiliaria voluntaria en aras de obtener mejores desarrollos urbanísticos y constructivos.

Los aprovechamientos estarán determinados por los índices de construcción y de ocupación, alturas de edificación, obligaciones urbanísticas para zonas verdes y equipamientos, parqueaderos, áreas libres y demás normas complementarias.

ARTÍCULO 213. Sobre los Aprovechamientos y Obligaciones en la Franjas de Intensidades de Desarrollo Físico. Ante la dinámica tan cambiante del desarrollo físico del Municipio para el que se busca darle un cambio a su situación actual como municipio dormitorio y posicionarlo como un importante centro de desarrollo en el norte del Valle de Aburrá, los parámetros relativos de aprovechamiento del suelo se reglamentarán en la norma básica municipal la cual se aprobará mediante Decreto municipal de la Administración, permitiendo así a la Secretaría de Planeación Municipal realizar los ajustes y correctivos necesarios de acuerdo a las tendencias del desarrollo físico de los diferentes sectores de la ciudad, propiciando y controlando la evolución y transformación de los mismos.

ARTÍCULO 214. De las condiciones para el desarrollo urbanístico y constructivo. Para todos los sectores se determinarán las condiciones básicas mínimas para garantizar su adecuado desarrollo urbano, buscando propiciar el mejoramiento de los mismos.

Se establecen unas condiciones de frente y área mínima de lote, para controlar los procesos de subdivisión de lotes, propiciando por el contrario la integración inmobiliaria en aras de incentivar el desarrollo de los sectores con nuevas y mejores soluciones urbanísticas y arquitectónicas. Las condiciones de loteo que se establezcan deberán tenerse en cuenta para cualquier desarrollo nuevo, reconocimiento o legalización de edificaciones.

Se establecerán incentivos normativos para propiciar la integración inmobiliaria en aras de buscar una mejor utilización del suelo urbano, en donde se establecen unas condiciones de loteo mínimo, acordes con el "lote tipo" predominante en cada sector del área urbana a partir de los cuales se establecerán las condiciones básicas normativas y las de incentivos para los predios que se integren; en aras de obtener unos mejores resultados urbanísticos y arquitectónicos acordes con los beneficios normativos mayores que se establezcan.

En el caso de las zonas identificadas y definidas como de Consolidación, las condiciones mínimas de loteo son las expresadas en dicho artículo y que corresponden a la siguiente tabla de condiciones de frentes y áreas mínimas según la franja de intensidad en donde el inmueble se encuentra localizado físicamente en el territorio municipal.

DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOTEO PARA EL ÁREA URBANA

	Dimensiones Mínimas	Dimensiones Mínimas

	De Loteo Tipo		De loteo para Beneficios	
FRANJA DE INTENSIDAD	**Frente Mínimo**	**Área Mínima**	**Frente Mínimo**	**Área Mínima**
Franja de Intensidad Mayor	8,00 Metros	200,00 M.2	20,00 Metros	500,00 M.2
Franja de Intensidad Alta	7,00 Metros	140,00 M.2	17,50 Metros	350,00 M.2
Franja de Intensidad Media	6,00 Metros	90,00 M.2	15,00 Metros	225,00 M.2
Franja de Intensidad Baja	5,00 Metros	60,00 M.2	12,50 Metros	150,00 M.2
Franja de Intensidad Semicampestre	20,00 Metros	800,00 M.2	50,00 Metros	2.000,00 M.2
Franja de Intensidad Campestre	30,00 Metros	1.200,00 M.2	75,00 Metros	2.500,00 M.2

Los inmuebles localizados en las zonas de Mejoramiento Integral, se caracterizan por tener unas condiciones de loteo mínimas por debajo de las antes establecidas, especialmente en las zonas de invasión y crecimiento espontáneo, para lo cual se establece que en los procesos de regularización y de reconocimientos a realizar en estos sectores, para las labores de titulación, se buscará hacer en donde sea técnicamente posible procesos de integración de predios con el fin de configurar una malla urbana con lotes mayores a los existentes, buscando además que las edificaciones a legalizar cumplan las condiciones normativas establecidas para su respectiva tipología, para promover un desarrollo físico formal y organizado de estos sectores.

En las zonas de Mejoramiento Integral, se recomienda la integración inmobiliaria, especialmente en los procesos de Regularización Urbanística, para lo cual se harán previamente los estudios básicos necesarios por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, de la Secretaría de Infraestructura Física y de la Oficina de Catastro Municipal o las que hagan sus veces para determinar cuáles son los inmuebles que se pueden integrar entre sí para los procesos de regularización, titulación y reconocimiento de las edificaciones existentes.

Las zonas de Desarrollo Urbano y de Expansión Urbana, se caracterizan porque en ellas no existen en la mayor parte de su territorio una configuración de malla urbana, sino de lotes de diversas dimensiones los cuales han sido resultado de la evolución de la tenencia de la tierra en estos sectores. Para el desarrollo ordenado de estos sectores la Secretaría de Planeación Municipal realizará unos trazados básicos viales como un principio ordenador del desarrollo urbano a la zona, con el fin de poder establecer unos globos de terreno los cuales se puedan desarrollar independientemente entre sí, lo cual podrá conllevar a la subdivisión e integración inmobiliaria de predios para conformar el globo a intervenir físicamente.

También se podrán presentar subdivisiones prediales debido a las vías obligadas y propuestas, con las cuales resulten lotes que no sean susceptibles de integración con predios vecinos, los cuales se podrán desarrollar independientemente con los parámetros que se establezcan para este sector, aplicados en forma proporcional a la dimensión del predio.

En el caso de subdivisiones de lotes estos se deberán realizar preferentemente por el eje de las vías, de manera que sus propietarios queden comprometidos al desarrollo físico de las vías de acceso a estos sin importar cuál de ellos se desarrolle primero.

Las condiciones mínimas de loteo para los desarrollos urbanísticos y constructivos en estos sectores será para lotes con área mínima de dos mil (2000) metros cuadrados. Solamente se exonerará aquellos casos en que por el diseño vial realizado por la Secretaría de Planeación o por la Secretaría de Infraestructura generen fraccionamientos obligados de algunos lotes de terreno que no tienen la posibilidad técnica y jurídica de integrase a los predios colindantes, los que

queden colindantes a predios aún no desarrollados deberán hacer la integración inmobiliaria para poder ser desarrollado.

ARTÍCULO 215. De la Norma Básica. Considerando que la ciudad es dinámica en su desarrollo físico urbano y rural, es necesario que las normas específicas se reglamente por decreto municipal, para atender oportunamente dicha dinámica relacionada con la transformación y utilización del suelo urbano y rural, situación que se encuentra también ligada a las normas nacionales que se expiden mediante leyes y decretos nacionales en donde se establecen parámetros de desarrollo físico que inciden en las normas municipales.

La Secretaría de Planeación Municipal será la encarga de elaborar la Norma Básica dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación de este Acuerdo, las cuales contendrán los parámetros normativos relacionados con las intervenciones al espacio público en lo que concierne a la reglamentación específica para la implementación, adecuación, manejo y control de los elementos que conforman las áreas libres públicas y privadas tales como: vías, movilidad vehicular y peatonal, zonas verdes, antejardines, corrientes naturales de agua y sus retiros, redes de servicios públicos, amoblamiento urbano, condiciones de estabilidad del suelo, las relativas con salubridad, medio ambiente, paisajismo, obligaciones urbanísticas, etc.

Así mismo, las relacionadas con las edificaciones tales como: retiros en sus diferentes modalidades, voladizos, alturas de la edificación, tipos de fachadas, normas de seguridad colectiva, condiciones de funcionalidad, habitabilidad y confort de las destinaciones para las diferentes actividades y usos; condiciones de iluminación y ventilación y control de registros, entre otros.

PARÁGRAFO: La norma básica, una vez entrada en vigencia y aplicación contará como mínimo con dos (2) revisiones y ajustes durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 216. De los incentivos fiscales. Los inmuebles que se integren entre sí obtendrán un beneficio fiscal equivalente a un descuento del veinte por ciento (20%) del impuesto predial por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de escrituración y formalización del régimen de propiedad horizontal.

Los inmuebles (lotes y/o edificaciones) que se integren no podrán ser subdivididos en el tiempo, so pena de que en el caso de hacerlo se les liquidará y cobrarán los impuestos exonerados, los cuales serán cobrados de inmediato además de los intereses bancarios, y adicionalmente se les incrementará el impuesto predial en un treinta por ciento (30%) y se aplicarán la multas establecidas en la Ley 810 de 2003 o de aquella que la complemente, adiciones o sustituya. En el caso de lotes que se integren y no se desarrollen, éstos serán declarados como lotes de engorde en cuyo caso se les cobrará la tarifa máxima de impuesto predial establecida para estos casos.

ARTÍCULO 217. De la regularización urbanística, legalización de barrios y titulación de predios. Los programas de regularización urbanística, de legalización de asentamientos humanos y la titulación de predios deberán realizarse conforme a lo dispuesto en los artículos 122 y 123 del Decreto 564 de 2006, en aplicación al Decreto 4065 de 2008.o la norma que lo complemente o sustituya

En dicho proceso, será procedente sólo para conjuntos de viviendas y/o asentamientos humanos que no se encuentren en suelo de protección y cuya construcción se haya realizado con anterioridad al mes de junio de 2003.

El listado de los asentamientos humanos y conjuntos de viviendas irregulares de tipo invasivo existentes en el territorio municipal de Bello, los cuales deberán ser objeto de programas de regularización urbanística, legalización de asentamientos humanos y titulación de predios es el siguiente, la delimitación de dichos asentamientos se protocoliza en el plano PL_10: Asentamientos de hecho, el cual hace parte integral del presente acuerdo:

	Tipo	Nombre	Localización
1	Conjunto de viviendas	Los Sauces	Parte alta barrio París Los Sauces
2	Conjunto de viviendas	Sin nombre	Zona de retiro, ribera sur quebrada La Loca, Barrios París y La Maruchenga
3	Conjunto de viviendas	Sin nombre	Zonas de retiro quebrada Las Montañita, barrio París
4	Conjunto de viviendas	Sin nombre	Zona de retiro ribera norte quebrada La Madera barrio París
5	Asentamiento humano	La Isla	Barrio La Maruchenga
6	Conjunto de viviendas	Espíritu Santo	Costado occidental barrio Espíritu Santo
7	Asentamiento humano	Hato Viejo	Parte baja vereda Hato Viejo y sector occidental barrios El Carmelo y El Porvenir
8	Asentamiento humano	Villa Luna	Costado oriental del barrio Villas del Sol
9	Asentamiento humano	La Sonora	Costado oriental del barrio Villas del Sol
10	Asentamiento humano	La Merizalde	Zona de retiro ribera occidental Quebrada La Merizalde, costado oriental barrios Hato Nuevo y Los Alpes
11	Conjunto de viviendas	Chagualones	Ribera oriental quebrada Chagualones, costado occidental del barrio Altos de Niquía
12	Conjunto de viviendas	El Tanque	Parte alta del barrio Altos de Niquía
13	Asentamientos humanos	Varios nombres	Zonas de retiro de la quebrada la García en suelo urbano
14	Asentamiento humano	El Pomar	Parte alta del barrio La Camila
15	Conjunto de viviendas		Costado suroriental de las urbanizaciones Jardín de los Sueños y Cinco Estrellas
16	Asentamiento humano	La Orquídea	Parte Alta del barrio La Gabriela
17	Asentamiento humano	Mirador de San Nicolás	Costado noroccidental del barrio Santa Rita y Canteras del Norte
18	Asentamiento humano	El Oasis	Parte alta del barrio Santa Rita
19	Asentamiento humano	El Pinar	Parte alta vereda Granizal (Incluye sectores El Pinar, Adolfo Paz, Regalo de Dios, El Siete, Altos de oriente I y II

CAPÍTULO II
USOS DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 218. De la zonificación del suelo urbano. Criterios. Los usos del suelo y la localización de actividades tanto económicas como residenciales se definen a partir de los siguientes criterios:

1. **Para las actividades y procesos económicos:** Atendiendo a los procesos de transformación y a los cambios de la base económica tanto local como regional y nacional. La asignación de los usos del suelo y la localización de actividades se orienta a propiciar un desarrollo armónico de la base económica municipal, ofertar el suelo para el asentamiento de actividades que en su interrelación no generen conflictos funcionales ni degradación en el proceso de generación y consolidación de las cadenas productivas de manera que se garantice:

- Modernización de servicios públicos, calidad espacial, integración armónica con otras actividades urbanas, entorno seguro y calidad ambiental.
- Localización de nuevas actividades que demanden menor suelo ocupado, mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios, mayor capacidad de movilidad y de adaptabilidad.
- La promoción de actividades que consoliden el modelo de ordenamiento, desarrollando los usos relacionados con la plataforma de competitividad metropolitana, respaldada en los componentes estructurantes del sistema físico biótico y de espacio físico, como su ubicación estratégica dentro del valle de Aburrá.

2. **Para las actividades residenciales:** Buscando revitalizar los procesos residenciales, dinamizarlos social y económicamente, procurar su autonomía. La reglamentación para la localización de actividades en estos sectores se orientara a:

- Lograr una mezcla sana de usos y actividades económicas con la vivienda.
- La diversidad y mayor intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios en las convergencias y corredores de actividad múltiple, complementaria y compatible con el uso residencial.

Los usos generales determinan las actividades urbanas principales que caracterizan el desarrollo de cada zona.

ARTÍCULO 219. De las Categorías. Las categorías de uso determinan las actividades urbanas que pueden localizarse en cada zona y sus condiciones de localización. Se han definido cinco (5) categorías de uso que diferencian las zonas del municipio de acuerdo con su función en el modelo de ordenamiento territorial: Residenciales, de Comercio y Servicios, Industriales, Dotacionales e Institucionales y Actividades Especializadas, cuyas características se definen en el presente título.

SECCIÓN I
ZONA RESIDENCIAL (ZR)

ARTÍCULO 220. De la zona residencial. Definición. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecue para el uso principal de vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, mezcladas en baja intensidad con otros usos compatibles. Como política importante se deben procurar en las metas del Plan, resolver las situaciones presentadas por la invasión de actividades comerciales al área residencial, estructurando respuestas de manera que no se produzca necesariamente el desplazamiento de la vivienda. Se propone para este efecto la categoría de Corredores de Comercio y Servicios o de Zonas Especializadas, como áreas de desarrollo compatible entre estas actividades.

En estas nuevas áreas, se propone permitir actuar al mercado de acuerdo con su dinámica, pero, al mismo tiempo, evitar los conflictos entre las diferentes actividades, entre éstas y las estructuras que las soportan, y organizar una ciudad funcional que responda a las exigencias de productividad y calidad ambiental necesarias para la vida urbana contemporánea.

En las nuevas categorías de usos se introducen algunos cambios en las normas actuales, buscando compatibilizar las zonas de actividad comercial, residencial, de oficinas, institucionales y de servicios tratadas como un solo bloque, denominado Actividades de Comercio y Servicios. La situación de excesiva libertad en localización de actividades terciarias en zonas muy amplias de la ciudad tiende a producir una dispersión de esta actividad, lo cual puede contribuir al deterioro de muchos sectores de vivienda.

En la anterior reglamentación de las viviendas de los barrios populares, se extendió indiscriminadamente la norma definida para las zonas de barrios formales, donde el tipo de actividad y el uso de la vivienda son diferentes.

Como medida, para subsanar este efecto se introduce en el Plan, la categoría de vivienda productiva, que responde a las necesidades de la población de tener una actividad económica en su vivienda, siempre y cuando respete las normas mínimas de convivencia y bienestar de los vecinos (ruidos, desechos, entre otros.)

El sector residencial en general se clasifica en categorías residenciales, de acuerdo a las siguientes variables:

- Áreas homogéneas físicas dentro del espacio urbanizado.
- Características de las viviendas y del entorno urbano del sector.
- Estratificación socio-económica.

ARTÍCULO 221. De la clasificación de las zonas residenciales. De acuerdo a la mezcla de la vivienda y otros usos complementarios las zonas residenciales se clasifican en:

Residencial neta. Barrios La Cabañita, Cabaña, Amazonia, Terranova, Santa Ana, Serramonte, así como los nuevos desarrollos de Aralias, Peña Verde, Paisajes, Campogrande, Tierraverde, pendientes de su construcción. Barrios residenciales en los cuales se permite únicamente el comercio local en lugares – manzanas, calles, o centros cívicos y comerciales – especificamente señalados por la norma.

Residencial con comercio y servicios: Barrios predominantemente residenciales, en los cuales se permite el comercio y los servicios, únicamente en áreas específicamente delimitadas, tales como manzanas o centros cívicos y comerciales, o bien en ejes viales, de conformidad a la clasificación y jerarquización que se realiza de los diferentes sectores comerciales, o bien e ejes viales sin sobrepasar el 30% del área de la zona reglamentada.

Residencial productiva. Barrios residenciales, en los cuales las unidades de vivienda (vivienda productiva), pueden albergar – dentro de la propia estructura arquitectónica– usos comerciales o industriales livianos y que además presentan, como en la categoría anterior, zonas de comercio y servicios. Reglamentados en la Norma Básica

Por su configuración espacial, su localización respecto de los principales ejes de movilidad vial y de transporte, así como por la presencia de desarrollos urbanísticos ya consolidados, las zonas residenciales en el Municipio se subdividen de la siguiente manera:

- **Zonas Residenciales Tipo 1:** Aquellas donde los desarrollos de vivienda en donde predominan las edificaciones de baja altura debido al origen propio de su creación las cuales se encuentran localizadas en los sectores

de barrios y comunas más alejados de los principales ejes de movilidad vial y de transporte.

- **Zonas Residenciales Tipo 2:** Corresponde a desarrollos de vivienda en donde los desarrollos de vivienda por la morfología del sector y del barrio, así como de las propias edificaciones su tendencia y posibilidades de crecimiento en el tiempo se desarrollarán con una altura estimada hasta de cinco (5) pisos, localizados en las diversas comunas del municipio.

- **Zonas Residenciales Tipo 3:** Corresponde a zonas residenciales con una muy buena potencialidad de desarrollo con edificaciones en altura, localizados en áreas relativamente cercanas a los principales ejes de movilidad vial (vías arterias y corredores de transporte). De acuerdo al tipo de urbanismo e infraestructura vial podrán obtener mayores alturas realizando un aporte de zonas verdes públicas y privadas en el primer nivel o piso, para mejorar las condiciones de espacio público de la ciudad.

- **Zonas Residenciales Tipo 4:** Son zonas residenciales donde se presentan los mayores aprovechamientos del suelo debido a su localización estratégica y su cercanía a los principales ejes de movilidad vial y de transporte. Su característica principal son los desarrollos con edificaciones en altura espacialmente en aquellos sitios es donde es propicio nuevos desarrollos urbanísticos y constructivos que permitan la transformación sustancial del municipio, en busca de darle una nueva imagen al mismo.

- **Zonas Residenciales Tipo 5:** Corresponden a desarrollos de vivienda semi-campestre urbana.

- **Zonas Residenciales Tipo 6:** Corresponden a desarrollos de vivienda campestre urbana de baja intensidad de desarrollo físico.

ARTÍCULO 222. De la localización de las zonas residenciales. La caracterización de las comunas del municipio de Bello es la siguiente según las tipologías antes mencionadas, pero sus posibilidades de desarrollo a futuro dependerán de la Franja de Intensidad en donde se ubique el lote y sector, de las dimensiones de frente y área del lote, de las características físicas del inmueble, de la capacidad de soporte del suelo, de la(s) vía(s) sobre la cual se encuentre el lote, etc. La delimitación espacial de todas las zonas residenciales se encuentran en el Plano PI-03: Usos Generales del Suelo Urbano y de Expansión, el cual hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

- **Comuna 1:** Las zonas residenciales de esta comuna comprenden la Tipología 1.

Las zonas residenciales con Tipología 1 comprenden los siguientes sectores:

- Sector localizado entre la Carrera 62 y la 67 entre el retiro de la quebrada la Montañita y las Calles 21 A y 23 A
- Sector localizado entre las Carreras 62 y 65 entre Calles 21 A y 23 A
- Sector localizado entre las Carrera 62 y 67 entre la Calle 23 A y el retiro de la quebrada La Loca.
- Sector localizado entre las Carreras 67 y 70 entre el retiro de la quebrada La Montañita y las Calles 23 A y 21.
- Sector localizado entre las Carreras 67 y 69 entre las Calles 23 A y 26

- Sector comprendido entre las Carreras 70 y 72 ente los retiro de la quebrada La Madera y La Montañita.
- Sector comprendidos entre las Carreras 72 y 78 entre el retiro de la quebrada La Madera y la Calle 20 D.
- Sector comprendido entre las Carreras 76 y 78 entre las Calles 20 D y 20 F
- Sector comprendido entre la Carrera 69 y la cota 1860 entre los retiros de las quebradas La Montañita y La Loca

Comuna 2: Las Zonas Residenciales de esta comuna comprenden las Tipologías 2 y 3.

Las zonas residenciales con Tipología 2 comprenden los siguientes sectores:

- Sector comprendido entre las Carrera 61 y 62 entre la Calle 21 A y la zona de retiro de la quebrada La Loca
- Sector comprendido entre las Carreras 60 y 61 entre el retiro de la quebrada Madera y la Calle 24 A
- Sector comprendido entre las Carrera 60 y 61 entre las Calles 24 A y 25
- Sector limitado por la Diagonal 59 A, la Carrera 60 y la Calle 24 A
- Sector comprendido entre las Carreras 58 y 60 entre el retiro de la quebrada La Madera y las Calles 24 A y Diagonal 59 A
- Sector comprendido entre las Carrera 58D y 59 entre las Calles 24 A y 26 A
- Sector comprendido entre la Carrera 58D y el retiro de la quebrada La Loca entre las Calles 26 A y 27 B
- Sector comprendido entre las Carreras 58 A y el retiro de la quebrada La Loca entre la Calle 27B y 33
- Sector comprendido entre la Carrera 56 y el retiro de la quebrada La Loca entre las Calles 33 y 37
- Sector comprendido entre las Carrera 53 y 58 entre Calles 31 y 32
- Sector comprendido entre la Carrera 50 y 53 entre Calles 29 A y 31

Las Zonas Residenciales con Tipología 3 comprenden los siguientes sectores:

- Sector comprendido entre las Carreras 50 A y 51 A entre el retiro de la quebrada La Madera y la Calle 24 A
- Sector comprendido entre la Carrera 51 A y 58 entre el retiro de la quebrada La Madera y la Calle 24 A
- Sector comprendido entre las Carreras 50 y 51 entre las Calles 25 y 27 A
- Sector comprendido entre las Carrera 50 y 51 entre las Calles 27 A y 27C
- Sector comprendido entre las Carrera 51 y 53 entre Calles 25 y 27 A
- Sector comprendido entre las Carrera 53 y 58 entre Calles 24 A y 27 B
- Sector comprendido entre las Carrera 53 y 58 entre Calles 27 B y 31
- Sector comprendido entre las Carrera 53 y 56 entre Calles 32 y 38

Comuna 3: Las Zonas Residenciales de esta comuna comprenden las Tipologías 1, 2 y 3

Las Zonas Residenciales con Tipología 1 comprenden los siguientes sectores:

- Sector urbanizaciones Serramonte, Búcaros I (Bifamiliares), Búcaros II, Búcaros III Unifamiliares, Salento (etapas I,II, III,IV)
- Sector comprendido entre la Carrera 59 y el retiro de la quebrada La Guzmana entre las Calles 40 AA y 43

Las Zonas Residenciales con Tipología 2 comprenden los siguientes sectores:

- Sector Amazonía desde la Carrera 58 A hasta el límite del perímetro urbano entre los retiros de la quebrada La Loca y afluente (costado sur urbanización Molinares San Simón).
- Sectores urbanizaciones Villa de Occidente Molinares y San Simón
- Sector predios HOMO (Hospital Mental) entre la prolongación de las Carreras 58 y perímetro urbano.
- Sector Barrio Santa Ana Carrera 56 A a 58 A entre Calles 41 y 45
- Sector definido entre las Carreras 54 y 55 entre las Calles 44 y 47

Las Zonas Residenciales con Tipología 3 comprenden los siguientes sectores:

- Sector lote inferior Homo entre la Calle 39 y retiro de la quebrada Santa Ana

Comuna 4: Las Zonas Residenciales de esta comuna comprenden las Tipologías 1, 2, 3 y 4

Las Zonas Residenciales con Tipología 1 Comprende los siguientes sectores:

- Sectores Espíritu Santo desde la Carrera 56 a la 60, entre el retiro de la quebrada El Hato y la Calle 50
- Sector La Meseta entre las Carreras 60 y 61B, entre Calles 50 y 51B
- Sector Nazaret Carrera 58 a 60 entre Calles 50 y 51
- Sector Urbanización Quintas del Ángel Carreras 57 a 59 B entre Calles 50 A y Avenida 55
- Sector Carrera 53 a 56 A entre Calles 52 y 52 A
- Sectores El Rosario desde la Carrera 53 a la 57 entre las Calles 52 A y 53 A

Las Zonas Residenciales con Tipología 2 Comprende los siguientes sectores:

- Sector barrios Puerto Bello y Rincón Santo, entre la Carrera 51 y el retiro de la quebrada El Hato entre las Calles 44 y 46.
- Sector barrio Central entre las Carreras 52 y 53 A entre el retiro de la quebrada El Hato y la Calle 49.
- Sectores barrios Pérez y Nazaret, desde la Carrera 53 a la 59 entre las Calles 50 y 52.
- Sector Manchester entre la Carrera 49 y 49A, entre Calles 44 y 45.
- Sector Prado entre las Carreras 46 y 47 entre Calles 55 y 57.

Las Zonas Residenciales con Tipología 3 comprenden los siguientes sectores:

- Sector La Estación entre Carreras 46 a 49, entre Calles 45 y 46.

- Sector El Rosario entre las Carreras 53 a 56, entre Calle 53A y 54.
- Sector entre la Carrera 54 a 56, entre Calle 54 y Avenida 50A.
- Sectores barrios Andalucía y López de Mesa entre las Carreras 50 y 56, desde las Calles 55 y Avenida 50A hasta la Transversal 56A.
- Sector barrio El Cairo, desde la Carrera 50 a 57 y la Transversal 56A hasta la Calle 63.
- Sector Carreras 55 a 57, entre la Calle 63 y retiro de la quebrada La García.
- Sectores Barrio Prado y La Milagrosa, desde la Carrera 46 a 50, entre las Calles 55 y 63.
- Sector Carreras 44A a 46, entre las Calle 54 y 54A.
- Sectores Barrio Prado desde retiro de la quebrada La García, hasta las Carreras 47 y 48 entre Calles 52 y 54.

Comuna 5: Las Zonas Residenciales de esta comuna comprenden las tipologías 1 y 2
Las Zonas Residenciales con Tipología 1 comprenden los siguientes sectores:

- Sector Barrio el Carmelo Carreras 62 a 65 entre Calles 52 y 53
- Sector Urbanizaciones Riachuelos, La Cascada y Paraíso comprendidas entre las Carreras 65 y 68, entre las Calles 52 y 53
- Sector Hato Viejo comprendido entre las Carreras 65 y el límite del perímetro urbano y desde la Calle 53 hasta la quebrada La Avelina
- Sectores barrio El Porvenir entre Carreras 63 y 65 entre Calles 53 y 55
- Sector comprendido entre la Carrera 59 y 60 entre Calles 52 D y 53
- Sectores barrio Altavista desde la Carrera 57 a 58 A y desde la Calle 53 hasta la Diagonal 53 A y la Carrera 58.
- Sector comprendido entre la Carrera 56 A y 57 entre la Avenida 55 y la Calle 53 (Preciosísima Sangre)
- Sectores La Primavera – El Salado: desde la Carrera 68 hasta el perímetro urbano entre los retiros de las quebradas El Barro y Tierradentro.

Las Zonas Residenciales con Tipología 2 comprenden los siguientes sectores:

- Sectores barrio El Porvenir Carreras 58 A y 63 entre Calles 53 y 58 A
- Sectores entre la Carrera 63 y 65 entre Calles 55 y 56 A
- Sector barrio El Paraíso Carreras 63 a 65 entre la Calle 56 A y la Avenida 50 A.
- Sector Carrera 58 A a la Carrera 63 entre Calles 56 A y Avenida 50 A
- Sector Rosalpi Carrera 56 a 58 A ente la Diagonal 53 A y la Calle 54
- Sector Buenos Aires Carreras 56 a 59 entre la Avenida 50 A y la transversal 56 A
- Sector Buenos Aires desde la Carrera 59 al retiro de la quebrada La García entre la Avenida 50 A y la Calle 62 A
- Sector La Primavera entre el retiro de la quebrada La Avelina y el perímetro urbano entre Calles 55 y 56 A

Comuna 6: Las Zonas Residenciales de esta comuna comprenden las Tipologías 1 y 2

Las Zonas Residenciales con Tipología 1 comprenden los siguientes sectores:

- Sector Tierradentro entre las quebradas Chachafruto y Tierradentro y el perímetro urbano
- Sector San José de Galilea entre la quebrada La Seca y el perímetro urbano entre la vía Tierradentro y la vía La Banca
- Sector San José de Galilea parte baja comprendido entre la quebrada Seca, la quebrada Tierradentro y la Carrera 66 (vía Tierradentro)
- Sector Villa Linda – Girasoles entre la quebrada Seca y el perímetro urbano y la vía la Banca.
- Sectores Bellavista, San Gabriel, Villas del Sol, Girasoles y San Martín, entre las quebradas Pachelly, Tierradentro y La Seca, desde la Calle 68 hasta el perímetro urbano
- Sectores Pachelly, El Ducado, Merizalde, Araucarias entre las quebradas Merizalde y Pachelly desde la Calle 69 hasta el perímetro urbano.

Las Zonas Residenciales con Tipología 2 comprenden los siguientes sectores:

- Sectores barrio Playa Rica entre los retiros de las quebradas La García y Tierradentro hasta las Calles 63, 63 B y 66
- Sector comprendido por las Calles 63 la Carrera 60 y la empresa Melco de Colombia
- Sectores Pachelly, El Ducado, Marco Tulio Henao, La Aldea y Hato Nuevo entre las quebradas Merizalde y Pachelly, desde el retiro de la quebrada La García hasta la Calle 69.

Comuna 7: Las Zonas Residenciales de esta comuna comprende las Tipologías 1 y 2.

Las Zonas Residenciales con Tipología 1 comprenden los siguientes sectores:

- Sectores barrios El Mirador (4 Etapa), Niquía Bifamiliares, Altos de Niquía y Quitasol

Las Zonas Residenciales con Tipología 2 comprenden los siguientes sectores:

- Los sectores los Ángeles, El Plan y La Selva entre la Avenida 47 B y la Carrera 53 y entre el retiro de la quebrada La García y la Diagonal 58

Comuna 8: Las Zonas Residenciales de esta comuna comprende las Tipologías 1, 2 y 3.

Las Zonas Residenciales con Tipología 1 comprenden los siguientes sectores:

- Sector Panamericano entre el retiro de la quebrada La García la Diagonal 53 y la venida 44
- Sector Ciudad Niquía entre el retiro de la quebrada La García la Diagonal 56 y la venida 46

- Sector Ciudad Niquía entre el retiro de la quebrada la García la Diagonal 60 entre la Avenida 47 A y la Avenida 47 B
- Sector Ciudad Niquía entre la Avenida 45 y 46 entre la Diagonal 60 y 61
- Sector Ciudad Niquía entre la Diagonal 61 y la 62 entre Avenida 44 y la 45
- Sector Terranova entre Diagonal 57 y la Diagonal 65 entre el retiro de la quebrada Limpia y el retiro de la quebrada la Seca
- Sector Hermosa Provincia comprendido entre la Diagonal 57 y la 64 y entre el retiro de la quebrada La Señorita y el retiro de la quebrada El Ramo
- Sector Hermosa Provincia entre el retiro de la quebrada El Ramo, el retiro de la quebrada La Señorita y la Diagonal 65
- Sector parque de Montaña Entre el retiro de la quebrada el Ramo y retiro de quebrada La Señorita.
- Sector parque de montaña entre los dos ramales de la quebrada La Señorita y el borde del perímetro urbano.
- Sector Parque de Montaña entre el retiro de quebrada La Señorita y el retiro de quebrada Seca entre la Diagonal 65 y el límite del perímetro urbano
- Sector La Navarra entre la Autopista Norte y la Diagonal 58 A entre el retiro de la quebrada La Guacamaya y el retiro de la quebrada La Maquina

Las Zonas Residenciales con Tipología 2 comprenden los siguientes sectores:

- Sector Panamericano entre la Diagonal 52 y 53 y entre la Avenida 43 y 44
- Sector Panamericano entre la Avenida 42 y 42 B entre la Diagonal 52 y la 54
- Sector Ciudad Niquía entre la Avenida 45 A y la 47 A entre las Diagonales 56 y 57
- Sector Ciudad Niquía entre la Diagonal 57 y 60 entre Avenidas 46 y la 47 A
- Sector Ciudad Niquía entre la Avenida 42 y la Avenida 45 entre la Diagonal 60 y 61
- Sector Ciudad Niquía entre el retiro de la quebrada La Señorita y la Avenida 42 y entre la Diagonal 61 y 62
- Sector Ciudadela del Norte entre la Diagonal 55 y la Diagonal 61 y entre la Avenida 38 y la Avenida 42
- Sector Ciudadela del Norte entre la Diagonal 54 y 55 y entre la Avenida 40 y 42
- Sector Terranova entre la Diagonal 55 y 57 y entre la Avenida 33 y el retiro de la quebrada La Señorita
- Sector Guasimalito entre el retiro de la quebrada Guasimalito y el predio del Cementerio Jardines de la Fe y la Diagonal 56

Las Zonas Residenciales con Tipología 3 comprenden los siguientes sectores:

- Sector Panamericano entre Avenida 43 y 45 y entre Diagonal 53 y 55
- Sector Panamericano entre Diagonal 52 y 55 y entre Avenida 42 y 42 B
- Sector Ciudad Niquía entre Avenidas 54 y 55 entre Avenidas 42 y Avenida 45
- Sector Ciudad Niquía entre Avenida 45 y 46 entre el retiro de la quebrada La García y la Diagonal 56
- Sector Ciudad Niquía entre Avenida 42 y Avenida 45 entre Diagonal 57 y 60

- Sector Ciudad Niquía entre Diagonal 57 y 60 entre Avenida 45 y 46
- Sector Terranova entre el retiro de la quebrada Seca y la Avenida 33 entre Diagonal 55 y 57
- Sector Terranova entre el retiro de quebrada Seca y la Diagonal 65 entre Diagonal 55 y 57

Comuna 9:

- Sector Hidroeléctrica entre el retiro de la quebrada la Guacamaya y la vía hidroeléctrica Niquía
- Sector Hidroeléctrica entre el retiro de la quebrada la Guacamaya y el retiro de la tubería del acueducto de la hidroeléctrica
- Sector Guasimalito entre el retiro de la quebrada Maquina y la quebrada Acequia.
- Sector Guasimalito entre el retiro de la quebrada Acequia y le retiro de la quebrada Guasimalito entre la Diagonal 54 y la 55D
- Sector Guasimalito entre el borde del predio del cementerio Jardines de la Fe y le retiro de la quebrada Guasimal

Comuna 10: Las Zonas Residenciales de esta comuna comprende las Tipologías 1 y 2

Las Zonas Residenciales con Tipología 1 comprenden los siguientes sectores:

- Sector Barrio Fontidueño entre Avenida 30 C y 32 entre Diagonal 44 y 44C
- Sector Fontidueño, Alcalá y la Camila comprendido entre la quebrada Rodas y el retiro de la quebrada El Pomal y la Diagonal 42 D y la Diagonal 44
- Sector la Camila comprendido entre el retiro de la quebrada El Pomal y la quebrada la Cañada entre la Diagonal 42 B y la Diagonal 44
- Sector Cinco Estrellas comprendido entre el retiro de la quebrada La Cañada y el matorral entre la Diagonal 42 D y la Carrera 44
- Sector Las Vegas comprendido entre la Diagonal 44 y la Diagonal 46 entre el borde del Centro Administrativo Tulio Ospina y la Avenida 32
- Sector Jardín de los Sueños entre el Matorral y la Diagonal 42 D

Las Zonas Residenciales con Tipología 2 comprenden los siguientes sectores:

- Sector Calle Vieja comprendido entre el Matorral y le retiro de la quebrada La Seca entre la Diagonal 42 D y la Diagonal 44

Comuna 11: Las Zonas Residenciales de esta comuna comprende las Tipologías 1, 2, 3 y 5

Las Zonas Residenciales con Tipología 1 comprenden los siguientes sectores:

- Sector La Gabriela entre la Calle 32C, el retiro de quebrada y la Carrera 45.
- Sector La Gabriela entre la Diagonal 42D y la Carrera 43 y entre la Calle 31 y la 32C

- Sector La Gabriela entre la Diagonal 42D y la Carrera 43 y entre la Calle 31 y la Calle 30 B
- Sector Santa Rita entre Carrera 42 y la Carrera 40 y entre Calle 20 D y la zona de retiro de la quebrada la Seca.
- Sector Santa Rita entre Carrera 40 y 30 E entre Calle 20 E y 21

Las Zonas Residenciales con Tipología 2 comprenden los siguientes sectores:

- Sector La Gabriela entre Calle 32 C y Calle 30 C y entre Carrera 43 y Carrera 45
- Sector Zamora entre Carrera 42 y Carrera 43 y entre el retiro de la quebrada La Seca y el retiro de la quebrada cañada negra.

Las Zonas Residenciales con Tipología 3 comprenden los siguientes sectores:

- Sector Zamora entre Carrera 43 y Carrera 44B y entre el retiro de la quebrada La Seca y el retiro de la quebrada cañada negra.

Las Zonas Residenciales con Tipología 5 comprenden los siguientes sectores:

- Sector Belvedere entre la autopista Medellín Bogotá y la vía a Copacabana.

SECCIÓN II
ZONAS DE COMERCIO Y SERVICIOS (ZCS)

ARTÍCULO 223. De las zonas de comercio y servicios. Definición. Son aquellas zonas destinadas para los usos comercial y de servicios, entendido el primero como la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor y detal y el segundo como las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes que satisfacen las necesidades cotidianas o básicas de la población.

Para el suelo urbano del municipio de Bello se consideran las siguientes zonas de comercio y Servicios, las cuales están en correspondencia con las presentadas en el Plano PL03_Usos Generales del Suelo Urbano y de Expansión, el cual hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial:

a. Localización: Las Zonas de Comercio y Servicios de primera categoría se localizan sobre los principales ejes de movilidad del municipio, esto es, sobre la autopista norte y las dobles calzadas Solla – Hatillo y Medellín – Bogotá dentro del suelo urbano.

Zonas de Comercio y Servicio Tipo 1 (ZCS-1)

- **ZCS-1-C2:** Polígono ubicado entre la Carrera 49 y 50 entre retiro quebrada La Madera y plazoleta Estación Madera incluye planta CIPA y estación de servicios Móvil.
- **ZCS-1-C2:** Estación de servicio ESSO La Cabaña Carrera 50 por la Calle 26 A.
- **ZCS-1-C2:** Zona correspondiente al área ocupada por la empresa NOPCO.
- **ZCS-1-C2:** Polígono que integra campo de fútbol, iglesia San José Obrero y Calles 35 a Calle 37 entre Carreras 50 y 52.
- **ZCS-1-C2:** Polígono localizado entre las Carreras 49 y 50 entre Calles 33 y 38.

- **ZCS-1-C3:** Polígono comprendido entre la Carrera 58, la Carrera 57 A y la zona de retiro de la Quebrada La Loca.

- **ZCS-1-C8:** Predios con frente a la Diagonal 50 A, entre el retiro de la quebrada La Seca y el retiro de la quebrada La García, excepto el ZDI-23-C8. Predios con frente al retiro de la quebrada La Seca, entre la Avenida 50 A y la Diagonal 55. Predios con frente a la Avenida 38, entre la Avenida 50 A y la Diagonal 61. Predios con frente al retiro de la quebrada La Señorita, entre la Diagonal 50 A y la Diagonal 57, exceptuando el polígono ZDI-16-C8. Predios con frente a la Avenida 42, entre la Diagonal 50 A y la Diagonal 61, excepto los polígonos ZR-2-C8 y ZDI-13-C8. Predios con frente a la Avenida 40, entre la Diagonal 50 A y la Diagonal 55, excepto el ZR. Predios con frente a la Avenida 42 B, entre la Diagonal 51 y la Diagonal 54, costado oriental. Predios con frente a la Avenida 43, entre la Diagonal 51 y la Diagonal 52, excepto el ZDI. Predios con frente a la Avenida 44 entre la Diagonal 55 y Diagonal 57. Predios con frente a la Diagonal 51 entre la Avenida 42 B y el retiro de la quebrada La García. Predios con frente a la Diagonal 51 A entre Avenida 43 y Avenida 44, ambos costados. Predios con frente a la Diagonal 52, costado sur, entre la Avenida 43 y Avenida 44, excepto los ZDI y los ZR. (ZCS-1-C8). Lote comprendido entre La doble calzada Solla – Niquía, el río Aburrá y la quebrada La Señorita.

- **ZCS-1-C4:** Incluye las instalaciones de los antiguos Talleres de los Ferrocarriles Nacionales y está delimitado al norte y noreste por la diagonal 50A, entre carreras 46 y la zona de retiro de la quebrada La Garcia, por el costado oriental con la zona de retiro de la quebrada la Garcia (margen derecha aguas abajo). Por el sur con la franja de retiro correspondiente al rio Medellín o Aburrá y con el costado nor este del predio correspondiente a los Talleres del Metro dicho polígono comprende un área de 99.679,23 metros cuadrados.

- **ZCS-1-C11:** Predios con frente a la autopista Medellín – Bogotá, entre el retiro del Río Aburrá y el borde del perímetro urbano, excepto los ZAE, ZDI, ZR y ZI.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Comercio y servicios; comercio minorista básico (C-1), comercio minorista de tipo medio(C-2), Centros Comerciales (C-12), Almacenes comercio minorista de índole suntuario(C-3), Comercio industrial liviano (C-4), Talleres de servicio liviano(S-4), Servicios medios y específicos(S-5), servicios personales generales (S-7), oficinas(S-8),servicios básicos(S-9).Industrial; industria Artesanal (I-5) .

- Uso complementario: Residencial; Vivienda Multifamiliar (R-M), Vivienda productiva(R-P). Comercio y servicios; Comercio Minorista de recuperación (C-6) y (C-6A), comercio mayorista de exposición (C-9), centros comerciales (C-12), pasajes comerciales(C-13), Servicios mortuorios (S-13).

- Uso restringido: Comercio y servicios; Comercio industrial pesado (C-5), comercio de recuperación (C-6A). Servicios al vehículo liviano (S-11). Servicios de salubridad(S-14). Industria; Industria mediana (I-3).

- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo Colectivo(C-14). Servicios mayores de reparación y mantenimiento(S-1), Servicios medios de reparación y mantenimiento de

equipo industrial (S-3), Talleres industriales de escala media (S-4). Industria; Industria Mayor (I-1), Industria Pesada (I-2), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

- Uso transitorio o temporal: Se permitirán como usos transitorios, actividades tales como Industria Mayor (I-1), Industria Pesada (I-2), Industria mediana (I-3) e Industria menor (I-4).

Para el caso específico del polígono localizado entre la doble calzada Solla – Hatillo, la vía férrea y la avenida 32 A (Dentro del cual se encuentra localizada la Hacienda Niquía), el uso, o los usos propuestos por el interesado en el desarrollo de este polígono, al igual que los loteos, reloteos, subdivisiones o particiones, deberán ser postulados de manera previa a la Administración para su revisión y aprobación. Posteriormente podrá ser objeto de licenciamiento ante curaduría urbana.

- **ZCS-1-C9:** Predios con frentes a los corredores asociados a la doble calzada Bello – Hatillo, jurisdicción del municipio de Bello y la Diagonal 57, desde el retiro de la quebrada Los Escobares y el retiro de la quebrada La Seca.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Comercio y servicios; comercio minorista básico (C-1), comercio minorista de tipo medio(C-2), Centros Comerciales (C-12), Almacenes comercio minorista de índole suntuario(C-3), Comercio industrial liviano (C-4), Talleres de servicio liviano(S-4), Servicios medios y específicos(S-5), Servicios personales generales (S-7), oficinas (S-8),servicios básicos(S-9).Industrial; industria Artesanal (I-5) .

- Uso complementario: Residencial; Vivienda Multifamiliar (R-M), Vivienda productiva(R-P). Comercio y servicios; Comercio Minorista de recuperación (C-6) y (C-6A), comercio mayorista de exposición (C-9), centros comerciales (C-12), pasajes comerciales(C-13), Servicios mortuorios (S-13), Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales.

- Uso restringido: Comercio y servicios; Comercio industrial pesado (C-5), comercio de recuperación (C-6A). Servicios al vehículo liviano (S-11). Servicios de salubridad(S-14). Industria; Industria mediana (I-3).

- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo Colectivo(C-14). Servicios mayores de reparación y mantenimiento(S-1), Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial (S-3), Talleres industriales de escala media (S-4). Industria; Industria Mayor (I-1), Industria Pesada (I-2), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

- Uso transitorio o temporal: Se permitirán como usos transitorios, actividades tales como Industria Mayor (I-1), Industria Pesada (I-2), Industria mediana (I-3) e Industria menor (I-4).

Zonas de Comercio y Servicios correspondientes a las áreas delimitadas por las Convergencias sectoriales o de comuna (ZCS-2).

a. Localización: Las zonas de uso comercial y de servicios correspondientes a las áreas delimitadas por las centralidades o jerarquía de corredor vial, se localizarán

de acuerdo a la delimitación de las respectivas convergencias, las cuales se determinan espacialmente en el Plano PL03_Usos Generales del Suelo Zonificación de Usos Generales del Suelo Urbano, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

- **ZCS-2-C2:** Polígono compuesto por urbanización cerrada La Florida, Bosques de San Felipe y parque industrial y comercial Guayacanes del Norte.
  Polígono ubicado entre las Calles 33 y 35 entre Carreras 50 y 52 incluye zonas residenciales barrios Gran Avenida y San José Obrero.

- **ZCS-2-C3:** Polígono comprendido entre la Carrera 55 borde del predio del Homo y el suelo de protección de la finca Piamonte.
  Polígono comprendido entre la Carrera 55 y el predio de Pantéx entre el Instituto Psicopedagógico y la Calle 40

- **ZCS-2-C4:** Polígono que comprende los predios ubicados entre la Calle 46, Autopista Norte y la Calle 52, entre la Carrera 43 y la Carrera 46. Calle 44 entre Carrera 46 y 49, excepto los ZR-3-C4. Carrera 49 entre Calle 44 y Calle 46, costado occidental, excepto el ZDI-4-C4. Calle 46 entre Carrera 49 y 50, excepto el ZDI-6-C4. Polígono que comprende entre las Carreras 46 y 48, entre las Calles 46 y 49, excepto el ZDI-3-C4. Carrera 46, entre Calle 51 y Calle 56 B. Predios con frentes a la Carrera 47, entre la Calle 51 y Calle 62 B, excepto el ZDI-9-C4. Predios con frentes a la Carrera 48, entre la Calle 51 y 55, excepto los ZR-3-C4. Predios con frentes a la Carrera 49, entre Calle 52 y transversal 56 A, excepto el ZDI-10-C4. Carrera 50 entre Calle 54 y transversal 56 A. Calle 55 entre Carrera 45 y Calle 54. Transversal 56 A entre Carrera 49 y Calle 59. Avenida 50 A, entre Calle 54 y Carrera 56. Polígono comprendido entre la Calle 53, Calle 53 A y Carrera 53. Predios del corredor de la Calle 54, entre Carrera 53 y Carrera 56, excepto los ZR y ZDI. Carrera 50, entre Calle 43 y Calle 46, excepto los ZDI y los ZAE. Carrera 51, entre Calle 46 y Calle 52, excepto los ZAE. Carrera 52, entre Calle 46 y Calle 52. Carrera 53, entre la Calle 50 y 52, excepto los ZR. Calle 51, entre Carrera 51 y Carrera 57, excepto los ZDI y los ZR. Predios con frente a la Calle 51, costado norte entre la Carrera 46 y Carrera 48. Calle 50 entre Carrera 51 y 56 A, excepto los ZR, ZDI y ZAE. Calle 52 entre Carrera 46 y Carrera 49, excepto los ZAE. Calle 52, entre Carrera 51 y Carrera 53, con frentes al costado sur. Calle 52, entre Carrera 56 A y Carrera 59 B. Calle 52 A, entre la Carrera 59 y 59 B, costado norte. Carrera 50 entre la transversal 56 B y Calle 63. Predios con frente a retiros de la Quebrada La García, desde la autopista norte, hasta la Carrera 50. Predios ubicados en el costado sur occidental de la Calle 63, entre la Carrera 50 y la Carrera 59, excepto los ZDI

- **ZCS-2-C5:** Calle 52, desde la Carrera 65, hasta el límite con la Quebrada El Hato, excepto los ZDI y ZAE.

- **ZCS-2-C6:** Corredor de la vía La Banca, Carrera 66, desde el empalme con la vía hacia Tierradentro, hasta el límite del perímetro urbano, excepto los ZR.
- **ZCS-2-C8:** Predios con frente a la Diagonal 55, entre la Avenida 42 y la Avenida 45, ambos costados. Predios con frente a la Diagonal 56, entre la Avenida 42 y la Avenida 45. Predios con frente a la Avenida 57, entre la Avenida 42 y la Avenida 47 B, excepto los ZDI. Predios con frente a la Avenida 42, entre la Diagonal 54 y la Diagonal 61, costado occidental, excepto los ZDI y el ZR. Predios con frente a la Avenida 43, entre la Diagonal 55 y Diagonal 58, excepto los ZR. Predios con frente a la Avenida 44, entre la Diagonal 55 y la Diagonal 58, excepto los ZR. Predios con

frente a la Avenida 45, entre la Diagonal 55 y Diagonal 58, excepto los ZR y los ZDI. Predios con frente a la Avenida 46, entre la Diagonal 57 y Diagonal 58, excepto los ZR. Predios con frente a la Avenida 47, entre la Diagonal 57 y la Diagonal 58, excepto los ZR. Predios con frente a la Diagonal 61, entre la Avenida 42 y la Avenida 45, excepto los ZDI. Predios con frente a la Avenida 42 B, entre la Diagonal 60 y Diagonal 6, costado oriental. Predios con frente a la Avenida 43, entre la Diagonal 60 y Diagonal 62, costado oriental. Predios con frente a la Avenida 44, entre la Diagonal 60 y Diagonal 62, excepto los ZR.

- **ZCS-2-C10:** Predios con frente a la vía Acevedo – Machado, desde el retiro de la quebrada Rodas, hasta el retiro del caño de Las Velas, excepto los ZDI y los ZR. Predios con frente a la Avenida 32, entre el retiro del Río Aburrá y la Diagonal 44, costado occidental.

- **ZCS-2-C11:** Predios con frente a la Carrera 45, entre el retiro de la quebrada Cañada Negra y el retiro de la quebrada Las Velas, excepto los ZDI y los ZAE. Predios con frente a la Calle 30 C, entre la Carrera 44 A y la Carrera 45, ambos costados, excepto el ZAE.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Comercio y servicios; minorista suntuario(C-3), comercio industrial liviano (C-4), Talleres de servicio liviano (S-4), Servicios medios y específicos (S-5), Servicios personales generales (S-7), oficinas (S-8), Servicios Básicos (S-9).

- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio minorista básico (C-1), comercio minorista medio(C-2), Centros comerciales (C-12), Industrial; Industria Artesanal (I-5).

- Uso restringido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y Servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio industrial pesado(C-5), Comercio Minorista de recuperación (C-6) y (C-6A), Comercio para sala de exhibición de vehículos (C-7), Comercio (C-8), Comercio mayorista de exposición (C-9), Pasajes comerciales (C-13), Talleres de servicio liviano (S-4).

- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio de alto riesgo colectivo (C-14), Servicios mayores de reparación (S-1), Talleres industriales en escala media (S-3), servicios personales especiales (S-6). Industria; Industria Mayor (I-1), Industria Pesada (I-2), Industria Media (I-3) Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

Zonas de Comercio y servicios correspondientes a las áreas delimitadas por las convergencias de barrio y los principales corredores viales (ZCS-3).

Localización: Las zonas de uso comercial y de servicios correspondientes a las áreas determinadas por las centralidades de barrio se localizarán de acuerdo a la delimitación de las mismas, las cuales están espacialmente definidas en el Plano PL03_Usos Generales del Suelo. Así mismo, las zonas de uso mixto determinadas por los principales corredores viales, se definen de acuerdo a la siguiente delimitación:

COMUNA 1: Las Zonas de Comercio y Servicios (ZCS) comprenden los siguientes sectores:

- **ZCS-3-C1:**
  Polígono formado desde la Carrera 72 hasta la Calle 20E y 29F
  Corredor de 20 Metros. De ancho sobre la Carrera 72 entre Calle 20E y zona de retiro a la quebrada La Montañita.
  Corredor de 20 Metros. De ancho Calle 20E entre Carreras 72 y la 76
  Corredor de 50 Metros. De ancho Calle 20F entre la Carrera 72 y 78.
  Corredor de 20 Metros. De ancho Carrera 62 entre Calles 21 y zona de retiro quebrada la Loca.
  Corredor de 20 Metros. De ancho Calle 23 A entre Carreras 62 y 69
  Corredor de 20 Metros. De ancho Calle 23 A entre Carreras 62 y 66

- **ZCS-3-C2**
  Polígono localizado entre Calle 33 y 37 entre Carreras 52 y 53
  Polígono localizado entre las Calles 33 y 37 entre Carreras 52 y 53
  Franja 20 Metros. Carrera 53 por la Calle 25
  Franja 20 Metros. Carrera 53 por la Calle 27 A
  Franja 20 Metros. Carrera 53 entre Calles 27 B y 29ª
  Corredor 20 Metros. Carrera 53 entre Calle 24 A y 25
  Corredor 20 Metros. Carrera 53 entre Calles 26 A y 27B
  Corredor 20 Metros. Carrera 53 entre Calles 27B y 32B
  Corredor 20 Metros. Calles 24 A ambos costados entre Carreras 53 y 60
  Corredor 20 Metros. Calles 27 B ambos costados entre Carreras 53 y 58D
  Corredor 20 Metros. Calle 31 entre Carreras 53 y 58 ambos costados y entre 58 y 58 A costado norte.
  Corredor 20 Metros. Calle 32 entre Carreras 52 y 57 (solo costado norte)
  Corredor 20 Metros. Carrera 53 entre Calles 32 y 37
  Corredor 20 Metros. Calle 33 entre Carrera 53 y 56
  Corredor 20 Metros. Carrera 56 entre Calles 32 y 34 solo costado oriental.

- **ZCS-3-C3:** Corredor de 20 Metros. De la Calle 42 entre la Carrera 58 B y 58 y Carrera 58 entre Calle 41 y Calle 42 A.
  Polígono que comprende la manzana ubicada entre la Calle 46 A y Calle 47, entre la Carrera 54 y 55, a excepción de los frentes sobre la Calle 46 A.
  Predios ubicados en la Carrera 55, entre la Calle 46 y Calle 46 A, costado oriental.
  Predios ubicados con frentes en la Carrera 54 entre la Calle 46 y 46 A, costado occidental. Polígono comprendido con los frentes hacia la Carrera 54 y Calle 53 A, costado sur oriental, hasta el límite con la quebrada El Hato, excepto el ZI-4-C3.

- **ZCS-3-C5:** Carrera 62, entre la Calle 52 y la Calle 52 C, con frentes al costado occidental. Calle 53, desde la Carrera 62, hasta la Carrera 65, con frentes al corredor vial, excepto el ZDI. Calle 54, desde la Carrera 56 hasta la Carrera 65, excepto los ZR, ZDI. Avenida 50 A, desde la Carrera 56, hasta la Carrera 66 A, excepto los ZDI. Transversal 56 A, desde la Carrera 56, hasta la Carrera 59, excepto los ZDI. Carrera 58 A, desde la Avenida 50 A, hasta la Calle 53. Carrera 62, desde la Avenida 50 A, hasta la Calle 56 A, excepto el ZDI. Carrera 65, desde la Avenida 50 A, hasta la Calle 53. Carrera 59, desde la transversal 56 A, hasta la Avenida 50 A. Calle 56, desde la Calle 56 A, hasta la Carrera 63, predios con frente al costado norte. Carrera 57, entre la Avenida 50 A y la Calle 54, excepto el ZDI. Carrera 56, entre la Avenida 50 A y la Calle 54.

- **ZCS-3-C6:** Predios con frente a la vía de la Carrera 59, desde la Calle 66 hasta la Calle 71. Calle 62, desde la Carrera 61, hasta la Carrera 65, costado nororiental. Calle 63, desde la Carrera 59 hasta la Carrera 63 A costado sur. Carrera 63 B, desde la Calle 65, hasta la Calle 73, costado occidental. Calle

65, desde la Carrera 63 B, hasta la Carrera 65, excepto el ZDI. Carrera 65, desde la Calle 65, hasta la Calle 73, excepto los ZR.

- **ZCS-3-C7:** Carrera 50 entre el retiro de la quebrada La García, hasta la Calle 67. Predios con frente a la Calle 67 entre Carrera 50 y Carrera 54, costado sur. Predios con frente a la Calle 67, entre Carrera 51 y 52, costado norte. Predios con frentes Avenida 47B, entre la Diagonal 61 y la Diagonal 67. Predios con frentes hacia la Diagonal 61, entre la Avenida 45 y el retiro de la Quebrada Chagualones, excepto los ZDI. Predios con frente hacia la Diagonal 67, entre la Avenida 46 y la Avenida 48C, excepto los ZDI y el ZR-1-C7. Predios con frente a la Diagonal 65, al costado sur, entre la Avenida 42 y el retiro del caño El Burro, excepto los ZDI y los ZR. Predios con frentes a la Diagonal 65, entre el retiro de la quebrada La Señorita y la Avenida 42, excepto el ZDI.

- **ZCS-3-C10:** Predios con frente al retiro de la quebrada Rodas entre Diagonal 44 y Diagonal 44 A. Predios con frente a la Diagonal 44 A, costado sur, entre el retiro de la Quebrada Rodas y el ZDI.

- **ZCS-3-C11:** Predios con frente a la Calle 31, entre la Carrera 43 y la Carrera 45, ambos costados, excepto el ZDI. Predios con frente a la Carrera 44 A, entre la Calle 30 C y la Calle 31 A, excepto el ZR. Predios con frente a la Carrera 44, entre la Calle 31 y la Calle 32 B, costado occidental. Predios con frente a la Carrera 43 B, entre la Calle 31 y la Calle 32, excepto el ZDI. Predios con frente a la Carrera 40 C, entre la Calle 20 E y Calle 21. Predios con frente a la Calle 21, entre la Carrera 40 y Carrera 40 C, excepto el ZDI. Predios con frente a la Carrera 40 A, entre Calle 21 y Calle 21 C, excepto el ZDI.

b. Régimen de interrelación:

- Uso principal: Comercio y servicios; comercio minorista básico (C-1), comercio minorista de tipo medio (C-2), comercio minorista de índole suntuario(C-3), Talleres de servicio liviano (S-4), Servicios medios y específicos (S-5), servicios personales generales (S-7).

- Uso complementario: Residencial; Vivienda Multifamiliar (R-M), Comercio y servicios; oficinas(S-8), servicios básicos(S-9).Industrial; industria Artesanal (I-5).

- Uso restringido: Residencial; Vivienda unifamiliar(R-U), Comercio y servicios; Comercio industrial liviano(C-4), Comercio de recuperación de materiales livianos (C-6), centros comerciales (C-12), pasajes comerciales(C-13), Servicios personales especiales (S-6), Servicios al vehículo liviano (S-11), Servicios mortuorios (S-13).

- Uso prohibido: Comercio y servicios; comercio mayorista de exposición(C-9), Comercio industrial pesado (C-5), Comercio Minorista de recuperación (C-6) y (C-6 A), Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo Colectivo(C-14). Servicios mayores de reparación y mantenimiento(S-1), Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial (S-3), Talleres industriales de escala media (S-4). Servicios de salubridad(S-14). Industria; Industria Mayor (I-1), Industria Pesada (I-2), Industria mediana (I-3), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

SECCIÓN III

ZONAS INDUSTRIALES (ZI).

ARTÍCULO 224. De las zonas industriales. Definición. Todo suelo urbano zonificado como uso industrial debe permitir aquella actividad que tiene por objeto el proceso de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales, así como para el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y similares, independiente de cuál sea su tecnología.

Para el suelo urbano del municipio de Bello se consideran las siguientes zonas industriales, las cuales están en correspondencia con las presentadas en el plano PL03_Usos Generales del Suelo, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Zona Industrial correspondiente al área ocupada por la factoria de SOLLA. (ZI-1-C2).

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Industrial; Industria pesada (I-2), Industria mediana (I-3), Industria Menor (I-4), Industria Artesanal (I-5).
- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio para la sala de exhibición (C-7), comercio mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres industriales de escala media (S-3), Oficinas (S-8), Servicios Básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10).
- Uso restringido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación(C-6), comercio de recuperación (C-6),
- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Servicios de salubridad (S-14). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

Zona Industrial correspondiente al área ocupada por la factoría de ALMACAFE. (ZI-3-C2).

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Industrial; Industria pesada (I-2), Industria mediana (I-3), industria Menor (I-4), Industria Artesanal (I-5).
- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio para la sala de exhibición (C-7), Comercio mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres industriales de escala media (S-3), Oficinas (S-8), Servicios Básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10).
- Uso restringido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), Comercio minorista de recuperación(C-6), Comercio de recuperación (C-6 A),
- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Servicios de salubridad (S-

14). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

ZI-4-C2. Zona industrial correspondiente a las empresas Fumigax y Natipán en el barrio Gran Avenida.

Régimen de interrelación.

- Uso principal: Industrial. Industria mediana (I-3), industria Menor (I-4), Industria Artesanal (I-5).
- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio para la sala de exhibición (C-7), Comercio mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres industriales de escala media (S-3), Oficinas (S-8), Servicios Básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10).
- Uso restringido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Comercio minorista de recuperación(C-6), Comercio de recuperación (C-6 A),
- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Servicios de salubridad (S-14). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

Zona Industrial correspondiente al área ocupada por la factoría de Fabricato. (ZI-5-C2) Y (ZI-1-C3). Hasta la quebrada El Hato.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Industrial; Industria pesada (I-2), Industria mediana (I-3), Industria Menor (I-4), Industria Artesanal (I-5).
- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio para la sala de exhibición (C-7), comercio mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres industriales de escala media (S-3), Oficinas (S-8), Servicios Básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10).
- Uso restringido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación(C-6), comercio de recuperación (C-6 A),
- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Servicios de salubridad (S-14). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

Zona Industrial correspondiente al área ocupada por la factoría de Pantéx. (ZI-2-C3).

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Industrial; Industria pesada (I-2), Industria mediana (I-3), Industria Menor (I-4), Industria Artesanal (I-5).

- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio para la sala de exhibición (C-7), comercio mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres industriales de escala media (S-3), Oficinas (S-8), Servicios Básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10).

- Uso restringido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación(C-6), comercio de recuperación (C-6 A),

- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Servicios de salubridad (S-14). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

Zona Industrial correspondiente al área ocupada por la factoría Postobón. (ZI-3-C3).

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Industrial; Industria pesada (I-2), Industria mediana (I-3), Industria Menor (I-4), Industria Artesanal (I-5).

- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio para la sala de exhibición (C-7), comercio mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres industriales de escala media (S-3), Oficinas (S-8), Servicios Básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10).

- Uso restringido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación(C-6), comercio de recuperación (C-6 A),

- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Servicios de salubridad (S-14). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

Zona Industrial correspondiente al área ocupada por la factoría de Fabricato. (ZI-1-C4).

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Industrial; Industria pesada (I-2), Industria mediana (I-3), Industria Menor (I-4), Industria Artesanal (I-5).

- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio para la sala de exhibición (C-7), comercio mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres

industriales de escala media (S-3), Oficinas (S-8), Servicios Básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10).

- Uso restringido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación(C-6), comercio de recuperación (C-6 A),

- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Servicios de salubridad (S-14). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

ZI-1-C6. Polígono correspondiente a la factoría Melco – Mitsubishi.

Régimen de interrelación.

- Uso principal: Industrial; Industria pesada (I-2), Industria mediana (I-3), Industria Menor (I-4), Industria Artesanal (I-5).

- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio para la sala de exhibición (C-7), comercio mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres industriales de escala media (S-3), Oficinas (S-8), Servicios Básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10).

- Uso restringido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación(C-6), comercio de recuperación (C-6 A),
- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Servicios de salubridad (S-14). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

ZI-2-C6. Polígono correspondiente a la Arenera Pachelly.

Régimen de interrelación.

- Uso principal: Industrial; Industria pesada (I-2), Industria mediana (I-3), Industria Menor (I-4), Industria Artesanal (I-5).

- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio para la sala de exhibición (C-7), comercio mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres industriales de escala media (S-3), Oficinas (S-8), Servicios Básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10).

- Uso restringido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación(C-6), comercio de recuperación (C-6 A),

- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Servicios de salubridad (S-14). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

(ZI-1-C9). Zona Industrial correspondiente al área ocupada por Conasfaltos.

Localización. Esta zona se encuentra ubicada en el barrio Guasimalito entre la doble calzada Solla – Niquía y el río Aburrá y entre la quebrada Los Escobares y la Avenida 15.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Industria Mayor (I-1).
- Uso complementario: Industria pesada (I-2), industria Mediana (I-3), industria Menor (I-4).
- Uso restringido: Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación (C-6), comercio de recuperación (C-6ª),comercio para la sala de exhibición (C-7), comercio mayorista de exposición (C-9), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres industriales de escala media (S-3), Servicios generales de depósito (S-10).
- Uso prohibido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y Servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10).

ZI-1-C10. Zona Industrial correspondiente a la Fábrica Concretubos.

Régimen de interrelación.

- Uso principal: Industrial; Industria pesada (I-2), Industria mediana (I-3), Industria Menor (I-4), Industria Artesanal (I-5).
- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio para la sala de exhibición (C-7), comercio mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres industriales de escala media (S-3), Oficinas (S-8), Servicios Básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10).
- Uso restringido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación(C-6), comercio de recuperación (C-6 A),
- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Servicios de salubridad (S-14). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

(ZI-2-C10). Zona Industrial correspondiente a la franja oriental de la Diagonal 44 - vía a Machado.

Localización: Comprende una franja de cincuenta (50) metros de ancho que va paralela acostado oriental de la Diagonal 44 (vía a Machado), y va desde el cruce de dicha Diagonal con la Autopista Medellín - Bogotá hasta la Avenida 30 C.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Residencial; Vivienda Productiva(R-P), Vivienda Multifamiliar (R-M). Comercio y servicios; minorista suntuario(C-3), comercio industrial liviano (C-4), Talleres de servicio liviano (S-4), Servicios medios y específicos (S-5), Servicios personales generales (S-7), oficinas (S-8), Servicios Básicos(S-9).

- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio minorista básico (C-1), comercio minorista medio(C-2), Centros comerciales (C-12), Servicios personales especiales (S-6), Industrial; Industria Artesanal (I-5).

- Uso restringido: Residencial; Vivienda Unifamiliar(R-U), Comercio y Servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio industrial pesado(C-5), Comercio Minorista de recuperación (C-6) y (C-6 A), Comercio para sala de exhibición de vehículos (C-7), Comercio (C-8) Comercio mayorista de exposición (C-9), Pasajes comerciales (C-13), Talleres de servicio liviano (S-4).

- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio de alto riesgo colectivo (C-14), Servicios mayores de reparación (S-1), Talleres industriales en escala media (S-3). Industria; Industria Mayor (I-1), Industria Pesada (I-2), Industria Media (I-3) Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

(ZI-1-C11). Zona Industrial correspondiente a la empresa Incametal – Molinos Universal.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Industrial; Industria mediana (I-3), Industria Menor (I-4), Industria Artesanal (I-5).

- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio para la sala de exhibición (C-7), comercio mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres industriales de escala media (S-3), Servicios generales de depósito (S-10).

- Uso restringido: Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación(C-6), comercio de recuperación (C-6 A),

- Uso prohibido: Uso prohibido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Servicios de salubridad (S-14). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria pesada (I-2), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

ZI-2-C11. Polígono correspondiente a la empresa Agregados La Gabriela.

Régimen de interrelación-

- Uso principal: Industrial; Industria pesada (I-2), Industria mediana (I-3), Industria Menor (I-4), Industria Artesanal (I-5).

- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio para la sala de exhibición (C-7), comercio mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres

industriales de escala media (S-3), Oficinas (S-8), Servicios Básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10).

- Uso restringido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación(C-6), comercio de recuperación (C-6 A),

- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Servicios de salubridad (S-14). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

ZI-3-C11. Zona correspondiente a la Sociedad Peláez Hermanos como franja localizada sobre las partes superiores de los barrios La Gabriela y Marco Fidel Suárez, por debajo del perimetro urbano.

Régimen de interrelación.

- Uso principal: Industrial; Industria mayor (I-1), Industria mediana (I-3), Industria Menor (I-4), Industria Artesanal (I-5).

- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio para la sala de exhibición (C-7), comercio mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres industriales de escala media (S-3), Oficinas (S-8), Servicios Básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10).

- Uso restringido: Residencial; Vivienda multifamiliar en altura. Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación(C-6), comercio de recuperación (C-6 A),

- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Servicios de salubridad (S-14). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

(ZI-4-C11). Zona Industrial correspondiente a la empresa Asfrio.

Localización: Comprende el lote ubicado en la vía de ingreso al barrio Santa Rita y limitado superiormente por el Hospital de Zamora.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Industrial; Industria mayor (I-1), Industria mediana (I-3), Industria Menor (I-4), Industria Artesanal (I-5).

- Uso complementario: Comercio y servicios; Comercio industrial liviano (C-4), comercio para la sala de exhibición (C-7), comercio mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres industriales de escala media (S-3), Oficinas (S-8), Servicios Básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10).

- Uso restringido: Residencial; Vivienda en cualquiera de sus tipologías. Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación(C-6), comercio de recuperación (C-6 A),

- Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10), Comercio con riesgo colectivo o ambiental (C-14), Servicios de salubridad (S-14). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

PARÁGRAFO. En caso de fenecimiento de la actividad industrial en cualquiera de los polígonos anteriormente descritos, su nuevo desarrollo deberá realizarse a través de la figura de plan parcial. No se admitirán loteos, reloteos o particiones previas a la elaboración del plan parcial, el cual determinará los nuevos usos y los nuevos regímenes de interrelación de la totalidad del polígono.

SECCIÓN IV
ZONAS DOTACIONALES E INSTITUCIONALES (ZDI).

ARTÍCULO 225. De las zonas dotacionales e institucionales. Definición. Se asigna a todo suelo urbano destinado a la localización de instalaciones para la provisión de servicios educativos, culturales, de culto, recreativos, de salud y de bienestar; servicios públicos; servicios de transporte; servicios urbanos y de administración pública.

Para el suelo urbano del municipio de Bello se consideran las siguientes zonas dotacionales o institucionales, las cuales están en correspondencia con las presentadas en el Plano PL03_Usos Generales del Suelo, el cual hace parte integral del presente Acuerdo:

ZDI-13-C2 POLITECNICO JAIME ISAZA CADAVID: Ubicado en la Calle 27B con la Carrera 58ª, bajando por la Calle 27B en sentido oriente hasta encontrarse con la Carrera 58, por esta en sentido norte hasta la Calle 31, por esta en sentido noroccidente hasta encontrarse con la Carrera 58ª, por la cual baja en sentido suroccidente hasta encontrar el punto de inicio.

ZDI-5-C3 LICEO ANTIOQUEÑO: Anexo al Hospital Mental.

ZDI-15-C3 UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA: Ubicado en la Carrera 60 entre las quebradas La Guzmana y El Hato.

ZDI-12-C10 ESCUELA DE TRABAJO SAN JOSE: Ubicado en la Avenida 32 con Diagonal 44.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios Básicos correspondientes a servicios educativos especiales, grupo (DI-3) Educación.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2) *Educación*: Institutos técnicos, centros de capacitación, colegios de enseñanza media y similar.
  - Grupo (DI-2) *Administrativos:* Centro administrativo.
  - Grupo (DI-2) *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
  - Grupo (DI-2) *Recreativo*: Polideportivos, escenarios al aire libre, centros de espectáculos.
  - Grupo (DI-1) *Culto:* Capilla.
- Uso restringido: Venta de bienes de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de papelería, librería, fotocopiadora y

misceláneos), cajeros electrónicos. Encontrándose estos dentro de las instalaciones.

- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-3-C2 COLEGIO SAN BUENAVENTURA Carrera 53 con la Calle 23, por esta hacia el oriente hasta la Carrera 51ª, por esta en sentido norte hasta la Calle 24ª, por esta hasta la Carrera 53 en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-4-C2 COLEGIO LAS BETHLEMITAS: Ubicado en la Calle 24ª con la Carrera 53, por la Calle 24A hacia el sur oriente hasta la Carrera 51, por esta hacia el nororiente hasta la Calle 25, por esta en sentido noroccidente hasta la Carrera 53, por esta en sentido suroccidente hasta el punto de inicio.

ZDI-10-C2 COLEGIO DE LA CONCENTRACION: Ubicado en la Carrera 56 con Calle 35, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 55 por esta en sentido norte hasta la Calle 37, por esta en sentido noroccidental hasta la Carrera 56 y por esta en sentido sur hasta el punto de partida.

ZDI-13-C2 COLEGIO SAN FRANCISCO DE ASIS: Ubicado en la Calle 27B con la Carrera 58ª, bajando por la Calle 27B en sentido oriente hasta encontrarse con la Carrera 58, por esta en sentido norte hasta la Calle 31, por esta en sentido noroccidente hasta encontrarse con la Carrera 58ª, por la cual baja en sentido suroccidente hasta encontrar el punto de inicio.

ZDI-9-C3 COLEGIO LA SALLE: Ubicado en la Carrera 58 con Calle 45 por esta en sentido oriente hasta la Carrera 55, por esta en sentido norte hasta la Calle 47, por esta en sentido occidente hasta Carrera 58, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-7-C4 COLEGIO PARROQUIAL JESUS DE LA BUENA ESPERANZA: Ubicado en la Carrera 48 con Calle 49, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 47, por esta en sentido norte hasta la Calle 50, por esta en sentido sur occidente hasta la Carrera 48, por esta en sentido sur hasta el punto de partida.

ZDI-10-C4 COLEGIO PARROQUIAL JESUS DE LA BUENA ESPERANZA: Ubicado en la Carrera 50 con Calle 53, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 49, por esta en sentido norte hasta la Calle 54, por esta en sentido noroccidente hasta la Carrera 50, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-15-C4 COLEGIO LAS ESPAÑOLAS: Ubicado en la Carrera 56 entre Calles 50 y 51.

ZDI-7-C5 COLEGIO CARMELITANO: Carrera 63 con Calle 57, por esta en sentido suroriente hasta la Carrera 62, por esta en sentido nororiente hasta la Avenida 50ª, por esta en sentido noroccidente hasta la Carrera 63, por esta en sentido suroccidente hasta el punto de inicio.

ZDI-11-C8 INSTITUTO NUESTRA SEÑORA DE CHIQUINQUIRA: Ubicado en la Avenida 43 con Diagonal 61, por esta en sentido oriente hasta la Avenida 42, por esta en sentido noroccidente hasta la Diagonal 62, por esta en sentido occidente hasta la Avenida 43, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-9-C10 COLEGIO PARROQUIAL JUAN PABLO II: Ubicado en la Diagonal 44 con la Avenida 33B, por esta en sentido suroriente hasta la Diagonal 43, por esta en sentido nororiente hasta la Avenida 33, por esta en sentido noroccidente hasta la Diagonal 44, por esta en sentido suroccidente hasta el punto de inicio.

ZDI-4-C11 INSTITUCION EDUCATIVA LAURA VICUÑA: Ubicado en la Autopista Medellín – Bogotá, Calle 22D con Calle 20F.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios Básicos correspondientes a servicios educativos Grupo (DI-2) *Educación*: Institutos técnicos, centros de capacitación, colegio de enseñanza media y similares.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2) *Administrativos:* Centro administrativo.
  - Grupo (DI-2) *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
  - Grupo (DI-2) *Recreativo*: Polideportivos, escenarios al aire libre, centros de espectáculos.
  - Grupo (DI-1) *Educación:* Escuela, guardería, jardín infantil.
  - Grupo (DI-1) *Culto:* Capilla.
- Uso restringido: Venta de bienes de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de papelería, fotocopiado, librería y misceláneos). Encontrándose estos dentro de las instalaciones educativas.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-2-C1 LICEO ALBERTO DIAZ MUÑOZ: Ubicado en la Calle 20E con la proyección de la Carrera 79 de ahí en dirección sur oriente por la Carrera 78 por esta en sentido nororiente hasta la actual Calle 20F, zona de retiro de la quebrada La Montañita; por esta en sentido noroccidente hasta la proyección de la Carrera 79 por la cual desciende en sentido noroccidente hasta el punto de inicio.

ZDI-15-C2 LICEO BARRIO NUEVO: Ubicado en la Carrera 60 con Calle 24ª, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 59, por esta en sentido noroccidente hasta la Calle 25B, por esta en sentido suroccidente hasta la Carrera 60, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-9-C4 LICEO SANTA CATALINA: Ubicado en la Carrera 47 con Calle 56, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 46, por esta en sentido norte hasta la Calle 56b, por esta en sentido noroccidente hasta la Carrera 47, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-10-C4 ESCUELA MARCO FIDEL SUÁREZ: Ubicado en la Carrera 50 con Calle 53, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 49, por esta en sentido norte hasta la Calle 54, por esta en sentido noroccidente hasta la Carrera 50, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-11-C4 ESCUELA ANDRES BELLO: Ubicado en la Carrera 50 entre Calles 54 y 55.

ZDI-12-C4 LICEO MARCO FIDEL SUÁREZ: Ubicado en la Carrera 52 con la Avenida 50ª, por esta en sentido nororiente hasta la Calle 53, por esta en sentido suroccidente hasta la Carrera 52, por esta en sentido suroriente hasta el punto de partida.

ZDI-2-C5 LICEO FERNANDO VELEZ: Calle 52C con Carrera 63, por esta en sentido suroriente hasta la Carrera 62, bordeando esta hasta la Calle 53, por esta en sentido noroccidente hasta la Carrera 63, por esta en sentido suroccidente hasta el punto de inicio.

ZDI-13-C5 UNIDAD BASICA MANO AMIGA Ubicada en la Carrera 65 entre las quebradas La García y Tierradentro.

ZDI-5-C6 COLEGIO HERNAN VILLA BAENA: Ubicado en la Carrera 63B con el ZI-1-C6, por este en sentido nororiente hasta el retiro de la quebrada Pachelly, por esta aguas arriba en sentido noroccidente hasta la Calle 68, por esta en sentido sur occidente hasta la Carrera 63B, por esta en sentido suroriente hasta el punto de inicio.

ZDI-5-C7 LICEO FE Y ALEGRIA ALBRERTO LEBRUM MUNERA: Ubicado en la Avenida 48 con Diagonal 58, por esta en sentido suroriente hasta la Avenida 47B, por esta en sentido nororiente hasta la Diagonal 59, por esta en sentido noroccidente hasta la Avenida 48, por esta en sentido suroccidente hasta el punto de inicio.

ZDI-7-C7 LICEO ANTONIO ROLDAN BETANCUR: Ubicado en la Avenida 47ª con las diagonales 65 y 67.

ZDI-16-C8 COLEGIO NAZARETH: Ubicada en la Avenida 38 con la Diagonal 57, por esta en sentido nororiente hasta la quebrada La Señorita, por esta aguas arriba en sentido noroccidente hasta la Diagonal 62, por esta en sentido suroccidente hasta la Avenida 38, por esta en sentido suroriente hasta el punto de inicio.

ZDI-11-C10 LICEO FONTIDUEÑO: Diagonal 44, entre avenidas 32 y 33.

ZDI-8-C11 COMPLEJO EDUCATIVO FE Y ALEGRIA: Ubicado en la Carrera 41 con Calle 20E.

ZDI-1-C12 COMPLEJO EDUCATIVO FE Y ALEGRIA: Ubicado en la antigua via Guarne, limitando con el Pinar, Regalo de Dios y El Siete.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamiento Urbano correspondientes a servicios educativos Grupo (DI-2) *Educación*: Institutos técnicos, centros de capacitación, colegio de enseñanza media y similares
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2) *Administrativos:* Centro administrativo.
  - Grupo (DI-2) *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
  - Grupo (DI-2) *Recreativo*: Polideportivos, escenarios al aire libre.
  - Grupo (DI-1) *Educación:* Escuela, guardería, jardín infantil.
  - Grupo (DI-1) *Culto:* Capilla.
- Uso restringido: Venta de bienes de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de papelería, fotocopiado, librería y misceláneos). Encontrándose estos dentro de las instalaciones educativas.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-6-C1 ESCUELA RAQUEL JARAMILLO: Ubicado en la Carrera 67 con Calle 21.

ZDI-2-C3 INSTITUTO TOMAS CADAVID: Ubicado en la Carrera 55 con la quebrada La Loca, aledaño al ZCS-2-C3 y a Pantex.

ZDI-8-C3 UNIDAD BASICA ARGIRO OCHOA: Carrera 54 con Calle 45.

ZDI-13-C3 PREESCOLAR COMUNAL PIONERITOS: Ubicado en la Carrera 60 con Calle 45.

ZDI-2-C4 COLEGIO: Ubicado en la Carrera 58 con la transversal 56ª, por esta en sentido suroriente hasta la Carrera 57, por esta en sentido nororiente hasta la Calle 63 (retiro quebrada La García), por esta en sentido noroccidente hasta la Carrera 58, por esta en sentido suroccidente hasta el punto de inicio.

ZDI-16-C4 COLEGIO: Ubicado en la Calle 51 entre Carreras 58 y 59.

ZDI-3-C5 COLEGIO: Ubicado en la Carrera 57B con la Diagonal 53ª, por esta en sentido suroriente hasta la Carrera 57ª, por esta en sentido nororiente hasta la Calle 54, por esta en sentido noroccidente hasta la Carrera 57B, por esta en sentido suroccidente hasta encontrar el punto de inicio.

ZDI-6-C5 COLEGIO: Carrera 57 con Calle 61.

ZDI-10-C5 COLEGIO: Ubicado en la Calle 52 con Carrera 63ª.

ZDI-17-C5 UNIDAD BASICA NATASHA Y MICHAEL Ubicado en la Carrera 66B con la Calle 64ª, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 66ª, por esta en sentido norte hasta la Calle 65, por esta en sentido suroccidente hasta la Carrera 66B, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-3-C6 INSTITUCION EDUCATIVA PLAYA RICA: Ubicado en la Carrera 63 entre Calle 62 y quebrada La García.

ZDI-7-C6 UNIDAD BASICA CANDIDO LEGUIZAMO: Ubicada en la Carrera 63B con Calle 73.

ZDI-8-C6 UNIDAD BASICA VILLAS DEL SOL: Ubicada en la Carrera 63B con Calle 73, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 63ª, por esta en sentido noroccidente en hasta la Calle 73ª, por esta en sentido sur occidente hasta la Carrera 63B, por esta en sentido suroccidente hasta el punto de inicio.

ZDI-1-C7 COLEGIO EL MIRADOR: Ubicado en la Calle 67 con la Carrera 49ª

ZDI-6-C7 COLEGIO FE Y ALEGRIA N°1: Ubicado en la Avenida 47ª con las diagonales 65 y 67.

ZDI-8-C7 FE Y ALEGRIA N° 2: Ubicado en la Avenida 46ª entre las diagonales 65 y 67.

ZDI-1-C8 FE Y ALEGRIA Niquía PARTE BAJA: Ubicado en la Avenida 47 con la Diagonal 56, por esta en sentido suroriente hasta la Avenida 46, por esta en sentido nororiente hasta la Diagonal 57, por esta en sentido noroccidente hasta la Avenida 47, por esta en sentido suroccidente hasta el punto de inicio.

ZDI-2-C8 UNIDAD BASICA FERNANDO VELEZ: Ubicada en la Avenida 45ª con la Diagonal 56, por esta en sentido suroriente hasta la Avenida 45, por esta en sentido nororiente hasta la Diagonal 57, por esta en sentido noroccidente hasta la Avenida 45ª, por esta en sentido suroccidente hasta el punto de inicio.

ZDI-7-C8 COLEGIO: Ubicada en la Avenida 43 entre diagonales 52 y 53.

ZDI-8-C8 HOGAR INFANTIL: Ubicada en la Avenida 43 con Diagonal 51, por esta en sentido nororiente hasta la Avenida 42B, por esta en sentido norte hasta la Diagonal 54, por esta en sentido noroccidente hasta la Avenida 43, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-15-C8 FE Y ALEGRIA: Ubicada en la Avenida 38 con la Diagonal 57, por esta en sentido nororiente hasta la quebrada La Señorita, por esta aguas arriba en sentido noroccidente hasta la Diagonal 62, por esta en sentido suroccidente hasta la Avenida 38, por esta en sentido suroriente hasta el punto de inicio.

ZDI-22-C8 COLEGIO SAN JUDAS TADEO: Ubicado en la Avenida 33 entre Diagonal 59 y 61.

ZDI-3-C9 EDUCATIVO: Ubicado en la Diagonal 57 con Avenida 20.

ZDI-5-C9 COLEGIO LA NAVARRA: Ubicado en la Diagonal 57 con la Avenida 21 A.

ZDI-3-C10 UNIDAD BASICA INTEGRADA LAS VEGAS: Diagonal 44 con la Diagonal 45.

ZDI-5-C10 UNIDAD BASICA LA CAMILA: Diagonal 42E y 42EB

ZDI-7-C10 COLEGIO: Ubicado en la Diagonal 43B con la Avenida 34D.

ZDI-8-C10 COLEGIO: Ubicado en la Diagonal 42G con la Avenida 34G.

ZDI-10-C10: COLEGIO: Diagonal 42, entre avenidas 32 y 33.

ZDI-1-C11 ESCUELA LA GABRIELA: Ubicado en la Carrera 43B con la Calle 31.

ZDI-3-C11 COLEGIO: Ubicado entre la Carrera 45 y la autopista Medellín Bogotá.

ZDI-7-C11 ESCUELA FE Y ALEGRIA: Ubicado en la Calle 20E con la Carrera 40C.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios Básicos correspondientes a servicios educativos Grupo (DI-2) *Educación*: colegio de enseñanza media y similares. Grupo (DI-1) *Educación:* Escuela, guardería, jardín infantil.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2) *Administrativos:* Centro administrativo.
  - Grupo (DI-2) *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
  - Grupo (DI-2) *Recreativo*: Polideportivos, escenarios al aire libre.
  - Grupo (DI-1) *Culto:* Capilla.
- Uso restringido: Venta de bienes de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de papelería, fotocopiado, librería y misceláneos). Encontrándose estos dentro de las instalaciones educativas.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-1-C1 CASA PARIS (Escala Comuna): Ubicado en la Calle 20F en el intermedio entre las Carreras 73 y 74 y en la parte trasera el retiro de la quebrada La Montañita. Escala Comuna.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios Básicos referidos a Administración, seguridad y control, Grupo (DI-2), Centro Administrativo Local.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-1) *Administración:* inspección de Policía.
  - Grupo (DI-2) *Educación:* centro de capacitación.
  - Grupo (DI-2) *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
  - Grupo (DI-2) *Recreativo*: Polideportivos, escenarios al aire libre.
- Uso restringido: Venta de bienes de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de papelería, fotocopiado, librería y misceláneos). Encontrándose estos dentro de las instalaciones.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-3-C1 ZONAS DOTACIONALES GENERADAS POR PLANES PARCIALES COMUNA 1, "PARIS".

ZDI-11-C5 ZONA RECEPTORA DE ESPACIO PÚBLICO COMUNA 5: Carrera 66ª

ZDI-16-C3 ZONA RECEPTORA LOS BUCAROS: Calle 43 con Carrera 60

ZDI-19-C3 DOTACIONAL ZONA RECEPTORA

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Grupo (DI-2):
  - Educación: Institutos técnicos especializados, centros de capacitación, colegios de en enseñanza media y similares.
  - Administrativos: Centros Administrativos Locales, Centros de Atención inmediata (CAI).
  - Social y cultural: Teatros al aire libre, centros culturales comunitarios, academias y casas de cultura.
  - Asistencial: Centros de salud, unidades intermedias de salud.
  - Recreativo: Polideportivos, escenarios al aire libre, centros de espectáculos, parque de diversión.
- Uso complementario: Grupo (DI-1):
  - Educación: Escuela, guardería, jardín infantil.
  - Administración: Inspección de policía y correos.
  - Social y Cultural: Caseta comunal.
  - Culto: Capillas, iglesias y casa parroquial.
  - Asistencial: puesto de salud.
  - Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.
- Uso restringido:
  Comercio de cobertura comunal: Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana.

  Incluye gran diversidad de usos comerciales que se presentan generalmente en las siguientes formas:

  - En adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente residenciales.

- En establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en los pisos superiores.
- Con excepciones, se considera de bajo impacto ambiental y social, pero de notorio impacto urbano causado por el transito y congestión de personas, vehículos y actividades a que da lugar, especialmente cuando se presenta en adecuaciones que no resuelven satisfactoriamente dicho impacto.
- Este tipo de comercio se podrá localizar sobre zonas comerciales y áreas ubicadas en corredores Tipo 2, y áreas residenciales de vivienda productiva con carácter restringido.

Luego de establecidas estas tipologías se considera la siguiente clasificación:

COMERCIO MINORISTA BÁSICO, DE ÍNDOLE COTIDIANO (C-1): Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto en el medio urbano.

Presenta dos modalidades principales de desarrollo; en áreas o espacios de edificaciones residenciales que fueron destinados al uso comercial sin adecuaciones físicas importantes ni del espacio mismo, ni del resto de la vivienda que se mantiene como tal; o en establecimientos situados en edificaciones multifamiliares o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones.

Presenta las siguientes características principales, entre otras:

- Venta de bienes de primera necesidad que no requiere zonas especiales de exhibición y bodegaje, y venta de servicios de primera necesidad.
- Abastecimiento mediante vehículos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud y no presenta mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
- El área mínima para su funcionamiento será de 9 Mts.^{2} y su máximo será de 36 Mts.^{2}, con frente mínimo de tres (3) metros.
- No requiere gran especialización de las edificaciones ni del espacio público en el cual se ubican, y no requiere ni genera usos complementarios.
- Por sus características generales se considera un comercio de bajo impacto, que por lo tanto puede aparecer mezclado con otros usos principales.
- Son admitidas las combinaciones de dos o más actividades de esta tipología, o similares, siempre que no se presente una clara incompatibilidad (en estas queda prohibida la venta de licor al menudeo) debiéndose cumplir con las reglamentaciones especiales que se expidan sobre la materia.

Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a ésta:

- Alimentos y víveres de consumo diario de venta al detal: Carnicerías, dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, rancho y licores (sin consumo directo en local o frente a él), expendio de cigarrillos,

salsamentarías, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Almacén de confecciones.
- Almacén de artículos para la limpieza y aseo del hogar.
- Artículos farmacéuticos y de tocador, Farmacia y droguería.
- Artículos de papelería y librería.
- Artículos de uso variado al detal: Misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.

COMERCIO MINORISTA DE TIPO MEDIO Y DE ÍNDOLE FRECUENTE (C-2). Son los establecimientos en los que se desarrolla un comercio y/o servicio de mayor cubrimiento a nivel de sector, que produce cierto nivel de impacto en el medio urbano, por cuanto son áreas de actividad de mediano impacto urbano y/o ambiental, se desarrollan en lotes de mediano tamaño y pueden agrupar uno o varios establecimientos o dependencias con una unidad de diseño. No son complementarios con el uso residencial pero si compatibles, bajo reglamentaciones especiales.

- Requieren áreas mayores para su funcionamiento.
- Requieren vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón.
- Generan más tráfico vehicular y tiene mayores exigencias de parqueo.
- Pueden generar flujos peatonales concentrados.
- Pueden requerir mayor área de cargue y descargue.
- Se admiten las actividades previstas en la tipología C-1, con sujeción al área del local indicada para la presente tipología C-2.
- También se admiten las combinaciones de dos o más actividades de esta tipología, o similares, siempre que no se presente una clara incompatibilidad.
- Para efectos del control de la magnitud del negocio se establece como especificaciones, un área máxima para local de ciento sesenta (160) metros cuadrados, un frente mínimo de tres (3) metros.

Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a ésta:

- Alimentos, rancho y licores: Mini mercados, Rapitiendas, Estancos y agencias de licores sin consumo directo en el establecimiento.
- Almacenes de vestuario: Telas, vestidos, hilos, lencería, zapatos, carteras, sombreros, cosméticos, artículos para niños, accesorios y adornos para modistería; y textiles en general.
- Artículos para el hogar: Almacenes de electrodomésticos, alfombras, tapetes, cortinas, muebles; artículos livianos de uso doméstico, accesorios eléctricos para el hogar y sus repuesto, artículos de cocina, colchones.
- Varios: Almacenes de juguetería, deportes, discos, artículos plásticos, pegantes y similares, cigarrerías, prenderías, empaques, instrumental profesional y científico, joyería, relojerías, reproducciones, viveros, productos de jardinería, floristerías, plantas ornamentales, materas y jardinería (viveros); pájaros y peces, miscelánea en general.
- Papelerías y librerías y distribución de periódicos y revistas.
- Ferretería menor: Herramientas manuales, clavos, tornillos, chapas, cerraduras, aldabas, pasadores, herrajes, motores eléctricos pequeños; cautines, varillas para soldadura y similares, accesorios para instalaciones eléctricas o telefónicas.

- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-4-C1 TANQUE DE PARIS

ZDI-9-C6 TANQUE YULIMAR

ZDI-15-C7 TANQUE BOMBEO NIQUIA: Ubicada en la Diagonal 65 con la Avenida 37ª

ZDI-19-C8 TANQUE Niquía QUITASOL: Diagonal 65 entre las Avenidas 39 y 37ª, barrio Altos de Niquía.

ZDI-13-C10 TANQUE MACHADO.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios Básicos, empresa de servicios públicos.
  - Grupo (DI-3): Otros: Instalaciones de acueducto, estaciones de bombeo y rebombeo.
- Uso complementario: EL 100% orientado a la actividad principal.
- Uso restringido: EL 100% orientado a la actividad principal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-7-C1 IGLESIA DE SAN CIPRIANO: Ubicado en la Calle 21 entre Carreras 69 y 67

ZDI-3-C2 IGLESIA SAN BUENAVENTURA: Carrera 53 con la Calle 23, por esta hacia el oriente hasta la Carrera 51ª, por esta en sentido norte hasta la Calle 24ª, por esta hasta la Carrera 53 en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-5-C2 IGLESIA DE JESUS DE LOS SANTOS DE LOS ULTIMOS DIAS: Ubicado en la Carrera 53 con la Calle 27ª, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 51, por esta en sentido nororiente hasta la Calle 27 B, por esta en sentido noroccidente hasta la Carrera 53, por la cual desciende en sentido sur occidente hasta el punto de inicio.

ZDI-9-C2 IGLESIA SAN JOSE OBRERO: Ubicada en la Carrera 52 con Calle 35ª, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 51, por esta en sentido norte hasta la Calle 36ª, por esta en sentido noroccidente hasta la Carrera 52, por esta en sentido sur hasta el punto de partida.

ZDI-13-C2 PARROQUIA SAN LOREZO DE BRINDIS: Ubicado en la Calle 27B con la Carrera 58ª, bajando por la Calle 27B en sentido oriente hasta encontrarse con la Carrera 58, por esta en sentido norte hasta la Calle 31, por esta en sentido noroccidente hasta encontrarse con la Carrera 58ª, por la cual baja en sentido suroccidente hasta encontrar el punto de inicio.

ZDI-14-C2 IGLESIA NUESTRA SEÑORA DE LA PROVIDENCIA: Ubicado en la Carrera 58DD con la Calle 24, por esta en sentido oriente hasta la Carrera 58 CC, por esta en sentido norte hasta la Calle 24ª por esta en sentido occidente hasta la Carrera 58DD, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-15-C2 IGLESIA: Ubicado en la Carrera 60 con Calle 24ª, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 59, por esta en sentido noroccidente hasta la Calle 25B, por esta en sentido suroccidente hasta la Carrera 60, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-18-C2 IGLESIA SAN LEOPOLDO MANDIC

ZDI-6-C3 IGLESIA VILLA DE OCCIDENTE: Ubicada en la Carrera 57ª en el sector del barrio Molinares

ZDI-8-C3 IGLESIA SANTA ANA: Carrera 54 con Calle 45

ZDI-8-C4 IGLESIA Y CAPILLA NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO: escala Metropolitana Ubicada en la Carrera 50 con Calle 50, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 49, por esta en sentido norte hasta la Calle 51, por esta en sentido sur occidente hasta la Carrera 50, por esta en sentido sur hasta el punto de partida.

ZDI-9-C4 PARROQUIA SANTA CATALINA: Ubicada en la Carrera 47 con Calle 56, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 46, por esta en sentido norte hasta la Calle 56b, por esta en sentido noroccidente hasta la Carrera 47, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-14-C4 IGLESIA DEL SANTO CRISTO: Ubicada en la Avenida 55 entre Carreras 53 y 54.

ZDI-15-C4 IGLESIA PRECIOSA SANGRE: Ubicada en la Carrera 56 entre Calles 50 y 51.

ZDI-7-C5 PARROQUIA EL CARMEN: Carrera 63 con Calle 57, por esta en sentido suroriente hasta la Carrera 62, por esta en sentido nororiente hasta la Avenida 50ª, por esta en sentido noroccidente hasta la Carrera 63, por esta en sentido suroccidente hasta el punto de inicio.

ZDI-4-C6 PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE GORETTI: Ubicada en la Carrera 63B con Calle 65.

ZDI-1-C7 PARROQUIA SAN BUENAVENTURA: Ubicada en la Calle 67 con la Carrera 49ª.

ZDI-3-C7 PARROQUIA REINA DE LOS APOSTOLES: Ubicada en la Diagonal 61 con la Avenida 48B.

ZDI-16-C7 CAPILLA: Ubicada en la Diagonal 65 con la Avenida 37.

ZDI-7-C8 IGLESIA: Ubicada en la Avenida 43 entre diagonales 52 y 53.

ZDI-11-C8 PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE CHIQUINQUIRA Ubicada en la Avenida 43 con Diagonal 61, por esta en sentido oriente hasta la Avenida 42, por esta en sentido noroccidente hasta la Diagonal 62, por esta en sentido occidente hasta la Avenida 43, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-16-C8 PARROQUIA: Ubicado en la Avenida 38 con Diagonal 67.

ZDI-24-C8 IGLESIA DE ORACION DE LA LUZ DEL MUNDO: Ubicada en la Diagonal 60 con Avenida 35ª.

ZDI-3-C9 IGLESIA LA NAVARRA: Ubicada en la Diagonal 57 con la Avenida 21 A.

ZDI-9-C10 PARROQUIA SAN EDUARDO REY: Ubicada en la Diagonal 44 con la Avenida 33B, por esta en sentido suroriente hasta la Diagonal 43, por esta en

sentido nororiente hasta la Avenida 33, por esta en sentido noroccidente hasta la Diagonal 44, por esta en sentido suroccidente hasta el punto de inicio.

ZDI-9-C11 IGLESIA SANTA RITA: Ubicada en la Calle 21 con Carrera 40 A.

ZDI-4-C12 CAPILLA PARTE ALTA Adolfo Paz.

ZDI-5-C12 CAPILLA PARTE BAJA el Pinar.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamentos Urbanos, referidos al Culto, Grupo (DI-1), Culto: Capillas, Iglesias y Casas parroquiales.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-1):
    - Educación: Escuela, guardería, jardín infantil.
    - Administración: Inspección de policía y correos.
    - Social y Cultural: Caseta comunal.
    - Asistencial: puesto de salud.
    - Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
    - *Recreativo:* escenarios al aire libre.
    - *Administrativos:* centro de atención inmediata (CAI).
- Uso restringido: Venta de bienes de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de papelería, fotocopiado, librería y misceláneos). Encontrándose estos conexos a los centros de culto.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-1-C3 TALLERES DEL METRO: Ubicados entre el corredor multimodal del rio Aburrá y la vía regional, aledaña al Parque Tulio Ospina.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios Básicos de escala metropolitana, referidos a Servicios de Transporte, Terminales férreos, terrestres de turismo y carga; Incluidos talleres de mantenimiento y reparación especializados (sistema METRO y tren de cercanías)
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2):
    - Administración: Centro Administrativo.
    - *Educación*: Centros de capacitación,
    - *Recreativo*: Escenarios al aire libre,
- Uso restringido: Venta de bienes o servicios de primera necesidad, únicamente asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de papelería, fotocopiado, librería). Encontrándose estos dentro de las instalaciones..
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-20-C8 ESTACION NIQUÍA DEL METRO. Ubicada en la Diagonal 50 A por Avenida 38.

ZDI-1-C3 ESTACIÓN BELLO DEL METRO: Ubicada en la Calle 44 con Carrera 46.

ZDI-1-C2 ESTACION MADERA DEL METRO: Ubicada en la Carrera 50 Autopista Norte con la intersección del ZI-1-C2, de este punto en sentido oriente hasta la Vía Regional, por esta en sentido norte hasta la intersección con el ZI-2-C2, por este en sentido occidente hasta encontrarse con la Carrera 50, por esta en sentido sur hasta encontrar el punto de partida.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios Básicos de escala metropolitana, referidos al Servicios de Transporte, Estaciones del Sistema de Transporte de Mediana y Alta Capacidad. (Metro y similares).
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centros de capacitación.
    - Administrativos: Centro Administrativo, Defensa Civil, Centros de Atención inmediata (CAI), Telecomunicaciones.
    - *Social y cultural*: Teatros al aire libre, centros culturales comunitarios, casa de cultura.
    - *Recreativo*: Polideportivos, escenarios al aire libre.
  - *Grupo* (DI-1)
    - Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de papelería, fotocopiado, librería, misceláneos). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-5-C1 DOTACIONAL SERVICIOS Y TRANSPORTE: Ubicado en el retiro de la quebrada La Madera con Carrera 78.

ZDI-16-C2 DEPOSITO BUSES: Ubicado en la Carrera 60 con la Calle 25 B, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 59, por esta en sentido noroccidente hasta la zona de retiro de la quebrada La Loca, por esta aguas arriba hasta encontrar el punto de inicio.

ZDI-1-C6 DOTACIONAL BELLANITA DE TRANSPORTES: Ubicado en la Calle 63, entre quebrada Pachelly y La García.

ZDI-2-C6 DOTACIONAL BELLANITA DE TRANSPORTES: Ubicado en la Carrera 60 con Calle 63

ZDI-3-C12 DEPOSITO DE BUSES TRANSMEDELLÍN: Ubicado en el sector El Siete, Granizal

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios Básicos, referidos a Servicios de Transporte, La localización de los servicios de transporte (terminales de transporte terrestre, los intercambiadores viales y los demás espacios necesarios para la prestación del servicio de transporte en la ciudad).
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
    - *Recreativo*: escenarios al aire libre.

  Administrativos: Centros Administrativos, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Administración: Inspección de policía.
    - Social y Cultural: Caseta comunal.
    - Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de papelería, fotocopiado, librería, misceláneos). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-14-C8 UNIDAD DEPORTIVA TULIO OSPINA Ubicado en el polígono comprendido entre la doble calzada Niquía - Solla, quebrada La García y la vía férrea.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamientos Urbanos de escala metropolitana, referidos a la recreación y deportes; de Servicios Básicos, referidos a Servicios recreacionales y de parque, (parque metropolitano, coliseo de ferias, exposiciones, ecoparques, instalaciones acuáticas (piscinas).
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-3):
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
    - *Seguridad*: estaciones de bomberos.
    - *Recreativo*: parque metropolitano, coliseo de ferias, exposiciones y ecoparques, Piscinas.
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
    - *Recreativo*: escenarios al aire libre.
    - *Administrativos*: Centros Administrativos, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Administración: Inspección de policía.
    - Social y Cultural: Caseta comunal.
    - Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de papelería, fotocopiado, librería, misceláneos). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-10-C7 COLISEO ALTOS DE NIQUIA: Ubicado en la Diagonal 67 con la quebrada del burro.

ZDI-7-C3 CANCHA VILLA DE OCCIDENTE: Ubicado en la Carrera 57ª con la quebrada La Loca.

ZDI-10-C3 CANCHA LOS BUCAROS: Ubicado en la Carrera 58ª, sector Los Búcaros.

ZDI-4-C7 CANCHA INNOVAR 80: Ubicado en la Avenida 48C con la Diagonal 58ª, por esta en sentido suroriente hasta la Avenida 48BB, por esta en sentido nororiente hasta la Diagonal 61, por esta en sentido noroccidente hasta la Avenida 48C, por esta en sentido suroccidente hasta el punto de inicio.

ZDI-12-C7 CANCHA CAMACOL: Ubicado en la Avenida 41D con la Diagonal 65.

ZDI-14-C7 CANCHA CONEXA A TANQUE DE BOMBEO NIQUIA: Ubicada en la Diagonal 65 con la quebrada La Señorita.

ZDI-5-C8 CANCHA POLIDEPORTIVA CAÑO DEL BURRO: Ubicada en la Avenida 45 con Diagonal 61.

ZDI-3-C8 CANCHA DE ARENILLA NIQUIA: Ubicada en la Diagonal 55 con Calle 55.

ZDI-5-C5 CANCHA ROSALPI: Carrera 57 con Calle 54.

ZDI-6-C8 CANCHA PANAMERICANO SECTOR MADERERAS: Ubicada en la Diagonal 53 con Avenida 44

ZDI-2-C9 CANCHA LA NAVARRA: Ubicado en la Avenida 20 con Doble Calzada Solla – Hatillo, ingreso a barrio Navarra

ZDI-5-C11 CANCHA: Ubicada en la Calle 20F con Carrera 43B.

ZDI-2-C12 CANCHA EL PINAR

ZDI-8-C8 CANCHA PANAMERICANO: Ubicada en la Avenida 42B con Diagonal 51.

ZDI-12-C3 PLACA DE SALENTO: Ubicado en la Calle 45 con Carrera 58C

ZDI-8-C5 PLACA EL CARMELO: Carrera 63AA entre Calles 52C y 52D

ZDI-13-C7 PLACA: Ubicado en la Avenida 42 con la Diagonal 62

ZDI-4-C8 PLACA DEPORTIVA EL TAPON: Ubicada en la Diagonal 54 con Calle 45

ZDI-2-C7 CAMPO DEPORTIVO: Ubicado en la Carrera 49ª con la Calle 72

ZDI-4-C10 CAMPO DEPORTIVO: Diagonal 45 con la Avenida 35

ZDI-6-C10 CAMPO DEPORTIVO LA CAMILA: Ubicado en la 42E con la Avenida 36BB, por esta en sentido nororiente hasta la Diagonal 42DC, por esta en sentido norte hasta la Avenida 36AA, por esta en sentido noroccidente hasta la Diagonal 42E en sentido suroccidente hasta el punto de inicio.

ZDI-2-C11 CAMPO DEPORTIVO LA GABRIELA: Ubicado en la Carrera 43B con la Calle 30C

ZDI-7-C11 CAMPO DEPORTIVO: Ubicado en la Calle 20E con la Carrera 40C.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamientos Urbanos, referidos a la recreación y deportes; de Servicios Básicos, referidos Servicios recreacionales y de parque.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
    - *Recreativo*: escenarios cubiertos o al aire libre.
    - *Administrativos:* Centros Administrativos, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Administración: Inspección de policía.
    - Social y Cultural: Caseta comunal.
    - Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de papelería, fotocopiado, librería, misceláneos). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-5-C4 SEDE PRINCIPAL HOSPITAL MARCO FIDEL SUAREZ: Ubicada en la Carrera 50 con la Calle 44, por esta en sentido oriente hasta la Carrera 49B, por esta en sentido norte hasta la Calle 45, por esta en sentido occidente hasta la Carrera 50, por esta en sentido sur hasta el punto de partida.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamientos Urbanos, referidos a salud; de Servicios Básicos, referidos a Servicios de equipamientos de salud, (Hospital, clínica, centros y puestos de salud).
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
    - *Recreativo*: escenarios cubiertos o al aire libre.
    - *Administrativos:* Centros Administrativos, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Administración: Inspección de policía.
    - Social y Cultural: Caseta comunal.
    - Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (Farmacéuticos, venta de comestibles, servicio de papelería,

fotocopiado, librería, misceláneos). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.

- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-6-C4 DIRECCION LOCAL DE SALUD: Ubicada en la Carrera 50 entre Calles 45 y 46.
Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios Básicos, referidos a Servicios de equipamientos de salud, (centro administrativo).
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
  - Grupo (DI-1):
    - Social y Cultural: Caseta comunal.
    - Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (Farmacéuticos, venta de comestibles, servicio de papelería, fotocopiado, librería, misceláneos). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-13-C8 HOSPITAL MARCO FIDEL SUÁREZ: Ubicado en la Avenida 42 con Diagonal 59, por esta en sentido nororiente hasta la Avenida 40, por esta en sentido norte hasta la Diagonal 61, por esta en sentido suroccidente hasta la Avenida 42, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio

ZDI-4-C5 HOSPITAL ROSALPI: Carrera 57 con Calle 54.

ZDI-6-C11 HOSPITAL ZAMORA: Ubicado en la Carrera 41EE con Calle 21B
Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamientos Urbanos de escala ciudad, referidos a salud; de Servicios Básicos, referidos a Servicios de equipamientos de salud, (Hospital, clínica, centros y puestos de salud).
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
    - *Recreativo*: escenarios cubiertos o al aire libre.
    - *Administrativos*: Centros Administrativos, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Administración: Inspección de policía.
    - Social y Cultural: Caseta comunal.

    - Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (Farmacéuticos, venta de comestibles, servicio de papelería, fotocopiado, librería, misceláneos). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-12-C4 BIBLIOTECA MARCO FIDEL SUÁREZ Ubicada en la Calle 52 A con la Carrera 51. En el Parque Andrés Bello.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Dotacional institucional de escala ciudad, referidos a social y cultural, Bibliotecas.
- Uso complementario:
    - Grupo (DI-2)
        - *Educación:* centro de capacitación.
        - *Social y cultural:* Teatros cubiertos o al aire libre.
        - *Recreativo:* escenarios cubiertos o al aire libre.
        - *Administrativos:* Centros Administrativos, centro de atención inmediata (CAI).
    - Grupo (DI-1):
        - Recreativo: Parque de barrio.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (servicio de papelería, fotocopiado, librería). Encontrándose estos dentro de las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-9-C5 BIBLIOTECA EL CARMELO: Carrera 63AA entre Calles 52B y 52C.

ZDI-19-C5 PROYECTO PARQUE BIBLIOTECA: Ubicado en la Carrera 69 con quebrada El Barro, sector trapiche.

ZDI-8-C6 BIBLIOTECA VILLAS DEL SOL: Ubicada en la Carrera 63B con Calle 73, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 63ª, por esta en sentido noroccidente en hasta la Calle 73ª, por esta en sentido sur occidente hasta la Carrera 63B, por esta en sentido suroccidente hasta el punto de inicio.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Dotacional institucional comuna, referidos a social y cultural, Bibliotecas.
- Uso complementario:
    - Grupo (DI-2)
        - Educación: centro de capacitación.
        - Social y cultural: Teatros cubiertos o al aire libre.

    - Recreativo: escenarios cubiertos o al aire libre.
    - Administrativos: Centros Administrativos, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Recreativo: Parque de barrio.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (servicio de papelería, fotocopiado, librería). Encontrándose estos dentro de las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-8-C4 PARQUE SANTANDER: Ubicado en la Carrera 50 con Calle 50, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 49, por esta en sentido norte hasta la Calle 51, por esta en sentido sur occidente hasta la Carrera 50, por esta en sentido sur hasta el punto de partida

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamientos Urbanos de escala metropolitana, referidos a la recreación; de Servicios Básicos, referidos Servicios recreacionales y de parque.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
    - *Recreativo*: escenarios cubiertos o al aire libre.
    - *Administrativos:* Centros Administrativos, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Administración: Inspección de policía.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal o en quien la administración municipal delegue o reglamente.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-2-C2 PARQUE Calle 25: Ubicada en la Calle 25 con la Carrera 50ª por esta hacia el oriente hasta la Carrera 50, por esta hacia el norte hasta encontrarse el polígono ZCS-2-C2, por esta hacia el occidente hasta la Carrera 50ª y por esta hacia el sur hasta encontrarse con el punto de inicio.

ZDI-6-C2 PARQUE LA FLORIDA: Ubicado en la Carrera 53 con la Calle 31.

ZDI-12-C2 PARQUE GRAN AVENIDA: Ubicado en la Carrera 57 con el polígono ZCS-3-C2, por este en sentido nororiente hasta la Carrera 56, por este en sentido norte hasta la Calle 33, por esta en sentido suroccidente hasta la Carrera 56, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio

ZDI-17-C2 PARQUE VILLA CASTIN: Ubicado en el sector La Florida, en la Carrera 55ª y 55B.

ZDI-12-C5 ZONA RECEPTORA DE ESPACIO PUBLICO COMUNA 5 ASOCIADO AL PARQUE DE LOS PARAPENTES: Carrera 64 entre Calles 55 y 56ª.

ZDI-18-C5 PARQUE DEL PARAPENTE: Ubicado en la Calle 55 con quebrada La Avelina.

ZDI-6-C6 PARQUE GORETTI: Ubicada en la Carrera 63B con Calle 69, por esta en sentido nororiente hasta la zona de retiro de la quebrada Pachelly, por esta aguas arriba en sentido noroccidente hasta la Calle 69B, por esta en sentido suroccidente hasta la Carrera 63B, por esta en sentido suroriente hasta el punto de inicio.

ZDI-9-C7 ZONA VERDE ANEXA A FE Y ALEGRIA N°2: Ubicado en la Avenida 44B entre las diagonales 65 y 67.

ZDI-10-C8 PARQUE CHIQUINQUIRA: Ubicado en la Avenida 43 con Diagonal 61.

ZDI-13-C10 ZONA VERDE LAS VEGAS: Avenida 38 con Diagonal 45

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamientos Urbanos de escala comuna, referidos a la recreación; de Servicios Básicos, referidos Servicios recreacionales y de parque.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
    - *Recreativo*: escenarios cubiertos o al aire libre.
    - *Administrativos:* Centros Administrativos, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Administración: Inspección de policía.
    - Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal o en quien la administración municipal delegue o reglamente.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-1-C5 PARQUE RECREATIVO COMFAMA: Ubicado en la Calle 52 con Carrera 59B

Régimen de interrelación:

- Uso principal: servicios básicos, referidos a recreacional y de parques, áreas recreativas propiamente dichas, con equipamientos para esta actividad de escala municipal.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)

- *Educación:* centro de capacitación.
- *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
- *Recreativo*: escenarios cubiertos o al aire libre.
- *Administrativos:* Centros Administrativos.

- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de librería, misceláneos). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-17-C3 PISCINA SERRAMONTE: Barrio Serramonte

ZDI-18-C3 PISCINA SERRAMONTE PARTE ALTA: Barrio Serramonte

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamentos urbanos, referidos a recreación y deportes, áreas recreativas propiamente dichas (Piscinas), con equipamientos para esta actividad de escala comuna y barrio.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
    - *Recreativo*: escenarios cubiertos o al aire libre.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

- **ZDI-7-C2 SUBESTACION DE ENERGÍA ZAMORA:** Ubicado en la Avenida regional entre los silos de Almacafé y Fabricato.

- **ZDI-23-C8 SUBESTACION ELECTRICA BELLO –BODEGAS MACHADO-:** Autopista Norte con quebrada La Seca

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios Básicos, empresa de servicios públicos. Grupo (DI-3): Otros: Instalaciones eléctricas como subestaciones, servidumbres de redes, central de energía
- Uso complementario: EL 100% orientado a la actividad principal.
- Uso restringido: EL 100% orientado a la actividad principal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-8-C2 TEATRO SAN JOSE: Carrera 52 con Calle 37, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 51, por esta en sentido norte hasta la Calle 35ª, por

esta en sentido suroccidente hasta la Carrera 52, por esta en sentido sur hasta el punto de partida.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamientos Urbanos de escala comuna, referidos a la recreación y deportes, cultura; de Servicios Básicos, referidos a Servicios recreacionales y de parque.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
    - *Recreativo*: escenarios cubiertos o al aire libre.
    - *Administrativos:* Centro Administrativo, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Administración: Inspección de policía.
    - Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de fotocopiado, librería, misceláneos). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-17-C8 PLANTA TELEFONICA NIQUÍA EPM: Ubicada en la Avenida 38 entre la Diagonal 55 y la Autopista Norte.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios Básicos, empresa de servicios públicos, Instalaciones telefónicas.
- Grupo (DI-3): Otros: Instalaciones telefónicas como plantas y centrales de distribución.
- Uso complementario: EL 100% orientado a la actividad principal.
- Uso restringido: EL 100% orientado a la actividad principal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-1-C4 DOTACIONAL CERRO LA MESETA

ZDI-12-C4 CHOZA MARCO FIDEL SUÁREZ: Ubicado en la Carrera 52 con la Avenida 50ª, por esta en sentido nororiente hasta la Calle 53, por esta en sentido suroccidente hasta la Carrera 52, por esta en sentido suroriente hasta el punto de partida.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamientos Urbanos de escala metropolitana, referidos a la educación y la cultura; de Servicios Básicos Institucionales, referidos a la conservación del patrimonio.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
    - *Recreativo*: escenarios al aire libre.
    - *Administrativos:* Centros Administrativos, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Administración: Inspección de policía.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, artículos emblemáticos, servicio, fotocopiado, librería). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-13-C4 CASA DE LA CULTURA: Ubicada en la Carrera 53 con la Calle 52ª, por esta en sentido nororiente hasta la Calle 53ª, por esta en sentido suroccidente hasta la Carrera 53, por esta en sentido suroccidente hasta el punto de partida.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamientos Urbanos de escala metropolitana, referidos a la educación y la cultura; de Servicios Básicos institucionales, referidos a la administración pública, casa de cultura.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre, centros culturales, academias y casas de cultura.
    - *Recreativo*: escenarios al aire libre, centros de espectáculos.
    - *Administrativos:* Centros Administrativos, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Administración: Inspección de policía.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, artículos emblemáticos, servicio, fotocopiado, librería). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-8-C8 INSTITUTO BIENESTAR FAMILIAR, HOGAR INFANTIL Ubicada en la Avenida 43 con Diagonal 51, por esta en sentido nororiente hasta la Avenida 42B,

por esta en sentido norte hasta la Diagonal 54, por esta en sentido noroccidente hasta la Avenida 43, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamientos Urbanos de escala metropolitana, referidos al bienestar, educación y salud; de Servicios Básicos Institucionales, equipamentos de salud, Instituto Colombiano de Bienestar familiar.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre, centros culturales.
    - *Recreativo*: escenarios al aire libre.
    - *Administrativos:* Centros Administrativos, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Administración: Inspección de policía.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de fotocopiado, librería). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-1-C9 BATALLON PEDRO NEL OSPINA: Ubicado en la Doble Calzada Solla – Hatillo con quebrada La Seca.

ZDI-9-C8 COMANDO DE POLICIA: Ubicado en la vía Regional con la quebrada La García, por esta en sentido nororiente hasta la Avenida 43, por esta en sentido noroccidente hasta la Autopista Norte, por esta en sentido suroccidente hasta la quebrada La García, por esta aguas abajo en sentido suroriente hasta el punto de inicio

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamientos Urbanos de escala metropolitana, referidos a la seguridad y defensa; de Servicios Básicos institucionales para la seguridad y protección ciudadana.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre, centros culturales.
    - *Recreativo*: escenarios al aire libre.
    - *Administrativos:* Centros Administrativos, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Administración: Inspección de policía.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de fotocopiado, librería). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La

venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.

- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-4-C9 CEMENTERIO JARDINES DE LA FE: Delimitada de la siguiente manera: Por el norte, la cota 1.550 metros sobre el nivel del mar. Por el sur, el costado norte de la autopista Norte, entre su cruce con la quebrada el Tambor y su cruce con la quebrada Los Escobares. Por el oriente la quebrada Los Escobares, desde su cruce con la autopista hasta su cruce aguas arriba con la cota 1.550 metros sobre el nivel del mar. Por el occidente, la quebrada el Tambor, desde la cota 1.550 hasta su cruce con la Autopista Norte.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios Básicos institucionales, funerarios: Cementerios, funerarias y jardines de paz.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre, centros culturales.
    - *Recreativo*: escenarios al aire libre..
    - *Administrativos:* Centro Administrativo cementerio, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Administración: Inspección de policía.
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, floristería; servicio de fotocopiado). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-3-C7 CEMENTERIO SAN ANDRES: Ubicado en la Diagonal 61 con la Avenida 48B.

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios Básicos institucionales, funerarios: Cementerios, funerarias y jardines de paz.
- Uso complementario:
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre, centros culturales.
    - *Recreativo*: escenarios al aire libre.
    - *Administrativos:* Administración cementerio, centro de atención inmediata (CAI).
- Uso restringido: Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, floristería; servicio de fotocopiado). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La

venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.

- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

ZDI-3-C4 ANCIANATO CESCO: Ubicado en la Carrera 46 entre Calles 47 y 49.

ZDI-4-C4 OFICINAS SISBEN: Calle 44 entre Carreras 49B y Carrera 49.

ZDI-17-C4 CONVENTO DE LAS CLARIZAS Ubicado en la Carrera 60 con Calle 51, por esta en sentido nororiente hasta la Carrera 59B, por esta en sentido norte hasta la Calle 52ª, por esta en sentido suroccidente hasta la Carrera 60, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-11-C7 CASA DE LA JUSTICIA: Ubicado en la Diagonal 65 con la Avenida 42.

ZDI-12-C8 TRÁNSITO MUNICIPAL: Ubicado en la Autopista Norte.

ZDI-11-C2 UNIDAD BASICA SAN JOSE OBRERO: Ubicado en la Carrera 56 con la Calle 31, por esta en sentido nororiente hasta la ZCS-3-C2, por esta en sentido norte hasta ZCS-21-C2, por esta en sentido noroccidente hasta la Carrera 56, por esta en sentido sur hasta el punto de inicio.

ZDI-3-C3 ZONA DOTACIONAL AREA RECEPTORA PIAMONTE HOSPITAL MENTAL: Ubicado en el sector del Cerro Piamonte.

ZDI-4-C3 ZONA DOTACIONAL AREA RECEPTORA HOSPITAL MENTAL: Actual pabellón y capilla Hospital Mental.

ZDI-11-C3 COMFAMA LOS BUCAROS: Ubicado en la Carrera 58ª, sector Los Búcaros.

ZDI-14-C3 DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: Ubicado en la Carrera 60 con Calle 45C.

ZDI-14-C5 SALON COMUNITARIO EL TRAPICHE: Ubicada en la Calle 69 con Carrera 66B.

ZDI-8-C7 CASA NAZARETH: Ubicado en la Avenida 46ª entre las diagonales 65 y 67.

SECCIÓN V
ZONAS DE ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS EN LA ZONA URBANA (ZAE).

ARTÍCULO 226. De las Zonas de Actividades Especializadas en la zona urbana (ZAE). Definición. Las zonas de actividades especializadas en el área urbana de Bello corresponden a sitios que por sus excelentes condiciones de localización, movilidad, prestación de servicios públicos y relación con otras zonas, entre otros, poseen la potencialidad de convertirse o transformarse en sectores de alta productividad y generadoras de grandes impactos positivos en la economía, la cultura y en general sobre el entorno social.

Estas zonas conforman la denominada "Plataforma Estratégica Municipal", mediante la cual se llevan a cabo los mejores y mayores aprovechamientos del suelo en pro del fortalecimiento de la competitividad municipal en el contexto regional, nacional y global.

Por sus características, se busca que sean compatibles con la dinámica del sector, restringiendo otro tipo de actividades que no se relacionan.

ARTÍCULO 227. Del énfasis de las Zonas de Actividades Especializadas. Con el fin de consolidar la denominada "Plataforma Competitiva Municipal", las Zonas de Actividades Especializadas tendrán una destinación exclusiva de todo su conjunto de acuerdo con un énfasis específico, en concordancia con las posibilidades del mercado, localización geográfica, condiciones de movilidad y/o locativas, etc. Tales énfasis serán los siguientes:

a. Comercio y servicios asociados con la exhibición y venta de vehículos y maquinaria agrícola. Almacenes de grandes superficies y por departamentos con énfasis en productos para el agro, piscinas, recreo, esparcimiento. Servicios de mantenimiento y diagnóstico de vehículos livianos y servicios complementarios y/o afines.

b. Comercio y servicios asociados con el transporte de carga y encomiendas. Centros de bodegas de almacenamiento de productos y materias primas, comercio industrial de escala grande y mediana, servicios de mantenimiento al vehículo pesado así como servicios complementarios y afines. Hotelería, hospedajes, comercio minorista, restaurantes, cafeterías.

c. Industria textil y manufacturera. Comercio y servicios asociados con la cadena de textiles y confecciones. Incluye exhibición, ventas y presentación al público y en pasarela al por mayor y al menudeo de prendas de vestir. Salas de eventos y convenciones destinados al modelaje.

d. Industrias de alimentos y bebidas. Producción y envasado de alimentos diversos: Cárnicos, pescados, conservas, frutas, vegetales. Fabricación de productos de panadería, bizcochería y pastelería.

e. Centros de negocios, centros de exposiciones y/o convenciones, teatros, salas de cine. Servicios e intermediación financiera, bancos y corporaciones de ahorro y vivienda. Oficinas, centros de llamadas (call centers).

f. Complejos educativos, recreativos y/o deportivos asociados con actividades de culto, religiosas, investigativas por parte de organizaciones extraterritoriales.

g. Sobre áreas adyacentes a usos mineros, se priorizarán actividades de fabricación, exhibición y venta al por mayor y al menudeo de productos minerales, materiales para la construcción, ladrillos, preformados de concreto, baldosas, balaustres, adoquines, cerámicas, tubos, bloques, lagrimales, calados, mesones en piedra, postes de concreto, placas de asbesto cemento para casas prefabricadas y elementos afines.

ARTÍCULO 228. De la localización de las Zonas de Actividades Especializadas. Estas zonas se localizan en el suelo urbano de la siguiente manera:

Comuna 3:

ZAE-1-C3: Polígono que comprende el predio donde se encuentra ubicada la planta No Tejidos de Fabricato así como las antiguas bodegas de dicha factoría.

Régimen de interrelación:

- **Usos principales:** Industria textil y manufacturera. Comercio y servicios asociados con la cadena de textiles y confecciones. Incluye exhibición, ventas y presentación al público y en pasarela al por mayor y al menudeo de prendas de vestir. Salas de eventos y convenciones destinados al modelaje. Industria, comercio y servicios en escala media y menor, comercio industrial mediano, comercio de exposición, bodegas en escala media. En general, todos aquellos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya más del 60% del área útil edificable del polígono. Todos los usos deberán someterse a cumplimiento de normas ambientales.

- **Usos complementarios**: Vivienda Multifamiliar en altura y en general todos aquellos usos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya el 40% o menos del área útil edificable del polígono.

- **Usos restringidos:** Aquellos usos que generen algún tipo de incompatibilidad o conflicto urbanístico y/o ambiental con los usos principales o complementarios, en particular servicios generales espaciales asociados con venta de licor.

- **Usos prohibidos:** Todos aquellos usos que no correspondan al énfasis de la zona especializada y no presenten afinidad con los usos establecidos.

Comuna 5:

ZAE-1-C5: Predio que comprende el polígono ubicado entre la Calles 52 y 52 B, entre Carrera 64 y Carrera 65, en el barrio El Carmelo.

ZAE-4-C5: Predio que comprende el polígono ubicado entre los retiros de las quebradas La Chiquita y La García, límite con la urbanización Villas de Comfenalco y el límite con la vereda Potrerito, actualmente ocupado por La Unión Cristiana.

Los anteriores dos (2) polígonos tendrán asignado el siguiente régimen de interrelación:

Régimen de interrelación.

- **Usos principales:** Complejos educativos, recreativos y/o deportivos asociados con actividades de culto, religiosas, investigativas por parte de organizaciones extraterritoriales. En general, todos aquellos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya más del 60% del área útil edificable del polígono. Todos los usos deberán someterse a cumplimiento de normas ambientales.

- **Usos complementarios**: En general, todos aquellos usos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya el 40% o menos del área útil edificable del polígono.

- **Usos restringidos:** Aquellos usos que generen algún tipo de incompatibilidad o conflicto urbanístico y/o ambiental con los usos principales o complementarios.

- **Usos prohibidos:** Todos aquellos usos que no correspondan al énfasis de la zona especializada y no presenten afinidad con los usos establecidos.

ZAE-2-C5: Polígono correspondiente a la finca La Planta, en la entrada a la Vereda Potrerito.

ZAE-3-C5: Predio que comprende el polígono ubicado al suroccidente de la urbanización Cascada de Riachuelos.

Los anteriores dos (2) polígonos tendrán asignado el siguiente régimen de interrelación:

Régimen de interrelación.

- **Usos principales: Complejos** educativos, recreativos y/o deportivos asociados con actividades de culto, religiosas, investigativas por parte de organizaciones extraterritoriales. Hotelería, hospedajes, comercio minorista, restaurantes, cafeterías. En general, todos aquellos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya más del 60% del área útil edificable del polígono.

- **Usos complementarios**: Vivienda multifamiliar en altura y en general, todos aquellos usos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya el 40% o menos del área útil edificable del polígono.

- **Usos restringidos:** Aquellos usos que generen algún tipo de incompatibilidad o conflicto urbanístico y/o ambiental con los usos principales o complementarios.

- **Usos prohibidos:** Todos aquellos usos que no correspondan al énfasis de la zona especializada y no presenten afinidad con los usos establecidos.

Comuna 9:

ZAE-1-C9: Polígono localizado entre la vía de ingreso a la Hidroeléctrica Niquía, la tubería de conducción Niquía - Manantiales, la proyección de la Diagonal 55 y el límite con el perímetro urbano.

- **Usos principales:** Industria, comercio y servicios en escala media y menor, comercio industrial mediano, comercio de exposición, bodegas en escala media. En general, todos aquellos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya más del 60% del área útil edificable del polígono. Todos los principales sometidos a cumplimiento de normas ambientales, servicios generales especiales asociados con venta de licor

- **Usos complementarios**: Vivienda Multifamiliar en altura y en general todos aquellos usos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya el 40% o menos del área útil edificable del polígono.

- **Usos restringidos:** Aquellos usos que generen algún tipo de incompatibilidad o conflicto urbanístico y/o ambiental con los usos principales o complementarios, en particular servicios generales espaciales asociados con venta de licor.

- **Usos prohibidos:** Todos aquellos usos que no correspondan al énfasis de la zona especializada y no presenten afinidad con los usos establecidos.

ZAE-2-C9: Polígono localizado en el costado nororiental del Parque Cementerio Jardines de La Fe, adyacente a la Quebrada Guasimal.

Régimen de interrelación.

- **Usos principales: Complejos** educativos, recreativos y/o deportivos asociados con actividades de culto, religiosas, investigativas por parte de organizaciones extraterritoriales. En general, todos aquellos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya más del 60% del área útil edificable del polígono.

- **Usos complementarios**: En general, todos aquellos usos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya el 40% o menos del área útil edificable del polígono.

- **Usos restringidos:** Aquellos usos que generen algún tipo de incompatibilidad o conflicto urbanístico y/o ambiental con los usos principales o complementarios.

- **Usos prohibidos:** Todos aquellos usos que no correspondan al énfasis de la zona especializada y no presenten afinidad con los usos establecidos.

Comuna 10:

ZAE-1-C10: Comprende el predio del Mega Parque Industrial y Logístico.

Régimen de interrelación:

- **Usos principales:** Comercio y servicios asociados con el transporte de carga y encomiendas. Centros de bodegas de almacenamiento de productos y materias primas, comercio industrial de escala grande y mediana, servicios de mantenimiento al vehículo pesado así como servicios complementarios y afines. Hotelería, hospedajes, comercio minorista, restaurantes, cafeterías. En general, todos aquellos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya más del 60% del área útil edificable del polígono.

- **Usos complementarios**: Todos aquellos usos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya el 40% o menos del área útil edificable del polígono.

- **Usos restringidos:** Aquellos usos que generen algún tipo de incompatibilidad o conflicto urbanístico y/o ambiental con los usos principales o complementarios.

- **Usos prohibidos:** Todos aquellos usos que no correspondan al énfasis de la zona especializada y no presenten afinidad con los usos establecidos.

ZAE-2-C10: Polígono adyacente a la proyección de la longitudinal oriental, en el costado suroccidental de la urbanización Jardín de los Sueños y el perímetro urbano.

- **Usos principales:** Industria, comercio y servicios en escala media y menor, comercio industrial mediano, comercio de exposición, bodegas en escala media. En general, todos aquellos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya más del 60% del área útil edificable del polígono. Todos los principales sometidos a cumplimiento de normas ambientales, servicios generales especiales asociados con venta de licor

- **Usos complementarios**: Vivienda Multifamiliar en altura y en general todos aquellos usos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya el 40% o menos del área útil edificable del polígono.

- **Usos restringidos:** Aquellos usos que generen algún tipo de incompatibilidad o conflicto urbanístico y/o ambiental con los usos principales o complementarios, en particular servicios generales espaciales asociados con venta de licor.

- **Usos prohibidos:** Todos aquellos usos que no correspondan al énfasis de la zona especializada y no presenten afinidad con los usos establecidos.

ZAE-3-C10: Polígonos correspondientes a la zona donde actualmente se localizan el lago Tulio Ospina y la Cárcel Nacional de Bellavista, (Ver Plano PL-03 Usos Generales del Suelo Urbano y de Expansión.)

Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamientos Urbanos de escala metropolitana, referidos a la recreación y deportes; de Servicios Básicos, referidos Servicios recreacionales y de parque.
- Uso complementario: Oficinas, bancarios, Hotelería, Servicios asociados y Vivienda multifamiliar.
  - Grupo (DI-2)
    - *Educación:* centro de capacitación.
    - *Social y cultural*: Teatros cubiertos o al aire libre.
    - *Recreativo*: escenarios cubiertos o al aire libre.
    - *Administrativos:* Centros Administrativos, centro de atención inmediata (CAI).
  - Grupo (DI-1):
    - Administración: Inspección de policía.
    - Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.
- Uso restringido: Servicios de Salud (Hospitales de segundo nivel en adelante), Venta de bienes y servicios de primera necesidad asociados al uso principal (venta de comestibles, servicio de librería, misceláneos). Encontrándose estos conexos a las instalaciones, que no afecten ni impacten negativamente el funcionamiento del uso principal, ni el entorno social; La venta de bienes y servicios diferentes a los antes mencionados deberán contar con el consentimiento de la Secretaría de Planeación municipal.
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

PARÁGRAFO: Para el caso específico de este polígono y de manera concreta cuando se trate del desarrollo de usos diferentes al principal, se deberán proponer de manera previa a la Administración para su revisión y aprobación. Posteriormente podrá ser objeto de licenciamiento ante curaduría urbana, para el desarrollo de este polígono, cualquier acción que se adelante deberá ser analizada y avalada por la secretaría de planeación, previamente se realicen los trámites correspondientes ante cualquiera de las curadurías urbanas.

Comuna 11:

ZAE-1-C11: Polígono que comprende el predio ubicado entre la zona de comercio y servicios adyacente a la vía Acevedo – Copacabana, el retiro de la Quebrada Las Velas, el barrio La Gabriela y la zona industrial adyacente al perímetro urbano. Actualmente presenta invasión con viviendas.

ZAE-3-C11: Polígono que comprende el predio ubicado entre el barrio La Gabriela, la zona residencial ZR-5-C11 y el corredor de comercio y servicios adyacente a la vía Acevedo – Copacabana.

ZAE-4-C11: Polígono que comprende el predio adyacente al corredor de comercio y servicios de la vía Acevedo – Copacabana y la autopista Medellín – Bogotá, el retiro de la Quebrada Curena.

ZAE-5-C11: Polígono que comprende el predio ubicado entre la autopista Medellín – Bogotá, la Quebrada Curena y la zona dotacional ZDI-3-C11.

Los anteriores cuatro (4) polígonos tendrán asignado el siguiente Régimen de interrelación:

Régimen de interrelación:

- **Usos principales:** Industria, comercio y servicios en escala media y menor, comercio industrial mediano, comercio de exposición, bodegas en escala media. En general, todos aquellos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya más del 60% del área útil edificable del polígono. Todos los principales sometidos a cumplimiento de normas ambientales, servicios generales especiales asociados con venta de licor

- **Usos complementarios**: Vivienda Multifamiliar en altura y en general todos aquellos usos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya el 40% o menos del área útil edificable del polígono.

- **Usos restringidos:** Aquellos usos que generen algún tipo de incompatibilidad o conflicto urbanístico y/o ambiental con los usos principales o complementarios, en particular servicios generales espaciales asociados con venta de licor.

- **Usos prohibidos:** Todos aquellos usos que no correspondan al énfasis de la zona especializada y no presenten afinidad con los usos establecidos.

ZAE-2-C11: Polígono que comprende el predio que limita con el retiro del Río Aburrá, la zona de comercio y servicios aledaño a la vía Acevedo – Copacabana y la zona industrial ZI-2-C11. Actualmente ocupado por Actuar Famiempresas.

ZAE-6-C11: Polígono que comprende el predio donde está ubicada actualmente la Universidad Minuto de Dios.

Los dos (2) anteriores polígonos, tendrán asignado el siguiente régimen de interrelación:

Régimen de interrelación:

- **Usos principales:** Complejos educativos, recreativos y/o deportivos asociados con actividades de culto, religiosas, investigativas por parte de organizaciones extraterritoriales. En general, todos aquellos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya más del 60% del área útil edificable del polígono.

- **Usos complementarios**: Todos aquellos usos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya el 40% o menos del área útil edificable del polígono.

- **Usos restringidos:** Aquellos usos que generen algún tipo de incompatibilidad o conflicto urbanístico y/o ambiental con los usos principales o complementarios.

- **Usos prohibidos:** Todos aquellos usos que no correspondan al énfasis de la zona especializada y no presenten afinidad con los usos establecidos.

ZAE-7-C11 y ZAE-8-C11: Polígonos que comprenden los predios ubicados entre el perímetro urbano, la autopista Medellín – Bogotá y la Quebrada Curena.

Régimen de interrelación.

- **Usos principales: Comercio** y servicios asociados con el transporte de carga y encomiendas. Centros de bodegas de almacenamiento de productos y materias primas, comercio industrial de escala grande y mediana, servicios de mantenimiento al vehículo pesado así como servicios complementarios y afines. Hotelería, hospedajes, comercio minorista, restaurantes, cafeterías. Sobre áreas adyacentes a usos mineros, se priorizarán actividades de fabricación, exhibición y venta al por mayor y al menudeo de productos minerales, materiales para la construcción, ladrillos, preformados de concreto, baldosas, balaustres, adoquines, cerámicas, tubos, bloques, lagrimales, calados, mesones en piedra, postes de concreto, placas de asbesto cemento para casas prefabricadas y elementos afines. En general, todos aquellos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya más del 60% del área útil edificable del polígono.

- **Usos complementarios**: Todos aquellos usos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya el 40% o menos del área útil edificable del polígono.

- **Usos restringidos:** Aquellos usos que generen algún tipo de incompatibilidad o conflicto urbanístico y/o ambiental con los usos principales o complementarios.

- **Usos prohibidos:** Todos aquellos usos que no correspondan al énfasis de la zona especializada y no presenten afinidad con los usos establecidos.

ZAE-9-C11: Polígono que comprende el predio entre el retiro de la Quebrada Curena, el ZR-1-C11 y Canteras del Norte.

Régimen de interrelación:

- **Usos principales:** Sobre áreas adyacentes a usos mineros, se priorizarán actividades de fabricación, exhibición y venta al por mayor y al menudeo de productos minerales, materiales para la construcción, ladrillos, preformados de concreto, baldosas, balaustres, adoquines, cerámicas, tubos, bloques, lagrimales, calados, mesones en piedra, postes de concreto, placas de asbesto cemento para casas prefabricadas y elementos afines. En general, todos aquellos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya más del 60% del área útil edificable del polígono.

- **Usos complementarios**: Vivienda multifamiliar en altura y en general, todos aquellos usos que constituyan el énfasis de la zona especializada, cuando su intensidad constituya el 40% o menos del área útil edificable del polígono.

- **Usos restringidos:** Aquellos usos que generen algún tipo de incompatibilidad o conflicto urbanístico y/o ambiental con los usos principales o complementarios.

- **Usos prohibidos:** Todos aquellos usos que no correspondan al énfasis de la zona especializada y no presenten afinidad con los usos establecidos.

PARÁGRAFO. Al momento de proponerse el desarrollo de una de las zonas especializadas en el suelo urbano con algún uso diferente al establecido en los énfasis anteriormente descritos, se deberá hacer solicitud expresa ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Bello para que esta exprese mediante circular a las curadurías la interpretación del caso específico.

ARTÍCULO 229. De los criterios para la localización de actividades industriales y/o de comercio que tengan asociado a su funcionamiento riesgo tecnológico y/o químico. Para la localización de las diferentes tipologías industriales y/o establecimientos de comercio se tienen los siguientes criterios:

Independientemente de la tipología de industria, ninguna actividad industrial se podrá desarrollar en lugares donde la misma edificación tenga restricciones para su desarrollo, como es el caso de inmuebles localizados en zonas de alto riesgo no recuperable y de riesgo tecnológico como inmuebles construidos bajo líneas de alta tensión y retiros a poliductos de transporte de combustibles, o en aquellos inmuebles que ocupen fajas de retiro de quebradas (suelo de protección).

Se prohíbe cualquier tipo de actividad industrial u ocupación, temporal o permanente del espacio público, incluyendo dentro de éste a los antejardines, andenes, zonas libres colindantes y áreas verdes públicas.

En los sectores residenciales y en las áreas y corredores de actividad de comercio y servicios, para las tipologías de industrias que se permiten en estos sectores, cuando varias actividades industriales se localicen en un mismo inmueble, como es el caso de los inmuebles divididos en varios locales o que posee varios niveles, para determinar su tipología se tomarán en cuenta todos los locales a la vez, es decir se sumaran todas sus contribuciones en área, personal, combustibles, entre otros aspectos, puesto que es el conjunto de estos aspectos trabajando a la vez, los que impactan el entorno.

PARÁGRAFO. Impactos atmosféricos de las actividades industriales. Con el propósito de prevenir la contaminación atmosférica generada por los establecimientos industriales, para la ubicación de los mismos en los diferentes usos del suelo, se tendrá en cuenta el Decreto 948 de 1995 y 979 de 2006, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, una vez el municipio adopte los estudios correspondientes por parte de las autoridades ambientales. Corresponderá a las autoridades ambientales de conformidad con sus competencias, ejercer el control y las demás actividades de gestión relacionadas con este tema.

ARTÍCULO 230. Del asentamiento de nuevas actividades de riesgo tecnológico potencial. Aquellas actividades que constituyan riesgo tecnológico potencial que pretendan ubicarse en el territorio municipal de Bello, deberán contar con Concepto previo de factibilidad de ubicación emanado de la Secretaría de Planeación. En todo caso su localización estará circunscrita exclusivamente a zonas industriales y especializadas del suelo urbano y suburbano.

CUARTA PARTE
COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

ARTÍCULO 231. Del objetivo general del ordenamiento territorial rural para Bello. El objetivo general de ordenamiento rural para el municipio de Bello busca generar dinámicas en el suelo rural del municipio de Bello, mediante la optimización de la explotación agropecuaria extensiva agrícola, ganadera y pecuaria, la inserción adecuada de la vivienda campesina y de nuevos suelos para la vivienda campestre, los servicios, la agroindustria y el turismo, la orientación del desarrollo y el crecimiento urbanístico moderado de los centros poblados de San Félix, La Unión, La China, Potrerito y Tierradentro con énfasis en su papel como centralidades rurales, la zonificación de usos del suelo, la reorganización de la clasificación del suelo, la provisión adecuada de servicios públicos, de equipamientos y de espacios públicos y el uso y protección adecuada de los servicios ambientales, culturales y socioeconómicos para equilibrar el territorio buscando el cumplimiento del modelo propuesto para el Municipio, un desarrollo sostenible, la reducción de la pobreza y el crecimiento económico y social de sus comunidades en la vigencia del Plan. (2007-2019).

ARTÍCULO 232. De los objetivos específicos del ordenamiento territorial rural para Bello.

1. Reorganizar la clasificación del suelo reconociendo las dinámicas del territorio rural en el Altiplano de Ovejas y en el Valle de Aburrá, previendo su desarrollo.
2. Redefinir la división político administrativa rural con base en el imaginario cultural de sus residentes, teniendo en cuenta la toponimia regional, las unidades de paisaje reconocidas, el reconocimiento y exaltación de los diferentes sectores rurales y la inclusión de los límites interveredales propuestos por sus propios actores sociales.
3. Permitir la continuación del asentamiento de vivienda campesina como potenciadora de la ocupación sostenible y cuidadosa de los suelos rurales.
4. Construir y adecuar espacios públicos y equipamientos requeridos en las áreas rurales del municipio.
5. Involucrar nuevos suelos para la vivienda campestre, los servicios, la agroindustria y el turismo direccionando su ubicación con criterios de sostenibilidad y armonía con la estructura natural rural del municipio.

6. Redistribuir los usos del suelo optimizando la explotación agropecuaria extensiva agrícola, ganadera y pecuaria, aprovechando convenientemente la ubicación del área rural del municipio, su clima y sus elementos naturales.
7. Potenciar el turismo de aventura y los deportes de riesgo en las áreas con ese énfasis dentro del Municipio como son las inherentes a la ladera occidental.
8. Optimizar y promover el ecoturismo asociado al alojamiento y disfrute de algunas zonas rurales.
9. Orientar el desarrollo y el crecimiento urbanístico moderado de los centros poblados de San Félix, La Unión, La China, Potrerito y Tierradentro con énfasis en su papel como centralidades y orientadoras del desarrollo rural.
10. Proveer las viviendas, la agroindustria y los diversos usos de la zona rural, con los servicios públicos de una manera óptima pero al mismo tiempo buscando la preservación del medio ambiente de manera concertada con las comunidades, principalmente en el cuidado del agua, de las infraestructuras de los acueductos y en la disposición de los residuos líquidos y en la recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos, en el relleno sanitario La Pradera, por parte de la empresa encargada del servicio de aseo municipal. Así mismo, la Administración Municipal en el desarrollo e implementación del PGIRS definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio de material reciclaje en la zona rural.
11. Usar y proteger adecuadamente la flora, la fauna, el agua y el paisaje natural y cultural como elementos esenciales de la prestación de los servicios ambientales, culturales y socioeconómicos que garantizan el futuro de la zona rural, de sus comunidades y del Municipio.
12. Promover el desarrollo de la zona rural mediante la construcción y adecuación de una red vial rural efectiva que garantice la movilidad desde y hacia las vías principales de la región.

ARTÍCULO 233. De los criterios de manejo rural para Bello. Para el manejo del suelo rural se aplicarán los siguientes criterios:

1. En general, el manejo ambiental del suelo rural estará determinado por los lineamientos establecidos en el POMCA, así como el AROVA. Para las áreas incluidas en las cuencas objeto de Planes Integrales de Ordenamiento y Manejo –PIOM-, el manejo se hará en concordancia con estos planes, siempre y cuando exista la debida correspondencia con el presente Acuerdo.

2. Para las zonas intervenidas con actividades rurales que requieran de intervenciones especiales como la formulación de las Unidades Estratégicas de Planeación y/o de las Unidades de Planificación Rural, los criterios de manejo serán los determinados en estos estudios, definidos en el artículo 249 y siguientes del presente acuerdo.

3. En particular, los criterios de manejo para las zonas intervenidas con asentamientos humanos irregulares como el caso del Centro Poblado Altos de Oriente en la vereda Granizal, el criterio fundamental, además de los criterios de mayor jerarquía enunciados aquí, será la disminución de la densidad habitacional sobre zonas con restricciones ambientales, así como la recuperación para la protección y/o conservación de sectores intervenidos y definidos como frágiles y recuperables dentro de la

formulación de la correspondiente Unidad de Planificación Rural en los términos del Decreto 3600 de 2007 o la norma que lo complemente o sustituya.

4. Para intervenciones de escala intermedia y menor como proyectos parcelarios y/o proyectos industriales suburbanos, las intervenciones estarán conformes con los criterios generales de superior jerarquía que tengan aplicabilidad en la zona específica, así como los criterios urbanísticos relacionados con vías, espacios públicos y equipamientos, entre otros, definidos en el presente Acuerdo.

TÍTULO I
COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL

CAPÍTULO I
DE LOS CONSTITUTIVOS ESTRUCTURANTES NATURALES

ARTÍCULO 234. De los constitutivos estructurantes naturales. Lo conforman los elementos rurales de los sistemas orográfico e hidrográfico, entre los que se encuentran las áreas de interés ambiental, paisajístico, los ecosistemas estratégicos rurales, los cerros, parques lineales de quebrada y las áreas de importancia paisajística.

ARTÍCULO 235. Del Sistema Orográfico. El sistema orográfico rural está compuesto por los siguientes elementos:

1. Hacia el suroriente, la vertiente suroriental compuesta por los sectores de las Veredas Granizal y Croacia y una porción del Parque Arví.
2. Hacia el occidente, las vertientes occidentales en las veredas Potrerito, Hato Viejo, Los Espejos, La Primavera y Tierradentro, así como sobre la vereda Quitasol (incluyendo el área de la Finca Corrales) y la vereda Buenavista, así como el altiplano de Ovejas, la serranía de Las Baldías, la cuchilla Meneses y el canelón de La Mata.

ARTÍCULO 236. De las principales elevaciones en la zona rural. Estas áreas se encuentran en zonas de protección y para su manejo se incorporan las directrices del Parque Central de Antioquia, del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá (POMCA) y del Plan de la Ladera Occidental (AROVA). Además de cumplir con las directrices de los planes citados anteriormente cualquier desarrollo o intervención en el sector deberá tener en cuenta la asignación de usos del suelo rural y demás normas contempladas en este Acuerdo.

Las principales elevaciones en la zona rural son:

1. **Canelón de La Mata:** Es una pequeña cuchilla ubicada de noroeste de Bello y al suroriente de San Pedro en el altiplano de Ovejas (sector veredas El Tambo y Cerezales), que cumple varias funciones como son: ser un espacio geográfico fuente de agua de agua, regulador del clima al ser un elemento alto en medio de una planicie, es un área boscosa que permite la comunicación biótica de la zona, un espacio para la contemplación y la recreación pasiva y un referente histórico pues por allí pasa el Camino Antioqueño, antigua vía para la comunicación del valle de Aburrá con el norte del departamento. En su cuidado como zona de protección debe tenerse en cuenta que es un área de conservación ecológica, ambiental y

paisajística y su función complementaria es la de servir como área de recreación pasiva, educación ambiental y referente simbólico para la población de la zona como límite con el municipio de San Pedro.

2. **Cerro El Quitasol:** Es un importante referente geográfico, religioso y cultural para el Valle de Aburrá, en él se pretende conocer, proteger, recuperar y viabilizar un aprovechamiento sostenible por parte de la población, promoviendo las actividades turísticas, investigativas, educativas y recreativas dirigidas, utilizando los sitios especiales que este cerro alberga como la finca Corrales, el Camino de Piedra, el Parque de Montaña, la Verruga, el plan de Monos y el alto de Medina. Todos estos son zonas para mantener áreas verdes y valores escénicos con la función de deleite, educación y recreación como se expresa en el componente general del presente Plan.
3. **Serranía de Las Baldías:** Localizada al occidente del territorio municipal, Allí se busca proteger los recursos de la serranía como la biodiversidad y las características ecológicas y ambientales y al mismo tiempo promover actividades turísticas, de investigación y limitar la expansión de la frontera agropecuaria.

ARTÍCULO 237. Del manejo de los ecosistemas estratégicos como parte del sistema del espacio público natural rural. Desde la concepción del manejo del espacio público, los ecosistemas estratégicos que se localizan en Bello, cuentan con un gran potencial ecológico para el aprovechamiento de los recursos naturales, que podrán implementarse mediante proyectos educativos, recreativos y lúdicos, que aporten al sistema de espacio público del municipio. Estos ecosistemas se constituyen entonces en ordenadores naturales.

Se pretende que la población utilice estos sectores con todas las facilidades y la protección requeridas para este tipo de áreas de importancia ambiental, de tal manera que también se eduque sobre el valor de las riquezas naturales y únicas con que cuenta este territorio. Se podrá desarrollar un ecoturismo sostenible que no intervenga en las funciones ambientales y ecológicas que desempeñan estos ecosistemas.

CAPÍTULO II
AMENAZAS NATURALES EN EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 238: De las áreas rurales sometidas a amenazas por deslizamiento. En el suelo rural se identifican amenazas naturales asociadas a deslizamientos principalmente en el costado occidental (Zona de vertiente), en la Vereda Granizal (Límites con el Barrio santa Rita) y en la franja de explotación minera oriental. La delimitación espacial de cada zona se consigna en el mapa PL_11B: Zonas de Amenazas Naturales en el Suelo Rural.

A excepción de las zonas que a continuación se describen, las demás áreas del suelo rural no están sometidas a ningún otro tipo de nivel de amenaza por deslizamiento

A. Franja de vertiente Occidental. En la vertiente occidental del municipio se presentan procesos naturales activos y potenciales de deslizamiento que involucran, en unos casos, franjas escarpadas adyacentes a las cabeceras de las quebradas El Barro, La Avelina, El Hato y Tierradentro, y en otros, procesos erosivos y desgarres de suelo que se asocian a la expansión de los frentes mineros a través de técnicas inadecuadas de explotación, induciendo diversos grados en el nivel de la amenaza por deslizamiento.

B. Franja de explotación minera de la vertiente occidental.

Amenaza Moderada por deslizamiento (D-M): Por tratarse de áreas con inestabilidad manifiesta de procesos geomorfológicos activos y potenciales, incluye los frentes activos de las explotaciones mineras correspondientes a las arenera La Nueva (Vereda La Primavera, entre las cotas 1.655 y 1.725 msnm), Arenera Builes (Vereda Tierradentro entre las cotas 1.664 y 1.780 msnm).

También se incluyen los frentes de explotación de arenas que han sido abandonados hace largo tiempo y en los que la amenaza se reduce al arrastre de materiales finos combinada con la caída de pequeños bloques de roca. Corresponde principalmente a las áreas de explotación de las areneras Los Búcaros y El Cafetal (Vereda Hato Viejo, entre las cotas 1.576 y 1.745 msnm), igualmente arenera El Espejo (Vereda El Espejo, entre las cotas 1.562 y 1.682 msnm), arenera Los Pepos (Vereda La Primavera, entre las cotas 1.660 y 1.736 msnm).

C. Franja de explotación minera en la Vereda Granizal.

Amenaza Moderada por Caída de Rocas (CR-M): Incluye los frentes activos de explotación que corresponden a Canteras de Colombia, entre las cotas 1.530 y 1.686 msnm, igualmente los frentes abandonados de Canteras del Norte y Cantera COEXCAN, los frentes mineros de la cantera de la Sociedad minera Peláez Hermanos, sobre el costado norte de la quebrada La Gabriela.

Amenaza Alta por deslizamiento (D-A): Incluye, la vertiente sur oriental que limita con el Barrio Santa Rita. Se incluyen estos sectores por tratarse de explotaciones abandonadas donde no se realiza ninguna actividad técnica y corresponde a minería ilegal y ocasional.

D. Antigua escombrera Paris.

Amenaza Moderada por deslizamiento (D-M): Incluye el sector ocupado por la antigua escombrera sobre la ribera norte de la quebrada La Loca, en el costado sur del predio El Cortado, sobre la vereda Potrerito. Se incluye esta antigua escombrera por haberse constituido sin técnicas adecuadas de manejo.

E. Parte alta de la cuenca de la quebrada La Avelina.

Amenaza alta por deslizamiento (D-A): Incluye el área del deslizamiento de la parte alta de la quebrada La Avelina (Vereda Hato Viejo) entre las cotas 2.025 y 2.315 msnm.

F. Parte media de la cuenca de la quebrada El Barro.

Amenaza alta por deslizamiento (D-A): Incluye el área del deslizamiento de la parte media de la quebrada El Barro (Vereda La Primavera) entre las cotas 2.055 y 2.315 msnm, y entre las cotas 1.945 y 2.020 msnm., y sectores adyacentes en la parte alta de la vereda Hato Viejo.

G. Taludes escarpados de la Autopista Medellín - Bogotá:

Amenaza Alta por caída de rocas (CR-A): Comprende los taludes de la autopista en la franja de terreno paralelo a la vía, en el tramo que va desde Canteras de Colombia hasta el cruce con la Quebrada Rodas. En esta zona existe amenaza alta por la caída de bloques de roca.

H. Límite oriental y sur oriental del Barrio Santa Rita.

Amenaza Moderada por deslizamiento (D-M): Corresponde a la franja de vertiente que limita con la zona urbana y el Barrio Santa Rita, entre las cotas 1.636 y 1.768 msnm.

Amenaza alta por deslizamiento (D-A): Corresponde a la franja de vertiente que limita con la zona urbana y el Barrio Santa Rita, entre las cotas 1.636 y 1.768 msnm. Allí existe una alta probabilidad de suceder desprendimientos de suelo y caída de bloques de roca.

Amenaza Muy Alta por deslizamiento (DM-A): Corresponde a la franja de vertiente que limita con la zona urbana y el Barrio Santa Rita por el costado sur oriental del mismo, entre las cotas 1.600 y 1.798 msnm. Allí existe una muy alta probabilidad de suceder rupturas masivas de suelo y desprendimientos de bloques de roca, incluye los terrenos de la antigua explotación SODECA.

ARTICULO 239: De las amenazas por eventos de inundación en el suelo rural.

Para el suelo rural se identifican las siguientes zonas sometidas principalmente a Amenaza Hidrológica Alta (AHA) por eventos de inundación. La delimitación espacial de cada zona se consigna en el Mapa PL_11B: Zonas de Amenazas Naturales en el Suelo Rural.

A excepción de las zonas que a continuación se describen, las demás áreas del suelo rural no están sometidas a ningún otro tipo de nivel de amenaza por inundación.

- Áreas adyacentes al cauce de la quebrada El Barro comprendidas entre las cotas 1.530 y 2.030 m.s.n.m.
- Áreas correspondientes a las manchas de inundación para períodos de retorno de 100 años, localizadas en franjas adyacentes a los cauces afluentes de las quebradas El Hato y La García en las veredas La Unión, Sabanalarga y Ovejas (Según Anexo 1 del Diagnóstico "Riesgos Hidrológicos").
- Áreas correspondientes a las manchas de inundación para períodos de retorno de 100 años, localizadas en franjas adyacentes a los cauces afluentes de la quebrada Tierradentro en las veredas Cuartas, El Tambo y Cerezales (Según Anexo del Documento Diagnóstico denominado "Riesgos Hidrológicos") .
- Parte alta de la microcuenca Q. La Avelina desde su nacimiento hasta su desembocadura en la quebrada El Barro.
- Cauce medio de la quebrada El Barro, hasta su desembocadura en la Q. La García.

PARAGRAFO: En el transcurso de los primeros tres (3) años de la vigencia del presente acuerdo, el Municipio se compromete a implementar estudios hidrológicos e hidráulicos que permitan definir las manchas de inundación para períodos de retorno de 100 años para las demás subcuencas y microcuencas que a la fechan no los poseen, a fin de definir las respectivas zonas de amenaza. Específicamente sobre las siguientes subcuencas: La Seca, Cañada Negra, Rodas, La Camila, Caño La Gabriela, Caño Santa Rita, La Loca.

CAPÍTULO III
DE LOS CONSTITUTIVOS ESTRUCTURANTES ARTIFICIALES

ARTÍCULO 240. De la conformación de los constitutivos artificiales rurales. Constituido por los siguientes elementos:

1. La red de movilidad rural.
2. Las Centralidades rurales.
3. Los Centros Poblados Rurales.
4. El espacio público y las cesiones en el área rural (parques, plazas, miradores).
5. Los equipamientos rurales.
6. Los servicios públicos rurales.

SECCIÓN I
SISTEMA DE MOVILIDAD RURAL

ARTÍCULO 241. Del sistema de movilidad y de transporte rural. Es el conjunto de vías, circuitos y formas de transporte que distribuidas jerárquicamente en el territorio rural, articulan las áreas rurales entre sí y con la zona urbana en aras de mejorar las relaciones económicas y de movilidad de su población.

ARTÍCULO 242. De la Jerarquía de la red vial rural. Este sistema está integrado por los siguientes elementos:

1. **Vías Principales o de Primer Orden:** Son las vías que comunican la zona urbana con la zona rural. Dentro de éstas, encontramos:

   Zona oriental: Autopista Medellín – Bogotá, hasta el límite con el municipio de Copacabana. De este corredor se derivan una serie de vías privadas que sirven de acceso a predios privados.

2. **Carreteras Secundarias o de Segundo Orden:** Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias. Corresponden a las demás vías que permiten la movilidad (vehicular, animal y peatonal) al interior de las veredas.

   a. **Zona oriental:** Antigua vía Medellín - Guarne que permite el acceso a la vereda Granizal, tramo comprendido entre la quebrada Cañada Negra y la quebrada Rodas.

   b. **Zona noroccidental:**
      - Vías Medellín (Pajarito)- San Pedro (Corredor Interregional)
      - Vía La Banca.

3. **Vías terciarias o de Tercer Orden:** Son las que sirven de acceso a partir de la red principal y/o secundaria, a uno o varios predios teniendo un alcance limitado, es eminentemente una conexión urbano rural. Forman parte de esta red, las siguientes vías:

   A.- Zona del Altiplano:

   1.- San Félix – Huertas, con los siguientes ramales:

- El Cuevero.
- El Hoyo.
- Siete Cueros.
- Los Monsalve.

2.- San Félix – Sabanalarga, con seis (6) kilómetros, con los siguientes ramales:

- Bonilla.
- Alto de la Perra.
- El Yarumo.
- Santa Teresita.
- Los Velásquez.

3.- San Félix – Alto de Las Baldías, con ocho (8) kilómetros, con los siguientes ramales:

- De Los Cantarranas.
- De Los Pelusas.
- De Los Lizandros
- Hacia la finca El Pantano.
- Borde del tanque de acueducto de Agualinda.
- De Los Sierras.
- Hacia la Cañada del Olvido.
- Doña Silvia.

4.- La Unión – Ovejas, con cuatro (4) kilómetros. Con los siguientes ramales:

- La Porquera.
- Los Londoño.

5.- Charco Verde – Sabaneta, con tres (3) kilómetros.
6.- Charco Verde – Las Vegas, con tres (3) kilómetros.
7.- Charco Verde – El Gallinazo, con un (1) kilómetro.
8.- El Kiosco – La Represa, con dos (2) kilómetros.
9.- Jalisco – El Carmelo, con dos (2) kilómetros.
10.- Pajarito – San Pedro – Los Cifuentes, con dos (2) kilómetros.
11.- Pajarito – San Pedro – Los Álvarez, con un kilómetro y medio (1,5)
12.- Pajarito – San Pedro – Minitas – Sutatenza, con un kilómetro y medio (1,5)
13.- Pajarito San Pedro – Los Chusmas, con un (1) kilómetro.
14.- Pajarito – San Pedro – Los Penagos, con un (1) kilómetro.
15.- Camino antiguo al Espejo, con un (1) kilómetro.
16.- Pajarito San Pedro – Los Alpes, con un (1) kilómetro.
17.- Pajarito San Pedro – Chicharrón, con un kilómetro y medio (1,5)
18.- Pajarito – San Pedro – El Yarumo, con dos (2) kilómetros.
19.- Pajarito - San Pedro – Hacienda Cerezales – Truchera, con tres (3) kilómetros.
20.- El Tambo – Martínez – Gómez – Ortiz, con un (1) kilómetro.
21.- Vía Parcelación Manantiales y aledaños, con un kilometro y medio (1,5)
22.- Vía La Banca – La Trocha, con un (1) kilómetro.
23.- Vía La Banca – El Roble, con un (1) kilómetro.
24.- Vía La Banca – La Herradura, con un kilómetro y medio (1,5)
25.- Vía La Banca – Las Torres – Truchera – La Cola de Perra, con dos (2) kilómetros.

26.- Cuartas – El Despiste, con cuatro (4) kilómetros, con los siguientes ramales:
- El Cabuyal.
- El Roblal.

27.- Pajarito – San Pedro – Cerezales – La Meneses, con los siguientes ramales:
- Jorge Moreno.
- Los Lagos.
- Los Gómez.
- La Banca – Cruce Quebrada Chachafruto.

28.- Pajarito – San Pedro – Por los tanques de la China, con quinientos (500) metros.
29.- Pajarito – San Pedro – Antigua finca Comfama, quinientos (500) metros.

B.- Vías terciarias o veredales que conectan con el área urbana ubicadas sobre las vertientes:

1.- El Carmelo – Potrerito, con tres (3) kilómetros.
2.- El Carmelo – Hato Viejo, con dos (2) kilómetros.
3.- La Banca – Tierradentro, con cinco (5) kilómetros.
4.- Bellavista – La Planta, con tres (3) kilómetros.
5.- Vía Hidroeléctrica – Buenavista – Almenara, con once (11) kilómetros.
6.- Vía Guasimalito – Buenavista, con tres (3) kilómetros.
7.- Autopista Medellín – Bogotá – Manantiales, con dos (2) kilómetros.
8.- Autopista Medellín – Bogotá – Manantiales – Croacia, con cuatro (4) kilómetros.

4. **Vías Peatonales o caminos:** En la zona rural y de protección del municipio de Bello, existieron muchos caminos algunos de ellos muy antiguos y que comunicaban la región con otros municipios y regiones.

Algunos de estos caminos forman parte de vías secundarias o terciarias o han sido anexadas a las fincas colindantes. De estos, sobresalen los siguientes:

a. El Camino Antioqueño por el sector de Buenavista.
b. El Camino Real de Tierradentro.
c. Camino ente Charco Verde y la Represa La García. Camino Vereda Sabanalarga - San Félix- La Truchera que se inicia en el corregimiento San Félix.
d. Camino Serranía de Las Baldías.
e. Camino de Piedra que empieza en la zona de Niquía y termina en la finca Corrales.
f. Camino de Potrerito.

5. **Vías privadas:** Son las vías que partiendo de carreteras públicas permiten ingresar por un predio privado a las fincas y viviendas de la zona rural.

ARTÍCULO 243. De las secciones viales en el área rural. Las vías rurales deben tener las siguientes secciones mínimas de acuerdo con su clasificación:

	Jerarquía Vial	Código	Número carriles	Ancho de carril	Berma o Berma-Cuneta	Ancho de zona verde	Ancho de anden	Antejardín	Pendiente máxima
Vías Rurales	Carreteras Principales	CP	2	Directrices Nacionales o Departamentales					
	Vías Secundarias	CS	2	3.50	1.50	2.50	1.50	5.00	16
	Vías Carreteables o veredales	VV	2	3.50	1.50	2.50	1.50	3.00	16
	Vías Privadas	VPR	1	5.00	NO	NO	NO	NO	NO
	Vías Peatonales y caminos	VPE	1	6.00	NO	10	NO	NO	20
La sección de las vías atípicas se certificarán previo concepto técnico de la Secretaría de Planeación									

PARÁGRAFO: Cualquier intervención sobre predios adyacentes a las vías rurales, ya sean de primer, segundo o tercer orden, debe respetar los retiros mínimos establecidos por la Ley 1228 de 2008 o cualquier norma que la complemente, modifique o sustituya, según la clasificación que realice el Municipio de Bello.

ARTÍCULO 244. De la Red de transporte rural. La red de transporte rural está constituida por los medios de movilidad que garantizan las relaciones funcionales de los distintos sectores y veredas de la zona rural a dos escalas. Para la zona rural el principal medio de transporte es la empresa de transporte público de la ciudad cuya ruta se hace por la Vía La Banca.

PARÁGRAFO. Por su importancia para la consolidación del modelo rural, es prioritario el estudio, desarrollo y montaje de una red de transporte organizado a lo largo del Corredor Agroindustrial y Turístico, que cuente con estaciones intermedias en cada uno de los núcleos rurales y en los sitios de importancia agropecuaria, turística y ambiental.

ARTÍCULO 245. De los Proyectos de conexión vial. Los proyectos de conexión vial a desarrollar en la zona rural son:

- Conexión urbano- rural, sector Jalisco - Los Álvarez: Comunicación directa entre el barrio París Los Sauces y la vía Pajarito – San Pedro.
- Cable Turístico del Parapente: Comunicación entre el centro poblado Potrerito y la zona de los voladeros de parapentistas sobre el Corredor Panorámico La Palma.
- Cable Turístico al cerro Quitasol: Comunicación entre la zona urbana de la comuna 8 y la cima del cerro Quitasol.
- Cable Turístico de conexión a la represa La García: Comunicación entre el barrio La Primavera y el sector La Represa de la vereda Charco Verde.

SECCIÓN II
SISTEMA DE CENTRALIDADES RURALES

ARTÍCULO 246. Del Sistema De Centralidades Rurales. Definición. Las centralidades rurales se inscriben en el segundo y cuarto nivel del sistema de centralidades general del municipio debido a sus niveles de cobertura y acorde con los ámbitos territoriales, así:

1. **Centralidad Corregimental de Segundo Nivel**. Para Bello correspondería a la centralidad que se defina y delimite en la Unidad de Planificación Rural del Centro Poblado de San Félix.

2. **Centralidades de Cuarto Nivel de la zona rural.** Para el caso de Bello corresponderían a las centralidades definidas y delimitadas en las unidades de planificación rural de los centros poblados El Carmelo – Jalisco, La

Unión, La China, El Despiste, Potrerito, Tierradentro y Altos de Oriente.

PARÁGRAFO: En el caso de definición de nuevas centralidades que se puedan crear a partir de la generación de nuevos espacios públicos derivados de las cesiones obligatorias por aprovechamientos residenciales o de otros usos, estas deben hacerse sustentadas a partir de la formulación de las correspondientes Unidades de Planificación Rural, en los términos del Decreto 3600 de 2007, previa aprobación de la Autoridad Ambiental competente; estas unidades acogerán el principio de coordinación interinstitucional y deberán acogerse a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial. Las que se crearían son las siguientes:

4. La vereda Buenavista.
5. La vereda Quitasol.
6. El Centro Poblado Girasol.

ARTÍCULO 247. De las condiciones para la localización de la actividad residencial en Centros Poblados y los sectores suburbanos. Las condiciones para el desarrollo de la actividad residencial en los centros poblados rurales, así como la de los denominados sectores suburbanos, estará sujeta a las determinaciones resultantes del planeamiento de la Unidad de Planificación Rural, aprobado por el Municipio y la autoridad ambiental.

PARÁGRAFO: La Alcaldía Municipal, durante la vigencia de este Plan de Ordenamiento Territorial, mediante decreto definirá las diferentes Unidades de Planificación Rural que se formularán por parte de la Secretaría de Planeación para los Centros Poblados, así como el correspondiente plan de regularización urbanístico, incluyendo los procesos de legalización y titulación de tierras a que haya lugar.

ARTÍCULO 248. Unidades de Planificación Rural. Concepto. Son áreas específicas del suelo rural, en proceso de desarrollo, para las cuales se deben precisar sus condiciones de ordenamiento, de modo tal que el crecimiento del territorio se consolide de acuerdo al modelo de ocupación definido en el presente Plan.

El Plan de Ordenamiento Territorial determina los siguientes polígonos correspondientes a los Centros Poblados Rurales, los centros Suburbanos y algunos suelos específicos los cuales constituyen las diferentes Unidades de Planificación Rural (U.P.R.):

- Centro Poblado El Carmelo - Jalisco
- Centro Poblado San Félix (Agualinda)
- Centro Poblado Cuatro Vientos
- Centro Poblado La Unión
- Centro Poblado La China
- Centro Poblado El Despiste
- Centro Poblado Tierradentro
- Centro Poblado El Salado
- Centro Poblado Potrerito
- Centro Poblado Girasol
- Centro Poblado Altos de Oriente
- Centro Poblado El Kiosco:

ARTÍCULO 249. De el contenido de la Unidad de Planificación Rural. De acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007, la Unidad de Planificación Rural (U.P.R.) deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.
3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
4. En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en el Capítulo III del Decreto 3600 de 2007, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación definidas en el presente Plan.
5. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.
6. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.
7. Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el decreto, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.

ARTÍCULO 250. De la adopción de las Unidades de Planificación Rural. Conforme con el artículo 8° del Decreto 3600 de 2007 o la norma que lo modifique o sustituya, las Unidades de Planificación Rural podrán ser formuladas por las autoridades de Planeación Municipal o por la comunidad, y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional, mediante Decreto del Alcalde.

SECCIÓN III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL

ARTÍCULO 251. Del Sistema De Espacio Público Rural. Definición. Este sistema está compuesto por parques, plazas y miradores ubicados en el área rural, en los cuales la principal vocación es la recreación y el turismo, por el deleite que tienen inmersos sus componentes. Este sistema está conformado de la siguiente manera:

1. **Parques Naturales.** En la actualidad son:

   a. Parque de Montaña
   b. Parque del Parapente (Pistas de despegue y área de mirador a construir), sobre el Corredor Panorámico La Palma.
   c. Parque Finca Corrales (a construir)
   d. Parque Cerro Quitasol

2. **Parques públicos de propiedad privada.** Parque natural Represa La García de Fabricato

3. **Parques corregimiento y centros Poblados.** En la actualidad son:

   a. Parque de San Félix
   b. Parque de La China

4. **Senderos Ecológicos**. En la actualidad son:

   a. Sendero Ecológico La García (Charco Verde)
   b. Sendero Ecológico sobre la zona de La Truchera en la quebrada El Hato en la vereda Sabanalarga.
   c. Otros senderos ecológicos en suelos suburbanos cuando se hagan intervenciones sobre las quebradas y sujeto a las respectivas Unidades de Planificación Rural que sí lo determinen.

5. **Miradores**.
   a. Los que se construyan a lo largo la vía La Banca.
   b. El Parque del Parapente: Mirador panorámico sobre el corredor panorámico La Palma.
   c. Mirador Panorámico Finca La Palma
   d. Otros que se construyan en distintos sitios de la geografía municipal.

SECCIÓN IV
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES

ARTÍCULO 252. De los ámbitos territoriales para la prestación de los servicios en los equipamientos.

1. **Ámbito corregimental**: Conforman este grupo los equipamientos de mediana jerarquía o impacto rural dispuestos para la prestación de servicios públicos o privados y que atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente al corregimiento de San Félix. Las nuevas infraestructuras de equipamiento comunitario y de servicios se deberán localizar en los sitios que determine la correspondiente Unidad de Planificación Rural.

2. **Ámbito suburbano**: Conforman este grupo los equipamientos de menor jerarquía para la prestación de servicios públicos o privados, que atienden las necesidades colectivas de los centros poblados. Las nuevas infraestructuras de equipamiento comunitario y de servicios se deberán localizar en los sitios que determine la correspondiente Unidad de Planificación Rural.

ARTÍCULO 253. De la clasificación de los equipamientos. Los equipamientos se clasifican según la temática de su cubrimiento así:

Equipamientos educativos en la zona rural. Los equipamientos educativos que se encuentran en el Municipio son las siguientes:

INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA ZONA RURAL		
INSTITUCION/CENTRO	**SEDES**	**DIRECCION**
POTRERITO		Vereda Potrerito
SAN FELIX	LICEO	Kilómetro 22 Vía San Pedro
	ESCUELA	Kilómetro 22 Vía San Pedro
	EL CARMELO	Vereda El Carmelo
LA UNION		Vereda La Unión Kilómetro 27
CUARTAS	CUARTAS	Vereda Cuartas (vía La Banca)

Equipamientos de salud. Corresponde exclusivamente al Puesto de salud de San Félix

Equipamientos religiosos.

- Iglesia Verbum Dei (Monte Alvernia), vereda El Carmelo.
- Iglesia San Félix
- Iglesia La China.

Equipamientos comunitarios.

- C.A.S.A. de San Félix
- Parque infantil San Félix

Equipamientos de bienestar social

- Centros de atención especializados.
- Centros comunales de atención a la familia, la mujer, la infancia, la juventud y la tercera edad.
- Hogares de Bienestar.

Equipamientos de defensa ciudadana.

- Centro de Atención Inmediata –CAI- de San Félix
- Base militar y/o de la policía localizada en la Serranía de Las Baldías

Equipamientos Sanitarios - Tanques de almacenamiento de agua y plantas de tratamiento de aguas localizados en el Plano de Redes y circuitos de Acueducto municipal PL-19, pozos sépticos, estaciones de bombeo, subestaciones, estaciones y plantas de generación de energía (subestación La Cabaña, localizada en la vereda Charco Verde y Central hidroeléctrica Niquía localizada en la vereda Buenavista), equipamientos para la prestación del servicio de telecomunicaciones, antenas de telecomunicaciones, localizadas en las veredas El Carmelo y La Unión y Serranía Las Baldías de la vereda Sabanalarga.

PARÁGRAFO. Los nuevos equipamientos para las fuerzas militares sólo se podrán ubicar en suelo rural, cumpliendo las siguientes condiciones:

- Que cuenten con vía de acceso y preferiblemente, que se hallen sobre vías rápidas.
- El equipamiento cuente con el área mínima del lote en los suelos de

protección rural, y de desprenderse de otro de mayor extensión, los lotes residuales puedan ser desarrollables, no siendo inferior a dos (2) hectáreas.

- No podrán ubicarse adosados a viviendas.
- Contar con factibilidad de agua potable y saneamiento básicos para las aguas servidas.
- No se permite el cierre de vía públicas para acceso al equipamiento.
- Cumplir con las normas específicas respectivas.
- Desarrollar áreas de parqueo al interior del equipamiento.
- Los equipamientos para servicios especiales como El Gaula podrán ubicarse anexos a los equipamientos existentes, nunca adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.

ARTÍCULO 254. De los equipamientos para la prestación de servicios públicos domiciliarios – SP. En la zona rural, estos equipamientos corresponden a las instalaciones e infraestructura de los acueductos veredales y el conjunto de pozos sépticos. Así mismo hacen parte la infraestructura de postes, cableados, redes eléctricas y de telefonía fija.

ARTÍCULO 255. De las tipologías según la naturaleza del equipamiento. De acuerdo al carácter público o privado del suelo, de la gestión de la cual son producto y de los instrumentos urbanísticos que le son aplicables, los equipamientos en la zona rural son de tipo:

- **Equipamiento Básico:** Que Incluye las dotaciones de servicios básicos de escala corregimental y suburbano, de utilización cotidiana por la población residente, de titularidad pública u otras formas de carácter mixto permitidas a la Administración Municipal.

- **Equipamiento Singular:** Aquellos que incluyen las dotaciones de servicios especializados en escala corregimental y suburbana.

ARTÍCULO 256. De los criterios para la localización de equipamientos rurales básicos y singulares. La localización de los equipamientos básicos y singulares se definen por:

1. Su función en la estructura rural debe estar de tal forma que se garantice su accesibilidad peatonal y por medio del transporte público.
2. Su condición de acción urbanística de gran potencial estructurante, lo que constituye uno de los principales instrumentos para dinamizar el proceso de consolidación del modelo territorial adoptado.
3. No obstante, aquellos equipamientos singulares relacionados con los sistemas de servicios públicos y transporte, entre otros, que por requerir especificaciones particulares, estarán sujetos a disposiciones especiales que deben ser establecidas para ello en las normas urbanísticas y la norma básica.

SECCIÓN V
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 257. Del Subsistema de servicios públicos. Está compuesto por los servicios públicos básicos para el desarrollo competitivo del área rural y del municipio.

ARTÍCULO 258. De los Acueductos Rurales. Los acueductos rurales son los siguientes:

Acueducto	Expediente de Concesión en Corantioquia	Fuente donde se capta	Longitud captaciones (m)	Veredas que atiende
El Tambo	----------	----------	2339	----------
Charco Verde	AB 3-99056	Q. La Soledad (La García)	1383	Sabanalarga, Ovejas y La Unión
San Félix	----------	----------	1371	----------
La Unión	I-3711 Y I-97664	Quebrada El Guayabal	4032	La Unión
La China - Cuartas	----------	----------	1308	----------
Jalisco- Los Álvarez.	ANI-04-173 y ANI-03-129	Q. La Loca	61	Vereda Jalisco sectores Los Álvarez, Molinas, Cifuentes
La Unión (El Clavel)	----------	Q. El Clavel, Ovejas	519	Sector de la vereda La Unión
Tierradentro 2	----------	----------	565	----------
Las Huertas (El Hato)	----------	----------	2382	----------
Tierradentro 1 (Nuevo Acueducto Tierradentro parte alta)	----------	Q. Tierradentro	229	----------
El Salado	----------	Q. El Barro	1002	----------
Tierradentro 3 (Planta Fabricato)	----------	Q. La Tabrera	132	----------
Guasimalito	I-96139	Q. La Tupia	3536	
Guasimalito - Buenavista	I-05-108 7-05-125	La Seminarista	----------	Guasimalito Buenavista
Hato Viejo sector Los Espejos. Nuevo Acueducto Hato Viejo afluente El Hato Nuevo Acueducto Hato Viejo afluente El Barro	----------	Q. Los Espejos	71	Hato Viejo y Los Espejos
Granizal	----------	----------	957	----------
Potrerito	I-03-238	Q. El Hato	165	Vereda Potrerito Parte Baja
Fontidueño	1-990153 1ABN-2005-032	Q. Rodas	----------	Barrio Funtidueño

PARÁGRAFO: Los acueductos rurales futuros y los existentes no legalizados, deberán surtir trámite de merced de agua y legalización frente a la autoridad ambiental competente, con el fin de controlar las demandas de servicios ambientales; esta disposición debe ser vigilada por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 259. Del Alcantarillado. Son sistemas basados en la disposición in situ de las aguas residuales como las letrinas y tanques, pozos sépticos y campos de riego, los cuales son sistemas de muy bajo costo y pueden ser apropiados en las áreas suburbanas de parcelación de vivienda campesina y centros poblados que tienen baja densidad de población y unas adecuadas características del subsuelo. En el tiempo, estos sistemas deberán pasar a sistemas no convencionales o convencionales de recolección, transporte y disposición, en la medida en que el uso de la tierra tienda a urbanizarse.

ARTÍCULO 260. De la red de telecomunicaciones rural. En el territorio municipal las antenas de telecomunicaciones tanto de emisoras, canales, como de telefonía celular se ubican en el área rural y urbana. Las nuevas que se dispongan deberán surtir los trámites ante las curadurías y su normatividad específica se designa en la norma básica. En las áreas rurales y de protección se debe buscar en las antenas que las alturas sean de acuerdo con la reglamentación nacional sobre esta materia.

ARTÍCULO 261. Del Sistema de Recolección, Transporte, Tratamiento, Manejo y Disposición Final de Residuos Sólidos Rurales (RSR). En las áreas rurales en donde las vías, lo permitan se presta el servicio de recolección de los residuos sólidos, que es prestado por la Empresa prestadora del servicio público de aseo. En cuanto a los lugares donde no existan vías, la Administración Municipal procurará en coordinación con la empresa de aseo, la definición y posterior socialización de sitios de presentación temporal de los residuos sólidos ordinarios, para que sean recogidos por la empresa prestadora del servicio, ya sea por medio del vehículo recolector convencional o un vehículo adecuado para el terreno. En los nuevos desarrollos rurales, se deberá disponer de un reversadero según las dimensiones establecidas en las normas vigentes sobre la materia o un sistema de circuito vial con las normas del sistema de movilidad, que permita el acceso de esta clase de servicio o en su defecto un espacio en la portería de ese mismo tamaño donde se pueda parquear el vehículo para ese fin.

CAPÍTULO III
PATRIMONIO CULTURAL MUNICIPAL EN EL ÁREA RURAL

ARTÍCULO 262. Del Patrimonio Cultural Municipal en el Área Rural. Definición. En el área rural se encuentran inmuebles de características patrimoniales que deben ser tratados de manera especial. La reglamentación especifica de estos se hará en el Plan Patrimonial que debe elaborar el Municipio. La siguiente es la lista de los inmuebles identificados como patrimoniales en el área rural.

ESPACIOS Y CONSTRUCCIONES RURALES	
Casa Don Jesús Lopera	Vereda Cuartas
Casa de Don Simón Velásquez	Vereda Sabanalarga
Casa Finca La Palma	La Palma
Posada el Refugio de los Arrieros	Vereda el Carmelo
Casa Finca La Alquería	Vereda el Carmelo
Finca La Acuarela	La Primavera
Templo del Carmelo Monte Alvernia	Vereda El Carmelo
Escuela El Carmelo	Vereda El Carmelo
Finca Arrayanes	El Carmelo
El Templete	Sabanalarga

CAPÍTULO IV
SISTEMA DEL TEJIDO RESIDENCIAL

ARTÍCULO 263. De la Vivienda Rural. Es la edificación habitacional ubicada en el suelo rural, entiéndase dentro de éste el suelo suburbano, que guarda relación con la naturaleza y destino del predio en razón a los usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas.

ARTÍCULO 264. De la División Político Administrativa Rural. Para la administración del territorio rural del municipio de Bello, se hace la subdivisión del mismo en unidades territoriales (veredas) las cuales a su vez incluyen sectores o parajes identificados plenamente por sus propios habitantes. Adicionalmente, el conjunto de veredas localizadas sobre una unidad geográfica definida constituirán una unidad político administrativa de mayor jerarquía denominada corregimiento, el cual aglutinará un área de influencia definida por las veredas localizadas en el Altiplano de Ovejas, sumado a las Veredas El Carmelo, Jalisco - Los Álvarez y La Palma.

ARTÍCULO 265. De la identificación de las veredas. Con base en las delimitaciones hechas por los habitantes del suelo rural y en pro del fortalecimiento de la identidad territorial municipal, se identifican las veredas que a continuación se delimitan.

ARTÍCULO 266. De la delimitación y composición de las veredas.

VEREDA 1 EL CARMELO. A partir del cruce de la vía Pajarito – San Pedro con la quebrada La Chispa, por esta se sigue aguas arriba (límite municipal con Medellín) hasta su nacimiento en el Alto El Carmelo. Desde se sigue en sentido norte y nororiente a lo largo de la divisoria de aguas de las quebradas La Loca y El Hato, hasta el borde norte de la Finca la Palma se desciende por este borde hasta la carretera Pajarito San Pedro. Por esta vía se desciende en sentido suroriente hasta su cruce con la vía que asciende a Monte Alvernia en el punto X= 831.494 y Y= 1'190.409. Por esta vía se asciende hasta su cruce con afluente N°1 de la quebrada La Loca en el punto X= 831.437 y Y= 1'190.051. Por este afluente se continua aguas abajo hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro en el punto X= 831.807 y Y= 1'190.077. Se continua al sureste por la vía Pajarito San Pedro hasta su cruce con la quebrada La Chispa, punto de partida abarcando un área de 210,98 hectáreas.

Sectores: (2)

-Monte Alvernia
- Los Molinas

VEREDA 2: JALISCO – LOS ALVAREZ Partiendo del cruce de la cota 1980, con la Quebrada la Madera (La Chispa), se sigue por esta, aguas arriba hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro. Por esta vía se asciende en sentido nor noroccidente hasta su cruce con afluente N° 1 de la quebrada La Loca en el punto X= 831.807 y Y= 1'190.077. Por este afluente se sigue aguas arriba hasta su cruce con la vía que conduce a Monte Alvernia en el punto X= 831.437 y Y= 1'190.051. Por esta vía se desciende hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro en el punto X= 831.494 y Y= 1'190.409. Por esta vía se asciende hasta un punto localizado 50 metros debajo de la entrada al criadero La Palma, de allí se desciende tomando un cauce sin nombre en sentido sur oriental hasta su cruce con la quebrada La Loca, por esta aguas arriba hasta la cota 1980, por esta cota se sigue hacia el sur hasta su cruce con la quebrada La Madera (La Chispa), punto de partida, abarcando un área de 153,05 hectáreas.

Sectores: (4)
- Los Cifuentes
- Los Álvarez
- Jalisco

- Los Hoyos

VEREDA 3. LA PALMA. Partiendo del cruce de la Quebrada La Loca con afluente sin nombre (límite entre el predio 66 de la vereda 02 y el predio 01 de la vereda 05), se sigue por este afluente aguas arriba hasta un punto sobre la vía Pajarito San Pedro, localizado 50 metros debajo de la entrada al criadero La Palma; por la vía se sigue en sentido ascendente hasta su cruce con la Quebrada El Hato (puente El Retiro), se sigue por la Quebrada aguas abajo hasta un punto localizado cerca a la cota 1875 (límite inferior del predio 26 de la vereda 05), se sigue hacia el sur bordeando los límites inferiores de los predios 21, 20, 02 y 01 de la vereda 05, hasta su cruce con la Quebrada La Loca, por ésta, aguas arriba hasta su cruce con afluente sin nombre, punto de partida, abarcando un área de 155,21 hectáreas.

Sectores: (1)
- El Voladero

VEREDA 4. SABANALARGA. A partir del punto de nacimiento de la Quebrada La Madera (La Chispa) en el alto El Carmelo, se sigue hacia el occidente y noroccidente a lo largo de la Cuchilla El Yolombo (límite con el municipio de Medellín), pasando por el alto Las Baldías, se sigue hacia el noroccidente hasta su cruce con el extremo norte del predio 019 de la vereda 04, por este lindero se sigue hacia el oriente y nororiente atravesando los linderos de los predios 111, 112 y 166 hasta su cruce con la cota 2650, se sigue por esta cota hacia el sur y suroriente hasta el cruce con quebrada sin nombre afluente de la Quebrada Minitas en la parte alta de la Finca Los Pantanos, por esta quebrada aguas abajo hasta la Quebrada Minitas (El Barro), por esta quebrada aguas abajo hasta cota 2400, por esta cota se sigue hacia el sur hasta la Quebrada El Hato y la carretera Pajarito – San Pedro, se desciende por esta vía hasta su cruce con el borde norte de la finca La Palma (predios 71 a 87 de la Vereda 03), se sigue en ascenso por este borde hacia el occidente hasta el cruce con la divisoria de aguas de las Quebradas El Hato y La Loca, por esta divisoria se sigue hacia el sur y suroccidente hasta el alto El Carmelo punto de partida, abarcando un área de 2236,69 hectáreas.

Sectores: (8)
- Las Baldías
- Las Huertas
- Bonilla
- El Cuevero
- Paraíso Bajo
- Paraíso Alto
- San Félix Centro (Agua Linda)
- El Retiro

VEREDA 5. CHARCO VERDE. A partir del cruce de la vía Pajarito – San Pedro con la quebrada Minitas, por esta aguas arriba hasta la desembocadura del afluente sin nombre que cruza la finca Los Pantanos, por este aguas arriba hasta su cruce con la cota 2650, por esta cota se sigue hacia noroccidente hasta su cruce con el borde norte del predio 166 de la Vereda 04 (Quebrada La Paila), por esta quebrada aguas abajo hasta la quebrada La Porquera, por esta quebrada aguas abajo hasta su cruce con el borde occidental de la finca Los Girasoles, por este límite se sigue hacia el norte hasta un punto localizado a cincuenta (50) metros al sur del estadero Cuatro Vientos, luego se cruza al oriente hasta empalmar con afluente de la quebrada La Gallinaza; por éste, aguas abajo hasta su cruce con el borde del predio de la represa de Fabricato, por este borde se sigue hacia el norte, oriente, suroriente y sur hasta su cruce con la quebrada La

Tatabrera; por ésta, aguas abajo hasta el borde inferior del predio de la represa de La García, por este lindero se sigue hacia el sureste hasta su cruce con la cota 2400, por esta cota se sigue hacia el sur hasta la quebrada Minitas, por ésta, aguas arriba hasta el cruce de la vía Pajarito - San Pedro, punto de partida, abarcando un área de 1147,16 hectáreas.

Sectores: (7)
- La Antena
- Minitas
- El Kiosco
- La Represa
- Gallinazo
- Sabaneta
- Las Vegas

VEREDA 6. LA UNIÓN: A partir del cruce del afluente sin nombre de la Quebrada La Gallinaza, sobre la vía Pajarito - San Pedro (punto localizado 50 metros al sur del estadero Cuatro Vientos); desde allí se sigue hacia el occidente hasta el borde norte de la Finca Los Girasoles; por este borde se sigue hacia el occidente y suroccidente hasta su cruce con la Quebrada La Porquera; por ésta, aguas arriba hasta su cruce con la Quebrada La Paila; por ésta, aguas arriba hasta el borde del predio 036 de la vereda 016, por este lindero se sigue hacia el suroccidente por el borde norte de los predios 03 y 37, hasta su cruce con el límite del municipio de San Jerónimo, por este límite se sigue hacia el norte hasta el límite con el municipio de San Pedro, siguiendo por este límite hacia el nororiente hasta empalmar con la Quebrada Aures; por ésta, hasta su cruce con la vía al corregimiento Ovejas del municipio de San Pedro; por esta vía se sigue hacia el suroriente hasta empalmar con la vía Pajarito – San Pedro; por ésta, se torna hasta el nororiente hasta su cruce con la cabecera de la Quebrada La Gil; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la Quebrada La Cortadera; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la Quebrada La Gallinaza (límite del predio represa La García), por este límite de predio se continua hacia el sur y suroccidente hasta su cruce con afluente sin nombre de la Quebrada La Gallinaza; por ésta, aguas arriba hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro, punto de partida, abarcando un área de 1.119,70 hectáreas.

Sectores: (5)
- Ovejas
- El Yarumo
- Cuatro Vientos
- Nuevo Canadá (Chicharrón)
- Los Alpes

VEREDA 7. LA CHINA. A partir del cruce de la Quebrada La Gil con la vía Pajarito – San Pedro en el punto X= 829.690 y Y= 1'199.322; por ésta, se sigue aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Gallinaza. Por esta aguas arriba hasta su cruce con afluente N°1 en el punto X= 830.947 y Y= 1'200.551. Por este afluente aguas arriba hasta su nacimiento junto a la vía Pajarito – San Pedro en el punto X= 830.851 y Y= 1'201.137. Por esta vía se sigue en sentido suroccidente hasta su cruce con la quebrada la Gil, punto de partida, abarcando un área total de 458,13 hectáreas.

Sectores: (6)
- La Serranía
- La Herradura
- Los Tanques
- La Meseta

- El Roble
- La Trocha

VEREDA 8. CUARTAS. A partir del cruce de la vía La China – La Banca, con la vía Pajarito - San Pedro; por ésta, se sigue hacia el norte y nororiente hasta el estadero El Despiste, de allí se sigue por la vía El Despiste - Cuartas en sentido suroriental y sur hasta la Escuela Cuartas (empalme con la vía La China – La Banca), por esta, vía se sigue hacia el noroccidente hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro punto de partida, abarcando un área total de 437,24 hectáreas.

Sectores: (2)
- El Despiste
- La Cola de la perra

VEREDA 9. EL TAMBO, A partir del cruce de la vía Cuartas - El Despiste con la Vía Pajarito – San Pedro; por ésta, se sigue hacia el nororiente hasta el límite con el municipio de San Pedro; por este límite se sigue hacia el oriente y sur oriente a lo largo de la Cuchilla del Canelón de La Mata, hasta su cruce con afluente sin nombre de la Quebrada La Pajita, al oriente de la Finca El Refugio; por la Quebrada La Pajita se sigue hacia el sur occidente y sur hasta su cruce con la vía Cuartas – El Despiste, por esta vía, se sigue hacia el noroccidente hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro punto de partida abarcando un área de 251,42 hectáreas.

Sectores: (2)
- Canelón de la Mata
- Puerto Bello.

VEREDA 10. LA MESESES. A partir del cruce de la vía Cuartas - El Despiste con la Quebrada La Pajita; por ésta, aguas abajo con el cruce del afluente sin nombre, ubicado al sur de la finca El Refugio; por este afluente, se sigue aguas arriba hasta su cruce con el límite municipal de San Pedro, por este límite se sigue hacia el oriente y sur oriente hasta la cabecera de la Quebrada Chachafruto; por ésta, aguas abajo hasta la cota 2400, por esta cota se sigue hacia el occidente hasta su cruce con la vía La Banca, por esta vía se sigue hacia el norte hasta la Escuela Cuartas, de allí se sigue al nororiente y norte por la vía Cuartas – El Despiste, por esta vía, se sigue hacia nororiente y norte hasta su cruce con la Quebrada La Pajita, punto de partida, abarcando un área de 1325,74 hectáreas.

Sectores: (3)
- Cerezales
- La Sepultura
- La Manga de Juan Sierra

VEREDA 11. POTRERITO. A partir del cruce de la Quebrada El Hato con la Quebrada La Ortega, por ésta, aguas arriba hasta su cruce con el afluente sin nombre localizado en el costado suroccidental de la Escuela Potrerito; por este afluente se sigue hacia el sur hasta su cruce con la cota 1650, por esta cota se sigue hacia el suroriente y sur hasta el Caño Amazonia, por este caño, aguas arriba hasta la cota 1670, por esta cota se sigue hacia el suroccidente hasta su cruce con la Quebrada La Loca; por ésta, aguas arriba hasta su cruce con el borde del predio 33 de la Vereda 06; se sigue por este lindero hacia el norte bordeando los predios 34, 104, 103, 102, 168, 121, 122 y 126 hasta el cruce con la Quebrada

El Hato, por ésta, aguas abajo hasta la desembocadura de la Quebrada La Ortega, punto de partida, abarcando un área de 276,50 hectáreas.

Sectores: (2)
- EL Cortado
- Girasol

VEREDA 12. HATOVIEJO. A partir del cruce del perímetro urbano con la Quebrada El Hato, por ésta, aguas arriba hasta la cota 2400; por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con el nacimiento de la Quebrada Los Espejos, por ésta, aguas abajo hasta su cruce con el perímetro urbano (cota 1520), por este perímetro se sigue hacia el sur hasta su cruce con la Quebrada El Hato, punto de partida, abarcando un área total de 253,06 hectáreas.

Sectores: (1)
- Patio Bonito

VEREDA 13. LOS ESPEJOS. A partir del cruce de la línea del perímetro urbano con la Quebrada Los Espejos, por ésta, aguas arriba hasta su nacimiento junto a la cota 2400; por esta cota, se sigue hacia el norte hasta su cruce con la Quebrada El Barro, por esta quebrada se desciende hacia el oriente hasta su cruce con el perímetro urbano, por este perímetro se sigue hacia el suroriente hasta el cruce con la Quebrada Los Espejos, punto de partida, abarcando una área de 75,63 hectáreas.

Sectores: Ninguno

VEREDA 14. LA PRIMAVERA. A partir del cruce de la cota 1530 con la Quebrada El Barro (perímetro urbano) se sigue por la quebrada aguas arriba hasta la cota 2400, por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con la Quebrada La García; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con afluente sin nombre localizado al norte de la Finca La Tablaza, por ésta, aguas arriba hasta el cruce de la cota 1500; por esta cota se sigue hacia el sur y suroccidente hasta su cruce con la Calle 59E (borde del Barrio La Primavera); por esta calle se sigue hacia el occidente hasta su cruce con la cota 1530 (perímetro urbano); por esta cota, se sigue hacia el sur occidente hasta su cruce con la Quebrada El Barro, punto de partida, abarcando un área de 347,44 hectáreas.

Sectores: (1)
-El Salado

VEREDA 15. TIERRADENTRO. A partir del cruce de la cota 1540 con la Quebrada La García por esta aguas arriba hasta el borde inferior del prédio Represa de Fabricato, por este límite de prédio se sigue hacia el nororiente hasta la Quebrada La Tatabrera, por esta aguas arriba hasta el borde del prédio Represa La García, por este borde se asciende en sentido suroccidente hasta la cota 2400, por esta cota se sigue hacia el norte cruzando la vía La Banca y continuando al oriente hasta la Quebrada Chachafruto; por esta quebrada, aguas abajo hasta la cota 1620, por esta cota se sigue al occidente hasta la Quebrada Tierradentro, por ésta, aguas abajo hasta la cota 1540, por esta cota se sigue al occidente hasta su cruce con la Quebrada La García punto de partida abarcando un área de 732,31 hectáreas.

Sectores: (3)
- La Planta
- Mundo Malo
- Chachafruto

VEREDA 16. QUITASOL. A partir del cruce del nacimiento de la Quebrada Chachafruto, con el límite municipal con San Pedro; por el límite se sigue hacia el suroriente hasta el Cerro Quitasol, de allí se torna por el límite municipal hacia el nororiente, hasta el Alto de Medina, sobre el nacimiento de la quebrada La Seminarista, por ésta, aguas abajo hasta la cota 1550 (perímetro urbano), por este perímetro, se sigue hacia el occidente y noroccidente, hasta su cruce con la quebrada Chachafruto; por ésta, aguas arriba hasta su nacimiento, punto de partida, abarcando un área de 1.375,50 hectáreas.

Sectores: (3)
- Plan de Monos
- Corrales
- Parque de Montaña.

VEREDA 17. BUENAVISTA. A partir del cruce de la quebrada Los Escobares (límite con el municipio de Copacabana), con la cota 1650, por esta cota se sigue hacia el suroccidente y occidente, hasta su cruce con la vía a la Hidroeléctrica Niquía (borde oriental), por este borde de vía se desciende hasta su cruce con el ramal oriental de la quebrada La Guacamaya, de allí en línea recta hacia el occidente hasta su cruce con la quebrada La Seca, se sigue por ésta, aguas arriba hasta su cruce con la quebrada La Seminarista; por ésta, aguas arriba hasta su nacimiento en el límite municipal con San Pedro; por este límite se sigue hacia el nororiente hasta el Alto de Medina, en el nacimiento de la quebrada Los Escobares; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1650, punto de partida abarcando un área de 577,83 hectáreas.

Sectores: (2)
- La Hidroeléctrica
- Alto de Medina

VEREDA 18. CROACIA. A partir del cruce de la quebrada Cañada Negra, con el perímetro urbano en el Barrio Santa Rita, se sigue por este perímetro hacia el norte, noroccidente y nororiente hasta su cruce con la quebrada Rodas en la parte baja del antiguo Relleno Sanitario; por la proyección superficial del box coulvert se sigue aguas arriba cruzando luego la Autopista Medellín – Bogotá, siguiendo hacia el sur y sureste hasta su cruce con la vía Medellín – Guarne; por esta vía, se sigue hacia el occidente y suroccidente hasta el borde del perímetro urbano El Pinar, se sigue por este perímetro en direcciones occidente, noroccidente y sur hasta empalmar nuevamente con la vía Medellín – Guarne; por esta vía, se desciende hacia el suroccidente hasta su cruce con la quebrada Cañada Negra, por ésta, aguas abajo hasta su cruce con el perímetro urbano, punto de partida, abarcando un área de 416,69 hectáreas.

Sectores: (2)
- Manantiales
- Curva de Rodas

VEREDA 19. GRANIZAL. A partir del cruce de la quebrada Cañada Negra con la vía Medellín – Guarne; por ésta, en sentido ascendente hasta el borde sur del perímetro urbano El Pinar; se sigue por este perímetro en direcciones suroriental y nororiental, pasando a lo largo de la vía de ingreso al sector Altos de Oriente, hasta su empalme con la vía Medellín – Guarne. Se sigue por esta vía hacia el oriente hasta su cruce con la quebrada Rodas, por ésta, aguas arriba hasta su cruce con el límite municipal con Medellín (Cuchilla Granizal), por este límite se empalma con el nacimiento de la quebrada Cañada Negra; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la vía Medellín – Guarne, punto de partida, abarcando un área de 141,97 hectáreas.

Sectores: (2)
- Altos de Oriente 1
- Altos de Oriente 2

Total Veredas : 19
Total Sectores : 56

ARTÍCULO 267. Del Corregimiento de San Félix. Se define el corregimiento de San Félix como la unidad político - administrativa de influencia rural en el municipio de Bello, que aglutina el conjunto de veredas localizadas en el Altiplano de Ovejas y áreas circunvecinas relacionadas entre sí socio - económica y culturalmente.

Delimitación. A partir del cruce de la cota 1980 con la quebrada La Madera, se sigue por ésta, aguas arriba (límite con el municipio de Medellín), hasta su nacimiento en el alto El Carmelo; de allí se sigue en sentido occidente y noroccidente a lo largo del límite municipal con Medellín sobre la Cuchilla El Yolombo, hasta llegar al alto de Las Baldías. De allí se sigue hacia el norte y noroccidente por el límite con el municipio de San Jerónimo, hasta su cruce con la cabecera de la quebrada Aurrá (límite con el municipio de San Pedro); por esta quebrada, se sigue aguas abajo hasta su cruce con la vía que conduce al corregimiento de Ovejas del municipio de San Pedro; por esta vía se torna hacia el suroriente hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro. Por esta vía se sigue hacia el nororiente sobre el límite con el municipio de San Pedro hasta el límite municipal entre Bello y San Pedro en la vereda El Tambo, se sube hacia el Canelón de La Mata y se continúa en sentido suroriental hasta empalmar con la cuchilla Meneses (límite con San Pedro), hasta el nacimiento de la quebrada Chachafruto. Por esta quebrada, se sigue aguas abajo hasta su cruce con la cota 2400; por esta cota se torna hacia el occidente, suroccidente, sur y suroriente, hasta su cruce con la quebrada El Hato. Por ésta, aguas abajo hasta un punto localizado cerca a la cota 1875 (límite inferior del predio 26 de la Vereda 05), se sigue hacia el sur bordeando los límites inferiores de los predios 21, 20, 02 y 01 de la Vereda 05, hasta su cruce con la quebrada La Loca; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1980, por esta cota se sigue hacia el sur hasta su cruce con la quebrada La Madera, punto de partida, abarcando la extensión total de las Veredas Jalisco – Los Álvarez, La Palma, Sabanalarga, Charco Verde, La Unión, La China, Cuartas, El Tambo y Cerezales.

PARÁGRAFO. La delimitación de las veredas podrá ser ajustada una vez se realice la actualización catastral municipal, de modo que la división predial complemente y/o sustituya la delimitación definida en el presente artículo. Para tal fin, la Administración Municipal contará con un plazo de un (1) año contado a partir de la presentación de la actualización catastral municipal.

TÍTULO II
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

CAPÍTULO I
NORMAS MÍNIMAS EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 268. De las normas mínimas en el suelo rural para la densificación. La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura

del desarrollo armónico de la zona rural. Se tiene en cuenta la legislación agraria y ambiental y como principio fundamental se propende por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de construcción, partición y parcelación.

PARÁGRAFO: En la Norma Básica se reglamentarán los aprovechamientos, las cesiones gratuitas para vías locales, el espacio público, las afectaciones de vías públicas, las zonas de protección y los equipamientos comunitarios.

ARTÍCULO 269. Definiciones. Para enunciar las normas mínimas en el suelo rural para la densificación se tienen en cuenta las siguientes definiciones:

Unidad Agrícola Familiar (UAF): Es la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal, cuya extensión permita con su proyecto productivo y tecnología adecuada generar como mínimo dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, permitiendo a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. La Unidad Agrícola Familiar no requerirá normalmente para ser productiva sino el trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la producción así lo requiere. Su extensión se determina en 34.000 metros cuadrados o 3,4 hectáreas.

1. **Vivienda Rural Campesina:** Es la edificación habitacional ubicada en suelo rural, que guarda relación con la naturaleza y destino del predio en razón a los usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas. Dentro de esta clasificación se identifican los denominados Condominios Campesinos que son aquellas viviendas rurales campesinas en agrupación, construidas en un mismo predio, las cuales constituyen la satisfacción de vivienda permanente a comunidades campesinas específicas ubicadas en áreas rurales y suburbanas del municipio.

2. **Parcelación para Vivienda Campestre**. Se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural. En la parcelación de vivienda y el Condominio Campestre (vivienda campestre en agrupación construidas en un mismo predio campestre se identifican la denominadas Vivienda Campestre), que corresponden a edificaciones habitacionales ubicadas en el suelo rural y rural suburbano que no se clasifican como viviendas de apoyo a la producción primaria sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural. Se consideran desarrollos con características asimilables a lo urbano.

ARTÍCULO 270. De las densidades habitacionales. Las densidades habitacionales, los aprovechamientos constructivos en el suelo rural y suburbano, se establecen en concordancia con la normativa, conceptos y directrices de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia o la autoridad ambiental respectiva y son consecuentes con las normas sobre índice de ocupación, altura máxima y área mínima de lote que aquí se determinan. Estas serán resultantes de la aplicación de los tamaños mínimos de lote por unidad de vivienda que se establezcan en las áreas de intervención, permitiéndose los mayores aprovechamientos en los suelos suburbanos y los menores en los suelos de protección y se calculan en número de viviendas por unidad de área medida en hectáreas (Ha); de conformidad con lo establecido en la Resolución 9328 de 2007

emitida por la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia – Corantioquia, a las normas nacionales, regionales y locales que las modifiquen sustituyan y deroguen, para el caso del municipio de Bello se tendrán como referencia los siguientes parámetros:

Densidad máxima suburbana	Densidad máxima parcelación vivienda campestre	Densidad máxima rural			Densidad máxima protección
		UAF Agrícola	UAF Mixta	UAF ganadera	
(Viv/Ha)	(Viv/Ha)	1 Viv. cada UAF	1 Viv cada UAF	1 Viv cada UAF	1 Viv por el número de Has
4.99	3.8	3-5	12-16	27-37	38

ARTÍCULO 271. De las normas y áreas mínimas para lotes en suelo rural. En concordancia con lo establecido en el artículo 83° de la ley 1152 de 2007 y con el objeto de prevenir el fraccionamiento antieconómico de la propiedad privada de los predios rurales en el municipio, no podrán estos dividirse por debajo de la extensión determinada por el Consejo Directivo del Incoder para las Unidades Agrícolas Familiares. Las normas específicas para estos tipos de desarrollo se establecerán en la Norma Básica relativas a los índices de ocupación, de construcción de altura, retiros y obligaciones urbanísticas y demás aspectos complementarios a las mismas se establecerán en la Norma Básica, en armonía con la normatividad vigente sobre la materia.

ARTÍCULO 272. De la subdivisión predial mediante el proceso de partición. Es un proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta cuatro (4) lotes. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo del lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda. En caso de resultar de una partición, uno o más lotes con un área que sea inferior al lote mínimo designada para ese suelo, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan de acuerdo a la reglamentación vigente.

En general toda subdivisión predial en el suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a una Unidad Agrícola Familiar (UAF= 3,4 hectáreas o 34.000 metros cuadrados) y a la asignación del estrato que estará acorde con la actividad predominante, sea agropecuaria tradicional o forestal. En este caso, el área mínima partible se establece en 6,8 hectáreas o 68.000 metros cuadrados.

Las subdivisiones prediales en suelos rurales definidos como zonas de parcelación de vivienda campestre, en suelos suburbanos y en los centros poblados rurales, estarán sujetos al área mínima del lote resultante de aplicar la densidad habitacional definida por la autoridad ambiental para dicha clase de suelo. En este caso, el área mínima partible se establece en dos (2) veces el lote mínimo permitido

En particular, el proceso de partición dependerá del tamaño de los lotes que se deriven de aplicar las densidades definidas por la Autoridad Ambiental Competente para cada una de las zonas identificadas en el suelo rural, sean estas para parcelación de vivienda campestre, para producción agropecuaria, etc., en concordancia con la zonificación de usos establecida en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 1: Toda subdivisión o loteo en zona rural, para el otorgamiento de su respectiva licencia, deberá ajustarse a la normativa vigente para su desarrollo y debe proteger los bosques, las aguas existentes, el hábitat de la fauna, la flora local, la estabilidad de los suelos y la protección paisajística.

PARÁGRAFO 2: Los predios que posean construcciones existentes, en áreas de lote inferiores a las establecidas en este acuerdo o en los que los reglamenten y que sean anteriores a la vigencia de la Ley 9ª de 1989 y conforme a lo establecido en el Decreto 564/2006, se permitirán restringiendo su uso a lo existente y se podrán ampliar o mejorar sin que se generen nuevas destinaciones previo concepto de planeación municipal.

PARÁGRAFO 3: Cuando se trate de particiones otorgadas por disposiciones de los jueces de la República, éstas deberán continuar en el sistema de proindivisos y no como lotes independientes.

PARÁGRAFO 4: Para el caso de lotes resultantes de una partición previa bajo los criterios del presente acuerdo y con tamaño igual o superior al área mínima parcelable (3,4 hectáreas o 34.000 metros cuadrados), un segundo proceso de partición no será permitido y se tendrá que optar por el proceso de parcelación con las implicaciones y obligaciones que de él se derivan.

ARTÍCULO 273. De los predios en dos clases de suelo: En caso de presentarse la ubicación de un predio en dos (2) o varias clases o usos de suelos con densidades diferentes, se deberá proceder de la siguiente forma de acuerdo con lo establecido en la Resolución 9328 de 2007 expedida por Corantioquia:

1. Los predios ubicados en dos (2) o varios suelos con densidades diferentes, en principio tendrán que aplicar la densidad definida para cada clase y uso del suelo.
2. Cuando algunas partes del predio no cumplan el área mínima para la respectiva densidad, se deberá calcular la densidad para cada clase y uso del suelo y la fracción de vivienda sumarla a la clase y uso del suelo que le dé mayor posibilidad de densificación, ubicando dentro de ésta, las unidades de vivienda y dejando en las otras clases y usos del suelo el uso principal asignado por el Plan de Ordenamiento Territorial.
3. En el caso que el predio no cumpla con el tamaño necesario para construir una unidad de vivienda, se podrá englobar con otros predios, respetando la clase de suelo y el uso asignado de cada predio.

PARÁGRAFO. Los corredores urbanos interregionales y los definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial como corredores viales, que no estén clasificados como suelo suburbano y no se les asigne el uso de parcelación de vivienda campestre, y se establezca dentro de ellos la ubicación de vivienda rural, deberán cumplir con la densidad para el suelo rural.

ARTÍCULO 274. De la subdivisión predial mediante el proceso de parcelación.

1. Se entenderá por parcelación toda división o subdivisión de un globo de terreno, ubicado en la zona rural, en cinco (5) o más predios y que cumpla con los requisitos establecidos en los decretos 097 y 564 de 2006. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias

señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de agua y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

2. El propietario vendedor, como urbanizador, estará sujeto al cumplimiento de requisitos, tales como la debida gestión y aprobación del proyecto parcelario, antes de su ejecución y enajenación, así como el cumplimiento de la exigencia de la cesión gratuita a favor del Municipio de las áreas para espacio público y equipamientos comunitarios veredales (Unidades Básicas Comunitarias Veredales – UBCV -).
3. El área mínima para parcelación, se establece en 3,4 hectáreas brutas o 34.000 metros cuadrados, siempre y cuando, de él, se deriven por lo menos cinco (5) parcelas independientes que cumplan con el área mínima establecida.
4. Cuando la vereda no requiera de áreas para equipamiento comunitario donde se localice la parcelación, se podrá efectuar la compensación respectiva, en algún otro sitio requerido por la Secretaria de Planeación o en su defecto se hará la compensación en dinero, equivalente al avalúo comercial del lote que para tales efectos realizará la Lonja de propiedad raíz a cuenta del propietario y los cuales tendrán una destinación para el Fondo de Espacio Público.
5. Las áreas a ceder para vías, zonas verdes y equipamiento comunitario, no podrán localizarse en zonas de riesgo ni de retiros de quebradas y deberán estar frente a una vía de mayor jerarquía y garantizar la respectiva accesibilidad vehicular y peatonal.

ARTÍCULO 275. De la norma específica para parcelaciones de vivienda campestre. Todo desarrollo por parcelación deberá tener en cuenta las siguientes normas:

Localización de parcelaciones. Las parcelaciones de vivienda campestre (incluyendo los condominios campestres o viviendas concentradas en un mismo lote), se desarrollarán únicamente en los suelos rurales y suburbanos. En estos suelos, las parcelaciones se desarrollarán de acuerdo a las densidades para cada zona con las respectivas restricciones de uso, de intensidad y de densidad, que se establezcan en normas nacionales, regionales y locales; garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios y la vocación del suelo

Del área de cesión y dotación de equipamiento comunitario. Las obligaciones de cesión de áreas y de dotación de equipamientos comunitarios se exigirán a las parcelaciones con el fin de conformar nuevas áreas, habilitar o consolidar las existentes, con destinación a servicios comunitarios o institucionales, de acuerdo con las necesidades de la comunidad del sector, el Corregimiento o de los Centros Poblados.

Con el propósito de contribuir al desarrollo territorial armónico y equilibrado del suelo rural, los nuevos desarrollos de parcelaciones y los de construcción (por legalizar o nuevos proyectos) cederán un porcentaje del área bruta del lote y el equivalente en metros cuadrados de construcción que se establece a partir del número de parcelas o destinaciones en cada caso. Las cesiones públicas incluyen:

- Suelo público para zonas verdes y zonas deportivas.
- Suelo público para la localización de equipamientos comunitarios.
- Metros cuadrados construidos de equipamentos comunitario.

En los desarrollos por construcción de viviendas concentradas en un mismo lote o condominios campestres o campesinos, se deberá contribuir con las cesiones establecidas en el presente Acuerdo, cuando el número de destinaciones supere cuatro (4) viviendas por lote. Esta obligación corresponde tanto a construcciones nuevas como a la legalización de las existentes.

En todo proyecto parcelario, el propietario o vendedor como urbanizador, deberá cumplir con el pago de la cesión pública destinada a proveer suelo público y equipamiento comunitario a los nuevos residentes.

La cesión pública comprende el pago del 5% del área bruta parcelable, así como la construcción de equipamiento comunitario que no podrá ser inferior a 120 metros cuadrados construidos en la modalidad de Unidad Básica Comunitaria Veredal (UBCV) sobre el suelo público cedido.

El área pública y el equipamiento comunitario, podrán ubicarse adyacentes a zonas privadas comunes de la copropiedad del proyecto parcelable, siempre y cuando, exista un aislamiento físico que indique la naturaleza de las dos clases de suelo. La Unidad Básica Comunitaria Veredal, podrá ser entregada para su administración a la comunidad, mediante contrato de administración del espacio público con el Municipio de Bello. Las cesiones públicas se podrán pagar de la siguiente manera:

a. Pago en obra pública en la vereda por fuera del proyecto parcelario.
b. Compra a favor del Municipio de Bello de suelo correspondiente a áreas de nacimiento de quebradas que abastecen acueductos veredales.
c. Pago en Vivienda de Interés Prioritaria (VIP), según lo establecido en el Decreto 4259 de 2007.

En todo caso, el pago de las obligaciones serán concertadas previamente con el Municipio de Bello a través de la Secretaría de Planeación. El valor de la obligación, se establecerá de acuerdo al avalúo del suelo bruto del área parcelable realizado por avaluador acreditado de la Lonja y/o del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Aspectos viales. Los aspectos viales se regularán considerando la red vial rural definida en el presente Plan de Ordenamiento, teniendo en cuenta las jerarquías viales establecidas y en concordancia con la vocación, aptitud y uso de las diferentes áreas intervenidas, además de las disposiciones establecidas en la Ley 1228 de 2008 o las normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.

Vías rurales. Para el desarrollo de parcelaciones (viviendas campestres en lotes diferentes o condominio en un solo predio), el interesado deberá presentar ante la Secretaría de Planeación el esquema vial de acceso, así como el planteamiento interno en cada uno de los lotes, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, los requerimientos de obras hidráulicas y otras variables que incidan en la estabilidad de la banca.

La sección mínima de la vía estará conformada por superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, zonas verdes y andenes.

La construcción deberá respetar los retiros mínimos al eje de la vía, de acuerdo con la jerarquía de esta, según lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.

Vinculación al sistema vial existente o proyectado. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público cumpliendo con la sección mínima establecida, respetando los corredores definidos en los planes viales municipales y metropolitanos.

Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbres, se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía, de acuerdo con la longitud vial y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección de las características específicas del sector. Para vías obligadas pueden exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el plan vial.

En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos.

Acceso directo a los lotes. Para cada uno de los lotes en el proyecto de parcelación deberá proveerse el acceso directo desde una vía vehicular, sea pública o privada definida como un bien común de copropiedad que garantice la existencia de la misma en el tiempo.

Infraestructura de servicios públicos. El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y disposición de aguas residuales. Para el caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre y en general para todo tipo de asentamiento en el suelo rural, se deberá garantizar el autoabastecimiento y la disposición de las aguas servidas.

Disposición de aguas residuales. Todo desarrollo en el suelo rural debe presentar a la entidad competente el proyecto de disposición de aguas residuales, con los estudios de suelos y permeabilidad correspondientes, entre otros, que respalden la alternativa propuesta, ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos con red de alcantarillado y con tratamiento del afluente final.

De otras obligaciones. Las parcelaciones cumplirán con las exigencias sobre cobertura forestal, retiros a los nacimientos y corrientes de agua, con el objeto de proteger el ambiente. Las áreas a reservar para cobertura boscosa (por fuera de retiros a corrientes de agua), exigibles para los procesos de partición o desarrollos constructivos por parcelación, se calcularán con base en un porcentaje del área bruta del lote, según la reglamentación específica que se determine para tal efecto, y se podrán contabilizar como cumplimiento del porcentaje de área libre a conservar.

PARÁGRAFO 1 : En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de colección, transporte y el tratamiento final de las aguas residuales.

PARÁGRAFO 2 : Para el caso de de las parcelaciones de hecho, anteriores a junio de 2003 y localizadas en suelo rural definido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial dentro del suelo suburbano y de las zonas de parcelación de vivienda campestre, se podrán legalizar siempre y cuando el área parcelable sea igual o superior a 34.000 metros, cumpla con las normas establecidas para las parcelaciones, cumpla con la densidad y tamaño mínimo de los lotes y se realice el pago del 3% del suelo bruto parcelado, en los términos que establece el presente artículo.

CAPÍTULO II.

NORMAS SOBRE TRATAMIENTOS, APROVECHAMIENTOS Y USOS DEL SUELO.

SECCIÓN I
TRATAMIENTOS RURALES

ARTÍCULO 276. De los tratamientos rurales. Los tipos de tratamientos establecidos para el territorio municipal de Bello corresponden con los propuestos en el POMCA, así como otros específicos y particulares y definen los objetivos diferenciales de desarrollo en el área rural del municipio de Bello, orientan y agrupan las actuaciones deseables para el logro de las políticas y objetivos que en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial se establecen para el uso y ocupación del territorio rural.

Los tipos de tratamiento establecen las orientaciones de desarrollo de cada zona, con respecto a la utilización del suelo, fraccionamiento de predios, aprovechamientos constructivos, posibilidades de uso y actividades a desarrollar, características de las edificaciones, áreas de cesión pública y otras áreas de destinación especial, protección ambiental y del paisaje requeridos, entre otros, condiciones que de manera específica se desarrollan en los artículos subsiguientes.

ARTÍCULO 277. De los tipos de tratamiento. Los tipos de tratamiento prevén el mantenimiento de las áreas con valores geográficos, paisajísticos o ambientales; la permanencia de la actividad productiva, donde sea factible la utilización sostenible de los recursos naturales en áreas de potencial productivo, y los desarrollos en asentamientos poblacionales, acordes con densidades ocupacionales bajas, condición específica de estos suelos. En función de estos objetivos, cada una de estas áreas necesita un tipo de tratamiento específico, tanto en lo que respecta a la organización y a la construcción del espacio, como en lo relacionado con los elementos del paisaje que conviene revalorizar y potenciar. Esta situación puede dirigir la consolidación de la vocación actual de la zona o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso.

Los tratamientos rurales serán los siguientes:

1. Tratamiento de Conservación Ambiental (TCA).
2. Tratamiento para los Corredores Ribereños (TRC).
3. Tratamientos de Recuperación para la Conservación Ambiental. (TRCA)
4. Tratamiento de Protección Ambiental. (TPA)
5. Tratamientos de Recuperación para la Protección Ambiental. (TRPA)
6. Tratamiento de Recuperación Ambiental (TRA)
7. Tratamiento para las Zonas de Producción. (TZP)
8. Tratamiento Consolidación Rural (TCR)
9. Tratamiento de Desarrollo Rural (TDR).
10. Tratamiento de Interés Municipal (TIM).

ARTÍCULO 278. Del tratamiento de Conservación Ambiental (TCA). Se aplica a las zonas de Conservación Ambiental definidas en el POMCA Aburra y en particular al mantenimiento de la cobertura boscosa y los corredores ribereños. Las acciones de manejo deberán estar dirigidas a conservar las coberturas boscosas naturales existentes, propender por una ocupación del suelo de baja densidad y restringir loteos y parcelaciones de los predios al interior de las mismas, con el fin de asegurar el mantenimiento de las coberturas boscosas para la conservación de la biodiversidad al establecer conexiones con núcleos de importancia biogeográfica y asegurar los rendimientos hídricos en las partes altas de la cuenca.

PARÁGRAFO 1. Tratamiento para los corredores ribereños de las corrientes de agua dulce (TRC). Este tratamiento se encuentra dentro de las zonas de conservación ambiental definidas en el POMCA Aburra, la cual busca conservar la cobertura boscosa natural en los sitios en los que aún se encuentre y propender por la recuperación de la misma en las partes que están intervenidas o con otro tipo de coberturas, ya que la intención es recuperar la conectividad de los ecosistemas naturales y posibilitar el tránsito de especies de fauna nativa entre las partes altas de la cuenca y el río Aburrá.

Este tratamiento se aplicará a los corredores ribereños de las quebradas La Seca y La García en el suelo rural. En estos corredores ribereños se prohíbe el paso de redes de servicios públicos, paso de redes eléctricas de alta tensión, gasoducto, oleoducto o poliducto y antenas de transmisión radial.

PARÁGRAFO 2. Tratamientos de Recuperación para la conservación ambiental (TRCA). Cuando al interior de las zonas de conservación ambiental definidas en el POMCA Aburra se tienen bosques naturales, rastrojos y también áreas destinadas a usos de producción forestal, agrícola y pecuaria, en zonas con coberturas de plantaciones, cultivos y pastos, el tratamiento será de Recuperación para la Conservación Ambiental y en ellas se pretende que se permitan usos productivos de baja intensidad que se desarrollen actualmente, hasta la recuperación de los bosques naturales en el largo plazo. Se restringirán allí las actividades mineras.

ARTÍCULO 279. Del tratamiento de Protección Ambiental (TPA). Se aplica a las zonas definidas como Protección Ambiental del POMCA Aburra. Las acciones de manejo deberán estar dirigidas a proteger las áreas identificadas con coberturas vegetales arbóreas, como rastrojos y plantaciones, para evitar y controlar la erosión, disminuir la probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa y ayudar en la regulación del recurso hídrico. Así mismo deben evitar la ocupación por parcelaciones y mantener las bajas densidades de construcciones y vivienda y realizar la producción forestal con prácticas no agresivas con el medio, como entresaca o tala por parcelas.

Para zonas de parcelación de vivienda campestre y en el caso de que sobre un predio a parcelar se identifiquen coberturas boscosas importantes, así como plantaciones forestales que sea importante conservar, se deberá concentrar la ocupación con viviendas de acuerdo con la densidad establecida, aplicando a dicha área boscosa el tratamiento de protección ambiental.

PARÁGRAFO 1. Tratamientos de Recuperación para la Protección Ambiental (TRPA). Al interior de la categoría de protección ambiental existen áreas que actualmente tienen cultivos o pastos dedicados al uso pecuario. Para estas zonas el tratamiento será de Recuperación para la Protección Ambiental, cuyo manejo

deberá tender en el largo plazo al cambio del uso actual para la consolidación de las zonas de protección ambiental.

En estas zonas de recuperación se propone que los aprovechamientos sean de baja intensidad con uso forestal protector y usos agroforestales hasta la recuperación paulatina de las coberturas protectoras en el largo plazo, también se puede realizar ecoturismo y se propone el uso de plantaciones protectoras para esas zonas en el futuro.

PARÁGRAFO 2. Estas zonas no se encontraron al interior del municipio por lo tanto, no se referencian el presente escrito ni se identifican en los planos.

ARTÍCULO 280. Del tratamiento de Recuperación Ambiental (TRA). Se aplica a las zonas delimitadas como recuperación ambiental en el POMCA Aburra, donde se buscará la rehabilitación y restablecimiento de la cobertura boscosa para la recuperación de zonas erosionadas mediante el establecimiento de nuevas coberturas vegetales y el mantenimiento de la vegetación nativa existente. Así mismo, con el fin de emprender acciones de recuperación de la calidad del aire, se buscará el establecimiento de plantaciones forestales con fines protectores, principalmente en áreas próximas a fuentes fijas y móviles de contaminación del aire (zonas industriales rurales, corredores viales y áreas próximas a explotaciones mineras. Se buscará que la vivienda, con baja densidad, oriente sus acciones hacia estos fines.

Esta recuperación propende a que estas zonas se recuperen para su posterior uso agrícola, pecuario, forestal o diversos usos urbanos dependiendo del contexto donde se encuentre cada zona.

ARTÍCULO 281. Del tratamiento para las zonas de Producción (TZP). Se aplica a las zonas definidas como de producción del POMCA Aburra. En las zonas de producción agropecuaria se mantendrán las densidades de ocupación actual y no se permitirá la subdivisión de predios. Se incentivará la producción más limpia en el ámbito agropecuario y se restringirá o minimizará el uso de pesticidas y fertilizantes químicos de alto impacto ambiental, que afectan generalmente la cantidad y calidad de los recursos agua y suelo. En las zonas de producción forestal, los aprovechamientos madereros deberán garantizar la exclusión de aprovechamientos en las zonas de retiro de las corrientes de agua. En las zonas de producción minera, se exigirá el establecimiento de barreras vegetales arbóreas que actúen como elementos amortiguantes de los impactos ambientales sobre el entorno, así mismo la rehabilitación inmediata de los frentes agotados mediante el establecimiento de coberturas vegetales.

ARTÍCULO 282. Del tratamiento de Consolidación Rural (TCR). Se aplica a las zonas definidas como consolidación de usos urbanos del POMCA Aburra, las cuales comprenden las áreas ocupadas con parcelaciones de vivienda campestre establecidas, centros poblados y a los corredores suburbanos.

Los parámetros generales de ordenamiento para estos sectores estarán orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos que se presenten y a corregir el déficit de equipamiento en general.

ARTÍCULO 283. Del tratamiento de Desarrollo Rural (TDR). Zonas definidas dentro del tratamiento de consolidación rural (TCR), dirigido a potenciar los usos de la vivienda campestre, comercio y servicios, dotacionales e industria, en zonas del municipio aún no han sido desarrolladas y que por efecto de su proyección a futuro, de acuerdo al modelo de ordenamiento territorial, se proyectan como zonas de gran calidad ambiental en las cuales los nuevos desarrollos no solo se realicen

en armonía con el medio ambiente sino que corrijan, factores de deterioro ambiental latentes como sobrepastoreo, agotamiento y erosión del suelo, proliferación de incendios forestales e invasión de terrenos.

ARTÍCULO 284. Del tratamiento de Interés Municipal (TIM). Comprende las zonas que el municipio identifica para la protección de los recursos naturales renovables y del ambiente.

SECCIÓN II
USOS DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 285. De los usos del suelo rural. Definición. Los usos del suelo de la zona rural son aquellas actividades permanentes o transitorias cuya destinación está orientada a la utilización del espacio geográfico rural y sus recursos naturales, a través de actividades: agrícolas, ganaderas, forestales, de servicios turísticos, de recreación y de actividades agroindustriales, de parcelaciones para la construcción de vivienda campestre y campesina, institucionales, de industria, mineras y de recuperación y rehabilitación del hábitat rural, las cuales fueron determinadas acogiendo la zonificación establecidas en el POMCA y en el AROVA.

ARTÍCULO 286. De los usos. Los usos en el suelo rural se clasifican en función de:

- Su naturaleza
- Su régimen de interrelación

Clasificación de los usos según su naturaleza. La función intrínseca del uso, es la determinante fundamental de la vocación del suelo rural. Según su naturaleza los usos se clasifican en:

1 Zonas de Conservación Ambiental (ZCA)
2 Zonas de Corredores Ribereños (ZCR)
3 Zonas de Protección Ambiental (ZPA)
4 Zonas conectoras del Parque Arví (ZC)
5 Zonas con Restricción por amenaza a Movimientos en Masa (ZRMM)
6 Zonas de Recarga de Aguas Subterráneas (ZRAS)
7 Zonas de Retiros a corrientes y nacimientos y corredores ribereños de Protección Ambiental (ZRNPA)
8 Zonas de Patrimonio Cultural y Arqueológico (ZPCA)
9 Zonas de espacios públicos verdes y Cerros Tutelares (ZEV-CT)
10 Zonas de Recuperación para la Conservación Ambiental (ZRCA)
11 Zonas de Recuperación Ambiental (ZRA)
12 Zonas Erosionadas (ZE)
13 Zonas Críticas por la Calidad de Aire (ZCCA)
14 Zonas de Producción Minera (ZPM)
15 Zonas de Producción Agropecuaria (ZPAP)
16 Zonas de Interés Municipal (ZIM)
17 Zonas de Parcelación de Vivienda Campestre (ZPVC)

18 Zonas de Centros Poblados (ZCP)

19 Zonas de Corredor Vial Suburbano (Incluye corredores Agroindustrial y Turístico, Panorámico y el de la autopista Medellín - Bogotá (ZCV-SUB)

20 Zonas Industriales Suburbanas (ZI-SUB)

21 Zonas de Comercio y Servicios Suburbanos (ZCS-SUB)

22 Zonas Dotacionales e Institucionales Rurales y Suburbanas (ZDI-R),(ZDI-SUB)

23 Zonas de Servicios Públicos (ZSP)

ARTÍCULO 287. De la aplicación de los Tratamientos en la zonificación de usos. Los tipos de tratamiento asignados en el área rural se aplican a las diferentes zonas de usos de la siguiente manera:

Tratamiento	Código	Zona a la que aplica	Código
Conservación Ambiental	TCA	Conservación Ambiental	ZCA-1,2,5.
			ZC
	TRC		ZCR
Recuperación para la conservación ambiental	TRCA	Zonas de recuperación para la recuperación ambiental	ZRCA- 1,2,3,4,5,6,7,8,9.
Protección Ambiental	TPA	Protección Ambiental	ZPA-1,2,3,4
		Zonas conectoras	ZC
		Zona de retiros a corrientes y nacimientos	ZRNPA
		Zonas por amenaza a movimiento en masa	ZRMM
		Zonas de recarga de aguas subterráneas	ZRAS
		Zonas de patrimonio cultural y arqueológico	ZPCA
		Zonas de espacios públicos verdes y cerros tutelares	ZEV-CT
Recuperación para la Protección Ambiental	TRPA	Recuperación para la protección ambiental	ZRPA-1,2,3,4,5,6,7,8,9.
Recuperación ambiental	TRA	Erosionadas	ZE-1,3,4,5,6,7,9.
		Calidad crítica del aire	ZCC- 2,8.
Zonas de Producción	TZP	Producción Agropecuaria	ZPAP-1,2,3,4,5,6
		Producción Minera	ZPM-1,2,3,4,5,6,7
Consolidación Rural	TCR	Centros Poblados	ZCP-1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12.
		Corredor Vial Suburbano	ZCV-SUB-2,3,4
		Dotacional e Institucional	ZDI_R-2,3,9,
			ZDI-SUB-5
Desarrollo Rural	TDR	Parcelación Vivienda Campestre	ZPVC-1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12.
		Comercio y Servicios Suburbanos	ZCS-SUB-1,2.
		Industriales Suburbanas	ZI-SUB
		Dotacional e Institucional	ZDI-R-1,4,6,7,8,10
De Interés Municipal	TIM	Conservación ambiental	ZIM-1,2,3.

ARTÍCULO 288. De la zonificación de los suelos de protección. Definición: Corresponden a aquellas áreas con ecosistemas relativamente en mejor estado de conservación y maduración que por su valor y singularidad deben ser protegidos para evitar que sufran algún deterioro o peligre su existencia hacia el futuro. Estos espacios de difícil acceso contienen remanentes de ecosistemas boscosos mejor conservadas y que aún tienen muy poca intervención humana.

Debe buscarse allí la preservación de la estructura, su función y la composición de esos remanentes de subpáramo, bosques y ecosistemas, lo que implica una protección más estricta frente a cualquier uso antrópico.

Dentro del territorio municipal de Bello, se identifican las siguientes zonas en los suelos de protección:

a. Zonas de Conservación Ambiental (ZCA)
b. Zonas de Corredores Ribereños (ZCR)
c. Zonas de Protección Ambiental (ZPA)
d. Zonas conectoras del Parque Arví (ZC)
e. Zonas con Restricción por amenaza a Movimientos en Masa (ZRMM)
f. Zonas de Recarga de Aguas Subterráneas (ZRAS)
g. Zonas de Retiros a corrientes y nacimientos y corredores ribereños de Protección Ambiental (ZRNPA)
h. Zonas de Patrimonio Cultural y Arqueológico (ZPCA)
i. Zonas de espacios públicos verdes y Cerros Tutelares (ZEV-CT)
j. Zonas de Recuperación para la Conservación Ambiental (ZRCA)
k. Zonas de Recuperación Ambiental (ZRA)
l. Zonas Erosionadas (ZE)
m. Zonas Críticas por la Calidad de Aire (ZCCA)
n. Zonas de Producción Minera (ZPM)
o. Zonas de Producción Agropecuaria (ZPAP)
p. Zonas de Interés Municipal (ZIM)
q. Zonas de Servicios Públicos (ZSP)

ARTÍCULO 289. De las Zonas de Conservación Ambiental (ZCA). Corresponden a la unidad de planificación y manejo que se establece con el fin de preservar y conservar los recursos naturales y en particular, el mantenimiento de la cobertura boscosa natural como soporte de la biodiversidad y el rendimiento hídrico de la cuenca.

En esta categoría se incluyen las zonas identificadas con vegetación boscosa nativa, que corresponden a las áreas que tienen cobertura vegetal de bosque natural intervenido y de rastrojos altos, se incluye también las áreas consideradas como núcleos en el proyecto del Parque Central de Antioquia - a excepción de la zona del Parque Arví – las zonas delimitadas como ecosistemas estratégicos, o como áreas protegidas, los retiros a humedales (cuerpos de aguas lénticos de origen natural) y los corredores ribereños.

Dentro de los suelos de protección se identifican las siguientes Zonas de Conservación Ambiental (ZCA) que se identifican en el Plano PL-03 "Usos generales del suelo":

- Zona de Conservación Ambiental El Carmelo (ZCA-1):
- Zona de Conservación Ambiental Las Baldías (ZCA-2)
- Zona de Conservación Ambiental Buenavista (ZCA-5)

a. **Zona de Conservación Ambiental El Carmelo (ZCA-1**): A partir del cruce de la quebrada La Chispa (La Madera) con la cota 2650, se continua por esta cota al noreste, norte, occidente y suroccidente hasta su cruce con afluente de la quebrada Guasimal en X=829.961 y Y=1'190.519. por esta quebrada aguas arriba hasta su cruce con el perímetro municipal (Límite con el municipio de Medellín) en el alto El Yolombo; por este perímetro se sigue al oriente hasta su cruce con la cota 2650, punto de partida, abarcando un área de 25,53 hectáreas.

7. **Zona de Conservación Ambiental Las Baldías (ZCA-2):** A partir del cruce del perímetro municipal (límite con el municipio de Medellín) con afluente de la quebrada Quimula en el punto X= 827.594 y Y= 1'190.615, por esta aguas abajo hasta la cota 2650; por esta cota se continua al norte, noreste y noroeste hasta su cruce, nuevamente, con el perímetro municipal (límite con el municipio de San Pedro) en X= 826.260 y Y= 1'197.684. Por el perímetro municipal se continua al suroccidente y occidente hasta el punto X= 824.124 y Y= 1'197.515 sobre el límite con el municipio de San Jerónimo. Se continúa por el perímetro municipal al sur y suroriente hasta su cruce con afluente de la quebrada Quimula, punto de partida, abarcando un área de 1.317,22 hectáreas.

8. **Zona de Conservación Ambiental Buenavista (ZCA-5):** A partir del cruce de la quebrada los Escobares con el borde norte de la finca La Aguada en el punto X= 840.048 y Y= 1'196.184 sobre el perímetro municipal (Límite con el municipio de Copacabana), se continua por el borde norte del predio, en dirección suroccidente hasta su cruce con la vía que conduce a la cuchilla Buenavista en el punto X= 839.655 y Y= 1'196.000, por esta vía se continúa hacia el noroccidente hasta su cruce con la cota 2025 en el punto X= 839.487 y Y= 1'196.157. Por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con afluente de la quebrada Los Escobares en el punto X= 839.453 y Y= 1'196.280, continuando por esta aguas arriba hasta un punto situado a 50 metros de la vía que conduce a la vereda La Veta en el punto X= 839.317 y Y= 1'196.262. Desde allí se sigue hacia el nororiente por una línea imaginaria situada a 50 metros de la vía a La Veta hasta su cruce con la quebrada Los Escobares en el punto X= 839.293 y Y= 1'196.936. Por esta quebrada aguas abajo hasta su cruce con el borde norte de la finca La Aguada, punto de partida abarcando un área de 32,59 hectáreas.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Conservación forestal protector con especies nativas.
- **Complementario:** Investigación.
- **Restringidos:** Ecoturismo (expediciones pedagógicas, camping, práctica de deportes extremos o de riesgo que impliquen el uso de recursos naturales), redes de telecomunicaciones (instalación de estaciones repetidoras, antenas de telecomunicaciones, torres, monopolos), campamentos básicos de apoyo del Estado e instituciones académicas y de investigación reconocidas,

adecuación de miradores panorámicos puntuales cuando se trate de vías secundarias, comercio y servicios asociados al ecoturismo y a los miradores panorámicos, minería.

- **Prohibidos:** Agrícola, pecuario, industrial, residencial y comercial y los demás que no hayan sido asignados.

ARTÍCULO 290. De las Zonas de Corredores Ribereños (ZCR). Hacen parte de la zona de conservación los corredores ribereños de las quebradas La Seca y La García en el suelo rural, en el que se forman ecosistemas donde los hábitat presentan niveles de humedad del aire, de saturación hídrica del suelo y de luminosidad que están altamente correlacionados con la variación del flujo de la masa de agua asociada y además se diferencian de los hábitat del ecosistema del bosque interior ya que presentan asociaciones de especies adaptadas específicamente a la condición de variabilidad en la disponibilidad de agua.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Conservación forestal protector con especies nativas.

- **Complementario:** Investigación.

- **Restringidos:** Ecoturismo (expediciones pedagógicas, camping, práctica de deportes extremos o de riesgo que impliquen el uso de recursos naturales), redes de telecomunicaciones (instalación de estaciones repetidoras, antenas de telecomunicaciones, torres, monopolos), campamentos básicos de apoyo del Estado e instituciones académicas y de investigación reconocidas, adecuación de miradores panorámicos puntuales cuando se trate de vías secundarias, comercio y servicios asociados al ecoturismo y a los miradores panorámicos, minería.

- **Prohibidos:** El paso de redes de servicios públicos, paso de redes eléctricas de alta tensión, gasoducto, oleoducto o poliducto y antenas de transmisión radial.

ARTÍCULO 291. De las Zonas de Protección Ambiental (ZPA). Corresponden a la unidad de planificación y manejo que se establece con el fin de propender por la protección y resguardo de los recursos naturales y el patrimonio cultural y arqueológico presentes en la cuenca.

En esta categoría se incluyen las zonas de recarga de aguas subterráneas, retiros a nacimientos y corrientes, algunos corredores ribereños no identificados en la zona de conservación, zonas de alta pendiente y zonas con amenaza alta por movimientos en masa.

Dentro de los suelos de protección se identifican las siguientes Zonas de Protección Ambiental:

Zona de Protección Ambiental La Banca – Chachafruto (ZPA-1). A partir del punto X = 832.593 y Y = 1.197.785 sobre la cota 2.400, por esta cota se continua al oriente y nororiente hasta su cruce con la quebrada Chachafruto, en el punto x= 835.039 y Y= 1.198.261; por esta aguas abajo hasta el punto X= 834.462 y Y= 1.196.841 sobre el predio Villa Graciela. Desde allí se sigue hacia el occidente hasta el punto X=834.316 y Y= 1.196.864 frente a la finca El Paisaje, se continua al occidente hasta el borde oriental de una cantera en el punto X= 834.138 y Y= 1.196.904, se bordea la cantera hasta su cruce con la quebrada La Chiquita en el punto X= 833.765 y Y= 1.197.500, por este aguas abajo hasta el punto X=

833.721 y Y= 1.197.709 desde allí se bordea la vía La Banca a lo largo de una línea imaginaria y paralela y equidistante a 100 metros de ella en dirección oeste y noroeste hasta el punto X=832.593 y Y=1.197.785 punto de partida abarcando un área de 152.,24 Hectáreas.

Zona de Protección Ambiental Buenavista. (ZPA-2). A partir del cruce de afluente Nº1 de la quebrada La Guacamaya con la vía a la Hidroeléctrica Niquía, en el punto X= 838.600 y Y=1.194.463, se asciende por esta vía hasta el punto X=838.750 y Y= 1.194.508, de allí se sigue hacia el norte hasta el punto X=838.750 y Y= 1.194.564, desde allí se torna al occidente hasta interceptar nuevamente el afluente Nº1 de la quebrada La Guacamaya en el punto X=838.489 y Y= 1.194.564 por esta aguas arriba hasta su cruce con la vía a la Hidroeléctrica en el punto X= 838.479 y Y= 1.195.638 de allí se sigue al occidente hasta el punto X= 838.250 y Y= 1.195.640, luego se sigue hacia el norte hasta el punto X= 838.250 y Y= 1.196.000. se torna luego al occidente hasta la quebrada La Seminarista, por ésta aguas abajo hasta empalmar con la quebrada La Seca. Siguiendo aguas abajo hasta el punto X= 838.250 y Y=1.194.468 luego al oriente hasta cruzar el afluente Nº 1 de la quebrada La Guacamaya, por esta aguas abajo cruzando el puente hasta el punto X= 838.600 y Y=1.194.463, punto de partida, abarcando un área de 41,57 hectáreas.

Zona de Protección Ambiental La Represa (ZPA-3): Plantación forestal localizada en el predio de la empresa Fabricato alrededor de la Represa La García. Abarca una extensión de 245,74 hectáreas.

Zona de Protección Ambiental Quitasol (ZPA-4): Plantación forestal localizada en predio 009 de la vereda 09 (Tierradentro) sobre la vertiente sur del cerro Quitasol integrante del denominado "Plan Laderas" adelantado con participación de Corantioquia. Abarca una extensión de 184,85 hectáreas.

Régimen de interrelación.

- **Principal:** Forestal protector con especies introducidas (con técnicas no agresivas: entresaca, tala por lotes, etc.), protección de los recursos naturales.
- **Complementario:** Forestal (aprovechamiento de productos no maderables), Investigación, ecoturismo, Agricultura tradicional
- **Restringidos:** Usos urbanos (vivienda con baja densidad) recreación, minero, Agrícola (agricultura orgánica), pecuario (producción limpia), agroforestal
- **Prohibidos:** Agrícola, pecuario, industrial, residencial y comercial y los demás que no hayan sido asignados.

ARTÍCULO 292. De las Zonas Conectoras del Parque Arví (ZC). Hacen parte de la zona de protección ambiental, las áreas definidas como de conexión entre las zonas propuestas como núcleo del Parque Central de Antioquia y entre éstas y otros núcleos de biodiversidad de importancia biogeográfica en la región, incluyendo la zona núcleo del Parque Arví.

De las zonas con pendientes mayores al 100 % (o 45°). Hacen parte de la zona de protección ambiental, las áreas de pendiente alta que sean susceptibles de presentar procesos erosivos y de remoción en masa importante y acelerada.

Zona de Protección Ambiental Granizal – Arví (ZC): A partir del cruce de la quebrada Rodas con la vía superior que conduce a la Represa Piedras Blancas en el punto X= 839.957 y Y= 1'188.194 sobre el perímetro municipal (límite con el municipio de Copacabana); por esta quebrada aguas arriba hasta su nacimiento en la Cuchilla Granizal (cruce con el límite con el municipio de Medellín). Se sigue por el perímetro municipal hasta su cruce con la Cañada Negra, por esta aguas abajo hasta su cruce con la vía que conduce al Alto El Toldo en el punto X= 839.360 y Y= 1'187.793. Por esta vía se continúa hacia el nororiente con rumbo hacia la represa Piedras Blancas, hasta su cruce con la quebrada Rodas, punto de partida. Esta zona abarca un área de 57,61 hectáreas.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Forestal protector con especies introducidas (con técnicas no agresivas: entresaca, tala por lotes, etc.), protección de los recursos naturales.
- **Complementario:** Forestal (aprovechamiento de productos no maderables), Investigación, ecoturismo, Agricultura tradicional
- **Restringidos:** Usos urbanos (vivienda con baja densidad) recreación, minero, Agrícola (agricultura orgánica), pecuario (producción limpia), agroforestal
- **Prohibidos:** Agrícola, pecuario, industrial, residencial y comercial y los demás que no hayan sido asignados.

ARTÍCULO 293. De las Zonas con restricción por amenaza a movimientos en masa (ZRMM). Hacen parte de la Zona de Protección Ambiental, las áreas que se han identificado como de amenaza alta y muy alta a movimientos en masa en el presente Acuerdo.

Se identifica en el territorio la siguiente área:

Zona de Protección Ambiental Santa Rita – Cañada Negra (ZRMM). A partir del cruce de la cota 1650 con el caño Santa Rita, por este aguas arriba hasta el punto X= 837.914 y Y= 1.189.608 desde allí se sigue al sur suroeste hasta el punto X= 837.858 y Y=1.189.476, luego se sigue al suroeste y sur hasta el punto X=837.840 y Y= 1.189.441, se continua al sur sureste hasta el punto x=837.869 y Y= 1.189.322, luego se bordea la zona de escarpes de cañada Negra hasta el punto X=838.279 y Y= 1.188.883, desde allí se sigue al noreste hasta el punto X= 838.474 y Y= 1.188.971, desde allí en línea recta hasta su cruce con la vía Medellín- Guarne en el punto X=838.506 y Y= 1.188.956, por esta vía se sigue al sur hasta su cruce con la Cañada Negra sobre el perímetro municipal en límites con el municipio de Medellín, por esta quebrada aguas abajo hasta la desembocadura el afluente Nº1 de la Cañada Negra en X= 837.477 y Y= 1.189.266, por este afluente aguas arriba hasta su cruce con la carrera 40 en el barrio Santa Rita, se sigue por esta hasta la calle 20E, luego se asciende en dirección sureste hasta la carrera 39E por esta carrera se sigue al norte hasta la calle 21, se baja por la calle 21 hasta la carrera 40, se sigue al nororiente por la carrera 40 hasta su cruce con la calle 21E, ascendiendo por esta hasta su cruce con la cota 1650; por esta cota se sigue al norte hasta su cruce con el caño Santa Rita punto de partida abarcando un área de 37,22 has.

Régimen de interrelación.

- **Principal:** Forestal protector con especies introducidas (con técnicas no agresivas: entresaca, tala por lotes, etc.), protección de los recursos naturales.
- **Complementario:** Forestal (aprovechamiento de productos no maderables),
- **Restringidos:** Investigación, minero
- **Prohibidos:** Usos urbanos (vivienda con baja densidad) recreación, Agrícola (agricultura orgánica), pecuario (producción limpia), agroforestal Agrícola, pecuario, industrial, residencial y comercial y los demás que no hayan sido asignados.

ARTÍCULO 294. De las Zonas de Recarga de Aguas Subterráneas (ZRAS). Hacen parte de la Zona de Protección Ambiental las áreas que presentan condiciones adecuadas para la recarga de aguas subterráneas.

PARÁGRAFO. Cuando se adopten los estudios específicos de aguas subterráneas en el suelo rural por parte de la autoridad ambiental competente, las áreas que se determinen como zonas de recarga de aguas subterráneas se les aplicará el régimen de interrelación de las Zonas de Protección Ambiental y las normas específicas definidas en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 295. De las zonas de retiros a corrientes y nacimientos y corredores ribereños de protección ambiental (ZRNPA). Hacen parte de las zonas de protección ambiental las zonas de retiro a corrientes y nacimientos, entendidas como las zonas aledañas a las quebradas que se han querido reservar con el fin de que dichas corrientes tengan un espacio para "divagar" de manera natural. Estas zonas sirven como corredores ribereños y como zonas de amortiguación, en caso de amenazas de tipo hidrológico; tales como; inundaciones y avalanchas.

En el territorio municipal de Bello estas zonas corresponden al conjunto de retiros de las quebradas que discurren en todo el suelo rural.

ARTÍCULO 296. De las Zonas de patrimonio cultural y arqueológico (ZPCA). Hacen parte de la zona de protección ambiental las áreas con hallazgos arqueológicos importantes y los senderos o caminos prehispánicos y coloniales que se conservan en un estado poco intervenido o con características cercanas a las originales al interior de la cuenca.

En el Municipio de Bello se identifican las siguientes zonas:

- Zona de la Finca Corrales
- Zona del Camino de Piedra
- Zona de los tramos inferior y superior del Camino Antioqueño

PARÁGRAFO 1. El Municipio de Bello, en el lapso del mediano plazo de vigencia del presente acuerdo adelantará los estudios específicos que permitan la delimitación espacial de las mencionadas zonas. Una vez delimitadas estas, se adoptará mediante Decreto del Alcalde Municipal el régimen de interrelación de la Zona de Protección Ambiental.

PARÁGRAFO 2. En el caso de que se detecten o descubran nuevas áreas correspondientes a hallazgos arqueológicos, el Municipio de Bello adelantará los estudios de delimitación de dichas áreas, las cuales serán adoptadas mediante decreto del alcalde municipal.

ARTÍCULO 297. De las zonas de espacios públicos verdes y cerros tutelares (ZEV-CT). Hacen parte de la zona de protección ambiental las áreas identificadas como espacios públicos verdes y el Cerro Quitasol como cerro tutelar.

PARÁGRAFO. Las zonas de espacios públicos verdes que se adicionen al sistema de espacio público municipal sobre el suelo rural, ya sea derivadas de las cesiones públicas de los proyectos de construcción y parcelación, así como aquellas resultantes de las intervenciones municipales sobre los centros poblados rurales como zonas receptoras de espacio público, serán adoptadas como Zonas de Protección Ambiental y su manejo y tratamiento será el definido en el presente acuerdo.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Forestal protector con especies introducidas (con técnicas no agresivas: entresaca, tala por lotes, etc.), protección de los recursos naturales

- **Complementario:** Forestal (aprovechamiento de productos no maderables),
- Investigación, ecoturismo, Agricultura tradicional

- **Restringidos:** Usos urbanos (vivienda con baja densidad) recreación, minero,
- Agrícola (agricultura orgánica), pecuario (producción limpia), agroforestal

- **Prohibidos:** Agrícola (intensivo), pecuario (intensivo y extensivo), industrial, residencial y comercial y los demás que no hayan sido asignados.

ARTÍCULO 298. De las Zonas de Recuperación para la Conservación Ambiental (ZRCA). Estas comprenden la unidad de planificación y manejo que se establece con la finalidad de desarrollar acciones tendientes a la rehabilitación y restablecimiento de la cobertura boscosa natural.

Zona de Recuperación para la Conservación Ambiental Las Baldías – Guasimal. (ZRCA-1). A partir del cruce afluente N°1 de la quebrada Guasimal con el perímetro municipal en el punto X= 829.722 y Y= 1.190.125 por este perímetro (límite con el municipio de Medellín) se continua al occidente y noroccidente hasta el punto X= 827.596 y Y= 1.190.616 sobre la cabecera de la afluente de la quebrada Quimula, por esta aguas abajo hasta la cota 2.650 por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con la quebrada El Hato en el punto X=827.882 y Y=1.192.867 por esta quebrada aguas abajo hasta su cruce con la quebrada Quimula, por esta aguas arriba hasta su cruce con afluente N°2 de la quebrada Quimula en X=828.141 y Y=1.191.485 por este afluente aguas arriba hasta su cruce con la cota 2.650 por esta cota se sigue al oriente hasta su cruce con afluente N°1 de la quebrada El Hato en X=828.301 y Y= 1.190.142 por este afluente aguas arriba hasta su cruce con la cota 2.700 se sigue por esta cota hacia el oriente hasta su cruce con afluente n°1 de la quebrada Guasimal, por esta aguas arriba hasta su nacimiento sobre el perímetro municipal punto de partida abarcado una área de 194,86 has.

Zona de Recuperación para la Conservación Ambiental Potrerito. (ZRCA-2). A partir del cruce de la cota 1670 con la quebrada La Loca en el punto X=834.292

y Y= 1.190.234 se sigue por esta quebrada aguas arriba hasta su cruce con la cota 1.700 desde allí se sigue hacia el norte por esta cota hasta el punto X= 834.270 y Y=1.190.435, en límites con Zona de Producción Minera Potrerito, se sigue por el borde de esta zona minera hacia el norte hasta su cruce con la cota 1.680 en el punto X=834.434 y Y = 1.191.133, por esta cota se continua hacia el noroccidente hasta su cruce con la quebrada La Guzmana, por esta aguas abajo hasta la cota 1.650, por esta cota se sigue al sur hasta su cruce con afluente N°1 de la quebrada La Loca en X= 834.640 y Y= 1.190.690, por este afluente aguas arriba hasta su cruce con la cota 1670, por esta cota se sigue al sur hasta su cruce con la quebrada La Loca punto de partida abarcado un área de 14,70 has.

Zona de Recuperación para la Conservación Ambiental La Palma. (ZRCA-3). A partir del cruce de la cota 1800 con la quebrada La Ortega, por esta aguas arriba hasta el punto X= 831.940 y Y= 1.191.799, sobre el borde oriental del Corredor Panorámico La Palma, por este borde se continua hacia el norte hasta su cruce con la cota 2400, por esta cota se continua hacia el norte hasta su cruce con la quebrada La Avelina por esta aguas abajo hasta el punto X= 832.788 y Y= 1.192.796, sobre el borde superior de la Zona de Producción Minera Hato Viejo, por el borde de esta zona se continua hacia el suroccidente y sur oriente hasta su cruce con la quebrada El Hato, por esta aguas abajo hasta su cruce con la cota 1800, por esta cota se continua al sureste y sur hasta su cruce con la quebrada la Ortega punto de partida abarcando un área de 144,00 has.

Zona de Recuperación para la Conservación Ambiental La Primavera. (ZRCA-4). A partir del cruce de la cota 1600 con la quebrada El Barro, por esta aguas arriba hasta el cruce con la cota 2.400 por esta cota se sigue hacia el norte hasta el punto X=831.829 y Y= 1.195.277, sobre el borde del predio de la Represa La García, por el borde de este predio se continua hacia el nororiente hasta su cruce con la quebrada La García, en X= 831.948 y Y= 1.195.495, por esta quebrada aguas abajo hasta el punto X=832.479 y Y= 1.195.354, desde allí se sigue al nororiente en semicírculo hasta el punto X=832.678 y Y= 1.195.559, sobre la cota 2.000, por esta cota se sigue hacia el sur y suroeste hasta cruzar nuevamente la quebrada La García, por esta aguas abajo hasta el punto X= 833.087 y Y= 1.194.934, desde allí se sigue hacia el sur hasta el punto X=833.087 y Y= 1.194.375, sobre la quebrada La Echavarría, por esta aguas abajo hasta el punto X= 833.430 y Y=1.194.309, desde este punto se sigue hacia el sur hasta la el punto X=833.430 y Y=1.194.191 sobre afluente de la quebrada El Barro, por este aguas abajo hasta la cota 1.600 por esta cota se sigue al sur hasta su cruce en la quebrada el Barro punto de partida abarcando un área de 266,29 has.

Zona de Recuperación para la Conservación Ambiental Tierradentro. (ZRCA-5). A partir del cruce de la cota 2000 con la quebrada La Tatabrera, por esta aguas arriba hasta el punto X=831.480 y Y= 1.195.896, desde allí se sigue en línea recta al suroeste hasta el punto X=831.420 y Y= 1.195.849 sobre la cota 2.400, por esta cota se continua al occidente, nororiente, suroriente, norte hasta el punto X=831.831 y Y= 1.197.396, desde allí se sigue hacia el oriente hasta su cruce con la vía La Banca por esta se sigue al norte hasta su cruce con afluente N°1 de la quebrada Tierradentro, en X= 832.176 y Y=1.197.540, por este aguas arriba hasta cota 2.400, por esta cota se sigue hacia el este hasta el punto X=832.593 y Y=1.197.785, sobre línea imaginaria situada a 100 metros del borde exterior de la vía La Banca, por este borde se continua hacia el sureste hasta su cruce con la quebrada La Chiquita, por esta aguas abajo hasta la cota 1850, por esta cota se continua hacia el sur hasta su cruce con la quebrada Tierradentro desde allí aguas abajo hasta el punto X=833.311 y Y=1.196.534, sobre el borde de la Zona de Producción Agropecuaria de Tierradentro; se continua por el borde de

esta zona hasta el punto X=833.077 y Y= 1.196.276 sobre la cota 2000, por esta cota se sigue hacia el sur hasta su cruce con la quebrada La Tatabrera punto de partida, comprende un área de 268,99 has.

Zona de Recuperación para la Conservación Ambiental Buenavista. (ZRCA-6). A partir del cruce del borde inferior de la Zona de Parcelación de Vivienda Campestre sobre predio de la finca La Aguada, en la vereda Buenavista, con la quebrada Los Escobares (limite municipal con Copacabana), por esta quebrada aguas abajo hasta su cruce con la cota 1650, por esta cota se continua al occidente hasta el punto X=839.706 y Y= 1.194.967, sobre la quebrada Guasimal, por esta aguas arriba hasta su cruce con el predio Hidroeléctrica Niquía de Empresas Públicas de Medellín, por el borde de este predio se sigue al noreste hasta el punto X=839.825 y Y= 1.195.592, en limite con la Zona de Parcelación de Vivienda Campestre de la finca La Aguada. Por el borde inferior de esta zona se continua al nororiente hasta su cruce con la quebrada Los Escobares punto de partida abarcando un área de 60,94 has.

Zona de Recuperación para la Conservación Ambiental Curva de Rodas. (ZRCA-7). A partir del punto X=838.755 y Y=1.191.193 sobre la vía superior del antiguo Relleno Sanitario Curva de Rodas se torna al nororiente tomando la vía de descenso hasta su cruce con la tubería de conducción de agua Niquía – Manantiales, por esta se asciende hacia el sur occidente hasta su cruce con el borde norte de la doble calzada Medellín – Bogotá, por esta vía se asciende hacia el oriente hasta su cruce con la vía de egreso del antiguo relleno sanitario. Se ingresa por esta vía hasta el punto X=838.755 Y ya=1.191.196 punto de partida, abarcando un área de 11,42 has.

Zona de Recuperación para la Conservación Ambiental Manantiales. (ZRCA-8). A partir del cruce del Caño de Las Velas, con el borde superior del corredor suburbano de la Autopista Medellín – Bogotá, en el punto X= 837.800 y Y= 1.190.847, se continua al oriente nororiente bordeando el límite del corredor hasta el punto X=838.174 y Y= 1.190.919, sobre el borde del predio de la Planta de Potabilización Manantiales, desde allí se sigue al sur oriente hasta su cruce con el Caño de Las Velas en el punto X=838.062 y Y=1.190.731, a partir de allí aguas abajo hasta su cruce con el borde superior del corredor suburbano de la autopista Medellín – Bogotá punto de partida abarcando un área de 6,69 has.

Zona de Recuperación para la Conservación Ambiental Cañada Negra. (ZRCA-9). A partir del cruce de la cañada Negra con la vía Medellín – Guarne sobre el limite municipal con el municipio de Medellín, por esta vía se continua hacia el norte hasta el borde sur del predio Santa Ana de Los Corrales en X= 838.552 y Y=1.188.568, por el borde de este predio se continua al nororiente y norte hasta el punto X=839.014 y Y=1.188.797, desde allí se continua al noroccidente sobre el borde superior del predio Hogar Gerontológico Mi Ranchito hasta el punto X=838.933 y Y=1.188.830 sobre el borde superior de la zona de tratamiento especial El Pinar, desde allí en línea recta hacia el nororiente hasta el punto X=839.026 y Y=1.188.927 sobre el borde suroccidental del Centro Poblado Altos de Oriente, se continua al sur oriente por el borde del centro poblado hasta su cruce con la vía que conduce al Alto El Toldo en el punto X=839.549 y Y=1.188.301, por esta vía se continua al sur y suroccidente hasta sur cruce con el perímetro municipal (límite con el municipio de Medellín), en el punto X=839.359 y Y=1.187.792, sobre la Cañada Negra, por esta aguas abajo hasta su cruce Medellín Guarne, punto de partida abarcando un área de 32,69 has.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Forestal protector, con especies nativas o introducidas con técnicas no agresivas (entresaca, tala por lotes, etc.)
- **Complementarios:** Forestal productor (aprovechamiento de productos no maderables), agroforestal (con cambio a forestal protector a largo plazo), ecoturismo.
- **Restringidos:** Residencia de baja densidad, recreación, agrícola y pecuario con baja intensidad y técnicas ambientalmente sostenibles, minería.
- **Prohibidos:** Usos agrícolas y pecuarios con alta intensidad y los demás que no hayan sido asignados.

ARTÍCULO 299. De las Zonas de Recuperación Ambiental (ZRA). Estas comprenden la unidad de planificación y manejo que se establece con la finalidad de recuperarse para su posterior uso agrícola, pecuario, forestal o diversos usos urbanos dependiendo del contexto donde se encuentre cada zona.

Hacen parte de la zona de recuperación ambiental, las zonas erosionadas y las zonas criticas por la calidad de aire.

Se identifican dentro del suelo de protección las siguientes zonas:

ARTÍCULO 300. De las Zonas Erosionadas (ZE). Hacen parte de la zona de recuperación ambiental las áreas erosionadas y desprovistas de cobertura vegetal, que deben ser adecuadas nuevamente con vegetación para la protección del suelo, disminución de la producción de sedimentos y material particulado y mejora de las condiciones hidrogeológicas del terreno. En estas zonas el uso principal es el forestal protector con fines de revegetalización, estabilización de laderas y taludes; se considerará restringido el uso pecuario.

Zona de Recuperación Ambiental Sabanalarga – Guasimal (ZRA-1): A partir del borde occidental del corredor de la vía Pajarito - San Pedro en el punto X= 831.551 y Y= 1.191.073 de allí hacia el norte hasta su cruce con la cota 2400 en el punto X= 831.502 y Y= 1.191.205, por esta cota se continua al occidente hasta su cruce con afluente de la quebrada La Loca en X= 831.195 y Y= 1.191.137, por este aguas arriba hasta su cruce con la cota 2.500 en el punto X= 831.073 y Y= 1.191.294, por esta cota se continua al norte occidente, noroccidente y nororiente hasta su cruce con afluente de la quebrada La Lejia en X= 829.169 y Y= 1.192.909, de allí se continua al nororiente hasta su cruce con afluente de la quebrada La Medina en el punto X=829.249 y Y= 1.192.944, por este aguas abajo hasta la quebrada La Medina, por esta quebrada aguas abajo hasta la quebrada El Hato, por esta aguas abajo hasta su cruce con la cota 2400 en X=831.070 y Y= 1.192.330, por esta cota se sigue al sureste hasta su cruce con el borde occidental del Corredor Panorámico La Palma, de allí se sigue al sur hasta el punto X=831.347 y Y= 1.192.013 sobre afluente de la quebrada El Hato, por este aguas arriba hasta el punto X=831.362 y Y= 1.191.855, sobre el borde occidental del Corredor Panorámico, por este se sigue al sur hasta el punto X= 831.551 y Y= 1.191.073 punto de partida, abarcando un área 305,95 Hectáreas.

Zona de Recuperación Ambiental La Palma. (ZRA-3): A partir de cruce del borde oriental del Corredor Panorámico La Palma sobre la quebrada La Ortega, en el punto X= 831.940 y Y= 1.191.799, por esta aguas abajo hasta la cota 1.800

(límite superior de la Zona de Parcelación de Vivienda Campestre Potrerito), por este borde se continua al sureste hasta el punto X=833.758 y Y= 1.191.327, junto al límite de la Zona de Producción Minera Potrerito, por el borde de esta zona se continua al suroccidente y sur hasta su cruce con la quebrada La Loca, por esta aguas arriba hasta su cruce con el borde oriental del Corredor Panorámico, por este borde se continua hasta el punto X= 832.087 y Y= 1.191.089 junto a la Zona de Comercio y Servicios La Palma, se bordea esta zona hacia el oriente, norte y occidente hasta el punto X= 832.068 y Y= 1.191.304, sobre el borde del Corredor Panorámico, se sigue por este borde hacia el norte hasta su cruce con la quebrada La Ortega punto de partida, Abarcando un área de 168,88 hectáreas.

Zona de Recuperación Ambiental Los Espejos. (ZRA-4): A partir del cruce de la quebrada La Avelina con la cota 2.400, por esta cota se sigue hacia el norte con cruce de la quebrada Minitas (El Barro), por esta aguas abajo hasta el punto X= 833.566 y Y= 1.193.977, se sigue hacia el sur hasta el punto X=833.566 y Y=1.193.000, luego al occidente hasta el punto X=832.873 y Y= 1.193.000 de allí se sigue hacia el sur hasta su cruce con la quebrada La Avelina, por esta aguas arriba hasta su cruce con la cota 2400, punto de partida abarcando un área de 106.84 hectáreas.

Zona de Recuperación Ambiental La Meneses. (ZRA-5): A partir del nacimiento de la quebrada Lejía (afluente de la quebrada La Chiquita) en X= 834.902 y Y= 1.200.259, se sigue hacia el oriente hasta su cruce con el perímetro municipal (límite con el Municipio de San Pedro) en X= 835.047 y Y= 1.1200.259, por este perímetro se continua hasta su cruce con la quebrada Chachafruto, por esta aguas abajo hasta la cota 2.400, por esta cota se continua la occidente hasta su cruce con la quebrada La Chiquita, por esta aguas arriba hasta empalmar con la quebrada La Aguirre, luego empalmando con la quebrada La Lejía hasta su nacimiento, punto de partida abarcando un área de 517,84 hectáreas.

Zona de Recuperación Ambiental Tierradentro. (ZRA-6): A partir del cruce de la quebrada Chachafruto con uno de sus afluentes en el punto X=834.318 y Y= 1.195.362 por este afluente aguas arriba hasta la cota 1.700 por esta cota se continua hacia el norte hasta su cruce con afluente N°2 de la quebrada Chachafruto en X= 834.470 y Y= 1.195.644, por esta aguas arriba hasta la cota 1.850 por esta cota se continua hacia el norte hasta el punto X= 834.477 y Y= 1.196.631, sobre una línea imaginaria situada a 100 metros de la Vía La Banca, por esta línea se continua al norte y noroccidente hasta el punto X= 834.136 y Y= 1.96.906, de allí al sur hasta el punto 834.138 y Y=1.196.789, luego al occidente hasta su cruce con la vía La Banca, por esta hacia el occidente hasta su cruce con afluente N°3 de la quebrada Chachafruto en X= 8333.848 y Y= 1.196.807, por este afluente aguas abajo hasta la quebrada Chachafruto, por esta aguas abajo hasta la desembocadura del afluente N°1 de la quebrada Chachafruto punto de partida, abarcando un área de 64,37 hectáreas.

Zona de Recuperación Ambiental parque de Montaña (ZRA-7): A partir del cruce de la cota 1550 con el ramal oriental de la quebrada La Señorita, por esta aguas arriba hasta la cota 1730, por esta se sigue al nororiente hasta su cruce con la quebrada La Seca, por esta aguas abajo hasta su cruce con la cota 1.550, por esta cota se sigue al occidente hasta su cruce con el ramal oriental de la quebrada La Señorita punto de partida, abarcando un área de 34,01 Hectáreas.

Zona de Recuperación Ambiental Granizal. (ZRA-9): A partir del cruce de la vía Medellín – Guarne con la vía de entrada a la finca La Ilusión, por esta vía se continua al occidente hasta el punto X= 838.346 y Y=1.189.248, desde allí se continua al suroccidente hasta el punto X=838.280 y Y=1.189.244, desde allí se continua al noroccidente hasta el punto X0 838.224 y Y=1.189.391. Se sigue al

nororiente hasta su cruce con la vía perimetral del Asentamiento Humano Regalo de Dios, en X= 838.317 y Y= 1.189.482. Por esta vía se continúa al suroriente, empalmando con la vía Medellín – Guarne y siguiendo por esta hasta su cruce con la vía de ingreso a la Finca La Ilusión punto de partida abarcando un área de 5,36 hectáreas.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Forestal protector, con especies nativas e introducidas, forestal productor con especies introducidas (silvicultura con técnicas no agresivas: entresaca, tala por lotes, etc.)

- **Complementarios:** Forestal (aprovechamiento de productos no maderables), Investigación, ecoturismo, agricultura tradicional, agricultura, pecuaria, actividades agroforestales (actividades de baja intensidad).

- **Restringidos:** Recreación, minería, actividades demostrativas de manejo ambiental de residuos orgánicos a escala menor.

- **Prohibidos:** Actividades agrícolas y pecuarias intensivas y los demás que no hayan sido asignados.

PARÁGRAFO: El Municipio de Bello, durante la vigencia del mediano plazo del presente Acuerdo, adelantará, en coordinación con las autoridades ambientales urbana y rural, la realización de estudios específicos sobre erosión en el territorio, de modo que se zonifiquen y delimiten las áreas sometidas a este fenómeno de acuerdo con su grado de intensidad. Tal zonificación, que se acogerá mediante decreto del alcalde, acogerá la clasificación de estas zonas erosionadas (ZE) como parte de la zona de recuperación ambiental, incorporándoseles su régimen de interrelación.

ARTÍCULO 301. De las Zonas Críticas por la Calidad de Aire (ZCCA). Hacen parte de la zona de recuperación ambiental las áreas que se superponen con otras categorías, que se identificaron como críticas por tener condiciones de calidad de aire por debajo de los estándares nacionales e incluso riesgosos para la salud humana.

En estas zonas se debe propender por una mejora en la calidad ambiental y sobre todo del recurso aire, por medio del seguimiento y control a las fuentes fijas de emisiones industriales y el incentivo al cambio de procesos industriales a producción más limpia y al uso de combustibles menos contaminantes tanto para las industrias como para el transporte.

Zona de Recuperación Ambiental Ovejas. (ZRA-2): A partir del cruce de la cota 2.650 con la quebrada Gallán (Aures), sobre el perímetro municipal en el límite con el municipio de San Pedro, por esta aguas abajo hasta el punto X=826.752 y Y= 1.197.849, desde allí en línea recta hacia el sureste hasta el punto X= 827.002 y Y= 1.197.506 adyacente a la finca La Dicha, desde allí en dirección suroeste hasta su cruce con la quebrada La Porquera en el punto X= 826.892 y Y= 1.196.944, por esta aguas arriba hasta la cota 2.600, por esta cota se sigue al noroccidente hasta su cruce con afluente la quebrada La Porquera en X= 826.543 y Y= 1.197.057, por esta aguas arriba hasta la cota 2.650, por esta cota se sigue hacia el norte y noroccidente hasta su cruce con la quebrada Gallán punto de partida abarcado un área de 41,40 hectáreas.

Zona de Recuperación Ambiental Curva de Rodas (ZRA-8): A partir del cruce de la quebrada Rodas con la vía interna superior del antiguo Relleno Sanitario

Curva de Rodas sobre el perímetro municipal en límites con el municipio de Copacabana en el punto X= 839.085 y Y= 1.190.645, se continua por esta vía en dirección nor-norocidente hasta el punto X=838.755 y Y= 1.191.193, desde allí se torna al nororiente tomando la vía de descenso a lo largo de ella hacia el nor-norocidente, hasta la tubería de conducción de agua Niquía- Manantiales, por esta se desciende al nororiente hasta su cruce con la quebrada Rodas sobre el perímetro municipal, por este perímetro se sigue al sureste hasta su cruce con la vía superior interna del antiguo relleno sanitario, punto de partida abarcando un área de 12,99 hectáreas.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Forestal protector, con especies nativas e introducidas, forestal productor con especies introducidas (silvicultura con técnicas no agresivas: entresaca, tala por lotes, etc.)
- **Complementarios:** Forestal (aprovechamiento de productos no maderables), Investigación, ecoturismo, agricultura tradicional, agricultura, pecuaria, actividades agroforestales (actividades de baja intensidad).
- **Restringidos:** Minería.
- **Prohibidos:** Actividades agrícolas y pecuarias intensivas y los demás que no hayan sido asignados.

PARÁGRAFO: El Municipio de Bello, durante la vigencia del mediano plazo del presente Acuerdo, adelantará, en coordinación con la autoridad ambiental rural, la realización de estudios específicos sobre criticidad de la calidad del aire en el territorio, de modo que se zonifiquen y delimiten las áreas sometidas a estas condiciones de acuerdo con su grado de intensidad. Tal zonificación, que se acogerá mediante decreto del alcalde, acogerá la clasificación de estas zonas críticas por la calidad del aire (ZCCA) como parte de la zona de recuperación ambiental, incorporándoseles su régimen de interrelación.

ARTÍCULO 302. De las Zonas de Producción Minera (ZPM). Corresponden a la unidad de planificación y manejo en la que se encuentran las zonas de producción minera.

Incluye los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos mineros. Corresponde a las áreas de explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para la industria de la construcción, localizadas en las vertientes que circundan el casco urbano municipal.

Se identifican dentro del suelo de protección las siguientes zonas:

Zona de Producción Minera Potrerito. (ZPM-1). Localizada en el costado sur de la vereda Potrerito. Limita al oriente con la ZRCA-2 y el Centro Poblado Girasol, al sur con la quebrada La Loca, al norte con la ZPVC-4 y al occidente ZRPA-3, incluye los polígonos mineros para arcillas, abarcando un área de 85,85 has.

Zona de Producción Minera Hatoviejo. (ZPM-2). Localizada en la vereda Hato Viejo y parte de la vereda Los Espejos. Limita al oriente con el perímetro urbano, al sur con el centro poblado Potrerito, y una porción ZPVC-4, al norte con el centro poblado El Salado y al occidente con la ZRPA-4 y parte de la ZRCA-3. Incluye los polígonos mineros para materiales de construcción, abarcando un área de 146,72 has.

Zona de Producción Minera La Primavera. (ZPM-3). Localizada en la vereda La Primavera, se encuentra limitada al oriente por la ZPAP-5 y el perímetro urbano, al sur con el centro poblado El Salado, al norte con el centro poblado Tierradentro y la ZPAP-4 y al occidente con la ZRCA-4, comprende polígonos mineros para materiales de construcción abarcando un área de 195,03 has.

Zona de Producción Minera La Banca (ZPM-4). Localizado en la vereda Tierradentro sobre la parte media de la vía La Banca, limita al oriente y norte por la ZPA-1, al sur por la ZRPA-6, y el centro poblado Tierradentro y al occidente por la ZRCA-5, comprende polígonos mineros para materiales de construcción, abarcando un área de 19,29 has.

Zona de Producción Minera Tierradentro (ZPM-5). Localizada en la parte alto de la vereda Tierradentro adyacente a la vía La Banca, limita al oriente y sur con la ZRCA-5, al norte con la ZPVC-9, y al occidente con la ZPAP-2, comprende un polígono minero para materiales de construcción abarcando un área de 13,29 has.

Zona de Producción Minera Canteras 1 (ZPM-6). Localizado en la parte baja de la vereda Croacia, limita al oriente por la ZSP-5 y el suelo suburbano industrial Croacia, al sur con la quebrada La Gabriela, al norte y occidente con el corredor suburbano de la Autopista Medellín- Bogotá. Comprende polígonos mineros para materiales de construcción y abarca un área de 31,35 has.

Zona de Producción Minera Canteras 2 (ZPM-7). Localizado en el costado suroccidental de la vereda Croacia, limita al norte con la quebrada La Gabriela, al oriente con la Zona de Tratamiento Especial El Pinar y la ZRPA-9, al sur con la ZPA-3, y al occidente con el perímetro urbano. Comprende polígonos mineros para materiales de construcción y abarca un área de 86.94 has.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Explotación de recursos naturales renovables y no renovables, minería a cielo abierto (explotación de piedra, arena, agregados pétreos, arcillas y otros minerales), con manejo ambiental tradicional y tecnificado.

- **Complementarios:** Silvicultura, actividades agroforestales y silvopastoriles, ecoturismo, investigación agroindustrial, industrial asociada con la actividad minera (fabricación de ladrillos, tejas, bloques, adoquines, baldosas, tubos, balaustres y preformados de concreto. Acopios de cemento, piedra, agregados pétreos, arena y hormigón. Comercio de minerales no metálicos. Oficinas anexas a la actividad industrial), otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica de los frentes mineros explotados: disposición de residuos sólidos inertes como escombreras y llenos estructurales de tierra, siempre y cuando hagan parte del plan de rehabilitación morfológica y plan de manejo ambiental aprobados previamente por las autoridades minera y ambiental competentes.

- **Restringidos:** Residencial de baja densidad, comercio y servicios no asociados al uso principal.

- **Prohibidos:** Industria, comercio y servicio asociados con actividades diferentes a la explotación minera. Los demás no asignados.

PARÁGRAFO 1. El interesado deberá guardar todos los retiros establecidos para vías, obras civiles, corrientes de agua, líneas de alta tensión y zonas de protección.

PARÁGRAFO 2. En aquellos predios, que luego de la explotación minera, se pretenda la rehabilitación morfológica mediante residuos sólidos inertes, deberán poseer y/o construir una vía exclusiva para el ingreso y salida del parque automotor, evitando el desplazamiento por las vías que componen la malla central urbana.

PARÁGRAFO 3. Se entiende por área próxima o adyacente, el polígono de explotación otorgado por la autoridad competente.

ARTÍCULO 303. De las disposiciones generales. En la explotación minera y beneficio de los recursos minerales deben tenerse en cuenta consideraciones técnicas y normativas, incluyendo entre otras, la Ley 685 de 2001, Código de Minas, y sus decretos reglamentarios, la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, la Ley 902 de 2004 y sus decretos reglamentarios, que permitan la gestión del sector minero con una visión racional e integral, para manejar de una manera más eficiente el medio natural, contribuir a la sostenibilidad del recurso y atenuar los efectos colaterales sobre el ambiente, lo social, lo económico y lo urbanístico.

En especial, deberá tener en cuenta de La Ley 685 de 2001, Código de Minas, los siguientes artículos:

- Utilidad Pública, Artículo 13.
- De las zonas reservadas, excluidas y restringidas, Artículos 31 al 38.
- De los trabajos de exploración, Artículo 85.
- De las obras y trabajos de explotación, Artículos 95 al 100.
- De los aspectos ambientales, Artículos 195 al 199 y 216 sobre auditorías ambientales externas En la utilización del medio natural se deberá aplicar la legislación ambiental y minera vigente y garantizar una buena gestión del recurso cumpliendo con las disposiciones establecidas sobre la materia. Los interesados en la actividad minera, deberán sustentar y ejecutar sus actividades dentro de los lineamientos exigidos por las autoridades competentes, en sus respectivas licencias.

Adicionalmente, se deberán propiciar condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.

Retiros de aislamiento. Para el desarrollo de la actividad minera, deberá respetarse como franja de amortiguamiento una distancia mínima de cien (100) metros en relación con actividades no compatibles tales como: viviendas, usos institucionales, y equipamientos, entre otros. Esta franja podrá ser mayor si así lo determina así la autoridad ambiental competente. Exceptúense de esta exigencia, las explotaciones manuales de material de arrastre.

En el evento que en área próxima o adyacente a la actividad minera que se viene desarrollando legalmente, se vayan a localizar viviendas, equipamientos, actividades industriales o comerciales u otras infraestructuras, serán éstas las que deben dejar los retiros de aislamientos establecidos en el presente artículo.

Franjas de amortiguamiento. Las nuevas explotaciones mineras que se establezcan en el municipio tendrán que construir una barrera arbórea y/o arbustiva, de acuerdo con las condiciones específicas de los nuevos frentes

mineros que se pretendan abrir. Estas barreras se considerarán como franjas de amortiguamiento de eventuales impactos ambientales negativos sobre el entorno y constituyen una obligación urbanística adicional a las obligaciones que se establezcan en los correspondientes planes de manejo ambiental aprobados por la autoridad competente.

Obligatoriedad de vinculación a la malla vial. Toda nueva explotación que se pretenda adelantar en el territorio municipal de Bello deberá construir a su costo la vía de ingreso desde la malla urbana, de acuerdo con el sistema vial propuesto por el interesado y aprobado por la Secretaría de Planeación.

La vía se considerará como vía de servicio con las especificaciones que se establecen en el presente acuerdo. Su construcción será previa al inicio de actividades de explotación de materiales pétreos y deberá construirse a nivel de acabados en pavimento flexible y/o concreto rígido.

No se aceptarán vías con superficie de base granular o sin carpeta asfáltica y por lo tanto no se podrán iniciar los trabajos de explotación propiamente dicha, ni tampoco labores de comercialización de materiales.

PARÀGRAFO: Los lotes, inmuebles y/o predios que hacen parte del polígono denominado Centralidad Norte, NO podrá subdividirse, o relotearse sin aprobación previa de la oficina de Planeación previo planteamiento urbanístico general del mismo.

ARTÍCULO 304. De la explotación de materiales de arrastre. Los materiales de arrastre son materiales tales como, arenas gravas y las piedras yacentes en el cauce y orillas de las corrientes de agua, que constituyen sedimentos activos o dinámicos.

Para la explotación de este tipo de material, se deberá cumplir con la normatividad minera y ambiental vigente.

Las explotaciones manuales de materiales en cauces y orillas de las corrientes de agua, localizadas dentro del territorio municipal, incluyendo el perímetro urbano, de acuerdo con el Artículo 35 de la Ley 685 de 2001, son una actividad restringida. Por lo tanto, el interesado en desarrollar esta actividad deberá cumplir con las normas sobre ocupación del espacio público, circulación vial, ornato y protección de las redes de servicios públicos que se encuentren en las fajas de retiro a las corrientes de agua, así como la normatividad minera y ambiental vigente.

PARÁGRAFO: La explotación de materiales de arrastre en territorio del municipio de Bello se entenderá como actividad del Programa de Mantenimiento Preventivo de Cauces Urbanos orientado a la prevención de desbordamientos e inundaciones, así como al mantenimiento de las condiciones óptimas de capacidad hidráulica de los canales naturales de agua.

ARTÍCULO 305 (Transitorio). De las explotaciones mineras en proceso de legalización. Para aquellas explotaciones mineras de hecho que a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo, se encuentren dentro del proceso de legalización definido en la Ley 685 de 2001 (o aquella que la derogue, modifique o sustituya), se incluirán dentro de las Zonas de Producción Minera (ZPM) y la explotación de los materiales pétreos deberá sujetarse a la obtención previa de la correspondiente Licencia Ambiental o Plan de Manejo Ambiental aprobado por la autoridad ambiental competente.

PARÁGRAFO1. En caso de que a una explotación de hecho no se le apruebe su legalización en los términos del presente artículo, el área incluida en la solicitud de legalización adoptará el uso del suelo del polígono o zona de uso donde se encuentre. Si este se localiza sobre zona de producción minera, su explotación solo podrá desarrollarse cuando se tramite y apruebe un nuevo título y se cumpla con los trámites ambientales exigidos por la Ley.

PARÁGRAFO 2. En el lapso del mediano plazo del POT, el Municipio de Bello coordinará acciones con las autoridades minera y ambiental competentes para acometer acciones de control de explotaciones ilegales en particular relacionada con explotaciones de materiales de arrastre de forma ocasional

ARTÍCULO 306. De la incorporación de las áreas de explotación al proceso de desarrollo territorial. Las áreas y frentes de explotación una vez agotadas, que sean, localizadas en suelo rural, se desarrollarán como una Unidad de Planificación Rural y su área corresponderá a la totalidad del polígono minero otorgado por la autoridad competente.

ARTÍCULO 307. De las Zonas de Producción Agropecuaria (ZPAP). Corresponden a la unidad de planificación y manejo en la que se encuentran las zonas de producción agropecuaria, tanto intensiva y tecnificada como tradicional. En estas zonas se permiten el desarrollo de actividades productivas teniendo en cuenta la normatividad con criterios de sostenibilidad ambiental. Esta zona incluye unas zonas destinadas al desarrollo de actividades de producción agropecuaria definida con base en los usos del suelo actual del municipio.

Son aquellas zonas destinadas a la agricultura y/o actividades pecuarias que en el municipio de Bello se expresan de manera intensiva, con el aprovechamiento de los suelos y en general de los recursos naturales. Dicho aprovechamiento deberá hacerse de manera tal que promueva la integralidad física del suelo rural y su capacidad productora. El tipo de actividad y su intensidad deben ser acordes con la capacidad de carga del suelo rural. La actividad agropecuaria deberá desarrollarse mediante la aplicación de tecnologías apropiadas.

Dentro de los suelos rurales se identifican las siguientes Zonas de Producción Agropecuaria:

Zona de Producción Agropecuaria Sabanalarga – Charco Verde – La Unión. (ZPAP-1). A partir del cruce de la quebrada La Loca con la desembocadura del afluente número 2 en el punto X=832.192, Y=1'190.523; por este afluente, aguas arriba hasta el punto X=831.867, Y=1'190.151; desde allí, se sigue hacia el noroeste, sobre una línea paralela cincuenta (50) metros de la vía Pajarito – San Pedro, hasta el punto X=831.559, Y=1'190.444; sobre afluente número 3 de la quebrada La Loca; por éste, aguas arriba hasta la vía Pajarito – San Pedro; por esta vía se sigue hacia el occidente hasta su cruce con la vía a la vereda El Carmelo; por esta vía se sigue hasta su cruce con afluente número 4 de la quebrada La Loca; X=831.158, Y=1'190.239; por este afluente, aguas arriba hasta su cruce con la cota 2505, por esta cota se sigue hacia el suroeste, hasta su cruce con la quebrada La Chispa (límite con el municipio de Medellín); por ésta, aguas arriba, hasta la cota 2650, por esta cota se continua hacia el noreste, norte, noroccidente y occidente hasta el punto X=829.961, Y=1'190.519, sobre afluente número 1 de la quebrada Guasimal, por ésta, aguas arriba hasta su cruce con la cota 2700, por esta cota se continua hacia el noroeste, hasta el punto X=828.751, Y=1'190.735 sobre afluente número 1 de la quebrada La Lejía; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 2650; por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con afluente número 1 de la quebrada Quimula, en el punto X=828.212, Y=1'191.192, por esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la

quebrada Quimula, en el punto X=828.141, Y=1'191.485; por ésta, aguas abajo hasta la desembocadura de afluente número 2 en el punto X=828.603, Y=1'192.058; por este afluente, aguas arriba, hasta su cruce con la cota 2650 en el punto X=827.882, Y=1'192.867; por esta cota, se continua al oriente, norte, noroccidente, hasta el punto X=826.533, Y=1'197.270; de allí, se sigue hacia el sur, hasta el punto X=826.529, Y=1'197.247; luego se empalma hacia el suroeste con el punto X=826.516, Y=1'197.245; se continua luego al sur – suroeste, hasta el punto X=826.509, Y=1'197.226 sobre afluente número 1 de la quebrada La Porquera; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 2600; por esta cota se continua hacia el occidente y suroriente hasta su cruce con el afluente número 2 de la quebrada La Porquera en el punto X=826.570, Y=1'196.852; por este afluente, aguas abajo, hasta el punto X=826.892, Y=1'196.944; de allí, se torna en línea recta hacia el nor noreste, hasta el punto X=827.002, Y=1'197.506 (finca La Dicha) de allí, en dirección noroeste, hasta el punto X=826.754, Y=1'197.849 sobre la quebrada Aures; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la vía Ovejas – La Unión; por esta vía se sigue hacia el sureste, hasta el punto X=828.745, Y=1'197.893 en el cruce del afluente número 3 de la quebrada La Porquera; por ésta, aguas abajo hasta el punto X=829.003, Y=1'196.986 en la desembocadura del afluente número 4 de dicha quebrada; por éste, aguas arriba hasta el punto X=829.104, Y=1'197.066 o borde occidental del corredor Agroindustrial y Turístico, tramo 1; por este borde se continua hacia el sur, hasta su cruce con la quebrada Minitas, en el punto X=830.121 y Y=1'194.453; por esta quebrada, aguas arriba, hasta la desembocadura del afluente número 1 de dicha quebrada en el punto X=829.236, Y=1'194.200; por este afluente, aguas arriba, hasta su cruce con la vía San Félix – Las Baldías; por esta vía, se sigue hacia el suroeste hasta su cruce con el afluente número 1 de la quebrada La Medina, en el punto X=829.175, Y=1'193.472; por este afluente, aguas abajo, hasta su desembocadura de la quebrada La Medina, por ésta, aguas arriba hasta el punto X=829.355, Y=1'192.900 sobre afluente número 3 de dicha quebrada; por este afluente, aguas arriba, hasta su cruce con la cota 2500; por esta cota se sigue hacia el sureste hasta el punto X=829.390, Y=1'192.559; de allí, se sigue hacia el sureste hasta el punto X=829.506, Y=1'192.516 sobre la vía San Félix – Sabanalarga; por esta vía se continua hacia el suroeste, hasta el punto X=829.230, Y=1'192.324, tomándose luego al noroccidente, hasta el punto X=829.127, Y=1'192.414, de allí, al noreste, hasta el punto X=829.137, Y=1'192.424 sobre la cota 2500, por esta cota se continua hacia el suroeste, sur y sureste, hasta su cruce con afluente número 2 de la quebrada La Lejía, en el punto X=828.979, Y=1'192.020; por ésta, aguas abajo hasta el punto X=828.944, Y=1'192.075; de allí, se sigue hacia el noreste, hasta el punto X=829.178, Y=1'192.249; siguiendo hacia el sureste, hasta el punto X=829.247, Y=1'192.154 sobre la cota 2500; por esta cota se continua hacia el sureste, hasta el punto X=831.073, Y=1'191.294; sobre afluente número 3 de la quebrada La Loca; por éste, aguas abajo hasta su cruce con la cota 2400; por esta cota se sigue hacia el oriente hasta su cruce con afluente número 4 de la quebrada La Loca en el punto X=831.502, Y=1'191.205; por este afluente, aguas abajo hasta el punto X=831.550, Y=1'191.173 o borde occidental del corredor panorámico La Palma; por este borde se sigue al suroeste, hasta su cruce con la quebrada La Loca; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con afluente número 1 en el punto X=832.192, Y=1'190.523, punto de partida, abarcando un área de 1.673,41 hectáreas.

Zona de Producción Agropecuaria Cuartas (ZPAP-2). A partir del cruce de la cota 2400 en el borde del predio represa La García en el punto X=831.420 y Y=1.195.849, se sigue por el borde de este predio al occidente, nororiente y norte hasta el punto X=830.948 y Y=1.197.359, sobre el retiro de la quebrada La Gallinaza, se sigue por el borde de este retiro al nororiente hasta el punto X=831.406 y Y=1.198.177, sobre el límite de la ZPVC-9, se bordea este límite hasta su cruce con la ZPM-4, en el punto X=831.777 y Y=1.197.630, se sigue al

sur y suroriente bordeando la zona minera hasta su cruce con la cota 2400 en el punto X=831.831 y Y=1.197.396, por esta cota se sigue al sur hasta su cruce con el predio represa La García punto de partida abarcando un área de 159,72 has.

Zona de Producción Agropecuaria El Tambo – La Meneses (ZPAP-3). A partir del cruce del borde superior del Corredor Agroindustrial y Turístico con la cota 2.575, en el punto X=832.787 y Y=1.203.105, por esta cota se sigue hacia el sur y sureste hasta su cruce con afluente de la quebrada La Chiquita, en X=833.669 y Y=1.202.222 por esta aguas arriba hasta su cruce con el perímetro municipal en X=834.021 y Y= 1.202.410 por el perímetro municipal (límite con el municipio de San Pedro) se continua a lo largo de la cuchilla Meneses hacia el sur hasta el punto X=835.047 y YA=1.200.259 desde allí al occidente hasta el punto X=834.902 y Y=1.200.259 sobre la cabecera de afluente de la quebrada La Lejía, por esta aguas abajo hasta la quebrada la Chiquita, por esta aguas arriba hasta su cruce con el borde del Corredor Agroindustrial y Turístico en X=832.470 y Y=1.202.491, se continua al nororiente a lo largo del borde del corredor hasta su cruce con la cota 2.575 punto de partida abarcando un área de 329,13 has.

Zona de Producción Agropecuaria Tierradentro 1. (ZPAP-4). A partir del cruce de la quebrada La Chiquita con la quebrada Tierradentro, se continua aguas arriba, por ésta, hasta el punto X=833.611, Y=1'195.800; de allí, en línea recta hacia el occidente hasta el punto X=833.399, Y=1'195.799; luego se sigue hacia el sur, hasta el punto X=833.399, Y=1'195.599 adyacente a la tubería de presión de la planta hidroeléctrica de Fabricato; por ésta, en sentido ascendente hasta el punto X=833.208, Y=1'195.630 sobre afluente número 1 de la quebrada La Tatabrera; por éste, aguas arriba, hasta la cota 2000; por esta cota se sigue hacia el noroccidente hasta el punto X=832.678, Y=1'195.559; desde allí, se desciende hacia el nor noreste hasta el punto X=832.716, Y=1'195.666 sobre la quebrada La Tatabrera; por ésta, aguas arriba hasta la cota 2000; por esta cota se sigue hacia el noreste, hasta el punto X=833.077, Y=1'196.276; desde allí, se continua al este - noreste, hasta el punto X=833.105, Y=1'196.283; se sigue hacia el noreste, hasta el punto X=833.313, Y=1'196.534 sobre la quebrada Tierradentro; por ésta, aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Chiquita, punto de partida, abarcando un área de 70,49 hectáreas:

Zona de Producción Agropecuaria Tierradentro 2. (ZPAP-5). A partir del cruce de la quebrada La Chiquita con la cota 1540, por ésta, se sigue hacia el sur – occidente y norte, hasta su cruce con afluente número 1 de la quebrada La García en el punto X=834.318, Y=1'194.597; por éste, aguas arriba hasta el punto X=834.193, Y=1'194.822; desde allí, se continua hacia el nor – noreste hasta el punto X=834.203, Y=1'194.863; se sigue hacia el noroeste, hasta el punto X=834.158, Y=1'194.887; se continua al norte hasta el punto X=834.166 Y=1'194.907 sobre acequia sin nombre; se continua por esta acequia hacia el oeste – noroeste, hasta el punto X=834.000, Y=1'194.986; desde allí, se sigue en línea recta hacia el norte hasta el punto X=834.000, Y=1'195.470 en cruce con la cota 1650; por esta cota se continua hacia el sureste y sur, hasta su cruce con afluente número 2 de la quebrada Tierradentro, en el punto X=834.010, Y=1'195.345; por éste, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1620; por esta cota se sigue al sureste, sur y norte, hasta su cruce con la quebrada La Chiquita; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1540, punto de partida, abarcando un área de 19,14 hectáreas.

Zona de Producción Agropecuaria Granizal. (ZPAP-6). A partir del cruce de la quebrada Rodas, con el borde norte del centro poblado Altos de Oriente, en el punto X=839.514, Y=1'189.175, se continua hacia el suroeste y occidente, hasta

su cruce con la vía que conduce al alto del Toldo; por esta vía se continua la suroeste hasta su cruce con la proyección del nacimiento de la quebrada La Gabriela, en el punto X=838.992, Y=1'189.048; desde allí, se continua hacia el noroeste aguas abajo, hasta su cruce con la vía Medellín – Guarne; por ésta, se sigue al noreste hasta el punto X=838.880, Y=1'189.431; desde allí, en dirección noreste, hasta el punto X=839.214, Y=1'189.579; se continua hacia el noreste, hasta el punto X=839.252, Y=1'189.619 sobre el cruce de la quebrada La Chiquita, por ésta, aguas abajo hasta el punto X=839.169, Y=1'189.807; desde allí, en dirección noroeste, hasta el punto X=839.045, Y=1'189.891; desde allí, al nor – noroeste hasta el punto X=839.029, Y=1'189.919; desde este punto se continua hacia el norte hasta el punto X=839.021, Y=1'190.011; desde este punto se sigue en dirección nor – noreste hasta el punto X=839.052, Y=1'190.127; siguiendo hacia el este – noreste, hasta el punto X=839.087, Y=1'190.138; se continua hacia el nor – noreste, hasta el punto X=839.100, Y=1'190.163 sobre afluente número 1 de la quebrada Rodas; por ésta, aguas abajo hasta el punto X=839.174, Y=1'190.348; desde allí, en dirección este – noreste, hasta el punto X=839.229, Y=1'190.356 sobre la quebrada Rodas; por ésta, aguas arriba hasta el punto X=839.514, Y=1'189.175, punto de partida, abarcando un área de 48,56 hectáreas.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Forestal productor, producción agrícola tradicional y tecnificada, producción pecuaria intensiva y extensiva.
- **Complementarios:** Agroforestal, silvopastoril, ecoturismo, recreación activa, investigación agroindustrial.
- **Restringidos:** Minería, residencial con bajas densidades (vivienda campesina), agroindustria asociada a los usos principales.
- **Prohibidos:** Los demás no asignados.

ARTICULO 308. De las Zonas de Interés Municipal (ZMI). Son las zonas que el municipio identifica para la protección de los recursos naturales y medio ambiente.se identifican las siguientes:

- Zona de Interés Municipal El Carmelo (ZMI-1):
- Zona de Interés Municipal Quitasol – Medina (ZIM-2)
- Zona de Interés Municipal Canelón de La Mata (ZIM-3)

a. **Zona de Interés Municipal El Carmelo (ZIM-1):** A partir del cruce de la quebrada La Chispa (La Madera) con la cota 2650, se continua por esta cota al noreste, norte, occidente y suroccidente hasta su cruce con afluente de la quebrada Guasimal en X=829.961 y Y=1'190.519. por esta quebrada aguas arriba hasta su cruce con el perímetro municipal (Límite con el municipio de Medellín) en el alto El Yolombo; por este perímetro se sigue al oriente hasta su cruce con la cota 2650, punto de partida, abarcando un área de 25,53 hectáreas.

b. **Zona de Interés Municipal Quitasol – Medina (ZIM-2):** A partir del cruce de la cota 1550 (perímetro urbano) con el ramal oriental de la quebrada La Señorita en X= 837.824 y Y= 1'194.253, por esta aguas arriba hasta la cota 1730, por esta cota se continua al nororiente y norte hasta su cruce con la

quebrada La Seca en X= 837.926 y Y= 1'195.346. Por esta quebrada aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada La Seminarista. Por esta aguas arriba hasta la cota 2120 en el punto X= 838.357 y Y= 1'196.971. De allí se sigue en dirección nororiente hasta el punto X= 838.589 y Y= 1'197.022, de allí hasta el punto X= 838.629 y Y= 1'197.121 sobre la cota 2300. Por esta cota se sigue al nororiente hasta su cruce con la quebrada Los Escobares en el perímetro municipal (límite con el municipio de Copacabana), por esta quebrada aguas arriba hasta su nacimiento en el Alto Medina (límite con el Municipio de San Pedro), por este perímetro se sigue al occidente, soroccidente y noroccidente, bordeando el límite con San Pedro, hasta su cruce con la quebrada Chachafruto en X=836.242 y Y= 1'198.345. Por esta, aguas abajo hasta el punto X= 834.460 y Y= 1'196.841 en el predio de la finca Villa Graciela, luego se sigue hacia el suroriente hasta el punto X= 834.518 y Y= 1'196.788, luego se sigue hacia el sur hasta el punto X= 834.526 y Y= 1'196.740, de allí al punto X= 834.522 y Y= 1'196.690. Se sigue luego hacia el suroccidente hasta el punto X= 834.477 y Y= 1'196.631 sobre la cota 1850. Por esta cota se sigue al sur, suroriente, oriente y nororiente hasta su cruce con la quebrada la Seca en X= 835.036 y Y= 1'195.130. Por esta quebrada aguas arriba hasta el punto X= 835.900 y Y= 1'196.485, de allí se sigue hacia el oriente en semicírculo hasta el punto X= 836.228 y Y= 1'196.480 sobre la cabecera de afluente de la quebrada Chagualones. Por esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada Chagualones. Por esta aguas abajo hasta su cruce con el perímetro urbano en la cota 1600. Por esta cota se sigue hacia el oriente hasta su cruce con el ramal occidental de la quebrada La Señorita. Por esta quebrada aguas abajo hasta la cota 1550. Por esta cota se sigue hacia el oriente y nororiente hasta el ramal oriental de la quebrada la Señorita, punto de partida, abarcando un área de 1.016,45 hectáreas.

c. **Zona de Interés Municipal Canelón de La Mata (ZIM-3):** A partir del cruce del perímetro municipal (límite con el municipio de San Pedro) con la cota 2575 en X= 832.831 y Y= 1'203.250. Por esta cota se continua al sur y suroriente hasta su cruce con afluente de la quebrada La Chiquita en X= 833.669 y Y= 1'202.222. Por esta, aguas arriba hasta su nacimiento sobre el perímetro municipal. De allí se sigue por este perímetro hacia el noroccidente hasta su cruce con la cota 2575, punto de partida, abarcando un área de 32,40 hectáreas.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Conservación forestal protector con especies nativas.
- **Complementario:** Investigación.
- **Restringidos:** Ecoturismo (expediciones pedagógicas, camping, práctica de deportes extremos o de riesgo que impliquen el uso de recursos naturales), redes de telecomunicaciones (instalación de estaciones repetidoras, antenas de telecomunicaciones, torres, monopolos), campamentos básicos de apoyo del Estado e instituciones académicas y de investigación reconocidas, adecuación de miradores panorámicos puntuales cuando se trate de vías secundarias, comercio y servicios asociados al ecoturismo y a los miradores panorámicos, instalaciones e infraestructura para sistemas de transporte por cables, comercio minorista de índole suntuario de apoyo al ecoturismo, minería.
- **Prohibidos:** Agrícola, pecuario, industrial, residencial y comercial y los demás que no hayan sido asignados.

ARTÍCULO 309. De las Zonas de Parcelación de Vivienda Campestre (ZPVC). Definición. Se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural, o son alternativa de alojamiento para la población del campo que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas. La reglamentación específica podrá definir sub categorías de vivienda campestre. Las zonas específicas para el desarrollo y/o consolidación de las parcelaciones de vivienda campestre en el municipio de Bello se localizan específicamente sobre los suelos rurales y suburbanos descritos en el artículo anterior.

En suelos rurales y suburbanos, los lotes que siendo parcelables en los cuales existan áreas boscosas de importancia estratégica y ambiental para el mantenimiento de los equilibrios naturales que en razón al proceso típico de parcelación pueden verse dañados o afectados por las adecuaciones viales y de instalación de infraestructura de servicios públicos y saneamiento básico del conjunto de parcelas individuales, que requieran concentrar un número específico de viviendas en un área interna determinada como solución a la demanda de vivienda suntuaria. Se analizará por parte de la Secretaría de Planeación Municipal la posibilidad de desarrollarlos siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

- El área bruta total del predio a parcelar cumpla con las condiciones de área determinadas en el presente Acuerdo.
- El área total boscosa del predio represente no menos del 30% del área bruta.
- Se conserve la unidad predial y se constituya el reglamento de copropiedad, de conformidad con la Ley 675 de agosto 3 de 2001 y de las que la adicionen, reformen o modifiquen y otras que regulen la materia.
- Las construcciones se desarrollen en forma concentrada y/o agrupada con sistema de saneamiento colectivo.
- Respete la normatividad vigente establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones.
- Cumpla con las densidades máximas establecidas por la autoridad ambiental competente.

En suelos rurales, los lotes que en razón de que su área no cumpla las condiciones normativas requeridas para los procesos de partición y que necesiten generar un mayor número de viviendas como solución a la demanda del crecimiento vegetativo de la población rural, no entendida como solución para la expansión urbana. Se analizará por parte de la Secretaría de Planeación Municipal la posibilidad de desarrollarlos siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

- Se conserve la unidad predial y se constituya el reglamento de copropiedad, de conformidad con la Ley 675 de 2001 y demás que la adicionen, reformen o modifiquen y otras que regulen la materia.
- Las construcciones se desarrollen en forma concentrada y/o agrupada con sistema de saneamiento colectivo.
- Respete la normatividad vigente establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones.

- Cumpla con las densidades máximas establecidas por la autoridad ambiental competente, establecidas para zonas de producción agropecuaria y para las que resulten del ordenamiento de los centros poblados, una vez aprobada la correspondiente Unidad de planificación Rural.

Identificación. Se identifican dentro del suelo rural, las siguientes Zonas de Parcelación de Vivienda Campestre:

1. **Zona de Parcelación de Vivienda Campestre Jalisco – Los Álvarez. (ZPVC-1).** A partir de la cota 1980 con la quebrada La Madera, por ésta, aguas arriba hasta la cota 2090; por esta cota, se sigue hacia el norte hasta su cruce con el lindero sur (muro) de la finca Los Arrayanes; por este lindero, se sigue hacia el oeste, hasta su cruce con la vía que conduce al sector Los Cifuentes; por esta vía continua en sentido ascendente, hasta el punto X=832.001, Y=1'190.004; de allí, se sigue hasta el punto X=831.976, Y=1'190.080 sobre afluente número 1 de la quebrada La Loca; por éste, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1980, por esta cota se continua al noroeste, hasta su cruce con la quebrada La Loca; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1950; por esta cota se continua hacia el sur y sureste, hasta su cruce con la proyección de la Calle 25 D, en el barrio Paris, Los Sauces; por esta vía se sigue hacia el occidente hasta el cruce con la cota 1960; por esta cota se sigue al sur, hasta la Calle 21, por ésta, hacia el occidente hasta su cruce con la cota 1980, por esta cota se sigue al sur, hasta su cruce con la quebrada La Madera, punto de partida, abarcando un área de 47,88 hectáreas.

2. **Zona de Parcelación de Vivienda Campestre Los Álvarez. (ZPVC-2).** A partir del cruce de la vía que conduce al Verbum – Dei con el borde occidental del corredor vial suburbano Pajarito – San Pedro en X= 830.403 y Y= 1'190.434. Por esta vía se asciende hasta el punto X=831.226 y Y=1.190.313, desde allí en semicírculo al suroeste hasta el punto X=831.158 y Y=1.190.239, sobre el cruce de afluente Nº3 de la quebrada La Loca, por esta aguas arriba hasta su cruce con la cota 2.505, por esta cota se sigue al suroeste hasta su cruce con el perímetro municipal (límite con el municipio de Medellín), sobre la quebrada La Chispa, por esta aguas arriba hasta su cruce con la cota 2.650, por esta cota se continua al norte hasta el punto X=830.516 y Y=1.190611, desde allí se sigue hacia el norte hasta el punto X=830.515 y Y=1.190.750, sobre la cabecera de la quebrada La Loca, por esta aguas abajo hasta su cruce con el borde occidental del corredor vial suburbano Pajarito – San Pedro y desde allí se sigue al suroriente hasta el cruce con la vía que conduce al Verbum Dei, punto de partida, abarcando un área de 45,77 has.

3. **Zona de Parcelación de Vivienda Campestre Mirador Panorámico La Palma. (ZPVC-3).** A partir del punto X=832.087, Y=1'191.089, localizado sobre el borde oriental del corredor panorámico La Palma, se sigue por este borde hacia el norte, hasta el punto X=832.068, Y=1'191.304; desde allí, se continua hacia el suroriente y oriente sobre franja de cien (100) metros a ambos lados de la vía de ingreso a la finca y criadero La Palma, uniendo el punto X=832.498, Y=1'191.337 con el punto X=832.593, Y=1'191.323; el punto X=832.639, Y=1'191.250 con el punto X=832.682, Y=1'191.246; luego en semicírculo al este, hasta el punto X=832.663, Y=1'191.064; desde allí, al noroeste hasta el punto X=832.503, Y=1'191.130; luego al suroeste, hasta el punto X=832.243, Y=1'191.058, tornando al oeste sobre

el punto X=832.193, Y=1'191.059; culminando hacia el noroeste, sobre el punto X=832.087, Y=1'191.089, punto de partida, abarcando un área de 14,90 hectáreas.

4. **Zona de Parcelación de Vivienda Campestre San Félix. (ZPVC-4).** A partir del cruce de la quebrada El Hato, con afluente número 1 en el punto X=830.338, Y=1'192.708; por este afluente, aguas arriba, hasta el punto X=830.566, Y=1'192.985; se continua al sureste hasta el punto X=830.658, Y=1'192.888 correspondiente al borde occidental del corredor Agroindustrial y Turístico (tramo 1); por este borde se continua al sureste y noreste hasta el punto X=831.004, Y=1'192.779; desde allí, se continua al suroccidente hasta el punto X=830.918, Y=1'192.667; de allí, se continua por el costado suroccidental de la granja avícola La Esperanza hasta el punto X=830.984, Y=1'192.612; tornando luego al suroeste hasta el punto X=830.913, Y=1'192.533 sobre la quebrada El Hato; por ésta, aguas arriba hasta su cruce con afluente número 1, punto de partida, abarcando un área de 17,96 hectáreas.

5. **Zona de Parcelación de Vivienda Campestre San Félix – Minitas – La Represa. (ZPVC-5).** A partir del cruce del borde oriental del corredor Agroindustrial y Turístico (tramo 1) con acequia sin nombre, en el punto X=831.327, Y=1'192.671; por esta acequia, aguas abajo, hasta su cruce con la cota 2400; por esta cota se sigue hacia el norte, hasta su cruce con el borde oriental del predio represa La García de Fabricato, en el punto X=831.547, Y=1'195.180; por el borde de este predio, se continua al occidente hasta el punto X=830.695, Y=1'194.710; desde allí, en dirección sur, paralelo a la línea de alta tensión, hasta el punto X=830.860, Y=1'194.087 sobre afluente número 3 de la quebrada Minitas; por ésta, aguas abajo hasta el punto X=830.832, Y=1'194.072; desde allí, se bordea sobre el oriente y sur, la finca La Ponderosa hasta el punto X=830.735, Y=1'193.826 correspondiente al borde oriental del corredor Agroindustrial y Turístico (tramo 1); por éste, se continua al sur y sureste, hasta su cruce con acequia sin nombre en el punto X=831.327, Y=1'192.671, punto de partida, abarcando un área de 211,40 hectáreas.

6. **Zona de Parcelación de Vivienda Campestre Sabaneta – La Unión. (ZPVC-6).** A partir del cruce de afluente N°1 de la quebrada La Porquera con la vía La Unión – Ovejas en X=828.745 y Y=1.197.893, por este aguas abajo hasta su cruce con el afluente N°2 de la quebrada La Porquera en X=829.003 y Y=1.196.986, por este aguas arriba hasta el punto X=829.104 y Y=1.197.066, sobre el borde occidental del Corredor Agroindustrial y Turístico, por este se continua hacia el sur hasta el punto X=829.246 y Y=1.196.095, de allí al occidente hasta el punto X=828.863 Y=1.196.048, de allí se sigue al norte hasta el punto X=828.847 y y=1.196.119, nuevamente se torna al occidente hasta el punto X=828.5502 y Y=1.196.108 sobre el predio Villa Erica desde allí se sigue al noroccidente hasta el punto X=828.224 y Y=1.196.200, luego se sigue al sur occidente hasta el punto X=828.102 y Y= 1.196.101, luego se sigue al sur sureste hasta el punto X=828.164 y Y=1.195.834, luego hacia el oriente hasta el punto X=828.256 y Y=1.195.827, se sigue después hacia el sur oriente hasta el punto X=828.364 y Y=1.195.473 en la finca El Borbollón, de allí al sur suroccidente hasta su cruce con la quebrada La García en el punto X=828.268 y Y=1.195.208, por esta aguas arriba hasta el punto X=828.132 Y =1.195.254, posteriormente se sigue hacia el noroccidente hasta el punto X=827.757 y Y=1.195.714, luego hacia el nor noroccidente hasta su cruce con la quebrada La Paila en X=827.660 y Y=1.195.181, por esta aguas abajo hasta el punto X=827.879 y Y=1.196.484, de allí se sigue al

noroccidente hasta el punto X=827.726 y Y=1.196.532, luego se sigue hacia el norte hasta el punto X=827.721 y Y=1.197.315, sobre el borde sur de la finca Casa Blanca, se bordea este predio hasta el punto X=827.545 y Y=1.197.340, se sigue al suroccidente hasta el punto X=827.207 y Y=1.197.209, luego al norte hasta el punto X=827.200 y Y=1.197.278, se sigue hacia el noroccidente hasta el punto X=827.087 y Y=1.197.318, de allí al sur occidente hasta el punto X=827.067 y Y=1.197.286, luego al sur hasta el punto X=827.045 y Y=1.197.047, luego al occidente hasta el punto X=826.902 y Y=1.197.027, luego al nor nororiente hasta el punto X=827.002 y Y=1.197.506, junto a la finca La Dicha desde allí se sigue hacia el noroccidente hasta el punto X=826.753 y Y=1.197.850 en el cruce sobre la quebrada Gallan (Aures) en el perímetro municipal (límite con el municipio de San Pedro), por esta quebrada aguas abajo hasta su cruce con la vía La Unión – Ovejas, por esta vía se sigue al sur oriente hasta su cruce con el afluente N°1 de la quebrada La Porquera punto de partida abarcando un área de 340 has.

7. **Zona de Parcelación de Vivienda Campestre La Unión. (ZPVC-7).** A partir del cruce del borde noroccidental del predio represa La García de la empresa Fabricato, con el borde oriental del corredor agroindustrial y turístico (tramo 1) en el punto X=830.090, Y=1'196.023; se sigue hacia el norte y noreste, sobre el borde del corredor hasta el punto X=829.722, Y=1'197.118; desde allí, se sigue hacia el oriente hasta el punto X=829.782, Y=1'197.126; desde allí se continua en dirección noreste hasta el punto X=829.956, Y=1'197.362 sobre afluente número 1 de la quebrada La Gallinaza; por éste, aguas abajo hasta el punto X=830.644, Y=1'197.045 sobre el borde noroccidental del predio represa La García de la empresa Fabricato; por este límite, se continua hacia el suroeste hasta su cruce con el borde oriental del corredor Agroindustrial y Turístico (tramo 1), punto de partida, abarcando un área de 76,80 hectáreas.

8. **Zona de Parcelación de Vivienda Campestre La China – Cuartas – El Tambo – La Meneses. (ZPVC-8).** A partir del cruce del límite nororiental del predio represa La García de la empresa Fabricato, con la cota 2400, en el punto X=831.420, Y=1'195.849; por esta cota, se continua hacia el occidente – norte – suroriente – norte y nororiente, hasta el cruce con la quebrada La Chiquita, en el punto X=833.772, Y=1'198.215; por esta quebrada, aguas arriba, empalmando con la quebrada La Aguirre; por ésta, aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada La Lejía (finca Truchas del Rio); por esta quebrada, aguas arriba, hasta el punto X=834.902, Y=1'200.259; de allí, se sigue en línea recta hacia el oriente hasta el punto X=835.047, Y=1'200.259 sobre el límite municipal con San Pedro; por este límite se continua, hasta su cruce con la cota 2645 en el punto X=834.021, Y=1'202.410; por esta cota se sigue hacia el occidente hasta el punto X=833.984, Y=1'202.402 sobre afluente número 1 de la quebrada La Pajita; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 2575, en el punto X=833.669, Y=1'202.222; por esta cota, se continua hacia el noroccidente hasta el punto X=832.787, Y=1'203.105, correspondiente al borde oriental del corredor Agroindustrial y Turístico (tramo 4); por este borde, se continua hacia el suroeste, hasta el punto X=831.750, Y=1'201.244 en límite con el borde oriental del centro poblado El Despiste; luego de bordearse por el oriente – sur y suroccidente. Dicho centro poblado se empalma con el punto X=831.442, Y=1'200.952 correspondiente al borde suroriental del corredor Agroindustrial y Turístico (tramo 3); por este borde se continua hacia el suroeste, hasta el punto X=830.263, Y=1'200.071 en límite con el borde norte del centro poblado La China; se bordea dicho centro poblado por el norte, oriente y sur hasta el punto

X=830.507, Y=1'199.082 correspondiente al borde norte del corredor La Banca; se bordea dicho corredor, por el norte, oriente y sur, hasta empalmar nuevamente con el centro poblado La China en el punto X=830.402, Y=1'199.013; de allí, se sigue por el borde suroccidental de dicho centro poblado, hasta el punto X=829.930, Y=1'198.993 correspondiente al borde oriental del corredor Agroindustrial y Turístico (tramo 2); por este borde se sigue hacia el sur, hasta el punto X=829.845, Y=1'198.710 correspondiente al borde norte del centro poblado La Unión; se bordea dicho centro poblado, hasta el punto X=830.687, Y=1'197.296 sobre el límite norte del predio represa La García de la empresa Fabricato; se bordea este predio por el norte y oriente hasta su cruce con la cota 2400, punto de partida, abarcando un área de 1.533,24 hectáreas.

9. **Zona de Parcelación de Vivienda Campestre Potrerito. (ZPVC-9).** A partir del cruce de la quebrada La Guzmana con la cota 1650, se sigue por esta cota al noroeste, hasta el cruce con el afluente número 1 de la quebrada La Ortega, en el punto X=833.837, Y=1'191.901; por éste, aguas arriba hasta la cota 1700, por esta cota se continua hacia el noroeste y norte hasta su cruce con la quebrada El Hato; por ésta, aguas arriba hasta su cruce con la cota 1800; por esta cota se continua hacia el sur y sureste, hasta el punto X=833.281, Y=1'191.743; de allí, se continua al sur hasta el punto X=833.279, Y=1'191.725; se torna luego al suroeste hasta el punto X=833.242, Y=1'191.689; se empalma nuevamente hacia el sureste, hasta el punto X=833.311, Y=1'191.594; desde allí, se desciende hasta el punto X=833.382, Y=1'191.695 y se continua hacia el sureste, hasta el punto X=833.513, Y=1'191.557 sobre la cota 1800; por esta cota se continua hacia el sureste y sur, hasta el cruce con la quebrada La Guzmana, por ésta, aguas abajo hasta la cota 1650, punto de partida, abarcando un área de 63,56 hectáreas.

10. **Zona de Parcelación de Vivienda Campestre Vertientes Quitasol. (ZPVC-10).** A partir del cruce de la cota 1590 con la quebrada Chagualones, por ésta, aguas arriba hasta la cota 1720, por esta cota se sigue hacia el occidente y noroccidente hasta su cruce con la cañada Honda, en el punto X=836.135, Y=1'195.149; por ésta, aguas arriba hasta la cota 1750, por esta cota se sigue hacia el occidente y noroccidente hasta su cruce con la cañada de Los Viejitos; por ésta, aguas arriba hasta la cota 1775; por esta cota se sigue hacia el suroccidente hasta su cruce con afluente número 1 de la quebrada Pachelly en el punto X=835.862, Y=1'195.233; por ésta, aguas arriba hasta la cota 1800, por esta cota, se sigue hacia el noroccidente hasta su cruce con afluente número 1 de la quebrada La Seca en el punto X=835.147, Y=1'195.668; por ésta, aguas arriba hasta la cota 1850; por esta cota se sigue al noroccidente hasta su cruce con afluente número 1 de la quebrada Chachafruto; por ésta, aguas abajo hasta la cota 1700, por esta cota se sigue hacia el sureste hasta el punto X=834.739, Y=1'195.317; desde allí, en dirección sureste, hasta el punto X=834.758, Y=1'195.274; desde allí, se continua al sur - sureste en semicírculo, hasta el punto X=834.852, Y=1'195.214; en el cruce con la quebrada Seca; por ésta, aguas abajo hasta la cota 1620, por esta cota se sigue hacia el oriente, hasta su cruce con la quebrada Pachelly en el punto X=835.258, Y=1'194.966; por ésta, aguas abajo hasta la cota 1590, por esta cota se sigue hacia el oriente, hasta su cruce con la quebrada Chagualones, punto de partida, abarcando un área de 147,81 hectáreas.

11. **Zona de Parcelación de Vivienda Campestre Buenavista 1 (ZPVC-11).** A partir del punto X=838.750, Y=1'194.508, sobre la vía a la hidroeléctrica Niquía, se continua por esta vía en sentido ascendente, hasta su cruce con

afluente número 1 de la quebrada La Guacamaya, en el punto X=839.117, Y=1'194.945 sobre el borde occidental del predio de la central hidroeléctrica Niquía de Empresas Públicas de Medellín; se continua por este lindero hacia el norte, hasta su cruce con la vía que conduce a la Almenara, en el punto X=838.958, Y=1'195.874; por esta vía se continua al noreste hasta el punto X=839.273, Y=1'196.139 empalmando con el borde superior del predio de la central hidroeléctrica; por este borde se continua hacia el sureste hasta el punto X=839.569, Y=1'196.040 sobre la vía que conduce a la cuchilla de Buenavista; por esta vía, se asciende hacia el nor – noroeste hasta su cruce con la cota 2025, se sigue por esta cota hacia el norte, hasta su cruce con afluente número 1 de la quebrada Los Escobares, en el punto X=839.454, Y=1'196.280; por éste, aguas arriba hasta el punto X=839.317, Y=1'196.262, localizado en el borde oriental de la franja de cincuenta (50) metros de ancho de la vía que conduce a la vereda La Veta en Copacabana; por este borde se continua hacia el noreste, hasta su cruce con la quebrada Los Escobares (límite municipal con Copacabana); por ésta, aguas arriba, hasta su cruce con la vía a la Almenara en el punto X=838.973; Y=1'197.382; se continua por esta vía hasta el punto X=838.998, Y=1'197.465; se continua hacia el noreste sobre el límite del predio 059 de la empresa Riomadera Ltda, hasta el punto X=839.100, Y=1'197.582 sobre afluente número 2 de la quebrada Los Escobares; por ésta, aguas arriba hasta la cota 2300; por esta cota se sigue hacia el suroeste hasta el punto X=838.629, Y=1'197.121; desde allí, al sur – suroeste hasta el punto X=838.589, Y=1'197.022; se torna al suroccidente hasta el punto X=838.356, Y=1'196.970 sobre la quebrada La Seminarista; por ésta, aguas abajo, hasta el punto X=838.176; Y=1'196.000; de allí, en línea recta hacia el oriente hasta el punto X=838.250, Y=1'196.000; luego se sigue hacia el sur hasta el punto X=838.250, Y=1'195.640; de allí, se sigue en línea recta hacia el oriente, hasta el punto X=838.478, Y=1'195.640 sobre la vía que conduce a la Almenara; por esta vía, en sentido descendente, hasta su cruce con la vía a la hidroeléctrica en el punto X=838.869, Y=1'195.519; se sigue por esta vía en sentido noreste hasta el punto X=838.909; Y=1'195.226; desde allí, al sureste hasta el punto X=838.941, Y=1'195.188; luego se sigue al suroeste, hasta el punto X=838.857, Y=1'195.134; desde allí, al nor – noroeste hasta el punto X=838.848, Y=1'195.147 sobre la vía que conduce a la hidroeléctrica, por ésta, se desciende hasta el punto X=838.553, Y=1'195.072 sobre afluente número 2 de la quebrada La Guacamaya; por éste, aguas abajo hasta el punto X=838.489, Y=1'194.564; desde allí, en línea recta hacia el oriente hasta el punto X=838.750, Y=1'194.564; desde allí, al sur en línea recta hasta el punto X=838.750, Y=1'194.508, punto de partida, abarcando un área de 213,07 hectáreas.

12. **Zona de Parcelación de Vivienda Campestre Buenavista 2 (ZPVC-12).** A partir del cruce de la quebrada Los escobares, con afluente número 2 de dicha quebrada, en el punto X=840.647, Y=1'195.711; por éste, aguas arriba hasta su cruce con la cota 1900; por esta cota se sigue hacia el occidente hasta su cruce con afluente número 3 de la quebrada La Guacamaya en el punto X=839.852, Y=1'195.524; por éste, aguas abajo hasta su cruce con el borde oriental del predio de la central hidroeléctrica Niquía, en el punto X=839.806, Y=1'195.513; por este lindero, se asciende hacia el norte hasta su cruce con la vía de ingreso a la cuchilla Buenavista, en el punto X=839.853, Y=1'195.739; por esta vía se asciende hasta el punto X=839.655, Y=1'195.999 sobre el límite don el predio 059 de Riomaderas Ltda., por este límite, se sigue hacia el noreste, hasta su cruce con la quebrada Los Escobares en el punto X=840.048, Y=1'196.184; por

esta quebrada, aguas abajo, hasta el punto X=840.647, Y=1'195.711, punto de partida, abarcando un área de 38,33 hectáreas.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Residencial (parcelaciones de vivienda campestre y vivienda campesina, según densidades asignadas)
- **Complementarios:** Actividades agrícolas y pecuarias tradicionales de baja intensidad.
- **Restringidos:** Minería, comercio de productos de primera necesidad, agro insumos, usos institucionales (prestación de servicios del Estado, asistencia social, seguridad), prestación de servicios públicos básicos (acueductos veredales, sistemas de saneamiento básico rural, servicios de telecomunicaciones) y de servicios educativos, religiosos, culturales, ecoturismo, hotelería.
- **Prohibidos:** Industrial, agroindustrial, actividades agrícolas y pecuarias intensivas, recreación activa.

ARTÍCULO 310. De los Centros Poblados. Definición. De acuerdo con lo establecido en el inciso 2° del parágrafo del artículo 1° de la Ley 505 de 1999 se entiende por centros poblados los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural. Corresponde con las zonas donde se concentra y habita gran parte de la población del suelo rural y que se constituyen en polos de apoyo y promoción de las actividades rurales, por cuanto albergan los equipamientos para el comercio, la prestación de servicios sociales, así como la oferta de servicios turísticos, ecológicos y de investigación. En esta clase de suelo, las actividades que allí se localicen propenderán por la mezcla de actividades urbanas y rurales con predominio de estas últimas.

Se identifican los siguientes centros poblados:

1. Centro Poblado El Carmelo – Jalisco (ZCP-1). A partir del cruce de la quebrada La Madera, con la cota 2090, por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con la cota 2505, desde allí se sigue hacia el norte hasta el punto X=831.226 y Y=1.190.313 en el cruce con afluente N°3 de la quebrada La Loca, por este aguas abajo hasta el borde occidental del predio Verbum Dei, desde allí se toma la vía descendente hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro , desde allí se sigue hacia el nororiente hasta su cruce con afluente Nº2 de la quebrada La Loca en X=831.559 y Y=1.190.444 situado a 50 metros del borde nororiental de la vía Pajarito – San Pedro. Por el borde de esta línea imaginaria paralela a 50 metros de la vía, se llega hasta el cruce con afluente N°1 de la quebrada La Loca en el punto X=831.867 y Y=1.190.151, desde allí, aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Loca, por esta aguas abajo hasta la desembocadura del afluente N°4, por este aguas arriba hasta el punto X= 831.976 y Y= 1'190.080 situado a 50 metros del borde nororiental de la vía Pajarito – San Pedro. Por este borde paralelo a 50 m. de la vía se continua al suroriente hasta el punto X= 832.049 y Y= 1'189.847 situado frente a la Finca Los Arrayanes, de allí se sigue al oriente hasta el punto X= 832.239 y Y= 1'189.851 sobre la cota 2090, por esta cota se sigue hacia el sur hasta su cruce con la quebrada la Madera, punto de partida abarcando un área de 101,70 hectáreas.

2. Centro Poblado Girasol (ZCP-2). A partir del cruce de la quebrada La Loca con la cota 1700, por esta cota se sigue hacia el oriente y norte, hasta su cruce con el afluente número 1 de la quebrada La Loca; X=834.263, Y=1'190.513; por este afluente aguas arriba, hasta su cruce con la cota 1750; por esta cota, en sentido sur, hasta su cruce con el afluente número 2 de la quebrada La Loca; X=834.017, Y=1'190.521; por este afluente, aguas abajo, hasta su cruce con la cota 1700 y la quebrada La Loca, punto de partida, abarcando un área de 5,44 hectáreas.

3. Centro Poblado Potrerito (ZCP-3). A partir del cruce de la quebrada El Hato con la quebrada La Ortega, por ésta, aguas arriba hasta su cruce con el afluente número 1 de esta quebrada, X=833.790, Y=1'192.026; por este afluente, aguas arriba, hasta la cota 1700; por esta cota se sigue al noroccidente y norte hasta su cruce con la quebrada El Hato; por ésta, aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada La Ortega, punto de partida, abarcando un área de 28,28 hectáreas.

4. **Centro Poblado San Félix (ZCP-4).** A partir del cruce de la vía Pajarito – San Pedro con la vía San Félix – Sabanalarga (X=830.693, Y=1'192.950). Desde este punto, se sigue en dirección suroeste, hasta un punto localizado a cincuenta (50) metros lineales (X= 830.643, Y=1'192.904), desde este punto se sigue en línea recta hacia el noroeste hasta su cruce con afluente número 1 de la quebrada El Hato (X= 830.566, Y=1'192.985), por este afluente, aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada El Hato; por ésta, aguas arriba, hasta la desembocadura de la quebrada La Medina, por ésta, aguas arriba, hasta la desembocadura del afluente número 1 de la quebrada La Medina (X=829.824, Y=1'193.134) por este afluente, aguas arriba hasta su cruce con la vía San Félix – Las Baldías; por esta vía se sigue hacia el noreste hasta su cruce con afluente número 1 de la quebrada Minitas (X=829.340, Y=1'193.705) (Costado oriental, finca Villa Paola); por este afluente, aguas abajo hasta su desembocadura con la quebrada Minitas; por ésta, aguas abajo hasta un punto localizado cincuenta (50) metros lineales al occidente de la vía Pajarito – San Pedro (X=830.395, Y=1'194.533); desde allí, se sigue, bordeando la franja de cincuenta (50) metros de la vía, hasta su cruce con afluente número 2 de la quebrada Minitas (X=830.473, Y=1'194.028); desde allí, hacia el oriente, hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro; por esta vía se sigue hacia el sur, hasta su cruce con afluente número 3 de la quebrada Minitas (X=830.629, Y=1'193.671); desde allí, en dirección occidente, se sigue hasta un punto localizado a cincuenta (50) metros lineales (X=830.573, Y=1'193.669); desde este punto se bordea la franja de cincuenta (50) metros a la vía Pajarito – San Pedro, hasta el punto X=830.560, Y=1'193.165; desde allí en dirección oriental, se siguen cincuenta (50) metros hasta la vía Pajarito – San Pedro, por ésta, se sigue hacia el sureste hasta su cruce con la vía San Félix – Sabanalarga, punto de partida, abarcando un área de 172,98 hectáreas.

5. **Centro Poblado El Kiosco (ZCP-5).** A partir del cruce de la vías Pajarito – San Pedro con la quebrada Minitas, por esta aguas abajo hasta el punto X=830.537 y Y=1.194.477, distante 50 metros del borde oriental de la vía desde allí se sigue al noroccidente por línea imaginaria paralela a 50 metros de la vía, hasta el punto X=830.276 y Y=1.195.141, de allí al occidente hasta el punto X=830.220 y Y=1.195.137 sobre la vía Pajarito – San Pedro, de allí se sigue al suroccidente hasta el punto X=830.194 y Y=1.195.117, sobre el borde norte de la finca Villa Teresa, se bordea este predio hasta su cruce con afluente Nº1 de la quebrada Minitas en X=830.120 y Y=1.195.086, por este aguas abajo hasta la quebrada Minitas, y luego por

esta aguas abajo hasta su cruce con la vía San Pedro punto de partida abarcando un área de 9.64 has.

6. **Centro Poblado El Salado (ZCP-6).** A partir del cruce de la cota 1530 con la quebrada El Barro; por ésta, aguas arriba hasta la cota 1600; por esta cota se sigue en dirección norte hasta su cruce con el afluente número 1 de la quebrada El Barro, X=833.521, Y=1'194.106; por este afluente aguas abajo hasta su cruce con la cota 1578; por esta cota se sigue al noreste, hasta su cruce con el afluente número 2 de la quebrada El Barro; X=833.882, Y=1'194.155; por este afluente, aguas abajo, hasta su cruce con la cota 1530, por esta cota se sigue en sentido sur y suroeste hasta su cruce con la quebrada El Barro, punto de partida, abarcando un área de 9,25 hectáreas.

7. **Centro Poblado Tierradentro (ZCP-7).** A partir del cruce de la cota 1620, con la quebrada Chachafruto, por ésta, aguas arriba, hasta su cruce con afluente número 1 (X=834.125, Y=1'196.340). por este afluente, aguas arriba, hasta su cruce con la vía La Banca; por esta vía se sigue hacia el noroeste hasta su cruce con la quebrada La Chiquita; por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1850, por esta cota se sigue hacia el sur hasta su cruce con la quebrada Tierradentro; por ésta, aguas abajo, hasta su cruce con la cota 1650; por esta cota se sigue hacia el sur hasta su cruce con el afluente número 2 de la quebrada Tierradentro (X=834.010, Y=1'195.345). Por este afluente, aguas abajo, hasta su cruce con la cota 1620, por esta cota se sigue hacia el noreste, hasta su cruce con la quebrada Chachafruto, punto de partida, abarcando un área de 57,70 hectáreas.

8. **Centro Poblado Cuatro Vientos (ZCP-8).** A partir del cruce de la vía Pajarito – San Pedro, con el estadero Cuatro Vientos, en el punto X=829.386, Y=1'196.739; se continua hacia el suroccidente, hasta el punto X=829.294, Y=1'196.681; de allí, al occidente hasta el punto X=829.286, Y=1'196.680; se continua luego al norte, hasta el punto X=829.281, Y=1'196.750; de allí, al nor – noroeste al punto X=829.271, Y=1'196.783; se continua al noroccidente, hasta el punto X=829.187, Y=1'196.876; de allí, se torna al noreste al punto X=829.202, Y=1'196.892; nuevamente se dirige al noroeste hasta el punto X=829.189, Y=1'196.913, sobre el carreteable que conduce a la quebrada La Porquera; por este carreteable, en sentido ascendente, hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro y desde allí hasta el punto X=829.442, Y=1'197.027; desde allí, se continua al sur suroeste hasta el punto X=829.367, Y=1'196.906; desde allí, en línea recta hacia el sur, hasta el punto X=829.384, Y=1'196.761; se continua al este – noreste hasta el punto X=829.404, Y=1'196.767; desde allí, se continua al sur sureste hasta el punto X=829.419, Y=1'196.660; se torna posteriormente al suroeste, hasta el punto X=829.401, Y=1'196.653 sobre el borde oriental de la vía Pajarito – San Pedro; desde allí, hacia el norte, hasta el punto X=829.386, Y=1'196.739 frente al estadero Cuatro vientos, punto de partida, abarcando un área de 5,19 hectáreas.

9. **Centro Poblado La Unión (ZCP-9).** A partir de la confluencia de las vías Ovejas – La Unión y Pajarito – San Pedro, por esta última se sigue hacia el norte hasta el cruce con el afluente número 1 de la quebrada La Gil, (X=829.495, Y=1'198.692); por este afluente, aguas abajo hasta su desembocadura a la quebrada La Gil; por ésta, aguas abajo hasta su desembocadura con la quebrada La Cortadera, por ésta, aguas abajo hasta su desembocadura con la quebrada La Gallinaza; por ésta, aguas abajo hasta la desembocadura de afluente número 1 de la quebrada La Gallinaza

(X=830.688, Y=1'197.053); por ésta, aguas arriba, hasta el punto X=829.598, Y=1'197.433; sobre afluente menor; por éste, aguas arriba hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro; X=829.411, Y=1'197.171; de allí, en dirección suroeste hasta el punto X=829.346, Y=1'197.107; sobre afluente número 1 de la quebrada La Porquera; por éste, aguas abajo hasta su cruce con afluente número 2 de la quebrada La Porquera, X=829.003, Y=1'196.986; por este afluente, aguas arriba hasta su cruce con la vía Ovejas – La Unión; por esta vía se sigue al sureste, hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro, punto de partida, abarcando un área de 185,59 hectáreas.

10. **Centro Poblado La China (ZCP-10).** A partir del cruce del afluente número 2 de la quebrada La Gil, con la vía Pajarito – San Pedro; X=829.649, Y=1'199.116; por esta vía se sigue al norte hasta su cruce con afluente número 1 de la quebrada La Gallinaza, X=829.940, Y=1'200.398; por este afluente, aguas abajo, hasta la quebrada La Gallinaza; por ésta, aguas abajo hasta la desembocadura del afluente número 2 de la quebrada La Gallinaza, X=830.490, Y=1'200.138; por este afluente, aguas arriba, hasta el punto X=830.516, Y=1'200.012; de allí se empalma con afluente número 3 de la quebrada La Gallinaza y por éste, aguas abajo hasta el punto X=830.661, Y=1'199.860; sobre afluente número 4 de la quebrada La Gallinaza; por éste, aguas abajo hasta su cruce con afluente número 5 de la quebrada La Gallinaza; X=831.028, Y=1'199.865; por este afluente, aguas arriba hasta su cruce con la vía La Banca – La China, (X=830.488, Y=1'199.031); desde allí, en dirección suroeste hasta el punto X=830.387, Y=1'199.010; sobre afluente número 3 de la quebrada La Gil; por éste, aguas abajo hasta su desembocadura en el afluente número 2 de la quebrada La Gil, X=830.189, Y=1'198.699; por este afluente, aguas arriba, hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro, punto de partida, abarcando un área de 127,46 hectáreas.

11. **Centro Poblado El Despiste (ZCP-11).** A partir del cruce de la vía Cuartas – El Despiste, con la vía Pajarito – San Pedro; por ésta, se sigue hacia el noreste hasta el cruce del afluente número 1 de la quebrada La Pajita; X=831.504, Y=1'201.463; por este afluente, aguas abajo hasta la quebrada La Pajita; por ésta, aguas arriba hasta la desembocadura del afluente número 2 de la quebrada La Pajita; por ésta, aguas arriba hasta su cruce con la vía Cuartas – El Despiste (X=831.815, Y=1'200.416); por esta vía se sigue por el noroeste y norte hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro, punto de partida, abarcando un área de 50,39 hectáreas.

12. **Centro Poblado Altos de Oriente (ZCP-12).** A partir del cruce de la quebrada Rodas, con la vía superior de Granizal (X=839.957, Y=1'188.194); por esta vía se sigue hacia el occidente hasta el punto X=839.549, Y=1'188.301; de allí se sigue en línea recta hacia el nor – noroeste, hasta el punto X=839.523, Y=1'188.407; de allí, se sigue en dirección noroeste hasta el punto X=839.418, Y=1'188.596; de allí, se continua hacia el noroeste hasta el punto X=839.260, Y=1'188.775, sobre la vía que conduce al Alto del Toldo; por esta vía se desciende hasta su cruce con la vía Medellín – Guarne. Por esta vía se continúa hacia el oriente hasta su cruce con la quebrada Rodas sobre el límite municipal con Copacabana. Por esta quebrada aguas arriba hasta el cruce con la vía superior de Granizal, punto de partida, abarcando un área de 41,22 hectáreas.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Residencial (unifamiliar y multifamiliar según densidades establecidas), vivienda campestre y campesina.

- **Complementarios:** Comercio y servicios (hoteles, restaurantes, paradores turísticos, agencias de viajes, correo y telecomunicaciones, servicios financieros, actividades inmobiliarias, informática y actividades conexas (salas de internet, café internet y call centers), investigación y desarrollo, administración pública y defensa, servicios sociales y de salud. Comercio y servicios asociados con las actividades propias del entorno, en particular almacenes para la venta de souvenires en escala menor, comercio de productos de primera necesidad, comercio de productos suntuarios para los cuales se deben proveer celdas de parqueo de vehículos para visitantes, en función del área construida, de acuerdo a las normas específicas que se determinen para cada actividad, usos dotacionales e institucionales.

- **Restringidos:** En general actividades que generen conflictos urbanísticos y/o ambientales con los usos principales y complementarios. En particular, todos aquellos que perturben el uso residencial, institucional y de servicios turísticos, servicios al vehículo, estaciones de servicio, usos dotacionales como prestación de servicios públicos domiciliarios, actividades de telecomunicaciones: antenas, torres, monopolos, etc.

- **Prohibido:** Industria, comercio y servicios asociados con actividades diferentes a los usos principales y complementarios asignados.

ARTÍCULO 311. De las condiciones para la localización de la actividad residencial en los Centros Poblados rurales. Las condiciones para el desarrollo de la actividad residencial en los centros poblados rurales, estará sujeta a las determinaciones resultantes del planeamiento de la Unidad de Planificación Rural, aprobado por el Municipio y la autoridad.

ARTÍCULO 312. (Transitorio). De las intervenciones básicas y las licencias de construcción en los Centros Poblados Rurales. Para la expedición de Licencias de construcción en los centros poblados rurales localizados sobre los corredores viales suburbanos, primarán las normas correspondientes a estos últimos definidos en el presente acuerdo. Las áreas por fuera de los corredores viales suburbanos y dentro de los centros poblados no podrán subdividirse ni adelantar construcciones nuevas hasta que no se formule la correspondiente Unidad de Planificación Rural del Centro Poblado.

ARTÍCULO 313. De la zonificación de los suelos suburbanos. Dentro del territorio municipal de Bello, se identifican las siguientes zonas en los suelos suburbanos:

- Las Zonas de Corredores Viales Suburbanos (ZCV-SUB).
- Las Zonas Industriales Suburbanas (ZI-SUB)
- Las Zonas de Comercio y Servicios Suburbanas (ZCS-SUB)
- Las Zonas de Servicios Públicos (ZSP-SUB)

ARTÍCULO 314. De las Zonas de Corredores Viales Suburbanos (ZCV-SUB). Se identifican dentro del suelo suburbano de Bello, los siguientes corredores suburbanos:

ARTÍCULO 315. Del Corredor Vial Suburbano Pajarito – San Pedro (ZVC-SUB): Se define este corredor a lo largo de la porción de la vía Pajarito - San

Pedro ubicado sobre el Altiplano de Ovejas, como elemento constitutivo de la plataforma competitiva municipal orientada a potenciar sobre él, el desarrollo de actividades agroindustriales, ecoturísticas y de servicios asociados a estas.

Delimitación. A partir del cruce de la vía Pajarito – San Pedro con la quebrada La Madera , por esta aguas abajo hasta un punto localizado a 50 metros en proyección horizontal en X=832.082 y Y=1.189.489,, se sigue por una línea paralela a 50 metros del costado oriental de la vía hasta su cruce con la quebrada La Loca en el pu8nto X=831.411 Y y=1.190.541, por esta aguas abajo hasta el punto X=831.500 y Y= 1.190.554, ubicado a 100 metros en proyección horizontal desde el borde oriental de la vía, se sigue por esta línea paralela a 100 metros de la vía hasta el punto X=831.668 y Y =1.192.245, sobre la cota 2400, por esta cota se continua hasta el punto X=831.478 y Y=1.192.660, sobre el borde norte de la granja avícola Los Alpes, desde allí se sigue al occidente hasta el punto X=831.336 y Y=1.192.660, localizado a 50 metros del borde oriental de la vía, se sigue por esta línea paralela a 50 metros de la vía hasta el punto X=830.735 y Y=1.193.825, sobre afluente N°1 de la quebrada Minitas, por esta aguas abajo hasta el punto X=830.924 y =1.193.819 situado a 300 metros del borde oriental de la vía, por este borde se continua al norte, noroccidente y nororiente hasta el punto X=832.8887 y Y=1.203.105 sobre la cota 2575 en la base del Canelón de La Mata, por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con el perímetro municipal en X=832.831 y Y=1.203.250 (límite con el municipio de San Pedro), por este perímetro se continua al sur occidente hasta su cruce con el borde oriental de la vía Pajarito – San Pedro, por el borde oriental de esta vía se sigue en dirección sur occidente y sur hasta el punto X=829.127 y Y=1.197.750 en el cruce con la vía la Unión – Ovejas, se sigue por esta vía en dirección noroccidente hasta el punto X=828.859 y Y=1.197.868 situado a 300 metros del borde occidental de la vía Pajarito – San Pedro, por esta línea paralela al borde occidental de la vía se continua al sur y sureste hasta el punto X=830.121 y Y=1.194.453, sobre el cruce de la quebrada Minitas, por esta aguas abajo hasta el punto X=830.395 y Y=1.194.533, localizado a 50 metros del borde occidental de la vía por este borde paralelo a 50 metros de la vía se continua al sur hasta el punto X=830.560 y Y=1.193.165, desde allí hacia el este hasta el punto X=830.617 y Y=1.193.172 localizado en el borde oriental de la vía por este borde oriental se continua al sureste hasta el punto x=830.695 Y y=1.192.947 frente al cruce de la vía San Félix – Las Baldías, desde allí en dirección suroccidente hasta el punto X=830.643 y Y=1.192.904 situado a 50 metros del borde suroccidental de la vía , por este borde paralelo a 50 metros de la vía se continua al suroriente y oriente hasta el punto X=831.002 y Y=1.192.776 localizado en el borde de la granja avícola La Esperanza, por este borde se sigue al suroccidente hasta el punto X=830.918 y Y=1.192.667 de allí al sureste hasta el punto x=830.984 y Y=1.192.612 luego al sur occidente hasta el punto X=830.913 y Y=1.192.533 sobre la quebrada El Hato en punto localizado a 300 metros del borde occidental de la vía, por esta quebrada aguas abajo hasta su cruce con la cota 2400, por esta corta se continua al suroriente hasta el punto X=831.368 y Y=1.192.116 situado en el costado sur de la granja avícola Los Alpes, desde allí se sigue la sur hasta el punto X=831.356 y Y=1.192.012 sobre afluente N°1 de la quebrada El Hato, por este aguas arriba hasta el punto x=831.362 Y y=1.191.855 localizado a 200 metros del borde suroccidental de la vía por esta línea paralela a 200 metros de la vía se sigue al suroriente sur hasta su cruce con la quebrada La Loca en el punto X=831.143 y Y=1.190.519, por esta aguas abajo hasta el punto X=831.294 y Y=1.190.536 localizado a 50 metros del borde occidental de la vía, se sigue al sureste y sur por una línea paralela a 50 metros de la vía hasta su cruce con la quebrada La Chispa (La Madera), por esta aguas abajo hasta su cruce con la vía Pajarito – San Pedro punto de partida abarcando un área de 610,63 has.

Este corredor suburbano atraviesa los centros poblados El Carmelo – Jalisco, El Kiosco, Cuatro Vientos, La Unión, La China y El Despiste y comprende los siguientes tramos:

- Tramo 1: Corredor Panorámico La Palma (ZCV-SUB-1)
- Tramo 2: Corredor Agoindustrial y Turistico (ZCV-SUB-2)

Tramo 1. Corredor Panorámico La Palma (ZCV-SUB-1). Se define este corredor a lo largo de una porción del corredor vial suburbano de la vía Pajarito - San Pedro, como elemento constitutivo de la plataforma competitiva municipal orientada a potenciar sobre él, el desarrollo de actividades turísticas, deportivas, contemplativas y de servicios asociados a estas.

Delimitación: Comprende la porción sur del corredor vial suburbano de la vía Pajarito – San Pedro limitado por las quebradas La Madera, al sur y El Hato (cota 2400), al norte.

Posee un ancho de cincuenta (50) metros a ambos lados de la vía entre las quebradas La Madera y La Loca, cruzando el centro poblado El Carmelo - Jalisco. A partir de allí, el corredor se amplia a cien (100) metros de ancho sobre el costado oriental de la vía y de doscientos (200) metros de ancho sobre el costado occidental de la vía.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Hoteles, hostales, restaurantes, paradores turísticos, agencias de viajes, correo y telecomunicaciones, servicios financieros, actividades inmobiliarias, informática y actividades conexas (salas de internet, café internet y call centers), investigación y desarrollo, administración pública y defensa, servicios sociales y de salud.
- **Complementarios:** Residencial de baja densidad, vivienda campesina tanto en la modalidad de viviendas individuales o en agrupación. Comercio y servicios asociados con las actividades propias del entorno, en particular almacenes para la venta de souvenires en escala menor, comercio de productos de primera necesidad, comercio de productos suntuarios para los cuales se deben proveer celdas de parqueo de vehículos para visitantes, en función del área construida, de acuerdo a las normas específicas que se determinen para cada actividad, usos dotacionales e institucionales.
- **Restringidos:** En general actividades que generen conflictos urbanísticos y/o ambientales con los usos principales y complementarios. En particular, todos aquellos que perturben los usos turísticos, servicios al vehículo, estaciones de servicio, usos dotacionales como prestación de servicios públicos domiciliarios.
- **Prohibido:** Industria, comercio y servicios asociados con actividades diferentes a los usos principales y complementarios asignados.

Tramo 2. Corredor Agroindustrial y Turistico (ZCV-SUB-2)

Delimitación: Comprende la porción norte del corredor vial suburbano de la vía Pajarito – San Pedro limitado por las quebradas El Hato (cota 2400), al sur y el perímetro municipal en el límite con el municipio de San Pedro.

Posee un ancho variable de la siguiente manera: De trescientos (300) metros de ancho entre la quebrada El Hato (cota 2400) y el límite norte de los predios Agropecuaria Los Alpes y Agropecuaria La Esperanza. A partir de allí, el corredor es de cincuenta (50) metros a ambos lados de la vía hasta el cruce con la vía San Félix – Las Baldías. Seguidamente el corredor se localiza solo sobre el costado oriental de la vía en franja de cincuenta (50) metros de ancho hasta el borde norte del C.A.S.A de San Félix. Desde allí continua como corredor a ambos lados de la vía hasta la quebrada Minitas. Entre la quebrada Minitas y el cruce con la vía La Unión – Ovejas, el corredor vial suburbano tiene un ancho de trescientos (300) metros a ambos lados de la vía y a partir de allí y hasta el perímetro municipal en límites con el municipio de San Pedro, el corredor lo constituye una franja de trescientos (300) metros de ancho sobre el costado oriental y suroriental de la vía Pajarito – San Pedro.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Industria mediana, menor, agroindustria (producción y procesamiento de materias primas e insumos agropecuarios), hoteles, restaurantes, paradores turísticos, agencias de viajes, correo y telecomunicaciones, servicios financieros, actividades inmobiliarias, informática y actividades conexas (salas de internet, café internet y call centers), investigación y desarrollo, administración pública y defensa, servicios sociales y de salud.

- **Complementarios:** vivienda campesina tanto en la modalidad de viviendas individuales. Comercio y servicios asociados con las actividades propias del entorno, en particular almacenes para la venta de souvenires en escala menor, comercio de productos de primera necesidad, comercio de productos suntuarios para los cuales se deben proveer celdas de parqueo de vehículos para visitantes, en función del área construida, de acuerdo a las normas específicas que se determinen para cada actividad, usos dotacionales e institucionales.

- **Restringidos:** En general actividades que generen conflictos urbanísticos y/o ambientales con los usos principales y complementarios. En particular, todos aquellos que perturben los usos turísticos, servicios al vehículo, estaciones de servicio, usos dotacionales como prestación de servicios públicos domiciliarios, servicios personales especiales como discotecas, griles, hoteles y similares.

- **Prohibido:** Industria, comercio y servicios asociados con actividades diferentes a los usos principales y complementarios asignados.

ARTÍCULO 316. Del Corredor Vial Suburbano La Banca (ZCV-SUB-3). Se define este corredor a lo largo de una porción de la vía La Banca (entre la escuela Cuartas y el Corredor Agroindustrial y Turístico), como elemento constitutivo de la plataforma competitiva municipal orientada a potenciar sobre él, el desarrollo de actividades agroindustriales, ecoturísticas y de servicios asociados a estas.

Delimitación. Corresponde al corredor definido sobre la vía La Banca, de carácter intermunicipal y comprende una franja de cincuenta (50) metros de ancho contados a ambos lados de la vía La Banca, entre el cruce con la vía Cuartas – El Despiste (Escuela Cuartas) y el borde suroriental del Centro Poblado La China, abarcando un área de 23,07 hectáreas.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Hoteles, restaurantes, paradores turísticos, agencias de viajes, correo y telecomunicaciones, servicios financieros, actividades inmobiliarias, informática y actividades conexas (salas de internet, café internet y call centers), investigación y desarrollo, administración pública y defensa, servicios sociales y de salud.

- **Complementarios:** vivienda campesina tanto en la modalidad de viviendas individuales. Comercio y servicios asociados con las actividades propias del entorno, en particular almacenes para la venta de souvenires en escala menor, comercio de productos de primera necesidad, comercio de productos suntuarios para los cuales se deben proveer celdas de parqueo de vehículos para visitantes, en función del área construida, de acuerdo a las normas específicas que se determinen para cada actividad, usos dotacionales e institucionales.

- **Restringidos:** En general actividades que generen conflictos urbanísticos y/o ambientales con los usos principales y complementarios. En particular, todos aquellos que perturben los usos turísticos, servicios al vehículo, estaciones de servicio, usos dotacionales como prestación de servicios públicos domiciliarios, servicios personales especiales como discotecas, grilles, hoteles y similares.

- **Prohibido:** Industria, comercio y servicios asociados con actividades diferentes a los usos principales y complementarios asignados.

ARTÍCULO 317. Del Corredor Vial Suburbano Autopista Medellin – Bogotá (ZCV-SUB-4). Se define este corredor a lo largo de una porción de la autopista Medellín - Bogotá, como elemento constitutivo de la plataforma competitiva municipal orientada a potenciar sobre él, el desarrollo de actividades industriales, comerciales y de servicios especializados. Corresponde al corredor definido sobre la doble calzada de la autopista Medellín - Bogotá, de carácter nacional y comprende los siguientes tramos:

Delimitación.

Tramo 1: A partir del cruce de la cota 1530, con el borde externo de la calzada descendente de la autopista Medellín – Bogotá, por ésta, se sigue hacia el noreste, hasta el punto X=837.975, Y=1'191.216 sobre el borde occidental del suelo de protección La Camila, por éste borde se sigue hacia el norte hasta su cruce con la cota 1530, en el punto X=837.864, Y=1'191.494, por esta cota, se sigue hacia el occidente y suroccidente, hasta su cruce nuevamente con la calzada descendente de la autopista Medellín – Bogotá, punto de partida, abarcando un área de 11,59 hectáreas.

Tramo 2: A partir del cruce de la calzad ascendente de la autopista Medellín – Bogotá, con el caño Las Velas, por éste, aguas arriba hasta el punto X=837.800, Y=1'190.847 localizado a trescientos (300) metros del borde de la mencionada vía; por este borde, se continua al oriente, hasta el punto X=838.178, Y=1'190.922 sobre el borde occidental del predio de la Planta de Potabilización Manantiales de Empresas Públicas de Medellín; por este borde se sigue hacia el noroeste, hasta su cruce con el borde externo de la calzada ascendente de la autopista Medellín – Bogotá; por este borde, se sigue hacia el occidente y suroccidente, hasta su cruce con el caño Las Velas, punto de partida, abarcando un área de 16,33 hectáreas.

Tramo 3: A partir del cruce del borde oriental del suelo de protección La Camila, con el borde externo de la calzada descendente de la autopista Medellín – Bogotá

en el punto X=838.022, Y=1'191.214, siguiendo por el borde de la vía en dirección noreste, hasta su cruce con la quebrada El Pomar, en el punto X=838.305, Y=1'191.292; por ésta, aguas abajo hasta la cota 1530, por esta cota se sigue hasta el occidente, hasta su cruce con el borde oriental del suelo de protección La Camila, en el punto X=837.958, Y=1'191.509, siguiendo por este borde hacia el sur, hasta su cruce con el borde externo de la calzada descendente de la autopista Medellín – Bogotá, abarcando un área de 7,43 hectáreas.

Tramo 4: A partir del cruce de la vía de ingreso al antiguo relleno sanitario Curva de Rodas, con el borde externo de la calzada descendente de la autopista Medellín – Bogotá, en el punto X=838.416, Y=1'191.298; se sigue por esta vía hacia el suroriente, hasta su cruce con la quebrada Rodas (límite municipal con Copacabana), por ésta, aguas abajo hasta el punto X=839.085, Y=1'190.643, desde allí, se empalma con la vía superior del relleno sanitario, por su costado suroccidental, en dirección noroeste, hasta su cruce con la calzada descendente de la autopista Medellín – Bogotá, punto de partida, abarcando un área de 5,85 hectáreas.

Tramo 5: A partir del cruce del borde externo de la calzada ascendente de la autopista Medellín – Bogotá con la quebrada Rodas (límite municipal con Copacabana), por ésta, aguas arriba hasta un punto localizado a trescientos (300) metros lineales de la mencionada vía, en el punto X=839.229, Y=1'190.356; se sigue hacia el noroccidente, bordeando la franja de trescientos (300) metros hasta el punto X=838.832, Y=1'190.635; de allí, hacia el noreste hasta el punto X=838.851, Y=1'190.659, tornando luego al oriente, hasta su cruce con el borde externo de la calzada ascendente de la autopista Medellín – Bogotá, por ésta, hacia el sureste, hasta su cruce con la quebrada Rodas, punto de partida, abarcando un área de 7,47 hectáreas.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Industria mediana y menor, hoteles, restaurantes, paradores turísticos, agencias de viajes, correo y telecomunicaciones, servicios financieros, actividades inmobiliarias, informática y actividades conexas (salas de internet, café internet y call centers), investigación y desarrollo, administración pública y defensa, servicios sociales y de salud, comercio mayorista de exposición, comercio industrial pesado, excepto chatarras, comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipos.

- **Complementarios:** Comercio y servicios asociados con las actividades propias del entorno, en particular almacenes para la venta de souvenires en escala menor, comercio de productos de primera necesidad, comercio de productos suntuarios para los cuales se deben proveer celdas de parqueo de vehículos para visitantes, en función del área construida, de acuerdo a las normas específicas que se determinen para cada actividad, usos dotacionales e institucionales.

- **Restringidos:** Industria mayor, en general actividades que generen conflictos urbanísticos y/o ambientales con los usos principales y complementarios. En particular, todos aquellos que perturben los usos turísticos, servicios al vehículo, estaciones de servicio, usos dotacionales como prestación de servicios públicos domiciliarios, moteles, discotecas, grilles y bares, servicio al vehículo liviano y pesado, servicios de saneamiento (incineradores de basuras, plantas de compostación de basuras.

- **Prohibido:** Parcelaciones de vivienda campestre y vivienda campesina tanto en la modalidad de viviendas individuales o en agrupación o condominio. Industria pesada, en particular, disposición de residuos sólidos, inertes, orgánicos, inorgánicos y peligrosos, fabricación de productos metálicos, a partir de procesos de fundición, comercio y servicios asociados con actividades diferentes a los usos principales y complementarios asignados, residencial en cualquier tipología, comercio de recuperación de materiales, comercio de alto riesgo colectivo (pólvora, explosivos, municiones y similares), talleres de reparación y mantenimiento de equipos industriales.

ARTÍCULO 318. Del ordenamiento de los corredores viales suburbanos. En concordancia con lo establecido en los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008, en los corredores viales suburbanos se deberá delimitar lo siguiente:

1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio a la vía o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.

2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse en piso duro (asfalto flexible o concreto rígido), completamente señalizados según las normas que para el caso específico determine la Secretaría de Transportes y Tránsito del Municipio y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setas con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008.

Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración anteriormente mencionados.

ARTICULO 319. Las franjas descritas en el artículo anterior 318 están incluidas dentro de la delimitación realizada en los artículos 314 a 317.

ARTÍCULO 320. Del Suelo Suburbano Industrial Croacia (ZI-SUB). A partir del cruce de la intersección de la calzada ascendente de la autopista Medellín – Bogotá, con la vía que conduce a la planta de potabilización Manantiales; por esta vía se sigue en sentido ascendente hacia el noroeste, hasta la intersección con la vía de ingreso a la finca Croacia, en el punto X=838.363, Y=1'190.914; de allí, se sigue hacia el oriente, bordeando el predio de Empresas Públicas de Medellín, hacia el sureste y sur, hasta el punto X=838.576, Y=1'190.489 sobre la vía a la finca Croacia; se sigue por esta vía hacia el sureste hasta el punto X=838.269, Y=1'190.354; se sigue hacia el occidente hasta el punto X=838.237, Y=1'190.356 sobre la cabecera del afluente número 1 de la quebrada La Gabriela, por ésta, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1760; por esta cota se sigue hacia el sureste, hasta su cruce con la quebrada La Gabriela, por ésta, aguas arriba hasta el punto X=838.639, Y=1'189.548; de allí, hacia el noreste, hasta el punto

X=838.689, Y=1'189.613 sobre la vía que de Croacia conduce hacia Granizal; desde allí, se sigue hacia el noreste, hasta el punto X=838.792, Y=1'189.691; se torna luego al este – sureste, hasta el punto X=838.917, Y=1'189.667 en el cruce con la cota 1910; por esta cota se sigue al oriente, hasta el punto X=839.147, Y=1'189.698; desde allí, se sigue al oriente hasta el punto X=839.185, Y=1'189.699 sobre la quebrada La Chiquita; por ésta, aguas abajo hasta el punto X=839.169, Y=1'189.807; desde allí, se sigue al noroeste, hasta el punto X=839.045 Y=1'189.891; se continua al nor – noroeste, hasta el punto X=839.029, Y=1'189.919; de allí, se sigue hacia el norte, hasta el punto X=839.052, Y=1'190.127; se continua al noreste, hasta el punto X=839.100, Y=1'190.163 sobre afluente número 1 de la quebrada Rodas; por ésta, aguas abajo hasta el punto X=839.174, Y=1'190.348 localizado sobre el borde externo de la franja de trescientos (300) metros contados a partir del borde exterior de la calzada ascendente de la autopista Medellín – Bogotá; por este borde se sigue al noroeste, hasta el punto X=838.832, Y=1'190.635; continuando al noreste hasta el punto X=838.851, Y=1'190.659; se sigue hacia el oriente, hasta su cruce con el borde exterior de la calzada ascendente de la autopista Medellín – Bogotá, sobre el punto X=839.033, Y=1'190.659; se continua por este borde en sentido noroeste, hasta el cruce con la vía de ingreso a la planta de potabilización Manantiales, punto de partida, abarcando un área de 71,50 hectáreas.

Se define este suelo, como elemento constitutivo de la plataforma competitiva municipal orientada a potenciar sobre él, el desarrollo de actividades industriales especializadas, además de comercio y servicios asociados con las primeras.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Industria mayor, industria pesada, industria media, industria menor, con énfasis en actividades especializadas orientadas a un clúster específico de la producción y/o del mercado en la modalidad de "Centro Logístico". Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, comercio y servicios de mantenimiento y reparación de vehículos automotores motocicletas, servicios de transporte, servicios de intermediación aduanera, servicios de informática y actividades conexas, comercio al por menor asociado con la especialidad del centro logístico

- **Complementarios:** Actividades complementarias y auxiliares al transporte, agencias de viajes, correo y telecomunicaciones, actividades auxiliares de intermediación financiera, actividades inmobiliarias, investigación y desarrollo, seguridad social de afiliación obligatoria, actividades de esparcimiento, actividades culturales y deportivas, organizaciones y órganos extraterritoriales, comercio al por menor de combustibles líquidos y lubricantes para vehículos automotores, comercio al por menor, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas, hoteles y restaurantes, transformación de la madera y fabricación de productos de madera y corcho, fabricación de calzado, maletas, bolsos y similares, artículos talabartería y guarnicionería, fabricación de papel, cartón, productos de papel y cartón, fabricación de maquinaria, equipos, remolques y semi remolques, aparatos eléctricos, instrumentos médicos, ópticos y de precisión, muebles y en general industrias manufactureras.

- **Restringidos:** Fabricación de sustancias y productos químicos, tratamiento de residuos sólidos, fabricación de productos farmacéuticos, Bares y similares, fabricación de productos de caucho y plástico. fabricación de vehículos automotores. En general actividades que generen conflictos urbanísticos y/o ambientales con los usos principales y complementarios, servicios mortuorios.

- **Prohibidos:** Residencial (parcelaciones de vivienda campestre y vivienda campesina. Fabricación de productos de tabaco, curtido y preparado de cueros, fabricación de productos de la refinación del petróleo, fabricación de otros productos minerales no metálicos, fabricación de productos metalúrgicos básicos, suministros de electricidad gas, captación, depuración y distribución de agua, eliminación de desperdicios y aguas residuales.

ARTÍCULO 321. De las condiciones básicas para la localización de usos industriales en suelo rural suburbano. En cumplimiento de los artículos 14° del Decreto 3600 de 2007 y 5° del Decreto 4066 de 2008, las condiciones básicas para la localización de usos industriales en el suelo rural suburbano de Bello serán las siguientes:

a. **Alturas máximas.** Las alturas máximas permitidas para los desarrollos industriales suburbanos serán de cinco (5) pisos o hasta quince (15) metros, siempre y cuando se trate de instalaciones o construcciones cubiertas. Se entenderá que el nivel de primer piso podrá alcanzar doble altura (hasta de diez metros) con el fin de favorecer interiores espaciosos y maniobrabilidad funcional en su interior, sin embargo al interior de estos primeros pisos, solo se permitirán niveles de mezanine equivalentes al treinta por ciento (30%) como máximo del área cubierta en primer piso.

   Cuando se trate de infraestructura industrial, equipos o instalaciones que requieran alturas mayores, su diseño arquitectónico deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación previamente al trámite de licenciamiento ante curaduría urbana.

b. **Condiciones sobre techos y cubiertas.** No se permitirán techos reflectivos o brillantes que puedan reflejar el brillo solar sobre áreas periféricas o distantes. Los materiales de estas cubiertas deberán diseñarse antireflectivos o emplear técnicas de "pixelado cromático" a partir de análisis del entorno mediante el empleo de fotografías aéreas, de modo que las cubiertas se mimeticen y/o armonicen con las superficies originarias del terreno.

c. **Diseño de las fachadas.** Sobre las fachadas en donde se empleen vidrieras, estas deberán diseñarse de modo que no generen reflejos de luz solar sobre áreas periféricas o distantes o que puedan interferir con la maniobra de vehículos sobre vías y/o corredores viales. Los colores de las fachadas deberán corresponder con los patrones cromáticos del entorno natural preexistente.

d. **Aislamientos.** Los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno serán de quince (15) metros.

e. **Volumetrías**. Solo se permitirán volumetrías que armonicen con el entorno del desarrollo industrial, de forma tal que se proteja el paisaje rural. En caso de presentarse impactos entre los volúmenes de las edificaciones con el paisaje, se deberá considerar en el proyecto la construcción de barreras arbóreas que mitiguen estos posibles impactos.

f. **Movilidad**. Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las áreas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán

realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial. No se permitirá el parqueo de vehículos de carga en espera sobre las vías por fuera de los desarrollos industriales, salvo cuando se lleve a cabo sobre bahías de parqueo construidas para tal fin. No se permitirá la construcción de vías o parqueaderos sobre áreas de retiro de corrientes de agua.

g. **Otras condiciones.** Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio en el caso de la unidad mínima de actuación o el cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

   Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.

ARTÍCULO 322. De las Zonas de Comercio y Servicio Suburbanas (ZCS-SUB). Se definen dentro del suelo suburbano en el territorio municipal de Bello, los siguientes suelos suburbanos, en los cuales se pretende localizar actividades estratégicas de desarrollo municipal.

En Bello se identifican dos (2) zonas de comercio y servicios localizadas ambas en la vereda Buenavista.

Zona de Comercio y Servicios Buenavista 1 (ZCS-SUB-1). A partir del cruce de la cota 1775 con la vía a la hidroeléctrica de Niquía, se sigue por esta en sentido ascendente, hasta el punto X=838.848, Y=1'195.147; desde allí al sureste hasta el punto X=838.857, Y=1'195.134; se continua al noreste hasta el punto X=838.941, Y=1'195.188; se continua al noroeste, hasta el cruce con la vía de ingreso a la central hidroeléctrica de Niquía, sobre el punto X=838.909, Y=1'195.227; se continua por esta vía hacia el suroeste, hasta su cruce con la vía que conduce a la Almenara, por ésta, se continua en sentido ascendente hacia el noroeste, hasta su cruce con el borde oriental del camino Antioqueño, por este camino se continua al sur y suroeste, hasta su cruce con la cota 1775; por esta cota se continua al noreste hasta su cruce con la vía que conduce a la hidroeléctrica Niquía, punto de partida, abarcando un área de 9,83 hectáreas.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Comercio (comercio de índole cotidiano: alimentos y víveres de consumo diario de venta al detal, almacenes de artículos para la limpieza y aseo del hogar, farmacias y droguerías, comercio industrial liviano, ferreterías, centros de materiales de construcción). Centro de convenciones. Dotacional e institucional 1: educación (escuela, guardería, jardín infantil), administración (inspección de policía, CAI, correos), social y cultural (caseta comunal), culto (capilla, iglesia y casa parroquial), asistencial (puesto de salud), recreativo (parque de vereda, juegos infantiles, canchas deportivas). Dotacional institucional 2: educación (institutos técnicos especializados, centros de capacitación, colegios en enseñanza media y similares), administrativos (telecomunicaciones).

- **Complementarios:** Servicios personales generales (salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, salas de internet y afines, servicios

alimenticios como cafeterías, heladerías sin venta y consumo de licor, oficinas de servicio profesional, técnico y consultorios individuales). Servicios varios (modistería, floristería, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadoras de calzado, alquiler de películas, reparación de electrodomésticos). Servicios personales (centros de estética, academias, gimnasios). Agencias de finca raíz, parqueadero. Industria liviana mediana y menor (aserradoras de madera, fabricación de productos de madera, carpintería metálica, aluminio, madera y/u ornamentación). Industria artesanal. Industrias de la tipología I-8 (caballerizas). Servicios personales especiales (solo hotel)

- **Restringidos:** Parcelaciones de vivienda campestre y vivienda campesina tanto en la modalidad de viviendas individuales o en agrupación o condominio.

- **Prohibidos:** Servicios personales especiales, excepto hotel y los demás no asignados

Zona de Comercio y Servicios Buenavista 2. (ZCS-SUB-2). A partir del cruce de la cota 1650, con la vía de ingreso a la hidroeléctrica Niquía; por ésta, en sentido ascendente hasta el punto X=839.125, Y=1'194.935 en el borde inferior del predio de Empresas Públicas de Medellín; por este borde se continua hacia el oriente hasta el punto X=839.351, Y=1'194.910, sobre afluente número 1 de la quebrada La Guacamaya; por ésta, aguas arriba hasta el punto X=839.314, Y=1'195.065; desde allí, se sigue al oriente y suroriente, hasta el punto X=839.498, Y=1'195.011; se continua al este – noreste, hasta el punto X=839.652, Y=1'195.059 sobre afluente número 2 de la quebrada La Guacamaya; por éste, aguas abajo hasta su cruce con la cota 1650, en el punto X=839.707, Y=1'194.967; se sigue por esta cota hasta su cruce con la vía a la hidroeléctrica Niquía, punto de partida, abarcando un área de 9,01 hectáreas.

Régimen de interrelación de usos:

- **Principal:** Recreacional y de parques. Recreativo, ecoparques, piscinas, escenarios al aire libre, juegos infantiles, canchas deportivas.

- **Complementarios:** Comercio y servicios asociados al uso principal que no generen impactos urbanísticos y/o ambientales con aquellos.

- **Restringidos:** Parcelaciones de vivienda campestre y vivienda campesina tanto en la modalidad de viviendas individuales o en agrupación o condominio.

- **Prohibidos:** Servicios personales especiales, donde exista el consumo de licor y los demás no asignados.

ARTÍCULO 323. De las normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios. En concordancia con los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008, sobre las zonas definidas en el presente Acuerdo como de Comercio y Servicios en el suelo rural suburbano se establecen las siguientes normas:

- **Desarrollo de proyectos comerciales y de servicios**. Para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m2), se podrán tramitar

licencias de parcelación y construcción, siempre y cuando no se intervengan áreas (hasta un 20%) correspondientes a otras zonas de uso por extensión de los predios involucrados en tales proyectos.

El Municipio de Bello a través de la Secretaría de Planeación establecerá en la Norma Básica el nivel de saturación de un uso específico cuando su actividad genere conflictos urbanísticos o funcionales.

- **Altura máxima de las edificaciones.** La altura máxima permitida será de tres (3) pisos o nueve (9) metros, salvo cuando se trate de establecimientos de gran superficie en los cuales el primer piso se desarrolle con formato de doble altura en cuyo caso la altura máxima podrá ser de doce (12) metros. Para esta condición los mezanines interiores no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área en primer piso.

- **Volumetría de las edificaciones.** El diseño volumétrico de las edificaciones comerciales y/o de servicios deberá estar acorde con las condiciones del entorno, la tipología de las edificaciones tradicionales, de forma tal que se proteja el paisaje rural.

- **Condiciones sobre techos y cubiertas.** No se permitirán techos reflectivos o brillantes que puedan reflejar el brillo solar sobre áreas periféricas o distantes. Los materiales de estas cubiertas deberán diseñarse antireflectivos o emplear técnicas de "pixelado cromático" a partir de análisis del entorno mediante el empleo de fotografías aéreas, de modo que las cubiertas se mimeticen y/o armonicen con las superficies originarias del terreno.

- **Diseño de las fachadas.** Sobre las fachadas en donde se empleen vidrieras, estas deberán diseñarse de modo que no generen reflejos de luz solar sobre áreas periféricas o distantes o que puedan interferir con la maniobra de vehículos sobre vías y/o corredores viales. Los colores de las fachadas deberán corresponder con los patrones cromáticos del entorno natural preexistente.

- **Índices de ocupación**. Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

- **Aislamientos.** Los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, será de seis (6) metros.

- **Movilidad.** Las áreas para maniobras de vehículos no podrán localizarse sobre las vías públicas, calzadas de desaceleración y/o bahías de parqueo y deberán corresponder áreas de parqueo o de maniobras propiamente dichas. El interesado deberá indicar mediante señales informativas y/o preventivas definidas por la Secretaría de Transportes y Tránsito del Municipio, la existencia de maniobras vehiculares que puedan poner en riesgo la seguridad de las personas.

  Las áreas para estacionamiento de vehículos deberán construirse al interior del predio. No se permitirá el parqueo de vehículos sobre las calzadas de desaceleración.

En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales.

ARTÍCULO 324. De las Zonas Dotacionales e Institucionales en el Suelo Rural y Suburbano. (ZDI-R), (ZDI-SUB). Definición. Son zonas que albergan actividades específicas asociadas con equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural, deporte, administración y justicia, etc. y que ocupan zonas específicas dentro del suelo rural y rural suburbano.

ARTÍCULO 325. De la localización de las zonas dotacionales e institucionales en el suelo rural. Las zonas dotacionales e institucionales en el suelo rural son específicamente las siguientes:

1. **Zona Dotacional Institucional Rural Iglesia Monte Alvernia (ZDI-R-1).** Localizada en la vereda El Carmelo sobre la parte alta de la cuenca de la vereda la Chispa. Comprende el templo y la placa polideportiva.

2. **Zona Dotacional Institucional Rural San Félix 1 (ZDI-R-2).** Conjunto de infraestructura educativa y recreativa Liceo San Félix, así como infraestructura de salud, localizado en el Centro Poblado San Félix, vereda Sabanalarga.

3. **Zona Dotacional Institucional Rural San Félix 2 (ZDI-R-3):** Conjunto de infraestructura educativa y administrativa compuesto por escuela y CASA, en el Centro Poblado de San Félix, Vereda Sabanalarga.

4. **Zona Dotacional Institucional Rural Potrerito (ZDI-R-4).** Unidad Básica Rural Integrada Potrerito, localizada en el Centro Poblado Potrerito, vereda Potrerito.

5. **Zona Dotacional Institucional Suburbana La Unión (ZDI-SUB-5).** Unidad Básica Rural Integrada La Unión, localizada en el Centro Poblado La Unión, sobre el Corredor Vial Suburbano Pajarito – San Pedro en la vereda La Unión.

6. **Zona Dotacional Institucional Suburbana La China (ZDI-SUB-6):** Conjunto de Capilla y Parque La China, localizado en el Centro Poblado La China, sobre el Corredor Vial Suburbano Pajarito – San Pedro en la vereda La China.

7. **Zona Dotacional Institucional Suburbana Cuartas (ZDI-SUB-7):** Unidad Básica Rural Integrada Cuartas, localizado en la vereda La China, sobre el Corredor Vial Suburbano La Banca, en el cruce de la vía La Banca - El Despiste.

8. **Zona Dotacional Institucional Rural Vertientes Quitasol (ZDI-R-8):** Localizada entre las quebradas La Cascada y La Seca, por encima del perímetro urbano sobre el barrio San Gabriel. Área destinada a concentrar los espacios públicos asociados al desarrollo del suelo rural Vertientes del Quitasol.

9. **Zona Dotacional Institucional Rural Buenavista (ZDI-R-9).** Localizada en el cruce de la vía a la hidroeléctrica Niquía y la vía que comunica la parte alta de la vereda Buenavista. Área destinada a proveer zona para un Centro de Atención Inmediata (CAI) o puesto de vigilancia, en la vía de ingreso a la Hidroeléctrica Niquía en el suelo rural Buenavista.

10. **Zona Dotacional Institucional Rural Croacia (ZDI-SUB-10):** Localizada en la vereda Croacia entre la finca Croacia y la quebrada La Gabriela. Corresponde al área destinada a concentrar los espacios públicos asociados al desarrollo del suelo suburbano industrial de Croacia.

ARTÍCULO 326. Del régimen de interrelación de usos. Los usos actuales que constituyen las anteriores zonas dotacionales serán los usos principales asociados a dichas zonas y serán además usos exclusivos y definitivos durante la vigencia del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO. En caso de modificaciones, ampliaciones, cambios o mezclas de usos en las zonas dotacionales institucionales, la propuesta de modificación deberá ser presentada previamente a la Secretaría de Planeación, la cual evaluará y entregará o no el concepto de factibilidad de tal modificación.

ARTÍCULO 327. De las Zonas de Servicios Públicos. Comprende las áreas dedicadas a la localización de infraestructura física primaria para la provisión y prestación de servicios públicos domiciliarios. En el suelo rural de Bello se identifican las siguientes zonas específicas, que serán consideradas suelos de protección:

1. **Zona de Servicios Públicos Tanque Potrerito (ZSP-1).** Predio de EPM ubicado en la Vereda Potrerito y definido por los siguientes puntos: a partir del punto X= 838.408 y Y= 1.190.397 de allí al noroccidente hasta el punto X= 838.369 y Y= 1.190.462, luego al occidente hasta el punto X= 838.355 y Y= 1190.464 luego se sigue al noroccidente hasta el punto X= 838.3337 y Y=1.190.481, se continua en dirección norte noreste hasta el punto X= 834.379 y Y= 1.190.543, desde allí al sur oriente hasta el punto X= 834.461 y Y= 1.190.439 desde allí al sur occidente hasta el punto X= 834.407 y Y= 1.190.397 punto de partida, abarcando una área de 0,80 Hectáreas.

2. **Zona de Servicios Públicos Subestación Eléctrica Occidente (ZSP-2).** Localizada en la Vereda Charco Verde sobre la vía que conduce a la Represa La García, tiene un área de 3,89 hectáreas. Su uso actual y previsto es la infraestructura de transformación de energía eléctrica.

3. **Zona de Servicios Públicos Hidroeléctrica Niquía. (ZSP-3).** Comprende el predio de la Central Hidroeléctrica Niquía, de propiedad de Empresas Públicas de Medellín y limita al sur con el Suelo Suburbano Buenavista 2, al oriente limita con LA Zona de Parcelación de Vivienda Campestre ZPVC-12 y la Zona de Recuperación para la Conservación Ambiental ZRCA-6, al norte y occidente, con la Zona de Conservación Ambiental ZCA-5 y la Zona de Parcelación de Vivienda Campestre ZPVC-11, abarcando un área de 68,91 hectáreas. Comprende la Central Hidroeléctrica (casa de máquinas), oficinas de comando y control, así como infraestructura de conducción de agua del sifón Niquía – Manantiales.

4. **Zona de Servicios Públicos Tanque Machado. (ZSP-4).** Comprende el predio perteneciente a Empresas Públicas de Medellín, localizado en la parte alta de los barrios La Mina, Los Ciruelos, Estación Primera y La Camila, limitado por el sur con la Autopista Medellín – Bogotá y la oriente con la tubería de conducción Niquía – Manantiales, comprende un área de 12.8 hectáreas. Su uso actual son instalaciones de acueducto: tanques, estación de bombeo y rebombeo, oficinas y áreas periféricas de aislamiento.

5. **Zona de Servicios Públicos Manantiales. (ZSP-5).** Comprende incluyendo el predio de la planta de potabilización Manantiales de Empresas Públicas de Medellín, limitado al norte con la autopista Medellín – Bogotá, al oriente con la Zona Suburbana Industrial Croacia, al sur con la Zona de Producción Minera ZPM-6 y al occidente con una porción del corredor suburbano de la autopista Medellín Bogotá, así como la Zona de Recuperación para la Conservación Ambiental ZRCA-8, abarcando un área de 51,12 hectáreas. Incluye instalaciones de potabilización de agua, generación eléctrica para consumo interno, laboratorios de investigación en aguas, manejo de lodos, estaciones de bombeo y rebombeo de aguas.

6. **Zona de Servicios Públicos Tanque de almacenamiento Girasoles (ZSP-6).** Comprende la infraestructura de almacenamiento, cerramiento y conducción del Tanque de almacenamiento Girasoles, ubicado sobre el predio Altavista sobre la cota 1733.

ARTÍCULO 328. Del umbral máximo de suburbanización en el municipio de Bello. En concordancia con el artículo 9° del Decreto 3600 de 2007, y teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección ambiente, el municipio de Bello determina su umbral máximo de suburbanización en el 5 % del territorio municipal.

QUINTA PARTE
UNIDADES ESTRATÉGICAS DE PLANEACIÓN

ARTÍCULO 329. De las Unidades Estratégicas de Planeación. Definición. Se definen como las áreas del territorio urbano municipal donde interactúan, usos residenciales, de comercio, servicio, industriales, así como aquellas porciones del territorio con condiciones ambientales, naturales, paisajísticas, patrimoniales o culturales que por sus excelentes características de ubicación, de relaciones metropolitanas, funcionalidad ambiental, representación territorial y de la conformación de plataformas competitivas para el desarrollo futuro del municipio, se deben potenciar y redesarrollar por medio de una serie de acciones programadas articuladamente entere las instancias del municipio denominadas Actuaciones Integrales (ya fuere urbanas o rurales) que se desarrollan mediante macroproyectos urbanos y/o planes especiales rurales.

PARÁGRAFO 1. . Un macroproyecto urbano es el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana y de orientar el crecimiento general de la ciudad. Todos los macroproyectos urbanos deberán involucrar como mínimo las siguientes características comunes:

1. Contemplar el desarrollo de acciones que permitan la solución integral y coordinada del problema considerado.
2. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas y privadas directamente concernidas, mediante la utilización de mecanismos de concertación idóneos, convenidos en el acuerdo urbano que lo sustenta.
3. Establecer los procedimientos mediante los cuales el municipio participará en la captación de las plusvalías urbanas resultantes de las acciones urbanísticas contempladas para el desarrollo del respectivo macroproyecto, y una equitativa distribución de cargas y beneficios entre todos los agentes

involucrados en la operación, al tenor de los instrumentos que esta ley crea o modifica con dicho propósito.

PARÁGRAFO 2. Un Plan Especial Rural es un conjunto de acciones formuladas estratégicamente desde los ámbitos técnico, socioeconómico, cultural e institucional, orientado a plasmar sobre una porción del territorio rural, el imaginario colectivo posible, en función de las potencialidades en materia de usos, tratamientos e intervenciones definidas para ciertas zonas en el presente Acuerdo

ARTÍCULO 330. De las Unidades Estratégicas de Planeación Zona Centro Tradicional de Bello. Se busca resaltar este lugar como el espacio donde se verifican los acontecimientos más relevantes de la dinámica social, económica y política del municipio y que requiere de una intervención integral.

El Centro se delimita de la siguiente manera: Hacia el sur la Calle 44, al oriente la quebrada La García; al occidente la Carrera 52 hasta la quebrada El Hato y hacia al norte la Calle 55.

1. Los objetivos específicos de la unidad estratégica Zona Centro son:

   - Valorar y preservar el patrimonio histórico.
   - Recuperar y mejorar el espacio público en la zona.
   - Reequilibrar los usos con actividades específicas como: Vivienda, educación, cultura, turismo y servicios administrativos.
   - Facilitar las vías de la zona, para el tráfico del peatón buscando equilibrar el tráfico peatonal y vehicular.
   - Fortalecer la actividad residencial en la zona.

2. Estrategias.

   - Redefinición del carácter de las vías y de las zonas de uso residencial, comercial, institucional, cultural, educativo o turístico.
   - Mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos y equipamientos.
   - Programación de actividades en el espacio público como conciertos, teatro y circuitos turísticos, con el fin de fortalecer la actividad cultural y turística en la zona.
   - Desarrollo de programas destinados a garantizar la seguridad ciudadana en la zona.

ARTÍCULO 331. De la Unidad Estratégica de Planeación Llanura Aluvial del Río Aburrá. Esta Unidad Estratégica de Planeación dirige el asentamiento de actividades ligadas a los servicios especializados, a nuevas actividades económicas, a usos relacionados con el comercio internacional, el turismo y la vivienda. Su desarrollo es estratégico, si se hace de manera óptima, permite conectar el municipio de oriente a occidente y establecer vínculos funcionales con el área metropolitana y con la región.

El desarrollo de esta zona se apoya en la posición estratégica de los equipamientos especializados metropolitanos, los sistemas viales y de comunicación.

La Unidad Estratégica de Planeación Llanura Aluvial del Río Aburrá ó Medellín, está delimitada de la siguiente manera: Al sur, por el cruce del Río Aburrá con la quebrada La Madera; al norte, la Autopista Norte desde la Estación Niquía del Metro hasta su cruce con la quebrada Los Escobares; al oriente la Diagonal 44 ó antigua vía a Machado (exceptuando el área ocupada por la Urbanización Las Vegas), y la quebrada Los Escobares; y al occidente, la línea férrea desde su cruce con la quebrada La Madera hasta la Estación Niquía del Metro.

- Objetivos:
    - Específicos del macroproyecto que debe desarrollar la Llanura Aluvial del Río Aburrá.
    - Producir una plataforma urbana que incremente la competitividad del municipio de Bello en el mercado global.
    - Desarrollar el potencial de tierras urbanizables para el uso de comercio y servicios especializados, la industria y la renovación de los existentes en la zona.
    - Aprovechar la ubicación estratégica en el centro geográfico del municipio y el potencial de accesibilidad generado por el sistema Metro.

2. Estrategias:
    - Fortalecer la red de espacios libres y públicos que articulen y favorezcan las actividades existentes así como las nuevas.
    - Aumentar las posibilidades de acceso a la zona, las áreas comerciales, las áreas industriales, las dos márgenes del río y la mancha urbana.
    - Promover la localización de actividades industriales, de servicios especializados y fortalecer la relación espacial entre universidades, empresas y centros dotacionales.

PARÁGRAFO 1. Los lineamientos normativos y de gestión deberán ser el resultado de lo concertado entre el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Municipio de Bello, a través del desarrollo del macroproyecto de la Centralidad Norte.

PARÁGRAFO 2. Los desarrollos urbanísticos que se pretendan adelantar en esta unidad estratégica, dada la importancia del direccionamiento de su desarrollo, requerirá del visto bueno de la oficina de Planeación Municipal, en forma previa al trámite de licencia urbanística.

ARTÍCULO 332. De la Unidad Estratégica de Planeación Quebrada La García. Es la Unidad Estratégica de Planeación que dirige y localiza las actividades ligadas a la subcuenca de la quebrada La García: Los servicios especializados, la conectividad urbana y a los usos relacionados con la residencia. Conecta el corazón del área urbana municipal y establece los vínculos funcionales con la llanura aluvial del río Aburrá.

El desarrollo de esta zona se apoya en la posición estratégica de los sistemas viales y de comunicación.

Comprende el corredor de treinta (30,00) metros tomados a partir del canal, a ambos costados desde la desembocadura en el río Aburrá hasta la desembocadura de la quebrada la Tierradentro y el corredor de treinta (30,00)

metros tomados a partir del canal, a ambos costados desde la desembocadura de la quebrada la Tierradentro hasta su cruce con la vía a La Banca. También comprende un área de influencia en la que se potenciarán intervenciones urbanas de gran envergadura buscando convertir la zona en el nuevo eje estructurante del desarrollo de la zona centro del Municipio conectando la ciudad en el sentido oriente- occidente y generando nuevos zócalos de comercio y servicios, vivienda y nuevos espacios públicos.

1. **Objetivos Específicos de la Unidad Estratégica de Planeación Quebrada La García:**
   - Producir una plataforma a través de la conectividad urbana que incremente la competitividad del municipio de Bello en el mercado global.
   - Promover la renovación de las zonas residenciales existentes en el área delimitada.
   - Aprovechar la ubicación estratégica en el centro geográfico del Municipio y el potencial de accesibilidad generado por el sistema Metro.
2. **Estrategias:**
   - Fortalecer la movilidad urbana, a través de la construcción de las vías paralelas.
   - Aumentar las posibilidades de acceso a la zona determinada, las áreas comerciales de la llanura aluvial, las áreas industriales municipales, las dos márgenes del río y la mancha urbana.
   - Desarrollar unidades de actuación urbanística entre el gobierno y los particulares buscando el desarrollo de la zona sin muchas cargas para la administración

PARÁGRAFO. La Administración Municipal, en los cuarenta y ocho (48) meses de la entrada en vigencia del presente P.O.T., deberá presentar los respectivos planes parciales, unidades de actuación urbanística, macroproyectos, actuaciones urbanísticas especiales, y proyectos necesarios para la intervención en la "Unidad Estratégica Quebrada La García", en concordancia con los lineamientos generales del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 333. De la Unidad Estratégica Cerro Quitasol. Definición. Ecosistema de Interés Estratégico ubicado en el costado norte del territorio Municipal, ubicado entre las quebradas La Seca al oriente y Chachafruto al occidente y desde el perímetro urbano hasta el límite municipal con el Municipio de San Pedro. (Incluye la finca Corrales y el Camino en Piedra). Cerro tutelar por excelencia e importante elemento orográfico e hidrológico que se constituye por su extensión, ubicación, altura y rasgos fisiográficos, en un lugar con gran potencial turístico, ecológico y recreativo.

1. Objetivos.

a. Implementar para el cerro un Plan de Manejo Integral, estratégico y participativo que permita simultáneamente su conocimiento, protección y recuperación y viabilice un aprovechamiento sostenible del lugar por parte de la población, promoviendo en él actividades turísticas, investigativas, educativas y recreativas dirigidas.

b. Proteger y utilizar adecuadamente y de manera sostenible, los sitios especiales que el cerro alberga, como la finca Corrales, el Camino en Piedra, la Verruga, el Plan de Monos, el Alto Medina, etc.

2. Proyecto Específico. Elaboración Plan de Manejo Integral y Participativo para el cerro a través de convenios interadministrativos que vinculen directamente a la comunidad.

PARÁGRAFO. La Administración Municipal, en los veinticuatro (24) primeros meses de la vigencia del presente POT deberá presentar los respectivos proyectos específicos necesarios para la intervención en la Unidad Estratégica Cerro Quitasol, en concordancia con los lineamientos generales del presente Plan.

ARTÍCULO 334. De la Unidad Estratégica Centro Poblado San Félix. Definición. El Centro Poblado de San Félix, ubicado en el costado occidental del Municipio y adyacente al Corredor Agroindustrial y Turístico, se constituye no solo por su ubicación, sino también por los servicios que concentra y la actividad que genera, en una unidad estratégica que integra los demás núcleos poblados y veredas del altiplano.

1. Objetivo. Es objetivo de esta unidad estratégica el potenciar el desarrollo integral y equilibrado de este centro poblado como centralidad rural de las veredas que conforman el corregimiento de San Félix.

2. Estrategias.

a. Regularizar urbanísticamente las construcciones existentes en el centro poblado y reglamentar específicamente los usos, las intensidades y los índices de ocupación de los suelos ubicados dentro del área suburbana

b. Gestionar la dotación de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y comunitarios.

3. Proyecto Específico. Construcción de las fichas normativas para las áreas suburbanas, las cuales serán elaboradas durante los primeros seis (6) meses de la vigencia del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO. La Administración Municipal, en los veinticuatro (24) primeros meses de la vigencia del presente POT deberá presentar los respectivos proyectos específicos necesarios para la intervención en la Unidad Estratégica Centro Poblado San Félix, en concordancia con los lineamientos generales del presente POT.

QUINTA PARTE
NORMAS SOBRE PLANES PARCIALES

ARTÍCULO 335. De la definición del Plan Parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997.

Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

ARTÍCULO 336. De las zonas y predios sujetos a las actuaciones de urbanización. Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

PARÁGRAFO. Se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamiento de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.

ARTÍCULO 337. De los suelos sujetos a la formulación de plan parcial, de las condiciones para adelantar la actuación de urbanización y áreas mínimas. Estarán sujetos a la formulación de plan parcial los suelos clasificados como de expansión urbana, los suelos urbanos con tratamiento de desarrollo y renovación, así como los suelos que hacen parte de operaciones urbanas especiales o macroproyectos. Además de lo anterior, podrán formularse planes parciales en otros tratamientos del suelo urbano previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación, y el cumplimiento de los requisitos y formalidades propias del mencionado instrumento.

Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos. El área mínima de planificación será la correspondiente al polígono definido en el presente Acuerdo.

En suelo urbano:

1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

2. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

- Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

- Se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general según lo señalado en el artículo 42 del Decreto 564 de 2006.

PARÁGRAFO 1. Los suelos urbanos con tratamiento de Desarrollo se deberán someter a las condiciones definidas en el artículo 4° de decreto 4065 de 2008, con el fin de determinar si su actuación de urbanización se dará, o no, a través de la figura de plan parcial.

PARÁGRAFO 2. Los planes parciales podrán cobijar más de un polígono de tratamiento, de manera que las áreas adicionales y su delimitación sirvan a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, entre otras, estando sujetas al cumplimiento de los objetivos y las normas estructurales y generales particulares para cada zona de tratamiento; no obstante, será el propio plan parcial el que determine la disposición de la edificabilidad y usos de acuerdo con el modelo de ocupación. Lo anterior, siempre y cuando no afecte para efectos del reparto equitativo de cargas y beneficios al polígono del cual se sustrae esta área. La Secretaría de Planeación evaluará la pertinencia de esta incorporación y su propuesta.

ARTÍCULO 338. De la Iniciativa de los planes parciales. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por iniciativa del Municipio de Bello a través de la Secretaría de Planeación, por las comunidades o por los particulares interesados.

En los planes parciales promovidos por iniciativa privada, los proponentes deberán demostrar ante la Administración Municipal que, como mínimo, los propietarios que representan el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida del plan parcial, han sido informados, conocen sus derechos y obligaciones frente al proyecto, y el sistema de repartos de cargas y beneficios determinados en la propuesta de plan, en este porcentaje siempre deben estar representados los propietarios de los suelos comprometidos con el pago de las cargas.

ARTÍCULO 339. De los determinantes para la formulación. Los interesados deberán solicitar a la Secretaría de Planeación que señale las normas, defina la delimitación e informe sobre las determinantes aplicables para la formulación del plan parcial:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona Jurídica debe aportar el certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

2. Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante tercero.

3. Plancha IGAC o plano georreferenciado con curvas de nivel a escala 1:2000 ó 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.

4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes y la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.

5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

ARTÍCULO 340. De la formulación y radicación del proyecto de plan parcial. La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente decreto.
Los proyectos de planes parciales se radicarán en la Secretaría de Planeación anexando además de los documentos exigidos para la solicitud de determinantes, los documentos que se señalan a continuación.

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

1.1. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo;

1.1 La delimitación del área de planificación objeto del plan parcial, con el señalamiento de las políticas, objetivos y directrices urbanísticas que orientarán la actuación u operación urbana.

1.2. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados;

1.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto;

1.4. Cuantificación general de la edificabilidad total según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, el cual se definirá de forma que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus afectados.

3. Las normas urbanísticas específicas para el área de planificación y las unidades de actuación urbanística en que se divida el plan parcial, mediante las cuales se defina:

3.1. La asignación específica de usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos.

3.2. La asignación específica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas, de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente decreto.

3.3. La asignación de las cargas de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente decreto.

4. La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados, estableciendo las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

5. La identificación de los bienes de interés cultural del orden municipal o distrital, señalando las condiciones de manejo y los criterios de intervención que aseguren la conservación de los mismos. Cuando se trate de bienes de interés cultural del ámbito nacional o departamental, el plan parcial se sujetará a lo establecido en los respectivos planes especiales de protección de que trata el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

6. La definición del trazado y la localización de las áreas de dominio público o reservadas o afectadas al uso o servicio público que, en desarrollo de las previsiones del plan de ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen, constituirán:

6.1. La red vial y peatonal;

6.2. Las redes de los servicios públicos;

6.3. La red de espacios públicos, zonas verdes y parques, de acuerdo con lo señalado por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen;

6.4. La red de equipamientos colectivos de interés público o social.

7. La fijación y localización del porcentaje obligatorio de suelo que deberá destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social, sin perjuicio de que estas áreas puedan ubicarse en otras zonas de la ciudad, de conformidad con lo que para el efecto haya previsto el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

8. La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo; la participación en plusvalías, y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.

9. La asignación de cargas y beneficios en los términos que se señalan en el Capítulo Segundo del presente Título.

10. La evaluación financiera de las obras de urbanización de las unidades de actuación y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

2. Cartografía en escalas 1:2000 ó 1:5000 que incluya como mínimo:

2.1. Planos del diagnóstico:

2.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.

2.1.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.

2.2. Planos normativos de la formulación:

2.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

2.2.2. Plano de la red vial y perfiles viales.

2.2.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

2.2.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.

2.2.5. Plano de usos y aprovechamientos.

2.2.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.

2.2.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.

2.2.8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

2.2.9. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.

3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

4. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

PARÁGRAFO. La información planimétrica y cartográfica se presentará debidamente georreferenciada.

ARTICULO 341. De las obligaciones urbanisticas en planes parciales. Se distribuirán de manera equitativa entre los propietarios de los terrenos incluidos dentro de cada plan parcial, las obligaciones urbanísticas que le corresponden a partir de las determinaciones del presente acuerdo, tales como los suelos para vías, espacio público y equipamientos, así como su construcción y adecuación; de manera que el Municipio obtenga dentro del área de planificación, el suelo y la ejecución de las obras o acciones necesarias en proporción a las necesidades de la población que residirá en el área del plan parcial.

Además de dichas obligaciones en materia de vías, áreas verdes y recreativas, y equipamientos sociales se podrán incluir las compensaciones, incentivos o estímulos a los propietarios de inmuebles de interés cultural o de conservación ambiental, o por mitigación de impactos, de conformidad con la legislación nacional o local y las políticas y normas previstas sobre el tema en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Cuando los diagnósticos y estudios demuestren que el área de planificación está suficientemente servida frente a los parámetros y metas del presente Plan de Ordenamiento Territorial, o por imposibilidad de completar la totalidad de la obligación ante las condiciones del terreno, la Secretaría de Planeación determinará el sitio donde parte de dichas obligaciones, puedan ser aportadas; así mismo se determinará la tipología y la conversión equivalente para establecer el pago correspondiente. Estas obligaciones deberán ser preferentemente localizadas dentro del área de influencia del plan parcial; sin embargo, en casos excepcionales podrán ser localizadas en la misma comuna, zona o área receptora previamente definida.

De todas maneras se deberá dejar al interior del Área de Planificación por lo menos el 50% de áreas destinadas para el cumplimiento de estas obligaciones.

ARTÍCULO 342. De otras cargas asociadas a la formulación y desarrollo del Plan Parcial. Adicionalmente a las cargas establecidas en el capítulo el Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios, se consideran cargas sociales las compensaciones derivadas de la mitigación de impactos que las intervenciones del plan ocasionen sobre la población residente o sobre quienes ejercen su actividad económica dentro del área de planeamiento.

PARAGRAFO. Podrán ser contempladas como cargas, los gastos de diagnóstico, diseño, divulgación, formulación, convocatorias e investigaciones que sean requeridas para la formulación y adopción del Plan Parcial, debidamente sustentados ante la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO 343. De los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o de Interés Prioritario (VIP). Los porcentajes de suelo calculado sobre área útil que se destinarán al desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP), para la urbanización de predios mediante la figura de plan parcial, serán los siguientes:

Suelo	% de VIS	% de VIP
Expansión Hospital Mental	25	15
Expansión Guasimalito	25	15
Expansión Croacia	50	50
Urbano	25	15

ARTÍCULO 344. De las excepciones al cumplimiento de la obligación. Los porcentajes mínimos de suelo que se destinarán al desarrollo de programas de

vivienda de interés social o de interés prioritario, no serán exigibles cuando se trate de suelos destinados a usos industriales, dotacionales o institucionales o cuando los predios estén cobijados por un tratamiento distinto al tratamiento urbanístico de desarrollo. Esta excepción sólo será aplicable a aquellas áreas sobre las que se concreten tales usos.

ARTÍCULO 345. Del cumplimiento de los porcentajes mínimos de suelo para VIS o VIP. Para el cumplimento de la obligación establecida en el presente Acuerdo, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del área urbana o de expansión urbana del municipio o distrito.
3. En proyectos que adelante el Municipio u otra entidad pública que desarrolle programas y proyectos VIS y/o VIP.

ARTÍCULO 346. De las vías en los planes parciales y las unidades de actuación urbanística. En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales planteadas por los mismos. Para las vías de carácter nacional, metropolitano y regional solo se exigirá la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierra a nivel de rasante, salvo en los casos donde se necesite acceder por ellas, situación en la cual se deberá construir la parte requerida.

ARTÍCULO 347. De la expedición del decreto de adopción del plan parcial. El proyecto de plan parcial como documento consolidado, será adoptado por el alcalde municipal, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la emisión del concepto de viabilidad por parte de la Secretaría de Planeación y, en su caso, después de haber sido concertado con la autoridad ambiental, cuando se requiera.

ARTÍCULO 348. De la Norma Transitoria para los planes parciales. Se considerarán en trámite los planes parciales que al momento de la aprobación del presente Acuerdo hayan obtenido el respectivo concepto de viabilidad acorde con lo establecido en el numeral 2, del artículo 27 de la Ley 388 de 1997. En estos casos aún después de aprobado el presente Acuerdo, el proyecto continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de la radicación del plan parcial ante la Secretaría de Planeación, siempre y cuando dentro del año siguiente sea adoptado; de lo contrario deberá ser revisado y ajustado de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de expirar dicho plazo, para lo cual deberá adelantar el trámite respectivo ante la Secretaría de Planeación.

SEXTA PARTE
DE LAS NORMAS

CAPÍTULO I
NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

ARTÍCULO 349. De la ubicación de antenas. La ubicación de antenas para las distintas modalidades de telecomunicaciones, se regirá por las disposiciones del Ministerio de Comunicaciones y por las normas urbanísticas que se establezcan en el presente Plan de Ordenamiento y que tengan relación con los siguientes aspectos: Normas sobre usos del suelo, espacio público y equipamientos, sobre zonas patrimoniales, sobre aspectos ambientales y paisajísticos, principalmente.

Las antenas de radiodifusión se ubicarán en zona rural, en concordancia con la normatividad existente para tal fin. Las condiciones específicas sobre la ubicación de antenas se desarrollan en la norma básica que establezca la Administración Municipal atendiendo los criterios señalados en este Acuerdo.

ARTÍCULO 350. De los criterios generales para la ubicación de antenas. Como criterios generales para la ubicación de antenas se establecen los siguientes:

Autorizaciones Generales: Toda actividad de comunicaciones que pretenda instalarse en el municipio de Bello deberá contar con las respectivas autorizaciones de concesión y operación del Ministerio de Comunicaciones.

Altura de instalación. Las diferentes tipologías de antenas con sus estructuras y equipos componentes se deberán ubicar en concordancia con lo que disponga la Nación y el municipio en las disposiciones para las áreas de influencia de los bienes de interés cultural; para los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas; para los sectores de interés patrimonial de preservación urbanística; para las edificaciones con valor patrimonial y de espacio público y con las disposiciones que se establezcan en el Plan Especial de Protección Patrimonial

Seguridad de instalación y funcionamiento: Para la ubicación de antenas y demás infraestructuras de telecomunicaciones, se debe verificar la capacidad estructural de las edificaciones y la capacidad portante de los terrenos, con el fin de no causar ningún tipo de daños a terceros durante su construcción y operación.

Áreas restringidas para su instalación: No se permite la ubicación en antejardines, ni en estaciones de combustible. En las zonas de alto riesgo no recuperable, sólo se permitirán si se cuenta con un estudio específico que determine su viabilidad. Se permiten en inmuebles declarados patrimonio cultural, previa autorización de la autoridad competente y en retiros de quebradas de conformidad con el régimen de interrelaciones que propone el POMCA.

En establecimientos educativos y de salud y en centros geriátricos, se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 195 de 2005 del Ministerio de Comunicaciones.

Instalación de antenas en edificaciones: Para el efecto se debe obtener el concepto positivo de los propietarios. En las edificaciones sometidas a régimen de propiedad horizontal, se requerirá la autorización de los copropietarios la cual se deberá realizar de conformidad con el quórum señalado en el correspondiente reglamento de propiedad horizontal. Se deberá garantizar la mitigación de los impactos que puedan afectar a los propietarios o vecinos.

Áreas de saturación por instalación de antenas: La distancia mínima entre dos estaciones base que utilicen algún elemento para ganar altura, diferente de edificaciones en altura, se definirá en la norma específica, buscando minimizar los impactos urbanísticos causados por su ubicación y los impactos visuales que generarían varias estructuras de este tipo localizadas a poca distancia entre sí.

Efectos en la salud por la localización de antenas. Para la localización de las diferentes tipologías de antenas, se tendrá en cuenta los efectos que estas pudieran generar en la salud de las personas, de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia.

ARTÍCULO 351. De la implementación de los PGIRS Municipal y Regional. El Municipio de Bello acogerá las disposiciones definidas en la Resolución Municipal 1126 del 15 de Agosto de 2008 por medio del cual se adopta el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS Municipal y en Acuerdo Metropolitano 004 de 2006, por medio de la cual se estableció el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS regional y en forma particular establecerá convenios con la empresa prestadora del servicio público de aseo, para la atención de una eventual contingencia en materia de disposición final de estos residuos, teniendo en cuenta que no incluirá la denominada "Área 14" como zona para la disposición final de residuos sólidos, por constituir esta una zona rural consolidada como Centro Poblado San Félix, así como por incluir la Represa La García, su zona forestal de reserva y la infraestructura eléctrica de la subestación La Cabaña.

ARTÍCULO 352. De los lotes de acopio o transferencia de escombros. En desarrollo e implementación del PGIRS Municipal se definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio y disposición final de los escombros, mediante los proyectos que se describen en el Plan Municipal relacionados con la organización, capacitación de la recolección informal, la valoración y transformación de escombros. Al igual que la definición y selección de sitios para contingencias en lo que compete a la disposición final.

ARTÍCULO 353. De la recuperación y comercialización de materiales de recuperación y reciclaje. Centros de Acopio. La recuperación y comercialización de materiales reciclables son actividades de servicios ambientales que para su operación requieren de instalaciones adecuadas, con parqueo al interior incluido y a un área proporcional a su categoría. Las actividades de reciclaje - tratamiento o transformación de desechos- se clasifican como actividades industriales por los procesos que conllevan. La gestión integral para la recuperación y reciclaje de residuos sólidos estará sujeta tanto en la zona rural como en la zona urbana a la implementación de los PGIRS, el cual define el funcionamiento de los centros de acopio de material reciclaje. En cuanto al área rural en donde se regularice el uso del suelo (centros poblados, parcelaciones y vivienda campestre) se realizarán planes especiales en los cuales se determinan los equipamientos necesarios para dar respuesta a lo competente con la recuperación y el reciclaje de los residuos sólidos.

Sobre el suelo rural, se localiza un conjunto de canastillas de acopio temporal de basuras con el fin de prestar el servicio de recolección a sectores en los cuales no se presta tal servicio. Los lugares definidos para la ubicación de las canastillas son los siguientes:

1. Sobre la vía Pajarito – San Pedro en el cruce con la vía de ingreso al sector Los Cifuentes, vereda Jalisco –Los Álvarez.

2. Sobre la vía Pajarito – San Pedro en el cruce con la vía de ingreso a la vereda El Carmelo frente al Estadero Jalisco.

3. Sobre la vía Pajarito – San Pedro en el cruce con el ingreso a la finca La Palma, vereda La Palma.

4. Sobre la vía Pajarito – San Pedro en el cruce con la quebrada El Hato, Puente El Retiro, vereda Sabanalarga.

5. Sobre la vía Pajarito – San Pedro al costado oriental del Estadero Don Pachá en el Centro Poblado San Félix.

6. Sobre la vía Pajarito – San Pedro en el cruce con la quebrada Minitas, vereda Charco Verde.

7. Sobre la vía Pajarito – San Pedro en el cruce con la entrada a la Represa La García, sector El Kiosco, vereda Charco Verde.

8. Sobre la vía Pajarito – San Pedro en el cruce con la quebrada La García, en el sitio denominado "Charco Verde", vereda Charco Verde.

9. Sobre la vía Pajarito – San Pedro en el Centro Poblado Cuatro Vientos, frente al Estadero Cuatro Vientos.

10. Sobre la vía Pajarito – San Pedro en el costado suroccidental del Expendio Lácteos El Zarzal, vereda La Unión.

11. Sobre la vía Pajarito – San Pedro en el cruce con la vía de ingreso al sector El Yarumo de la vereda La Unión.

12. Sobre la vía Pajarito – San Pedro en el costado occidental de la Cancha de la vereda La China.

13. Sobre la vía Pajarito – San Pedro en el Estadero El Despiste, a la entrada de la vereda El Tambo.

14. Sobre la vía Pajarito – San Pedro en el Estadero Puerto Bello en la vereda El Tambo.

15. Sobre la vía a la vereda Meneses, frente a la escuela Meneses.

16. Sobre la vía La Banca – La China, frente a la escuela Cuartas.

17. Sobre la vía La Banca – La China, junto a la finca Mi Alquería.

18. sobre la vía de la vereda Sabanalarga, junto al Estadero Palenque en el costado sur del sector El Cuevero.

ARTÍCULO 354. De las estaciones de transferencia. Las estaciones de transferencia de residuos sólidos requeridas para el territorio municipal se ubicarán teniendo en cuenta las categorías de usos del suelo definidas en el presente Plan, solo en aquellas áreas adyacentes al corredor férreo y/o vías principales de orden nacional y/o regional y se regirá por las disposiciones nacionales vigentes establecidas en los Decretos Nacionales 838 de marzo 23 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Decreto 1713 de 2002 del Ministerio de Desarrollo Económico, o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, y de conformidad con las demás normas sanitarias y ambientales vigentes, incluidas las disposiciones que adoptan los PGIRS tanto regional como local, previa aprobación del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 355. De las plantas de tratamiento de residuos sólidos. Las plantas de tratamiento de residuos sólidos requeridas para el territorio municipal se ubicarán exclusivamente sobre el Suelo Suburbano Industrial Croacia y sobre el corredor suburbano de la autopista Medellín – Bogotá, siempre y cuando cumplan con los requerimientos de carácter ambiental que se encuentren vigentes a la fecha de su establecimiento.

PARÁGRAFO. Se tendrá en cuenta por parte de la empresa del servicio de aseo la normatividad sanitaria existente sobre disposición final de animales muertos en vía pública. Igualmente, se cumplirá con las disposiciones que establezcan las autoridades nacionales, departamentales y municipales en materia de salud.

ARTÍCULO 356. De los sitios para la implementación de una contingencia local para la disposición de residuos sólidos ordinarios. La Administración Municipal establecerá convenios con otras entidades territoriales, Empresas Prestadoras de Servicios Públicos (E.S.P.) o instituciones con las cuales se atiendan eventuales contingencias en materia de disposición final o transitoria de residuos sólidos ordinarios.

PARAGRAFO. El primer convenio deberá ser establecido en un plazo no mayor a dos (2) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo y la Administración Municipal remitirá a las Autoridades Ambientales copia del mismo en los cinco (5) días siguientes a su perfeccionamiento.

ARTÍCULO 357. De las escombreras. La disposición final de escombros no se permite en suelo urbano, salvo aquellos sitios autorizados previamente y con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, así como la empresa Conasfaltos S.A. En suelo rural para su localización se tendrá en cuenta los criterios señalados en el Componente Rural y de acuerdo con las recomendaciones del PGIRS Municipal.

ARTÍCULO 358. De los rellenos sanitarios. La ubicación y delimitación precisa de los predios que se consideren necesarios para la implementación de rellenos sanitarios que garanticen la demanda municipal, requerirán de estudios previos específicos de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 838 de marzo 23 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Decreto 1713 de 2002 del Ministerio de Desarrollo Económico, o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, y de conformidad con las demás normas sanitarias y ambientales vigentes, incluidas las disposiciones que adopta el PGIRS local.

No obstante lo anterior, actualmente no existe un lugar estratégico dentro del perímetro municipal, para instalar dicho relleno. El Municipio realizará convenios con las empresas prestadoras del servicio público de aseo, así como con las diferentes localidades regionales y/o departamentales para la disposición de los residuos sólidos, de igual manera como se realizó la prestación del servicio por parte del municipio con el Relleno Sanitario Curva de Rodas y así tener disponible un sitio como contingencia en respuesta a los requerimientos de ley.

Se actualizará el PGIRS local en lo relacionado con los sitios de contingencia para la disposición de residuos sólidos, conforme a los argumentos definidos en el Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 359. De la disposición final de residuos sólidos peligrosos. La disposición final de los residuos sólidos peligrosos será responsabilidad del generador en concordancia con las normas ambientales vigentes. En todo caso, dicha disposición se deberá realizar en sitios o celdas de seguridad debidamente aprobadas por la correspondiente autoridad ambiental y construidas según las especificaciones aprobadas cuando no sea viable su desactivación.

CAPÍTULO II
NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 360. De la proporcionalidad en los procesos de urbanización. Cada uno de los lotes resultantes del proceso de urbanización o subdivisión, asumirá de forma proporcional las áreas de cesión pública y obligaciones especiales establecidas en la presente reglamentación, diferentes a las de carácter vial que le correspondan al predio matriz y no podrán cargarse a uno solo de ellos, de acuerdo con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. El pago de las obligaciones será exigible al momento de desarrollar el predio, previo al recibo de construcción.

Los predios resultantes de cualquier proceso de desarrollo urbanístico, de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán asumir en

forma proporcional las obligaciones urbanísticas de orden vial que puedan generarse, de acuerdo con las vías obligadas o propuestas que se definan o requieran para el lote de mayor extensión y para dar accesibilidad directa a cada uno, no pudiéndose contabilizar dichas vías como lotes independientes.

Tanto en los planos que hayan de ser aprobados, como en el cuadro de áreas y documentos o actos administrativos a que haya lugar, quedará plasmado y protocolizado el cumplimiento de dichas obligaciones de forma proporcional, de acuerdo con el proyecto específico, con el reparto equitativo de cargas y beneficios y con la autosuficiencia de los lotes/construcciones o etapas que se establezcan y sus destinaciones.

ARTÍCULO 361. De la vinculación a la malla urbana. Cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos urbanizados y las redes de servicio público tales como alcantarillados de aguas lluvias y aguas residuales, acueducto, telecomunicaciones, energía y alumbrado público y las vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales y necesarias para su adecuada vinculación, así como incorporar las zonas verdes, recreacionales y las dispuestas para la dotación de equipamiento y la construcción de equipamiento, si se exigiere, al sistema de espacio público y equipamiento. En lo que hace referencia a la construcción de redes de servicios públicos, estas se realizaran teniendo en cuenta las normas nacionales correspondientes, y los requerimientos técnicos que establezca la entidad prestadora de de dichos públicos con el fin de garantizar la prestación de éstos.

PARÁGRAFO 1. Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever los accesos directos desde una vía pública vehicular, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica. En general se buscará un diseño vial vehicular a manera de circuito que permita el ingreso y egreso del desarrollo urbanístico por vías diferentes. En caso de no poderse construir dos (2) vías diferentes que puedan funcionar como par vial, la vinculación del nuevo proyecto urbanístico considerará una vía de doble calzada con separador central y/o bordes arborizados con especies silvícolas que garanticen además el sombrío y el amoblamiento natural de la nueva vía.

PARÁGRAFO 2. Cuando se trate de la construcción, por parte del urbanizador, de un tramo de vía que se prolongará sobre otros lotes adyacentes para futuros desarrollos urbanísticos, se garantizará además de un reversadero o área para maniobra de vehículos, un cerramiento de la parte terminal de la vía, que actúe como elemento de seguridad para evitar el depósito de materiales, residuos y en general para el tránsito no autorizado de personas y/o vehículos, salvo cuando se trate de servidumbres de paso establecidas y debidamente registradas ante las autoridades competentes.

PARÁGRAFO 3. Si el lote a desarrollar o construir no se encuentra vinculado a la malla urbana mediante una vía construida con la sección mínima establecida, el urbanizador deberá garantizar la propiedad de la faja previa a la obtención de la licencia de construcción. En este caso las licencias de construcción y de urbanismo no podrán ser simultáneas, hasta que no se garanticen el acceso vehicular y peatonal al predio de acuerdo a las normas vigentes sobre la materia.

En este caso si el lote tiene un área inferior a dos mil (2000) metros cuadrados o no es objeto de una subdivisión predial que lo clasifique dentro de los inmuebles que tienen que cumplir con el trámite de urbanización, el propietario del inmueble o quienes lo pretendan desarrollar deberán ejecutar a sus expensas la

prolongación de las redes de servicios públicos, así como la construcción de la faja vial correspondiente desde donde existe incluyendo todo el frente del lote a desarrollar o intervenir, debiendo acreditar las actas de recibo correspondiente expedidas por las entidades respectivas para poder obtener el Acta de Recibo de la Edificación y/o el Permiso de Ocupación de Obra establecido en el Decreto Nacional 564 de 2006 o de las normas que lo complementen o sustituyan.

ARTÍCULO 362. De las vías obligadas. Son obligaciones viales que adquieren todos los lotes con área bruta o neta igual o superior a dos mil (2.000 m2), metros cuadrados los cuales se encuentran sometidos al trámite de urbanización, para lo cual cumplirán con los requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el sector o entorno, con el plan vial y los proyectos viales aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal y adicionalmente, con las que se deriven de los análisis de impactos sobre la movilidad del sector.

Toda vía consignada en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, tendrá el carácter de vía obligada y la Secretaria de Planeación Municipal estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia.

La vigencia de la información suministrada sobre vías obligadas tendrá una validez por dos (2) años , al cabo de los cuales se deberá actualizar, salvo que ya se hubiera obtenido la licencia urbanística dentro de ese plazo, caso en el cual, la vigencia corresponderá a la misma vigencia de la licencia.

Estas vías se deberán construir y ceder al municipio de Bello a título gratuito, según lo dispuesto en este Plan de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 1. La exigencia de las vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote que sea objeto de urbanización o subdivisión.

En aquellos casos en donde se pretenda adelantar un proceso de construcción y no se requiera desarrollar un proceso de urbanización, se exigirá la construcción y cesión de las vías obligadas que se necesitan para acceder al lote o vincularse a la malla urbana y aquellas que sean necesarias, según la tipología de uso del inmueble, para garantizar la movilidad al interior del proyecto

En los procesos de subdivisión de predios se exigirá la cesión y construcción de las vías obligadas correspondientes cuando se desarrollen los lotes resultantes. No se podrán autorizar particiones de predios cuando resulten lotes sin posibilidad de desarrollar por estar localizados sobre ellos un proyecto vial, como tampoco la subdivisión de inmuebles en la que se busca realizar la exclusión de la vía obligada a cumplir en aras de vender las fajas de terreno afectada, posteriormente la municipalidad

PARÁGRAFO 2. En los procesos de urbanización, cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía del sistema metropolitano, que no hayan sido ejecutadas, ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá y cederá a título gratuito a favor del Municipio de Bello el tramo correspondiente a su terreno, acogiéndose a las especificaciones que le establezca la Secretaria de Planeación, si lo requiere para el acceso a su desarrollo urbanístico.

De no requerir de estas vías para acceder al predio y vincularse a la malla urbana, se deberá respetar el alineamiento del proyecto vial con el fin de no impactar el desarrollo urbanístico ya habitado. Igual condición aplica en caso de estar construida

dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante, con la vía y tenerse proyectada su ampliación.

PARÁGRAFO 3. En los procesos de urbanización las vías obligadas de menor jerarquía, o sea las de los sistemas colector, de servicio y peatonales que afecten un lote, deberán ser construidas y cedidas al Municipio de Bello por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos y amoblamiento y para su entrega a la entidad municipal deberá encontrarse cumpliendo con las exigencias de la Oficina de Bienes y Seguros del Municipio, con el visto bueno de la Secretaría de Infraestructura o de las entidad que haga sus veces y de las empresas prestadoras de servicios públicos.

PARÁGRAFO 4. El total de las vías obligadas a las que se refieren los Parágrafos 2° y 3°, que deben ser objeto de cesión a título gratuito a nombre del Municipio, no podrá superar el treinta por ciento (30%) del área bruta del predio, salvo que se requieran para acceder al mismo o porque la destinación que se del predio así lo requiere.

En este caso, el Municipio de Bello reconocerá al propietario del inmueble objeto de un desarrollo urbanístico o constructivo que se encuentre por encima del treinta por ciento (30%) y por debajo del cincuenta por ciento (50%) del área del lote, un porcentaje del valor de las vías públicas construidas, cuando se haya agotado la transferencia de cesiones públicas en la modalidad de pago en obra pública por parte del propietario.

Cuando el lote se encuentre afectado en un porcentaje igual o mayor al cincuenta por ciento (50%) del área bruta del inmueble este será adquirido por el Municipio de Bello, siempre y cuando el área neta resultante no sea factible de ser desarrollada urbanísticamente.

PARÁGRAFO 5. Será obligación la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario del total del área comprometida con el proyecto vial. La construcción parcial será posible siempre que la vía no constituya el acceso principal al proyecto y que las redes de servicio público no sean necesarias para atender las edificaciones por construir.

ARTÍCULO 363. De las vías de servicio paralelas. Cuando una vía correspondiente a los sistemas troncal, regional o arterial cuya sección contemple vías de servicio paralelas, atraviese o limite un desarrollo urbanístico, deben ser construidas por parte del interesado con sus respectivas zonas de transición en los empalmes con la troncal, regional o arteria respectiva.

PARÁGRAFO. Cuando por condiciones topográficas no sea posible la construcción de las vías de servicio paralelas, o cuando por conformación del sector no se justifique, se podrá adoptar otra alternativa viable para dar seguridad al acceso y salida del desarrollo urbanístico hacia la vía troncal, regional o arterial que se relacione con el terreno.

ARTÍCULO 364. De las licencias de construcción y de parcelación y otras modalidades. Los desarrollos que se pretendan realizar en el suelo urbano y rural del municipio de Bello deberán estar acordes con las normas nacionales y municipales vigentes que reglamenten o regulen todos los desarrollos urbanísticos y constructivos, así como los relativos a la subdivisión de predios, ya sea en área urbana, rural y de expansión urbana.

ARTÍCULO 365. De los parámetros de construcción. Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, altura máxima, retiros en general e

índices máximos de ocupación en el suelo rural, propenderán por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo constructivo se regirán por los siguientes lineamientos generales, de acuerdo con la zona de localización y su actividad.

En las áreas de producción agrícola y de explotación de recursos naturales, la norma propenderá por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, con el fin de que exista una mayor potencialidad del lote para el uso agrícola o de producción al cual se debe destinar.

En zonas mixtas, se permitirá una mayor área construida, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento, y una mezcla de actividades agrícolas, pecuarias, de esparcimiento, y vivienda campesina y campestre, donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria.

En áreas de producción mixta, para las actividades pecuarias especies menores se establecerán retiros entre las edificaciones con este uso y las de vivienda, educativas, de salud, de investigación científica y otras a las que pueda generar impacto. Así mismo, se deberá efectuar manejo y control de vertimientos y olores.

ARTÍCULO 366. De los usos diferentes al residencial. Para actividades diferentes al uso residencial, tales como las de servicio de carreteras, turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento, culturales, benéfico-asistenciales, religiosas, científica, funerarias, cementerios, de acopio y terciarias en general, se definirá una reglamentación específica que contemple la protección de los suelos de la zona, tendiente a que la construcción de la edificación no genere impactos en el medio en que se emplaza y que esté determinada por un índice máximo de ocupación y área máxima edificable, que cuente con el área de lote necesaria para el adecuado funcionamiento de la actividad y cumpla con los requerimientos específicos al interior de la misma. En los casos de proximidad entre usos no compatibles o que estando en colindancia requieran aislamientos, estos se regirán por los retiros que para el efecto, se determinen.

ARTÍCULO 367. De las exigencias adicionales. Para todo proyecto de magnitud considerable o plan especial, a juicio de la Secretaria de Planeación Municipal, se podrán hacer exigencias adicionales en lo relacionado con las necesidades de los sistemas viales, estudios de tránsito, cesión de áreas y equipamientos colectivos, entre otros las cuales se reglamentarán mediante decreto municipal para establecer unas condiciones de igualdad en la aplicación de las normas de urbanismo y construcción.

ARTÍCULO 368. De la aplicabilidad de las normas específicas. Las normas específicas establecidas en los anteriores artículos serán adicionalmente aplicables, a las tipologías de vivienda campesina y campestre y a las edificaciones de apoyo a las actividades diferentes al uso residencial. Las edificaciones diferentes a vivienda se regularán adicionalmente por la reglamentación específica que para ellas se establezca en la Norma Básica.

ARTÍCULO 369. De la clasificación de los usos según su régimen de interrelación. Los usos, según el nivel de afinidad y consecuente caracterización de las diversas zonas en que se estructura del suelo rural, se clasifican en:

a. **Uso principal:** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

b. **Complementario:** Son aquellos que complementan al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
c. **Uso Condicionado o Restringido:** Es aquel que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
d. **Uso Prohibido:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental y de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ambiental y/o social.
e. **Uso Transitorio o Temporal:** Son aquellos usos que se establecen de manera provisional en un lote de terreno no desarrollado y que tiene como fin, proveer de las condiciones necesarias para el establecimiento del uso definitivo. Puede tratarse del emplazamiento de infraestructura industrial y/o de servicios necesaria para el desarrollo del uso definitivo, así como el establecimiento de actividades transitorias que no generan conflictos funcionales, ambientales o urbanísticos con las actividades del entorno y cuyo fin es contribuir con el sostenimiento económico del predio, sin considerarse esta una actividad permanente o definitiva.

Condiciones generales de aplicación del régimen de interrelación. Para establecer la categoría de los usos diferentes al principal, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- **Condiciones de los usos compatibles:** Para que un uso se considere compatible debe cumplir las siguientes condiciones:

  - Ser afín con el uso principal
  - Presentarse con una intensidad inferior al uso principal
  - Contribuir al mejor funcionamiento del uso principal.
  - Los usos dotacionales se consideraran como usos compatibles en todos los polígonos.

- **Condiciones de los usos restringidos:** El uso restringido para su desarrollo requiere independientemente de un permiso o licencia ambiental; como soporte un estudio, el cual contendrá información sobre la localización de la actividad y los elementos abióticos, bióticos y socioeconómicos del medio que pueden sufrir deterioro por el desarrollo de la actividad, la evaluación de los impactos que pueden producirse, el diseño de los planes de prevención, mitigación, corrección y compensación de impactos y el correspondiente plan de manejo del uso. El levantamiento de la restricción del uso requerirá de concepto previo y favorable de la Secretaria de Planeación o la entidad que haga sus veces.

- **Condiciones de los usos transitorios o temporales:** Serán aplicables únicamente para lotes de terreno con áreas superiores a 5.000 metros cuadrados, localizados en suelo urbano. La temporalidad del uso dependerá de la magnitud del proyecto, obra o actividad pretendida. Su aprobación estará supeditada al concepto previo y favorable por parte de la Secretaría de Planeación.

PARÁGRAFO. Todo uso que no se encuentre indicado como principal, complementario y restringido, se entenderá como prohibido.

SÉPTIMA PARTE
DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 370. Del ámbito de aplicación de los procesos de urbanización. Se requerirá de la obtención de la licencia de urbanización cuando se adelanten actuaciones urbanísticas, en los siguientes casos:

- Cuando el predio posea 2000 M2 o más, provengan o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión.
- Terrenos que independientemente del área se pretendan dividir en 5 o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana.
- Predios menores de 2000 M2 que deban construir infraestructura para garantizar la vinculación a la malla vial urbana.
- Los predios a partir de 2000 M2 de área que hayan realizado o no, el trámite de urbanización en los cuales se proyecte un cambio en la tipología o diseño urbanístico que incremente la densidad inicialmente aprobada, o el número de destinaciones cuando se trate de un uso no residencial.

PARÁGRAFO 1. Las normas que se establecen para los procesos de urbanización son aplicables a todos los usos, incluidos los equipamientos de educación, salud, seguridad, entre otros.

PARÁGRAFO 2°. Los propietarios de los predios que sin haber obtenido la aprobación previa o licencia respectiva realizaron o no obras de urbanismo y construcción deberán acogerse a los requisitos, trámites y procedimientos que para el efecto se determinan en las presentes normas y otras disposiciones reglamentarias que se encuentren vigentes y sean aplicables para el efecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y normas complementarias

PARÁGRAFO 3. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del Artículo 6° del Decreto 564 de 2006, hasta tanto éste se modifique, complemente o sustituya, los propietarios de los predios resultantes de un proceso de subdivisión no requerirán licencia cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. No obstante, los lotes resultantes de la subdivisión deberán ser desarrollables constructivamente de tal forma que cumplan con las normas urbanísticas y constructivas vigentes.

Las particiones realizadas con anterioridad al 11 de enero de 1989, mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, en suelo urbano, no requerirán del trámite de aprobación de las divisiones realizadas. Se podrá expedir el alineamiento a cada uno de los lotes resultantes, siempre y cuando se encuentren vinculados efectivamente a la malla vial urbana mediante una vía pública o privada construida que cumpla con la sección mínima establecida en la presente reglamentación, directamente conectados a la red de servicios públicos domiciliarios y el predio según su aptitud geotécnica, morfológica y sus dimensiones, pueda ser desarrollable urbanística y constructivamente.

PARÁGRAFO 4. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto 564 de 2006, las subdivisiones de predios protocolizadas mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión en ninguna de sus modalidades para ser incorporadas en la cartografía oficial del municipio.

La incorporación cartográfica de tales subdivisiones, no implica autorización alguna para urbanizar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de urbanización o construcción ante la Curaduría Urbana o la autoridad competente en los términos de que trata el Decreto 564 de 2006 y demás normas concordantes.

PARÁGRAFO 5. No se requiere adelantar proceso de urbanización cuando un lote de cualquier área pretenda ser objeto de proceso de loteo, subdivisión, redistribución o integración y los lotes resultantes sean de 5 o más unidades, se encuentren todos dando frente a vías ya construidas, cumpliendo con la reglamentación vigente, tengan disponibilidad previa y directa de acometida a las redes principales de servicios públicos domiciliarios (redes ya construidas y en funcionamiento) y el predio original haya o no cumplido con otras obligaciones urbanísticas.

Para estos casos solamente se exigirá el cumplimiento de las obligaciones de cesión de suelo para áreas verdes, recreacionales y equipamiento colectivo, acorde con la reglamentación vigente, el cual deberá hacerse previo a la aprobación de la subdivisión del predio.

PARÁGRAFO 6. Sin excepción alguna todos los desarrollos en el suelo urbano con área superior a los 2000 m2, requerirán concepto previo favorable de Movilidad por parte de la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO 371. De la ejecución de los procesos de urbanización. Los procesos de urbanización podrán ser desarrollados por los interesados bajo las siguientes modalidades:

Según la forma de realización del proceso de construcción de las obras:

Urbanización de loteo: Proceso mediante el cual, un interesado que haya obtenido la Licencia respectiva, adelanta obras de urbanismo en un lote de mayor extensión y divide éste en lotes independientes aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones.

Por construcción simultánea: Proceso mediante el cual, un interesado realiza en un programa paralelo en el tiempo, obras de urbanismo, loteo, si es el caso, y construcción de edificaciones; éste podrá desarrollarse también bajo la modalidad de etapas, siempre y cuando éstas sean autosuficientes en todas sus variables.

Los desarrollos por loteo o aquellos en los cuales, las construcciones sean ejecutadas por personas o entidades diferentes a las que realicen las obras de urbanismo, no podrán obtener la autorización para construcción simultánea; para el otorgamiento de la licencia de urbanismo bajo la modalidad de loteo con construcción simultánea, el urbanizador deberá presentar una póliza de cumplimiento de las obras urbanísticas a realizar o un documento legal que haga efectivo el cumplimiento de las exigencias establecidas para ese tipo de desarrollo.

Urbanización y construcción por etapas: Proceso donde el proyecto total, ya sea de loteo o por construcción simultánea de obras de urbanismo y construcción, se divide para efectos de ordenar el proceso constructivos de acuerdo con los requerimientos urbanísticos de autosuficiencia, sin que ello signifique un nuevo loteo, caso en el cual, cada una de las diferentes etapas debe ser autosuficiente en todos los requerimientos de zonas verdes de uso común privadas, redes de servicios

públicos domiciliarios, accesos viales peatonales y vehiculares, parqueaderos privados y de visitantes, acorde con el proyecto-urbanístico y constructivo aprobado.

Sólo se autorizará división del proceso de desarrollo del proyecto urbanístico por etapas sin que ello dé lugar a otorgar nuevas divisiones a las etapas ya aprobadas.

En este tipo de urbanización, la cesión, bien sea en suelo o en dinero se cumplirá proporcionalmente al recibo de cada una de las mismas.

La forma de cumplimiento de las áreas de cesión pública y obligaciones especiales en las diferentes modalidades de procesos de urbanización, así como, la reglamentación acerca de las características de los suelos y su preferible localización, construcción o compensación serán desarrolladas en la sección de este capítulo que trata el tema, acorde con las disposiciones nacionales vigentes.

PARÁGRAFO. Para el otorgamiento de la respectiva licencia se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión al Municipio, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alinderamiento y amojonamiento y libres de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se encontrarán a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

ARTÍCULO 372. Del programa de ejecución. El programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial corresponderá al Plan de Desarrollo y los de Inversión aprobados durante el período de las respectivas Administraciones.

TABLA. PROGRAMA DE EJECUCIÓN EXTRACTADA DE ACUERDO.

ARTICULO	COMPROMISO	PLAZO
Artículo 22, Parágrafo 3	Autorizar la gestión y contratación de un estudio detallado que involucre el diagnóstico, inventario, caracterización, levantamiento de la cartografía digitalizada, la formulación y el manejo de las cuencas que surten acueductos veredales, así como de las áreas que hacen parte de bocatomas y captaciones de fuentes hídricas que surten acueductos veredales, a fin de que dichas áreas sean involucradas en el suelo de protección	CORTO
Artículo 99, Parágrafos 1 y 2.	definir un plan de incentivos y protección patrimonial para preservar los bienes de interés patrimonial inmueble - definir unos criterios de manejo patrimonial para preservar los bienes de interés patrimonial y los caminos de interés patrimonial inmueble rural y urbanos potenciando su ubicación para los proyectos de espacio público, el equipamiento comunitario y el turismo, sin ir en detrimento del desarrollo rural del municipio	CORTO
Artículo 170	Debe acondicionar el plan de movilidad en el que adopte estos anillos y reglamente la utilización de los mismos por parte de los	CORTO

	conductores de vehículos particulares, públicos y de carga, restringiendo el parqueo sobre las vías y las zonas de cargue y descargue. La Secretaría de Transportes y Tránsito del Municipio, mantendrá señalizadas estas zonas y velará por el control, mediante operativos continuos.	
Artículo 215	Elaborar la Norma Básica - las cuales contendrá los parámetros normativos relacionados con las intervenciones al espacio público en lo que concierne a la reglamentación especifica para la implementación, adecuación, manejo y control de los elementos que conforman las áreas libres públicas y privadas tales como: vías, movilidad vehicular y peatonal, zonas verdes, antejardines, corrientes naturales de agua y sus retiros, redes de servicios públicos, amoblamiento urbano, condiciones de estabilidad del suelo, las relativas con salubridad, medio ambiente, paisajismo, obligaciones urbanísticas, etc.	CORTO
Artículo 267	La delimitación de las veredas podrá ser ajustada una vez se realice la actualización catastral municipal.	MEDIANO
Artículo 332, Parágrafo único.	Presentar los respectivos planes parciales, unidades de actuación urbanística, macroproyectos, actuaciones urbanísticas especiales, y proyectos necesarios para la intervención en la "Unidad Estratégica Quebrada La García"	MEDIANO
Artículo 333, Parágrafo único.	Presentar los respectivos proyectos específicos necesarios para la intervención en la Unidad Estratégica Cerro Quitasol, en concordancia con los lineamientos generales del presente Plan.	CORTO
Artículo 334, Numeral 3. Proyecto especifico.	Construcción de las fichas normativas para las áreas suburbanas	CORTO
Artículo 334, Parágrafo Único.	Presentar los respectivos proyectos específicos necesarios para la intervención en la Unidad Estratégica Centro Poblado San Félix, en concordancia con los lineamientos generales del presente POT.	CORTO
Artículo 356, Parágrafo Único.	Establecer convenio con otras entidades territoriales, Empresas Prestadoras de Servicios Públicos (E.S.P.) o instituciones con las cuales se atiendan eventuales contingencias en materia de disposición final o transitoria de residuos sólidos ordinarios	CORTO
Artículo 407.	Reglamentación especifica de las disposiciones previstas en este Plan de Ordenamiento Territorial; en ellas, incluirá las normas urbanísticas y constructivas de detalle, en aspectos relacionados con la funcionalidad, la seguridad, higiene, habitabilidad, niveles de saturación de usos, accesibilidad, entre otros aspectos, para procesos de urbanización,	CORTO

	construcción, parcelación y reconocimientos de la existencia de edificaciones y subdivisión. Igualmente, en estas disposiciones se incluirá la reglamentación específica para los equipamientos, usos de servicios, espacio público.	

TABLA. INDICATIVA PLAN DE DESARROLLO "POR EL BELLO QUE QUEREMOS", 2008-2011

TITULO	INTERVENCIÓN	ACCIONES	PROGRAMA	PROYECTO	PLAZO
COMPON.OROGRAFICO	CERRO LA MESETA	ADECUACIÓN DE ESAPCIO PÚBLICO	Programa de Recuperación del espacio Público	Articulación y mejoramiento de la red de parques y plazoletas	CORTO PLAZO
	FINCA PIAMONTE	ADECUACIÓN, ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO	Programa de Recuperación del espacio Público	Articulación y mejoramiento de la red de parques y plazoletas	CORTO PLAZO
	FINCA NIQUIA	PRESERVACIÓN	Programa de Recuperación del espacio Público	Articulación y mejoramiento de la red de parques y plazoletas	CORTO PLAZO
	PARQUE VILLA CASTIN	ADECUADAR Y PRESERVAR	Programa de Recuperación del espacio Público	Articulación y mejoramiento de la red de parques y plazoletas	CORTO PLAZO
COMPON. HIDROGRAFICO	PARQUE LINEAL LA GARCIA	CONSTRUIR ESPACIO PÚBLICO	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO
	PARQUE LINEAL EL HATO	CONSTRUIR ESPACIO PÚBLICO	Generación de Espacio Público.	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
	PARQUE LINEAL LA LOCA	ADECUACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	Programa de Recuperación del espacio Público	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
	QUEBRADA LA MADERA	CONSTRUIR ESPACIO PÚBLICO	Generación de Espacio Público.	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
	QUEBRADA LA MONTAÑITA	PRIORIDAD DEL PARQUE LINEAL	Generación de Espacio Público.	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
	QUEBRADA LA SEÑORITA	GESTIONAR ELABORACION	Plan Ambiental Municipal	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
	QUEBRADA SECA	GESTIONAR ELABORACION	Plan Ambiental Municipal	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
	QEUBRADA GUACAMAYA	GESTIONAR ELABORACION	Plan Ambiental Municipal	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO

	QUEBRADA NIQUIA	GESTIONAR ELABORACION	Plan Ambiental Municipal	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
	QUEBRADA LA NAVARRA	GESTIONAR ELABORACION	Plan Ambiental Municipal	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
	QUEBRADA LOS ESCOBARES (RIBERA OCCIDENTAL)	GESTIONAR ELABORACION	Plan Ambiental Municipal	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
	QUEBRADA RODAS (RIBERA OCCIDENTAL	GESTIONAR ELABORACION	Plan Ambiental Municipal	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
	QUEBRADA LA CAMILA	GESTIONAR ELABORACION	Plan Ambiental Municipal	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
	CAÑO LAS VELAS	GESTIONAR ELABORACION	Plan Ambiental Municipal	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
	QUEBRADA LA GABRIELA	GESTIONAR ELABORACION	Plan Ambiental Municipal	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
	QUEBRADA SANTA RITA	GESTIONAR ELABORACION	Plan Ambiental Municipal	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
	CAÑADA NEGRA	GESTIONAR ELABORACION	Plan Ambiental Municipal	Gestión para el Plan de Manejo Integral	CORTO PLAZO
ACUEDUCTOS VEREDALES	CUENCAS QUE SURTEN ACUEDUCTOS VEREDALES	GESTIONAR ELABORACION	PLAN AMBIENTAL MUNICIPAL	GESTION PARA LA REALIZACION DE ESTUDIOS DE CARACTERIZACION DE CUENCAS QUE ABASTECEN ACUEDUCTOS VEREDALES	MEDIANO PLAZO
	AREAS QUE SURTEN ACUEDUCTOS VEREDALES	ADQUIRIR PREDIOS	CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 111 LEY 99 DE 1993		CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO
CONSTITUTIVOS ARTIFICALES PARQUES METROPOLITANOS DE PROPIEDAD PUBLICA	PLAZOLETA DE LA ESTACIÓN MADERA	EQUIPAMENTOS METROPOLITANOS	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO
	PLAZOLETA DE LA ESTACIÓN BELLO	EQUIPAMENTOS METROPOLITANOS	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO
	PLAZOLETA DE LA ESTACIÓN NIQUIA	EQUIPAMENTOS METROPOLITANOS	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO
	PARQUE RECREATIVO TULIO OSPINA	Cofinanciado adecuación	Programa de Infraestructura Institucional, Social y de Desarrollo de la Centralidad del Norte	Gestión para la Recuperación, mantenimiento y dotación del Parque Deportivo Metropolitano Tulio Ospina y Juegos Odesur	CORTO PLAZO
	POLIDEPORTIVO TULIO OSPINA	Cofinanciado adecuación	Programa de Infraestructura Institucional, Social y de Desarrollo de la Centralidad del Norte	Gestión para la Recuperación, mantenimiento y dotación del Parque Deportivo Metropolitano Tulio Ospina y Juegos Odesur	CORTO PLAZO

	PARQUE TULIO OSPINA	PROYECTO METROPOLITANO	Programa de Infraestructura Institucional, Social y de Desarrollo de la Centralidad del Norte	Gestión para la Recuperación, mantenimiento y dotación del Parque Deportivo Metropolitano Tulio Ospina y Juegos Odesur	CORTO PLAZO
PARQUES MUNICIPALES	PARQUE SANTANDER	ADECUACION DE ESPACIO PUBLICO	Programa de Recuperación del espacio Público	Articulación y mejoramiento de la red de parques y plazoletas	CORTO PLAZO
	PLATEA MARCO FIDEL SUAREZ	ADECUACION DE ESPACIO PUBLICO	Programa de Recuperación del espacio Público	Articulación y mejoramiento de la red de parques y plazoletas	CORTO PLAZO
	PARQUE ANDRES BELLO	ADECUACION DE ESPACIO PUBLICO	Programa de Recuperación del espacio Público	Articulación y mejoramiento de la red de parques y plazoletas	CORTO PLAZO
	PARQUE EL MIRADOR	ADECUACION DE ESPACIO PUBLICO	Programa de Recuperación del espacio Público	Articulación y mejoramiento de la red de parques y plazoletas	CORTO PLAZO
	PARQUE CHINQUINQUIRA	ADECUACION DE ESPACIO PUBLICO	Programa de Recuperación del espacio Público	Articulación y mejoramiento de la red de parques y plazoletas	CORTO PLAZO
	PARQUE SOLAR PUERTA DEL NORTE	POR COSNTRUIR	Programa de Recuperación del espacio Público	Articulación y mejoramiento de la red de parques y plazoletas	CORTO PLAZO
PARQUES LINEALES	SENDERO ECOLOGICO LA NAVARRA	CONSTRUCCION Y ADECUACION DE ESPACIO PUBLICO	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO
	CAÑO DEL BURRO	CONSTRUCCION Y ADECUACION DE ESPACIO PUBLICO	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO
	SENDERO PEATONAL EL HATO	CONSTRUCCION Y ADECUACION DE ESPACIO PUBLICO	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO
	SENDERO PEATONAL LA MADERA	CONSTRUCCION Y ADECUACION DE ESPACIO PUBLICO	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO
	PASEO PEATONAL LA GARCIA	CONSTRUCCION Y ADECUACION DE ESPACIO PUBLICO	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO
	LA SEÑORITA	CONSTRUCCION Y ADECUACION DE ESPACIO PUBLICO	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO
	LA GUZMANA	CONSTRUCCION Y ADECUACION DE ESPACIO PUBLICO	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO

PARQUES NATURALES	LA ZONA SILVICULA DE LA FINCA PIAMONTE	ADQUIRIR PREDIOS	Plan Ambiental Municipal	Adquisición de predios donde se ubiquen nacimientos de agua y /o predios para recuperar espacio público urbano	CORTO PLAZO
	LA MESETA	ADQUIRIR PREDIOS	Plan Ambiental Municipal	Adquisición de predios donde se ubiquen nacimientos de agua y /o predios para recuperar espacio público urbano	CORTO PLAZO
	LOS PARQUES DEL PARAPENTE	ADQUIRIR PREDIOS	Plan Ambiental Municipal	Adquisición de predios donde se ubiquen nacimientos de agua y /o predios para recuperar espacio público urbano	CORTO PLAZO
SUBSISTEMA DE MOVILIDAD	V4-01	CONSTRUCCIÓN COSTADO ORIENTAL	Adecuación y mantenimiento de la malla vial y de espacios público	* Mantenimiento de la malla vial Terciaria, * Pavimentación, Rehabilitación y Remodelación Urbana de la malla vial, * Gestión Ejes Viales Nacionales, Departamentales y Metropolitanos e Intercambio Vial de Solla	CORTO PLAZO
	V4-02	DOBLE CALZADA BELLO - HATILLO	Gestión para la Adecuación y mantenimiento de la malla vial y de espacios público	* Mantenimiento de la malla vial Terciaria, * Pavimentación, Rehabilitación y Remodelación Urbana de la malla vial, * Gestión Ejes Viales Nacionales, Departamentales y Metropolitanos e Intercambio Vial de Solla	CORTO PLAZO
	V4-03	AUTOPISTA MEDELLIN - BOGOTA	Gestión para la Adecuación y mantenimiento de la malla vial y de espacios público	* Mantenimiento de la malla vial Terciaria, * Pavimentación, Rehabilitación y Remodelación Urbana de la malla vial, * Gestión Ejes Viales Nacionales, Departamentales y Metropolitanos e Intercambio Vial de Solla	CORTO PLAZO

	CORREDOR PRETRONCAL QUEBRADA LA GARCIA (V-5A)	CONSTRUCIÓN VIAL PARALELO A LA QUEBRADA	Gestión para la adecuación y mantenimiento de la malla vial y de espacios público	* Mantenimiento de la malla vial Terciaria, * Pavimentación, Rehabilitación y Remodelación Urbana de la malla vial, * Gestión Ejes Viales Nacionales, Departamentales y Metropolitanos e Intercambio Vial de Solla	CORTO PLAZO
	CORREDOR PRETRONCAL QUEBRADA EL HATO (V-5B)	CONSTRUCCIÓN DE LOS CORREDORES	Adecuación y mantenimiento de la malla vial y de espacios público	* Mantenimiento de la malla vial Terciaria, * Pavimentación, Rehabilitación y Remodelación Urbana de la malla vial, * Gestión Ejes Viales Nacionales, Departamentales y Metropolitanos e Intercambio Vial de Solla	MEDIANO PLAZO
	CORREDOR PRETRONCAL QUEBRADA LA LOCA	CONSTRUCCIÓN DE CORREDORES PARALELOS A LA QUEBRADA	Gestión para la Adecuación y mantenimiento de la malla vial y de espacios público	* Mantenimiento de la malla vial Terciaria, * Pavimentación, Rehabilitación y Remodelación Urbana de la malla vial, * Gestión Ejes Viales Nacionales, Departamentales y Metropolitanos e Intercambio Vial de Solla	MEDIANO PLAZO
	VIA V6-1B (ACEVEDO - MACHADO)	AMPLIACION DE LA SECCION VIAL	Gestionar la adecuación y mantenimiento de la malla vial y de espacios público	* Mantenimiento de la malla vial Terciaria, * Pavimentación, Rehabilitación y Remodelación Urbana de la malla vial, * Gestión Ejes Viales Nacionales, Departamentales y Metropolitanos e Intercambio Vial de Solla	CORTO PLAZO
	VIA V6-2U Y V6-2B	CONSTINUIDAD DE LA CARRERA 65	Gestión para la adecuación y mantenimiento de la malla vial y de espacios público	* Mantenimiento de la malla vial Terciaria, * Pavimentación, Rehabilitación y Remodelación Urbana de la malla vial, * Gestión Ejes Viales Nacionales, Departamentales y Metropolitanos e Intercambio Vial de Solla	MEDIANO PLAZO

	V6-3A, V63B Y V6-3C	ADECUACIÓN DE LA TRONCAL OCCIDENTAL	Gestión para la adecuación y mantenimiento de la malla vial y de espacios público	* Mantenimiento de la malla vial Terciaria, * Pavimentación, Rehabilitación y Remodelación Urbana de la malla vial, * Gestión Ejes Viales Nacionales, Departamentales y Metropolitanos e Intercambio Vial de Solla	CORTO PLAZO
	V6-4U Y V6-8O	CONSTRUCCIÓN DE LA CIRCUNVALAR OCCIDENTAL CONTINUIDAD DE LA CARRERA 80 DE MEDELÍN	Gestión para la construcción, adecuación y mantenimiento de la malla vial y de espacios público	* Mantenimiento de la malla vial Terciaria, * Pavimentación, Rehabilitación y Remodelación Urbana de la malla vial, * Gestión Ejes Viales Nacionales, Departamentales y Metropolitanos e Intercambio Vial de Solla	LARGO PLAZO
COMPONENTE OROGRAFICO RURAL	CANELON DE LA MATA	PRESERVACIÓN	Programa de Infraestructura Institucional, Social y de Desarrollo de la Centralidad del Norte	Gestión para la Adecuación Ambiental y Turística Cerro Quitasol, Piamonte, la meseta y las baldías	CORTO PLAZO
	EL CERRO QUITASOL	PRESERVACIÓN	Programa de Infraestructura Institucional, Social y de Desarrollo de la Centralidad del Norte	Gestión para la Adecuación Ambiental y Turística Cerro Quitasol, Piamonte, la meseta y las baldías	CORTO PLAZO
	SERRANIA DE LAS BALDIAS	PRESERVACIÓN	Programa de Infraestructura Institucional, Social y de Desarrollo de la Centralidad del Norte	Gestión para la Adecuación Ambiental y Turística Cerro Quitasol, Piamonte, la meseta y las baldías	CORTO PLAZO
SUBSISTEMA DEL ESAPACIO PUBLICO (PARQUES NATURALES)	PARQUE MONTAÑA	GESTION DE RECURSOS	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	MEDIANO PLAZO
	PARQUE PARAPETENTE	ADECUACION DE LAS PISTAS DE DESPEGUE	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	MEDIANO PLAZO
	PARQUE FINCA CORRALES	POR COSNTRUIR	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	MEDIANO PLAZO

	PARQUE EÓLICO CERRO QUITASOL	POR CONSTRUIR	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	MEDIANO PLAZO
PARQUE DE BARRIO, CORREGIMIENTO Y CENTROS POBLADOS	PARQUE SAN FELIX	POR CONSTRUIR	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO
	PARQUE LA CHINA	POR CONSTRUIR	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO
PARQUES LINEALES	SENDERO ECOLOGICO LA GARCIA	PRESERVACIÓN	Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO
	SENDERO SOBRE LA ZONA DE LATRUCHERA EN LA QUEBRADA EL HATO		Generación de Espacio Público.	Construcción de parques en las diferentes comunas y corregimiento.	CORTO PLAZO
MIRADORES	VIA LA BANCA	POR COSNTRUIR	Construcción y adecuación de espacios públicos orientados a la actividad turística	Gestión y construcción de miradores panorámicos públicos.	CORTO PLAZO
	MIRADOR FINCA LA PALMA	GESTIONAR OBTENCION	Construcción y adecuación de espacios públicos orientados a la actividad turística	Gestión y construcción de miradores panorámicos públicos.	CORTO PLAZO
PROYECTOS ESTRATEGICOS	CENTRO LOGISTICO CROACIA	POR COSNTRUIR	iniciativa particular		
	EDIFICIO ADMINISTRATIVO	POR COSNTRUIR	Programa de Infraestructura Institucional, Social y de Desarrollo de la Centralidad del Norte	Gestión para la Construcción, dotación y puesta en funcionamiento de la Sede Administrativa para el Municipio de Bello	CORTO PLAZO
	PARQUE PUERTA DEL NORTE	POR COSNTRUIR	generación espacio público		MEDIANO PLAZO
	CENTRALIDAD NORTE	POR COSNTRUIR	generación espacio público		MEDIANO PLAZO
	ANTEPROYECTO PARQUE RECRATIVO METROPOLITANO TULIO OSPINA	POR COSNTRUIR	Programa de Infraestructura Institucional, Social y de Desarrollo de la Centralidad del Norte	Gestión para la Recuperación, mantenimiento y dotación del Parque Deportivo Metropolitano Tulio Ospina y Juegos Odesur	MEDIANO PLAZO
	ADECUACION DE LA RED TURISTICA DEL MUNICIPIO	ADECUACION DE CAMINOS	Generación de espacio público		MEDIANO PLAZO

	CENTRO DE CONVENCIONES AMBIENTALES PIAMONTE	POR COSNTRUIR	Plan Ambiental Municipal	Proyección de la implementación de un centro de convenciones asociado a un jardín botánico, como continuación de la propuesta 2, intervención del ecosistema urbano Piamonte realizada entre AMVA - Municipio de Bello.	CORTO PLAZO
	CABLE AEREO PARAPENTE Y ESPACIOS PÚBLICOS	POR COSNTRUIR	Generación de espacio público		MEDIANO PLAZO
	PARQUE ECOLOGICO Y CABLE AEREO REPRESA LA GARCIA	POR COSNTRUIR	Generación de espacio público		MEDIANO PLAZO
	MEGA ESPACIO PUBLICO EN LA COMUNA 1, PARIS	POR COSNTRUIR	Generación de espacio público		MEDIANO PLAZO
	REGULARIZACION URBANISTICA EL PINAR Y HATO VIEJO	GESTIONAR RECURSOS PARA ELABORACION E IMPLEMENTACION	Observatorio Inmobiliario	Entornos saludables y hábitat	MEDIANO PLAZO
	CONJUNTO DE BULEVARES	GESTIONAR RECURSOS PARA ELABORACION E IMPLEMENTACION	Observatorio Inmobiliario	Entornos saludables y hábitat	MEDIANO PLAZO
	PARQUE MIRADOR LA MESETA		Programa de Infraestructura Institucional, Social y de Desarrollo de la Centralidad del Norte	Gestión para la Adecuación Ambiental y Turística Cerro Quitasol, Piamonte, la meseta y las baldías	CORTO PLAZO
	Plan de Movilidad Vial y Peatonal para la Zona Centro y sus Vías de Acceso.	GESTIONAR RECURSOS PARA ELABORACION E IMPLEMENTACION (COFINANCIACION)	Mantenimiento de la Señalización vial atractiva en el sector urbano y rural	* Mantenimiento de la malla vial Terciaria, *Pavimentación, Rehabilitación y Remodelación Urbana de la malla vial	CORTO PLAZO
OTROS PROYECTOS PLAN MOVILIDAD	Doble Calzada Niquía –Acevedo	GESTION DE RECURSOS COSNTRUCCION DE CALZADAS	Programa de Infraestructura Institucional, Social y de Desarrollo de la Centralidad del Norte	Gestión Ejes Viales Nacionales, Departamentales y Metropolitanos e Intercambio Vial de Solla	LARGO PLAZO
	Intercambio Vial de Acevedo	GESTION DE RECURSOS COSNTRUCCION DE CALZADAS	Programa de Infraestructura Institucional, Social y de Desarrollo de la Centralidad del Norte	Gestión Ejes Viales Nacionales, Departamentales y Metropolitanos e Intercambio Vial de Solla	MEDIANO PLAZO
	Sistema Integrado de Transporte de Mediana Capacidad SITM – Bello	Construcción de amoblamiento urbano como paraderos, sillas entre otros	Desarrollo del Sistema de Transporte Masivo de Mediana Capacidad. METRONORTE VA	Gestión Ejes Viales Nacionales, Departamentales y Metropolitanos e Intercambio Vial de Solla	MEDIANO PLAZO

	Bulevar de la Cultura	GESTION DE RECURSOS , CONSTRUCCIÓN	Adecuación y mantenimiento de la malla vial y de espacios público	Construcción del Bulevar de la Cultura Segunda Fase de la Primera Etapa	CORTO PLAZO
	Intervención de la Avenida 47B y Diagonal 67.	GESTION DE RECURSOS , CONSTRUCCIÓN	Programa de Infraestructura Institucional, Social y de Desarrollo de la Centralidad del Norte		CORTO PLAZO
	Ciclo ruta Integrada				
	Vía La Blanca				
	Ampliación Carrera 52.				
PROYECTOS DE CARÁCTER METROPOLITANO	La ampliación de la vía Acevedo Machado				
	Calzadas y andenes en Vías que comunican con las comunas.				
PROYECTOS DE REPARACIÓN Y ADECUACIÓN	Vía Hermosa Provincia, por el éxito de Niquía hacia Quibasci.				
	Sistema de ciclo rutas y red caminera.				
	Altos de Niquía, 47b y diagonal 57.				CORTO PLAZO
	Convenio de Vías de barrios perimetrales, Zamora-París y Zamora Santa Rita.				
	Vía San Felix – transmisores.				
	Mantenimiento vía las Huertas por Sabanalarga.				
	Programa Repavimentación de vías urbanas				CORTO – MEDIANO Y LARGO PLAZO
	Ampliación en sistema de Semaforización.				CORTO PLAZO
	Compra de fajas para construcción de vía alterna al parque en Cra. 49 conexión con cra. 50.				CORTO PLAZO
	Construcción de depósito de buses en París.	IDENTIFICACION DE CONFLICTO SOCIAL, LA INICIATIVA LA DESARROLLA EL PARTICULAR (EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO)			MEDIANO PLAZO
	Construcción de depósito de buses en barrio Nuevo	IDENTIFICACION DE CONFLICTO SOCIAL, LA INICIATIVA LA DESARROLLA EL PARTICULAR (EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO)			MEDIANO PLAZO
	Adecuación de exteriores de la unidad deportiva Tulio Ospina		Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción, Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, lúdicos y recreativos en comunas y corregimiento	CORTO PLAZO

	Adecuación de vía de acceso a la unidad deportiva para servicio público por detrás de la policía.		Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción, Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, lúdicos y recreativos en comunas y corregimiento	CORTO PLAZO
	Colocación de techo y adecuación general de 6 placas.		Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción, Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, lúdicos y recreativos en comunas y corregimiento	CORTO PLAZO
	Remodelación de coliseo y estadio.		Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción, Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, lúdicos y recreativos en comunas y corregimiento	CORTO PLAZO
	Construcción de patinódromo en la unidad deportiva.	GESTION DE RECURSOS Y CONSTRUCCION	Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción, Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, lúdicos y recreativos en comunas y corregimiento	CORTO – MEDIANO PLAZO
	Terminación placa Manchester.		Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción, Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, lúdicos y recreativos en comunas y corregimiento	CORTO PLAZO
	Adecuación placa barrio Mesa.		Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción, Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, lúdicos y recreativos en comunas y corregimiento	CORTO PLAZO
	Adecuación placa Puerto Bello.		Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción, Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, lúdicos y recreativos en comunas y corregimiento	CORTO PLAZO

	Construcción placa Guasimalito.		Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción, Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, lúdicos y recreativos en comunas y corregimiento	CORTO – MEDIANO PLAZO
ADECUACION DE COLEGIOS	Reparación Institución Educativa Nueva Generación	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	Adecuación restaurante Colegio Guillermo Barrientos	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	Construcción de aulas Institución Educativa La Unión y pintura en la Institución Educativa Hernán Villa Baena.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	Remodelación Institución Educativa Hernán Villa Baena.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	Adecuación sanitaria Institución Educativa La Unión.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	Reparación Institución Educativa Villas del Sol - Candido Legizamo.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	Construcción de baterías sanitarias Institución Educativa Alberto Lebrún sección Rogelio Arango	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO

	Adecuación Institución Educativa La Gabriela.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	Adecuación Aula Rosalía Suárez.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	Construcción Aula Escuela Lebrón.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	Interventoría técnica Quitasol - Liceo Antioqueño.		Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	Estudio de suelos para Instituciones Educativas Nueva Generación, Abraham Reyes y Playa Rica.	REALIZAR ESTUDIO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	Reparación Institución Educativa La Primavera.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
Adecuación y reparación de Acueductos y alcantarillados	Acueducto san Félix.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	plan ambiental municipal	*Mantenimiento de plantas de tratamiento y acueductos Verdales. *Construcción, adecuación y mantenimiento de la infraestructura para la disposición de las aguas negras en la zona rural y periurbana	CORTO PLAZO

	Acueducto La China y Granizal.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	plan ambiental municipal	*Mantenimiento de plantas de tratamiento y acueductos Verdales, *Construcción, adecuación y mantenimiento de la infraestructura para la disposición de las aguas negras en la zona rural y periurbana	CORTO PLAZO
	Acueducto total de Potrerito, ampliación planta y cambio de redes.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	plan ambiental municipal	*Mantenimiento de plantas de tratamiento y acueductos Verdales, *Construcción, adecuación y mantenimiento de la infraestructura para la disposición de las aguas negras en la zona rural y periurbana	CORTO PLAZO
	planta de tratamiento Charco verde.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	plan ambiental municipal	*Mantenimiento de plantas de tratamiento y acueductos Verdales, *Construcción, adecuación y mantenimiento de la infraestructura para la disposición de las aguas negras en la zona rural y periurbana	CORTO PLAZO
	Construcción de 40 pozos sépticos.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	plan ambiental municipal	*Mantenimiento de plantas de tratamiento y acueductos Verdales, *Construcción, adecuación y mantenimiento de la infraestructura para la disposición de las aguas negras en la zona rural y periurbana	CORTO PLAZO
	Obras de mitigación y protección de quebradas urbanas, muros de contención y limpieza.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	plan ambiental municipal	*Mantenimiento de plantas de tratamiento y acueductos Verdales, *Construcción, adecuación y mantenimiento de la infraestructura para la disposición de las aguas negras en la zona rural y periurbana	CORTO – MEDIANO PLAZO

	Acueducto el Tambo, la Unión, Jalisco, el Salado y Tierra dentro parte alta.	MEJORAMIENTO Y/O CONSTRUCCION	plan ambiental municipal	*Mantenimiento de plantas de tratamiento y acueductos Verdales. *Construcción, adecuación y mantenimiento de la infraestructura para la disposición de las aguas negras en la zona rural y periurbana	CORTO – MEDIANO PLAZO
PROYECTOS DE VIVIENDA POR EL MUNICIPIO	100 Mejoramientos urbanos de vivienda.				CORTO PLAZO
	200 mejoramientos rurales de vivienda.				CORTO PLAZO
	Construcción de viviendas VIP del Municipio en lote propio.				CORTO PLAZO
DE LOS EQUIPAMIENTOS	Choza de marco Fidel Suarez	MEJORAMIENTO Y/O REMODELACION			CORTO – MEDIANO PLAZO
	Bibliotecas públicas	MANTENIMIENTO			CORTO – MEDIANO Y LARGO PLAZO
	Casa de la cultura Cerro del ángel,	MANTENIMIENTO			CORTO – MEDIANO Y LARGO PLAZO
	Auditorios y Recintos	MANTENIMIENTO			CORTO – MEDIANO Y LARGO PLAZO
	Bibliotecas Comunitarias	MANTENIMIENTO			CORTO – MEDIANO Y LARGO PLAZO
	parque biblioteca EPM Agua Peña	POR COSNTRUIR			
	ESCUELA BARRIO PARIS	La sede principal se debe ampliar o trasladar, se requieren 1000 m2	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – MEDIANO PLAZO
	ATANASIO GIRARDOT	ADECUACION Y MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO

	TOMAS CADAVID RESTREPO	ADECUACION Y MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	SAGRADO CORAZON	ADECUACION Y MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	JORGE ELIECER GAITAN AYALA	ADECUACION Y MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	DIVINA EUCARISTIA	ADECUACION Y MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	MARCO FIDEL SUAREZ	ADECUACION Y MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	ANDRES BELLO	ADECUACION Y MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	SANTA CATALINA	ADECUACION Y MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	FERNANDO VELEZ	ADECUACION Y MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO

	CARLOS PÉREZ MEJÍA,	ADECUACION Y MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	CINCUENTENARIO DE FABRICATO	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	LA MILAGROSA	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	HERNAN VILLA BAENA	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	VILLAS DEL SOL	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	PLAYA RICA	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	ABRAHAM REYES	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	JOSEFA CAMPOS	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO

	ANTONIO ROLDAN BETANCUR	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO – PLAZO
	ALBERTO LEBRUN MUNERA	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	EL MIRADOR	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	NUEVA GENERACION	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	CONCEJO DE BELLO	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	GUASIMALITO	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	ALBERTO DIAZ MUÑOZ	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	I.E. LA NAVARRA	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO

	LAS VEGAS	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	FONTIDUEÑO JAIME ARANGO ROJAS	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	TRABAJO SAN JOSE	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	LAURA VICUÑA	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	ZAMORA (FE Y ALEGRIA SAN JUAN DE LUZ)	La sede principal se debe ampliar o trasladar, se requieren 1000 m2	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
	FEDERICO SIERRA ARANGO	MANTENIMIENTO	Mejoramiento al Sistema Educativo	Construcción, compra, ampliación y mejoramiento de las Plantas físicas educativas oficiales : seguras y adecuadas	CORTO PLAZO
EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS	Placas polideportivas del municipio	MANTENIMIENTO	Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción, Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, lúdicos y recreativos en comunas y corregimiento	CORTO – MEDIANO Y LARGO PLAZO
	Unidad deportiva Tulio Ospina	REMODELACION Y MANTENIMIENTO	Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción, Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, lúdicos y recreativos en comunas y corregimiento	CORTO – MEDIANO Y LARGO PLAZO

	Canchas de fútbol	MANTENIMIENTO	Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción, Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, lúdicos y recreativos en comunas y corregimiento	CORTO – MEDIANO Y LARGO PLAZO
	Coliseo	MANTENIMIENTO	Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción, Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, lúdicos y recreativos en comunas y corregimiento	CORTO – MEDIANO Y LARGO PLAZO
	Estadio	REMODELACION	Programa de Recuperación del espacio Público	Construcción, Mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, lúdicos y recreativos en comunas y corregimiento	CORTO – MEDIANO Y LARGO PLAZO
SEGURIDAD CIUDADANA	Comando de Policía Metropolitana zona norte	ACONSOLIDAR Y MANTENER	Municipio Seguro	Fortalecimiento del Fondo municipal de seguridad y construcción de CAI	
	Batallón Pedro Nel Ospina	CONSOLIDAR	Municipio Seguro	Fortalecimiento del Fondo municipal de seguridad y construcción de CAI	
	Comando policía parque Santander	MANTENIMIENTO	Municipio Seguro	Fortalecimiento del Fondo municipal de seguridad y construcción de CAI	
	Comando de policía Paris	MANTENIMIENTO	Municipio Seguro	Fortalecimiento del Fondo municipal de seguridad y construcción de CAI	
	Centro de atención de seguridad integrada en cada comuna	A CONSTRUIR	Municipio Seguro	Fortalecimiento del Fondo municipal de seguridad y construcción de CAI	CORTO Y MEDIANO PLAZO
	Centro de Atención al menor Escuela de Trabajo San José	GESTIONAR RECURSOS PARA CONSOLIDAR Y MANTENER			CORTO – MEDIANO PLAZO

DE LA PARTICIPACIÓN EN PUSVALIA

ARTÍCULO 373. De el Objeto. Establecer las condiciones generales para la aplicación en el Municipio de Bello, de la participación en la plusvalía generada por las acciones urbanísticas que regulan o modifican la utilización del suelo incrementando su aprovechamiento y generando beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política, los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 374: De las Personas obligadas a la declaración y el pago de la participación en plusvalías. Estarán obligados a la declaración y pago de la participación en plusvalías derivadas de la acción urbanística del Municipio de

Bello, los propietarios o poseedores de los inmuebles respecto de los cuales se configure uno o varios de los hechos generadores.

Responderán solidariamente por la declaración y pago de la participación en la plusvalía el poseedor y el propietario del predio.

ARTÍCULO 375. De los hechos generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía derivada de la acción urbanística del Municipio de Bello, las autorizaciones específicas ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, en los siguientes casos:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.

2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

PARÁGRAFO 1. En el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

PARÁGRAFO 2. Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, las correspondientes autoridades municipales ejecutoras, podrán determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al respectivo municipio, distrito o área metropolitana, de acuerdo a las reglas establecidas en el artículo 87 de Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 376. De la exigibilidad. La declaración y pago de la participación en plusvalía será exigible en el momento de expedición de la licencia de urbanismo o construcción que autoriza a destinar el inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada o en el momento en que sean expedidos a favor del propietario o poseedor certificados representativos de derechos de construcción con ocasión de la expedición de un Plan Parcial, en el cual se hayan adoptado los mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios y se hayan asignado o autorizado de manera específica aprovechamientos urbanísticos a los propietarios partícipes del plan parcial.

ARTÍCULO 377. De la determinación del efecto plusvalía. El efecto de plusvalía, es decir, el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas que dan origen a los hechos generadores se calculará en la forma prevista en los artículos 76 a 78 de la ley 388 de 1997 y en las normas que los reglamenten o modifiquen.

En todo caso, se tendrá en cuenta la incidencia o repercusión sobre el suelo del número de metros cuadrados adicionales que efectivamente se autoricen a construir, o del uso más rentable, aplicando el método residual y de comparación o de mercado cuando este último sea posible, métodos que estarán ajustados a la normatividad que en términos de valoración se encuentre reglamentada.

PARÁGRAFO 1. En los casos en que se hayan configurado acciones urbanísticas previstas en el POT o en los instrumentos que lo desarrollan y que no se haya concretado el hecho generador conforme a lo establecido en el presente artículo, habrá lugar a la liquidación y cobro de la participación en plusvalía. Dentro de los tres (3) meses siguientes a la vigencia del presente Acuerdo, el Municipio de Bello procederá a liquidar de manera general el efecto de plusvalía de acuerdo con las reglas vigentes.

ARTÍCULO 378. De la tarifa de la participación. El porcentaje de participación en plusvalía a liquidar o la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada será del cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado de suelo, obtenido por los terrenos que fueron objeto de participación en plusvalía por uno o más de los hechos generadores.

PARÁGRAFO. El monto de la participación en plusvalía correspondiente a cada predio, se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación y la fecha de exigibilidad prevista en el artículo 4 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 379. De la destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalía. Los recursos provenientes de la participación en plusvalías se destinarán a las siguientes actividades:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.

2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.

3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.

4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.

5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.

6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.

7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de las ciudades declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

PARAGRAFO. El Plan de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen, definirán las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías.

ARTÍCULO 380. De la formas de pago. La participación en plusvalía podrá pagarse mediante una de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo.

2. Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.

4. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.

5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal o distrital acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y siguientes.

En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

PARAGRAFO. Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

ARTÍCULO 381. Autorización al alcalde para la expedición de certificados de derechos de construcción y desarrollo. Con el fin de facilitar el pago de la participación en plusvalía y de los sistemas de reparto equitativo de cargas y

beneficios se autoriza a la Administración Municipal para expedir, colocar y mantener en circulación certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo de que trata la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollan o reglamentan, de conformidad con las siguientes reglas:

1. En todos los casos, la unidad de medida de los certificados será el metro cuadrado de construcción, con la indicación del uso autorizado.

2. Los certificados indicarán expresamente el Plan Parcial, instrumento de planeamiento o la Unidad de Planeación Zonal a la cual corresponde la edificabilidad o el uso autorizados y la indicación del acto administrativo en que se sustenta.

3. El valor nominal por metro cuadrado de los certificados indicará la incidencia sobre el suelo de la edificabilidad autorizada

PARÁGRAFO. Estos certificados no serán de contenido crediticio ni afectarán cupo de endeudamiento.

ARTÍCULO 382. De la competencia para la revisión del cálculo y la liquidación de la participación de la plusvalía. La secretaria de Planeación Municipal se encargará de revisar que el cálculo del efecto plusvalía se haya realizado de conformidad con las normas legales y reglamentarias y con los parámetros técnicos adoptados para tal fin.

Una vez la oficina de planeación esté conforme con el cálculo del efecto plusvalía por metro cuadrado de la zona o subzona objeto de la plusvalía, realizado por la entidad o persona avaluadora, procederá a liquidar el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma. Del resultado final del anterior procedimiento, se dejará soporte en un informe técnico que recoja el proceso de cálculo del efecto plusvalía. Con base en este informe técnico se procederá a expedir y notificar a los propietarios o poseedores, la liquidación del efecto de plusvalía y el monto de la participación de plusvalía, de conformidad con lo determinado por el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 y las normas reglamentarias.

ARTÍCULO 383. Información a la Oficina de Instrumentos Públicos. Una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía y del monto de participación en plusvalía, la Secretaria de Planeación Municipal ordenará su inscripción en folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles, para fines de publicidad ante terceros.

La Secretaría de Hacienda Municipal una vez verifique la declaración y pago de la participación de plusvalía por cada uno de los inmuebles objeto de la participación, remitirá está información a la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ARTÍCULO 384. De las exenciones. De conformidad con el parágrafo 4, del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, se exonera del pago de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a desarrollos de vivienda de interés social tipo 1 y 2.

ARTÍCULO 385. De la Reglamentación. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Acuerdo, el Alcalde expedirá la reglamentación en la que defina la entidad responsable de la administración, liquidación concreta en el momento de exigibilidad, recaudo, fiscalización, cobro, atención de reclamaciones,

devoluciones de la participación en la plusvalía y de las demás actuaciones que se requieran adelantar para cumplir con lo dispuesto en el presente artículo.

ARTÍCULO 386. De las vigencias y revisiones al Plan de Ordenamiento. Las vigencias del presente Plan de Ordenamiento, serán las mismas señaladas en la Ley 388 de 1997 y en las que la complementen o sustituya. Las revisiones y modificaciones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y deberán realizarse acorde con lo dispuesto en estas normas y sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos estructurantes de infraestructura metropolitana, regional, departamental y nacional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal así como en la evaluación de los objetivos del plan.

ARTÍCULO 387. De las Áreas de Desarrollo Prioritarias. Se definen las siguientes áreas para el desarrollo prioritario de proyectos que potencialicen y consoliden el modelo territorial, con el fin de incentivar su desarrollo en las áreas de las centralidades metropolitanas de las tres estaciones del Metro, así como la zona centro.

Las Tres estaciones del Metro: La intervención de renovación urbana, con epicentro en las tres estaciones localizadas en el municipio, plantea la transformación de la tipología de las edificaciones en un radio de 500 ml, contados a partir del borde externo de las tres estaciones, permitiendo mayores alturas y densidades y la apertura de suficiente espacio público como elemento articulador y de soporte de las nuevas actividades.

a. Estación Madera: Centralidad perteneciente a la Comuna 2 (Madera) con jerarquía metropolitana, con radio de acción hasta la Comuna 11 (Acevedo). Para esta centralidad se consideran los siguientes proyectos:

- **Proyecto vial:** Complementación e implementación de un sistema de carácter arterial municipal que conecte la centralidad con la mancha urbana del municipio, a través de intercambios viales a nivel y a desnivel que integren ambos costados del río con centro en la Estación Madera.

- **Proyecto de desarrollo y renovación urbana en la comuna 2:** Proyecto que identifica los elementos de desarrollo y de renovación urbana a la luz de los nuevos potenciales que demanda su condición de centralidad de carácter metropolitano, ubicados entre la Calle 24 y Calle 31 y entre la Carrera 50 y Carrera 57. Edificaciones en altura, zócalos comerciales y de servicios, parqueaderos, espacio público, vivienda para estratos 4 y 5.

- **Proyecto Complejo Residencial, Comercial y de Servicios:** Construcción de un conjunto de proyectos residenciales, comerciales y de oficinas que permitan albergar actividades financieras, administrativas, institucionales y de servicios complementarios, delimitado por las carreras 50 y 53 entre calles 27B y 29A.

- **Proyecto de desarrollo, renovación urbana y transformación de la comuna 11:** Proyecto que identifica los elementos de desarrollo, renovación urbana y transformación estratégica de la comuna 11

(Acevedo), ubicado entre la autopista Medellín – Bogotá, la carrera 45 (Vía Acevedo – Machado) entre las calles 20F (Zamora) y 31 (La Gabriela). Centros logísticos especializados, edificaciones en altura, zócalos comerciales y de servicios, parqueaderos, espacio público, vivienda para estratos 3, 4 y 5.

b. Estación Bello: Centralidad perteneciente a la Comuna 4 (Centro) con jerarquía metropolitana, con zona de influencia en la zona centro. Se consideran los siguientes proyectos:

- **Proyecto vial:** Concertación y construcción de un sistema de carácter arterial municipal que conecte la mancha urbana del municipio con la llanura aluvial y con la otra banda del río Aburrá, a través de la estructura hidrológica.

- **Proyecto Parque de Artes y Oficios y Fabricato:** Recuperación urbanística y funcional de las antiguas instalaciones, puestas en valor como patrimonio, adecuación de las zonas aledañas como espacios públicos, cambio de uso compatible con la centralidad que revitalice la zona.

- **Proyecto de renovación urbana:** Localizado en el costado norte de la centralidad, entre la quebrada La García y la carrera 50, entre las calles 44 y 49A. Intervención con el cambio de tipologías de las edificaciones en altura, procurando generar altos índices de espacio público articulador, parqueaderos, zócalos comerciales y de servicios, vivienda para estratos 3,4 y 5.

- **Proyecto de articulación:** Identificación de acciones que permitan la integración urbanística y funcional con la margen derecha del río Aburrá, consolidación del Parque Metropolitano Tulio Ospina de recreación activa y diversiones, con el Polideportivo Tulio Ospina.

c. Estación Niquía: Centralidad perteneciente a la Comuna 8 (Niquía) del municipio con jerarquía metropolitana. Para su desarrollo se consideran los siguientes proyectos:

- **Proyecto vial:** Concertación y construcción de un sistema de carácter pre troncal (Sistema de Transporte Masivo de Mediana Capacidad) que conecte la mancha urbana del municipio con la llanura aluvial y con la otra banda del río Aburrá, a través de la estructura hidrológica.

- **Proyecto Polideportivo Tulio Ospina:** Integración urbanística y funcional de las instalaciones, adecuación de las zonas aledañas, articulación con el proyecto Parque Metropolitano Tulio Ospina.

- **Proyecto Finca Niquía:** Recuperación urbanística y funcional de las instalaciones, puesta en valor como patrimonio, asignación de usos que permitan su revitalización, uso, goce y disfrute de la comunidad.

- **Proyecto Centro empresarial y de servicios:** Constitución de un conglomerado de oficinas con sus servicios complementarios, centros comerciales, centro financiero, hotelería, restaurantes. Localizado en diversos lugares del área de influencia de la centralidad.

ARTÍCULO 388. De otras áreas de desarrollo prioritarias. En adición a las áreas definidas en el artículo anterior, se definen otras áreas de desarrollo

prioritario para el municipio de Bello, las cuales serán delimitadas precisamente a partir de los estudios de detalle que cada uno de los proyectos determine.

Dichas áreas corresponden a las siguientes:

- Áreas de influencia de los proyectos de ciudad.
- Sistema de Transporte Masivo de Mediana Capacidad.
- Sistemas de Transporte por Cable Aéreo.
- Sistema de Transporte Eléctrico (Tranvía) de Mediana Capacidad u otro sistema de transporte alternativo.
- Macroproyectos de Vivienda.
- Proyecto Parque de Artes y Oficios.
- Proyecto Centralidad Norte.

ARTÍCULO 389. De la adquisición y expropiación de inmuebles. Toda adquisición o expropiación de inmuebles para ser destinados a los fines señalados en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, deberá cumplir con los objetivos y regulaciones de usos del suelo establecidos en el presente Plan de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen.

ARTÍCULO 390. De la declaración de urgencia. Cuando la Administración Municipal decida utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa, la competencia para declarar las condiciones de urgencia que la hacen posible, será la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 391. Del anuncio: Para dar cumplimiento a lo previsto en el Parágrafo 1° del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, las entidades municipales encargadas de la adquisición de inmuebles, realizarán el anuncio de los proyectos urbanísticos y de los planes de ejecución de obras de infraestructura y equipamientos.

Una vez realizados los anuncios de los proyectos, se descontará del avalúo comercial que se practique, para fijar el precio de los inmuebles en los procesos de adquisición por enajenación voluntaria, expropiación judicial o administrativa, el mayor valor que se haya generado con ocasión del anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo en el caso en que el propietario del suelo demuestre haber pagado la correspondiente participación en plusvalía.

ARTÍCULO 392. De las reglas para la elaboración de avalúos. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, las entidades municipales que realicen o soliciten la realización de avalúos para cualquier finalidad, verificarán que se tenga en cuenta la reglamentación urbanística vigente en el momento de la realización del avalúo, así como la destinación económica de los inmuebles, sus condiciones físicas y de acceso a infraestructuras viales y de servicios públicos y verificarán que en ningún caso se incorporen meras expectativas en los precios de los inmuebles avaluados.

ARTÍCULO 393. De la contribución de Valorización. La Valorización es una contribución impuesta sobre los bienes inmuebles que se beneficien con la ejecución de obras de interés público, siendo un instrumento de financiación del ordenamiento territorial.

La reglamentación sobre su ejecución, modificación y aplicación será establecida por el Concejo Municipal, especialmente en lo previsto en los Acuerdos 016 y 022 de 2006.

ARTÍCULO 394. De otros instrumentos. La Administración Municipal reglamentará acorde con las disposiciones nacionales sobre la materia la expedición de los certificados de derechos de construcción y desarrollo y la creación y puesta en funcionamiento de los fondos de compensación.

ARTÍCULO 395. Del aprovechamiento del espacio público. Para desarrollar las políticas de administración y manejo del espacio público, la Administración Municipal otorgará aprovechamientos del espacio público; la contraprestación económica que se genere a favor del Municipio de Bello y se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público. Lo anterior, dentro de los principios de auto sostenibilidad y optimización del espacio público.

PARÁGRAFO 1. También podrán ser objeto de aprovechamiento económico del espacio público los elementos que conforman el amoblamiento urbano.

PARÁGRAFO 2. La Administración Municipal, manejará los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y del aprovechamiento del espacio público en un Fondo Cuenta de carácter contable y financiero, el cual tendrá como destinación:

- Generación de espacio público con el recaudo proveniente de las obligaciones urbanísticas.

- Mantener y recuperar el espacio público con el recaudo proveniente de su aprovechamiento económico.

ARTÍCULO 396. De los criterios para la definición de los aprovechamientos del espacio público. Se tendrá en cuenta en cada caso particular la totalidad o algunos de los criterios que a continuación se describen:

- **Valoración de la calidad ambiental del espacio público**. Los aprovechamientos económicos no podrán ir en detrimento de las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, patrimoniales, de los elementos naturales.

- **La apropiación colectiva y total del espacio público**. Las acciones que prometan la utilización abierta y democrática del espacio público a toda la ciudadanía.

- **Sostenibilidad del espacio público**. Las acciones colectivas que propendan por el mantenimiento de las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.

- **Organización social**. Se apoyará y reconocerá la conformación de redes sociales que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.

- **Gestión integral del espacio público**. Las acciones que propendan por actuaciones integrales de recuperación y generación de espacio público, mejoramiento de la accesibilidad (principalmente la peatonal), la recuperación del patrimonio, el fortalecimiento de los equipamientos y la mejor convivencia de usos comerciales de servicios y de vivienda.

ARTÍCULO 397. De los criterios para la valoración económica de los aprovechamientos del espacio público. Para la definición de los aprovechamientos se tendrán en cuenta:

- Área homogénea geoeconómica donde se encuentra el espacio público.

- El área aprovechada
- El tipo de aprovechamiento (publicidad, mercadeo de productos, etc.)
- Las actividades que menores impactos negativos generen.

ARTÍCULO 398. De los tipos de aprovechamientos del espacio público. Los tipos de aprovechamiento económico son:

1.- Aprovechamiento económico transitorio del espacio público. Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, se concibe asociado a la definición de lugares urbanos especializados que permitirán la utilización organizada de los lugares públicos de manera transitoria y a su vez, generarán buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios y diversión popular.

- Ventas estacionarias
- Ferias y eventos transitorios.

2.- Aprovechamiento económico temporal del espacio público. Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, con elementos construidos como parte del diseño urbanístico integral del espacio público.

- Amoblamientos.
- Proyectos integrales de bulevares y corredores.

PARÁGRAFO 1. La autorización para el aprovechamiento económico podrá ser suspendida por la Administración Municipal sin que medie indemnización ni plazo, en cualquier momento por razones de interés público o de incumplimiento a las obligaciones que se derivan del mismo.

PARÁGRAFO 2. En los casos que se requiera, además de la celebración de los contratos o convenios requeridos, se deberá obtener la licencia de ocupación e intervención del espacio público de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 564 de 2006.

ARTÍCULO 399. De las excepciones a las normas. Cuando se decida adelantar un macroproyecto o una actuación urbanística integral, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollen, y el tratamiento asignado al polígono en el que se desarrolla sea de conservación, renovación o mejoramiento integral, podrán excepcionarse las normas anteriormente consagradas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros:

- No podrán ser objeto de excepción las normas de primera jerarquía, entendiendo por tales las referidas a los sistemas estructurantes y el espacio público.
- La sustentación de tal excepción debe apoyarse en el correspondiente plan parcial que incluya los estudios técnicos o económicos que la justifiquen.
- La excepción sólo causará efectos frente al proyecto de que trate y en ningún caso podrá utilizarse como cambio general a la normativa establecida.
- Deberá referirse al conjunto de inmuebles que se encuentran incorporados en el plan parcial o establecer los mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sólo se favorece una parte de los mismos.

ARTÍCULO 400. Del Consejo Consultivo de Ordenamiento. Es una instancia asesora de la Administración Municipal en materia de ordenamiento territorial de conformidad con el Artículo 29 de la Ley 388 de 1997. Lo integran funcionarios de la administración y representantes de las organizaciones gremiales, profesionales,

ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo, los curadores urbanos forman parte de este consejo.

Para determinar sus funciones específicas y el nombramiento de los miembros, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

Sus miembros deben ser personas de reconocida idoneidad que conozcan la ciudad.

Debe tener carácter interinstitucional e intersectorial.

Por ser organismo de apoyo a la Administración Municipal, sus miembros no tendrán derecho a remuneración de ninguna clase.

Es obligatoria su consulta para la aprobación de los planes parciales de conformidad con el Artículo 27 de la Ley 388 de 1997. Este Consejo realizará el seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial y podrá proponer sus revisiones o ajustes cuando sea el caso.

ARTÍCULO 401. Del Comité de Ordenamiento Territorial. El Comité de Ordenamiento Territorial será un organismo asesor de la Secretaria de Planeación que tendrá a su cargo el estudio y análisis de los casos presentados a esta Secretaria, originados en vacíos normativos y en aquellos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, que a consideración del Secretario de Planeación requieran un concepto técnico para ser elevados a Circulares en los términos del Artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

El Comité estará conformado por:

- El Secretario de Planeación Municipal.
- El Subsecretario de Planeación
- El Jefe de Oficina.
- Un Profesional Especializado.
- Como invitados podrán estar los profesionales o contratistas que por la pertinencia del tema, sea necesario su concepto.

Adicionalmente, podrán ser invitados, según los casos a considerar, representantes del Área Metropolitana, El Metro, Empresas Públicas de Medellín, Ferrovías, INVIAS, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Sociedad Antioqueña de Ingenieros, Corantioquia, Secretaría de Infraestructura, Personería Municipal y Secretaria de Transportes y Transito, entre otros.

ARTÍCULO 402. Del tránsito de normas urbanísticas. Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en las curadurías, se les aplicará lo establecido en el Artículo 15 del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 403. De los usos establecidos. Los usos o actividades ya establecidos que sean clasificados como usos prohibidos, que se encuentren en funcionamiento se podrán aceptar como "Usos Establecidos", siempre que cumplan con los siguientes requerimientos:

- Que acorde con las actividades que alberguen cumplan con las condiciones urbanísticas, constructivas e internas locativas señaladas en las disposiciones correspondientes.
- Que los usos sean permitidos según las disposiciones vigentes en el momento en que se establecieron en el sitio.
- Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba antes de la vigencia de la nueva disposición que prohibió el uso.

Se permitirá adicionar o reformar las edificaciones, siempre y cuando éstas se realicen para mejorar el funcionamiento de las mismas y no se cambie la tipología de clasificación de la actividad o las áreas máximas exigidas por las disposiciones.

ARTICULO 404. De los criterios generales para la localización de estaciones de servicio. Su ubicación se regirá por las disposiciones establecidas para el efecto por el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Ordenamiento Territorial y por las disposiciones urbanísticas relacionadas y establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial

- **Retiros de protección y aspectos ambientales.** Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales.

- **Accesibilidad y vías obligadas.** El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas.

    - **Intervención del espacio público y amoblamiento.** Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible se deberá obtener las autorizaciones respectivas relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano.

    - **Asignación de usos del suelo.** Se permitirá su localización en las áreas de producción de gran empresa, en la autopista norte y en las vías nacionales dentro del perímetro urbano. Su ubicación no causará impactos urbanísticos negativos en los usos del suelo donde sean permitidas.

    - **Dimensiones de predios y servicios complementarios.** Las estaciones de combustibles se clasifican por tipologías de acuerdo con el área que ocupen. Los servicios complementarios que en ella se presten deberán acogerse a las disposiciones nacionales que lo regulen. No se permitirá su ubicación en uso del suelo residencial.

    - **Modulación urbana y criterios de saturación.** La modulación urbanística consulta criterios de movilidad, urbanísticos, constructivos, de usos del suelo y el inventario de las estaciones existentes, con el propósito de planificar la ubicación adecuada de las estaciones de combustibles en la ciudad,

En áreas de producción de gran empresa no se plantean niveles de saturación, en las demás áreas se modularán con una distancia de quinientos (500) metros lineales entre estaciones.

PARÁGRAFO: Los criterios de diseño se establecerán en la Norma Básica.

ARTÍCULO 405. De la obligatoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial. Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan. Igualmente, las autoridades competentes, velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

ARTÍCULO 406. De las intervenciones urbanísticas durante la vigencia de largo plazo del Plan. Las intervenciones urbanísticas incorporadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, durante la vigencia de largo plazo, no podrán ser contrarias a lo establecido en el mismo; para lo cual, se deberán consultar los proyectos consagrados y las prioridades de desarrollo urbano que existan en el momento de formulación del correspondiente Plan de Desarrollo Municipal.

ARTÍCULO 407. De las reglamentaciones específicas. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia del presente acuerdo, el Alcalde de Bello, en uso de la facultad para reglamentar los acuerdos municipales señalados en la Ley 136 de 1994, artículo 91, numeral 6°, expedirá la reglamentación especifica de las disposiciones previstas en este Plan de Ordenamiento Territorial; en ellas, incluirá las normas urbanísticas y constructivas de detalle, en aspectos relacionados con la funcionalidad, la seguridad, higiene, habitabilidad, niveles de saturación de usos, accesibilidad, entre otros aspectos, para procesos de urbanización, construcción, parcelación y reconocimientos de la existencia de edificaciones y subdivisión. Igualmente, en estas disposiciones se incluirá la reglamentación específica para los equipamientos, usos de servicios, espacio público.

Las modificaciones a las reglamentaciones específicas serán realizadas por el Alcalde acorde con las funciones señaladas en la Ley 136 de 1994.

Las disposiciones específicas deberán cumplir con los parámetros establecidos en el presente Plan de Ordenamiento.

Se concede además al ejecutivo municipal las siguientes facultades:

- Ajustar la división político administrativa municipal.
- Elaborar un sistema de georreferenciación que permita la gestión, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Reglamentar la entidad responsable de la administración, liquidación, recaudo, fiscalización, cobro y devoluciones de la participación en plusvalía.

PARÁGRAFO. Mientras se expiden las reglamentaciones especificas antes señaladas, continuará vigente el Estatuto de Planeación, siempre y cuando no sea contrario a lo que se establece el presente Acuerdo y no se aplicará en la llanura aluvial del río Aburrá y la Zona Centro Tradicional del municipio.

ARTÍCULO 408. De la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento. De conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, la Administración Municipal establecerá el procedimiento para el trámite y aprobación de la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento.

ARTÍCULO 409. De los Planos. Con el presente Acuerdo se protocolizan los siguientes planos

1. PL 00_ PLANO BASE.
2. PL 01_ CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO.
3. PL 02_ TRATAMIENTOS URBANOS Y RURALES.
4. PL 03_ USOS GENERALES DEL SUELO
5. PL 04_ SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.
6. PL 05_ SISTEMA DE CENTRALIDADES.
7. PL 06_ SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.
8. PL 07_ ZONAS VERDES.
9. PL 08_ ZONAS RECEPTORAS DE ESPACIO PÚBLICO.
10. PL 09_ MOVILIDAD.
11. PL 10_ INVASIONES.
12. PL 11_ ZONAS DE RIESGO.
13. PL 12_ RETIROS DE CORRIENTES NATURALES.
14. PL 13_ COMUNAS Y BARRIOS.
15. PL 14_ VEREDAS.
16. PL 15_ UNIDADAES DE PLANIFICACIÓN.
17. PL 16_ PROYECTOS ESTRATÉGICOS.
18. PL 17_ CATASTRO MINERO.
19. PL 18_ PREDIAL POR TAMAÑO DE LOTE.
20. PL 19_ REDES Y CIRCUÍTO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL.
21. PL 20_ APTITUD GEOLÓGICA PARA EL USO DEL SUELO 1_25000 (URBANO Y DE EXPANSION 1_10000).
22. PL21_CENTROS POBLADOS

ARTÍCULO 410. De las Fichas Resumen de Normativa Urbana y Rural. El Plan de Ordenamiento Territorial será fácilmente consultable para cualquier agente público, privado o comunitario, que esté interesado en conocer las normas urbanísticas relacionadas con un determinado predio o porción del territorio, a través de fichas de resumen que elaborará la Administración Municipal, en las cuales se compilen todas las disposiciones normativas que deben ser tenidas en cuenta por cada polígono de tratamiento o intervención.

La primera parte de la ficha presenta las normativas de carácter estructural definidas por el presente plan, tanto para el componente general como para el componente urbano y rural que aplican territorialmente en la zona de tratamiento y en los tipos de intervención, en lo referente a normas estructurales y generales.

La segunda parte de las fichas, contiene las normas generales, es decir la relación de aspectos normativos sobre usos, tratamientos, aprovechamientos, intervenciones y densidades aplicables para la zona de tratamiento o tipo de intervención en cuestión.

En las fichas urbanas y de expansión, el aprovechamiento será expresado en forma de intensidades de desarrollo o índices, altura, etc.; también se especifican las características en cuanto al cumplimiento de obligaciones urbanísticas y otras condiciones de desarrollo que provienen de las normas específicas urbanas, parámetros de desarrollo y observaciones.

En la zona rural los aprovechamientos serán expresados en términos de densidades, área mínima de lote, índice de ocupación, alturas máximas y retiros, también se especifican las características en cuanto al cumplimiento de obligaciones urbanísticas y otras condiciones de desarrollo que provienen de las normas específicas rurales, parámetros y observaciones.

ARTÍCULO 411. De los tributos. Las disposiciones que regulan los tributos para el Municipio de Bello, deberán guardar armonía con lo dispuesto en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 412. De los Estímulos Tributarios. El Municipio de Bello, previa elaboración de estudios específicos y evaluación técnica de cada caso particular, promoverá la creación de estímulos tributarios a los propietarios de predios que conformen suelos de protección, ecosistemas boscosos de interés estratégico, áreas de nacimientos y franjas de retiro de fuentes hídricas que surtan acueductos veredales; a fin de que en las mismas se ejecuten acciones de conservación, protección y/o se establezcan nuevas reservas forestales.

PARÁGRAFO: El Alcalde municipal, en el plazo de los tres (3) años siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, Adelantará los respectivos estudios basados en indicadores con el fin de presentar ante el Honorable Concejo Municipal el proyecto de acuerdo respectivo.

ARTÍCULO 413. De la saturación de usos. La Administración Municipal en cualquier momento y previa comprobación de la saturación de un uso por causas ambientales, de impacto social o de incompatibilidad en la zona, podrá limitar, restringir o declarar el decaimiento del mismo, lo cual se dará a través de un acto administrativo motivado.

ARTÍCULO 414. De la divulgación del Plan de Ordenamiento Territorial. La Administración Municipal adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión del POT, dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial.

ARTÍCULO 415. De la remisión. La Administración Municipal remitirá al Honorable Concejo Municipal copia de los decretos que emita en uso de las facultades protempore, otorgadas en este Acuerdo o en uso de las facultades reglamentarias dentro del mes siguiente a su expedición.

ARTÍCULO 416. De las Vigencias y Derogatorias.

NORMAS TRANSITORIAS. Continúan vigentes las disposiciones contenidas en el Estatuto de Planeación Municipal, en lo que se refiera a las normas o parámetros específicos para los desarrollos urbanísticos y constructivos o de edificaciones en general.

NORMAS DEROGADAS: Se derogan las disposiciones contrarias al presente Acuerdo. Una vez aprobadas la Norma Básica por Decreto Municipal, quedan derogados el Estatuto de Planeación, el Acuerdo 012 de 2000, los Decretos y las Circulares que lo complementaron y desarrollaron.

ARTÍCULO 417. De la vigencia, modificaciones y derogatoria del Plan de Ordenamiento. El contenido del Plan de Ordenamiento Territorial tendrá las vigencias que a continuación se señalan, de conformidad con la Ley 388 de 1997:

Normas urbanísticas estructurales (Largo plazo, 3 periodos constitucionales), en esta revisión se tendrá en cuenta: Clasificación del suelo, Actuaciones y Tratamientos Urbanísticos, Características de las Unidades de Actuación Urbanística, Directrices para formulación y adopción Planes Parciales, Delimitación Zonas de Riesgo.

Áreas para: Espacio Público, Parques y zonas verdes, Redes primarias de Servicios Públicos.

Normas urbanísticas generales (Mediano plazo, 2 periodos constitucionales), referida esta revisión a: Especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas,

Determinación zonas de renovación, Programas, proyectos y macroproyectos urbanos, Características de la red vial secundaria, Señalamiento para Macroproyectos o actuaciones urbanísticas, Localización y afectación de terrenos para equipamientos colectivos.

Especificaciones para: redes secundarias abastecimiento, servicios públicos, cesiones urbanísticas gratuitas.

Normas complementarias (Corto Plazo 1 período constitucional), se tendrá en cuenta los siguientes items: Declaración e identificación de terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria. Localización terrenos para vivienda de interés social y reubicación asentamientos humanos en zonas de alto riesgo. Normas urbanísticas de planes parciales para unidades de actuación urbanística, macroproyectos urbanos integrales y áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral.

El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Bello a los _____ días del mes de _____ de 2009.

Presentado por **OSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ**

El Secretario

Post – scriptum: Este Acuerdo sufrió dos debates en diferentes días y en cada uno de ellos fue aprobado.

ANEXO USOS DEL SUELO
CODIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES
PARA EL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE BELLO.

Se emplea la siguiente codificación para la identificación de las tipologías de las actividades:

R = Residencial (vivienda).
CS = Comercial y de Servicios.
I = Industrial.
DI = Dotacional e Institucional (Servicios y equipamentos comunitarios).
AE = Actividades Especializadas.

SECCION 1
USO RESIDENCIAL (VIVIENDA: R)

El uso residencial es el que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

Comprende las siguientes tipologías:

- R-U = Vivienda Unifamiliar
- R-M = Vivienda Multifamiliar
- R-P = Vivienda Productiva

Vivienda Unifamiliar (R-U): Es la edificación diseñada como residencia de una sola familia.

Vivienda Multifamiliar (R-M): Es el edificio diseñado para residencias independientes, diseñado para más de tres (3) familias.

Vivienda Productiva (R-P): Es la edificación diseñada para residencia independiente solo unifamiliar, y albergar usos comerciales o artesanales de carácter local.

Estas tipologías podrán ubicarse en cualquier zona del Suelo Urbano Municipal, de acuerdo con las Normas Básicas de su respectivo tratamiento. Con excepción de las Zonas industriales, las zonas que corresponden con el suelo de protección y las zonas de Explotación Minera; previamente determinadas y caracterizadas en el plano PL_03 USOS GENERALES DEL SUELO, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

SECCION II

USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS)

Se entiende como aquel que designa un suelo como lugar para la localización de establecimientos comerciales, de servicios, oficinas y alojamientos temporales.

El Uso comercial comprende las siguientes tipologías:

Comercio de cobertura municipal. Comprende los usos comerciales orientados a satisfacer demandas de bienes y servicios generados en toda la ciudad mediante la oferta concentrada de gran variedad de bienes.

Este comercio se presenta en dos modalidades:

- Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales (Centros comerciales, empresariales, etc.)
- En establecimientos únicos con diversificación de bienes (almacenes por departamentos, centros de exposición, etc.) estos establecimientos pueden formar o no parte de los anteriores.
- Por sus características físicas y funcionales se considera un tipo de comercio de alto impacto urbanístico, que requiere soluciones particulares para cada caso en el cual se proponga su desarrollo.
- Se localiza sobre corredores Tipo 1 y zona industrial propuesta o en áreas definidas como de uso portuario.

Complejo comercial. Zonas conformadas por establecimientos de gran magnitud, (almacenes e hipermercados), con presencia de servicios empresariales y personales, localizados sobre ejes viales, con solución integral de manejo de impactos sobre la vía y el transporte. Corredor Troncal, Subcentros urbanos, predios urbanos de desarrollo.

Comercio de cobertura local. Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de residentes de un sector. Presenta dos modalidades principales de desarrollo; en áreas o espacios de edificaciones residenciales que fueron destinados al uso comercial sin adecuaciones físicas importantes ni del espacio mismo, ni del resto de la vivienda que se mantiene como tal; o en establecimientos situados en edificaciones multifamiliares o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones.

Presenta las siguientes características principales, entre otras:

- Venta de bienes de primera necesidad que no requiere zonas especiales de exhibición y bodegaje, y venta de servicios de primera necesidad.
- Abastecimiento mediante vehículos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud y no presenta mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
- No requiere gran especialización de las edificaciones ni del espacio público en el cual se ubican, y no requiere ni genera usos complementarios.
- Por sus características generales se considera un comercio de bajo impacto, que por lo tanto puede aparecer mezclado con otros usos principales.

Comercio de cobertura comunal: Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana.

Incluye gran diversidad de usos comerciales que se presentan generalmente en las siguientes formas:

- En adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente residenciales.
- En establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en los pisos superiores.
- Con excepciones, se considera de bajo impacto ambiental y social, pero de notorio impacto urbano causado por el transito y congestión de personas, vehículos y actividades a que da lugar, especialmente cuando se presenta en adecuaciones que no resuelven satisfactoriamente dicho impacto.
- Este tipo de comercio se podrá localizar sobre zonas comerciales y áreas ubicadas en corredores Tipo 2, y áreas residenciales de vivienda productiva con carácter restringido.

Luego de establecidas estas tipologías se considera la siguiente clasificación:

COMERCIO MINORISTA BÁSICO, DE ÍNDOLE COTIDIANO (C-1): Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto en el medio urbano.

Presenta dos modalidades principales de desarrollo; en áreas o espacios de edificaciones residenciales que fueron destinados al uso comercial sin adecuaciones físicas importantes ni del espacio mismo, ni del resto de la vivienda que se mantiene como tal; o en establecimientos situados en edificaciones multifamiliares o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones.
Presenta las siguientes características principales, entre otras:

- Venta de bienes de primera necesidad que no requiere zonas especiales de exhibición y bodegaje, y venta de servicios de primera necesidad.
- Abastecimiento mediante vehículos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud y no presenta mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
- El área mínima para su funcionamiento será de 9 Mts.^{2} y su máximo será de 36 Mts.^{2}, con frente mínimo de tres (3) metros.
- No requiere gran especialización de las edificaciones ni del espacio público en el cual se ubican, y no requiere ni genera usos complementarios.
- Por sus características generales se considera un comercio de bajo impacto, que por lo tanto puede aparecer mezclado con otros usos principales.
- Son admitidas las combinaciones de dos o más actividades de esta tipología, o similares, siempre que no se presente una clara incompatibilidad (en estas queda prohibida la venta de licor al menudeo) debiéndose cumplir con las reglamentaciones especiales que se expidan sobre la materia.

Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a ésta:

- Alimentos y víveres de consumo diario de venta al detal: Carnicerías, dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, rancho y licores (sin consumo directo en local o frente a él), expendio de cigarrillos, salsamentarías, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Almacén de confecciones.
- Almacén de artículos para la limpieza y aseo del hogar.
- Artículos farmacéuticos y de tocador, Farmacia y droguería.
- Artículos de papelería y librería.
- Artículos de uso variado al detal: Misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.

COMERCIO MINORISTA DE TIPO MEDIO Y DE ÍNDOLE FRECUENTE (C-2). Son los establecimientos en los que se desarrolla un comercio y/o servicio de mayor cubrimiento a nivel de sector, que produce cierto nivel de impacto en el medio urbano, por cuanto son áreas de actividad de mediano impacto urbano y/o ambiental, se desarrollan en lotes de mediano tamaño y pueden agrupar uno o varios establecimientos o dependencias con una unidad de diseño. No son complementarios con el uso residencial pero si compatibles, bajo reglamentaciones especiales.

- Requieren áreas mayores para su funcionamiento.
- Requieren vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón.
- Generan más tráfico vehicular y tiene mayores exigencias de parqueo.
- Pueden generar flujos peatonales concentrados.
- Pueden requerir mayor área de cargue y descargue.
- Se admiten las actividades previstas en la tipología C-1, con sujeción al área del local indicada para la presente tipología C-2.
- También se admiten las combinaciones de dos o más actividades de esta tipología, o similares, siempre que no se presente una clara incompatibilidad.
- Para efectos del control de la magnitud del negocio se establece como especificaciones, un área máxima para local de ciento sesenta (160) metros cuadrados, un frente mínimo de tres (3) metros.

Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a ésta:

- Alimentos, rancho y licores: Mini mercados, Rapitiendas, Estancos y agencias de licores sin consumo directo en el establecimiento.
- Almacenes de vestuario: Telas, vestidos, hilos, lencería, zapatos, carteras, sombreros, cosméticos, artículos para niños, accesorios y adornos para modistería; y textiles en general.
- Artículos para el hogar: Almacenes de electrodomésticos, alfombras, tapetes, cortinas, muebles; artículos livianos de uso doméstico, accesorios eléctricos para el hogar y sus repuesto, artículos de cocina, colchones.
- Varios: Almacenes de juguetería, deportes, discos, artículos plásticos, pegantes y similares, cigarrerías, prenderías, empaques, instrumental profesional y científico, joyería, relojerías, reproducciones, viveros,

productos de jardinería, floristerías, plantas ornamentales, materas y jardinería (viveros); pájaros y peces, miscelánea en general.
- Papelerías y librerías y distribución de periódicos y revistas.
- Ferretería menor: Herramientas manuales, clavos, tornillos, chapas, cerraduras, aldabas, pasadores, herrajes, motores eléctricos pequeños; cautines, varillas para soldadura y similares, accesorios para instalaciones eléctricas o telefónicas.
- Video juegos y similares.

3. **COMERCIO MINORISTA, DE ÍNDOLE SUNTUARIO (C-3).** Son establecimientos en los que se desarrolla un comercio y/o servicio de alto cubrimiento a nivel de la ciudad, el cual produce un gran impacto urbano y ambiental por cuanto pueden:

- Ocupar grandes áreas.
- Generar tráfico pesado
- Generar usos anexos de impacto social negativo.
- Generar efectos ambientales negativos.
- Son admitidas las combinaciones de dos o más actividades de esta tipología, o similares, siempre que no se presente una clara incompatibilidad.
- Esa tipología no tiene limitaciones en cuanto al área del local pero su frente será como mínimo tres (3) metros. Los locales destinados a supermercados y almacenes por departamentos para actividades de las establecidas en la tipología presente (C-3) que superen los quinientos metros cuadrados (500Mts.^{2}) de área de local se clasificará en la tipología de supermercados y almacenes por departamentos (C-11).

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

- Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales (Distribuidoras mayoristas de alimentos, bebidas, hipermercados y supermercados Centros comerciales, empresariales, etc.)
- En establecimientos únicos con diversificación de bienes (almacenes por departamentos, centros de exposición, etc.) estos establecimientos pueden formar o no parte de los anteriores.
- Drogas al por mayor.
- Productos químicos: Fungicidas, herbicidas y similares.
- Ferretería y construcción: Depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción.
- Artículos de ferretería y construcción: Ferretería y herramienta liviana en general, artefactos eléctricos,
- pinturas, vidrios y materiales livianos de construcción.
- Maquinaria y equipo: Almacenes de maquinaria liviana, repuestos y accesorios en general.
- Combustibles: Distribuidoras de aceites y lubricantes.
- Maquinaria y equipo: Venta de automotores y maquinaria pesada en general.
- Centrales de Abasto y Frigoríficos.
- Por sus características físicas y funcionales se considera un tipo de comercio de alto impacto urbanístico, que requiere soluciones particulares para cada caso en el cual se proponga su desarrollo.
- Artículos y equipos de cómputo.

- Almacenes de productos tales como: 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, estatuas, porcelanas; artículos ortopédicos, equipos de topografía, geodesia y agrimensura; equipos de oficina y sus repuestos; antigüedades, objeto de arte, decoraciones; aparatos sanitarios, cerámicas y revestimientos, telas y tejidos, hilos, cordeles y fibras; vidrios, espejos, loza, pedernales; artículos deportivos, bronces, pasamanos, biseles; adornos metálicos, placas, láminas, artículos para el culto religioso; pinturas, barnices, lacas, resinas, gomas; quincallería y artículos de plásticos; trajes, confecciones, carteras, zapatos, sombreros; cacharrería; instrumentos musicales, equipos y reactivos para el laboratorio químico.
- Joyería y relojería.
- Todas las actividades señaladas en las tipologías C-1 y C-2.

COMERCIO INDUSTRIAL LIVIANO (C-4). Núcleos de empleo conformados principalmente por establecimientos comerciales al detal, en red, y especializados, localizados en zonas y ejes de escala urbana y zonal. En ellos se presentan también servicios a empresas y personas.

Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a éstas de carácter tanto minorista como mayorista con almacenamiento anexo:

Los locales que se destinen al comercio minorista tendrán una área no inferior a cincuenta metros cuadrados (50 Mts.^{2}), y máximo cuatrocientos metros cuadrados (400 Mts.^{2}). Los que se destinen al comercio mayorista un área mínima de ciento cincuenta (150 Mts.^{2}) metros cuadrados, sin limitaciones en cuanto al área máxima.

Almacenes o agencias de: Ferretería menor. (Según la descripción de la tipología C-2); aparatos sanitarios, cerámicas y revestimientos; pinturas, lacas, barnices, resinas, gomas, bronces, pasamanos, biseles, adornos metálicos, placas; accesorios para instalaciones eléctricas y telefónicas; máquinas medianas; repuestos y accesorios livianos para maquinaria agrícola y especializada, repuestos livianos y accesorios para vehículos automotores y motos; grifería y accesorios de plomería; mangueras y tuberías menores de plásticos o caucho; telas plásticas para tapicería; empaques, fibras, retales, encerado; 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, cuidos empacados para animales.

Son admitidas las combinaciones de dos o más actividades de esta tipología o similares siempre que no se presente una clara incompatibilidad, 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.

COMERCIO INDUSTRIAL PESADO (C-5). Zonas conformadas por establecimientos para la venta de insumos para la industria, ferreterías, maquinaria pesada y materiales de construcción; Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a estas de carácter tanto minorista como mayorista, con almacenamiento anexo:

-Repuestos y accesorios para vehículos automotores.
-Repuestos y accesorios para maquinaria agrícola.
-Repuestos y accesorios para maquinaria industrial y de construcción.
-Materiales de construcción y de tuberías.
-Andamios y estructuras metálicas y de madera.
-Materiales nuevos y chatarras de metales, alambres y cables.
-Maderas aserradas y laminadas.
-Productos químicos y materias primas industriales.
-Productos alimenticios.
-Cerraduras, ventanas, rejas y mallas metálicas.
-Casas prefabricadas y cerraduras de madera.
-Vehículos para navegación, sus repuestos y accesorios.
-Implementos agrícolas y para granjas avícolas y de ganadería.
-Grasas, solventes, combustibles, asfalto.
-Almacenamiento y expendio minorista de pipetas de gas (GLP)
-Insecticidas. Productos veterinarios y abonos.
-Frigoríficos.
-Motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, digestores, torres de separación, hornos, materiales incombustibles y refractarios.
-Papeles y cartones en resmas, rollos, bobinas.
-Los productos de la clasificación C-4, con sujeción a las áreas establecidas en este artículo.

Se admite la combinación de dos o más actividades de esta tipología o similares, siempre que no se presente una clara incompatibilidad.

Los locales tendrán un área mínima de ciento cincuenta (150 Mts.^{2}) metros cuadrados, sin limitación en cuanto al área máxima, sin embargo, el área para el almacenamiento anexo no podrá sobrepasar de dos mil (2.000 Mts.^{2}) metros cuadrados. El almacenamiento y venta de pipetas de gas (GLP), estará sujeto, además, a las normas que para dicha actividad establece el Ministerio de Minas y Energía.

COMERCIO MINORISTA DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES LIVIANOS (C-6). Integran esta tipología actividades destinadas a la compra y venta de materiales recuperados y similares, tales como, papeles, cartones, plásticos, vidrio, y textiles. En ningún caso se admiten los desperdicios anexos a estos materiales recuperables.

Los locales tendrán un área mínima de cien metros cuadrados (60 Mts.^{2}) con área para cargue y descargue interno.

COMERCIO DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES (C-6A). Integran esta tipología actividades destinadas a la compra y venta de materiales recuperados y similares, tales como, papeles, cartones, plásticos, vidrio, textiles, chatarrerías, latonerías, madera. En este caso se admiten los desperdicios anexos a estos materiales recuperables.

Los locales tendrán un área mínima de cien metros cuadrados (100 Mts.^{2}) con área para cargue y descargue interno.

COMERCIO PARA SALA DE EXHIBICIÓN DE VEHÍCULOS, MAQUINARIA Y EQUIPO (C-7). Integran esta tipología actividades tales como las dedicadas a la exhibición y venta de los artículos especificados a continuación y similares a éstas.

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 doscientos metros cuadrados (200Mts.^{2}).

COMERCIO MAYORISTA, RELACIONADO CON LAS TIPOLOGÍAS C-1; C-2 y C-3 (C-8). Integran esta tipología actividades tales como las organizadas en forma de comercio mayorista, con almacenamiento anexo y relacionado con las tipologías C-1, C-2 y C-3 y similares. Excluye el expendio al por mayor de víveres, frutas y carnes.

Los locales tendrán un área mínima de ciento cincuenta (150) metros cuadrados, sin limitación en cuanto al área máxima. Pero el área de almacenamiento no podrá exceder de dos mil (2.000) metros cuadrados.

COMERCIO MAYORISTA DE EXPOSICIÓN (C-9). Integran esta tipología actividades tales como las de negociaciones mayores mediante la exhibición de productos, distintos de los provistos en la tipología C-7, sin almacenamiento anexo ni expendio directo.

CENTRALES MAYORISTAS DE VÍVERES (C-10). Integran esta tipología actividades tales como las de 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 tres mil (3.000) metros cuadrados.

COMERCIO DE IMPACTO (C-11): Son establecimientos que por su alto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental negativo, requieren de una ubicación especial. Se dividen en dos subgrupos:

(C-11-1) POR SU IMPACTO SOCIAL

- Amoblados y similares: Deberán estar fuera del perímetro urbano, alejados de las zonas de uso residencial y deberán tener una zona verde de aislamiento de 20.00Mts.. como mínimo, con respecto a las vías adyacentes.

- Casas de lenocinio, coreográficas y similares: Deberán estar localizados fuera del perímetro urbano.

(C-11-2) POR SU IMPACTO FISICO URBANISTICO Y AMBIENTAL

- Talleres de metalmecánica, mecánica automotriz y pintura, Diagnosticentros.
- Estaciones de llenado: Se entiende por estación de llenado el establecimiento que se dedica únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes.

- Expendios de materiales explosivos: Gas propano pólvora, municiones y similares. Deberán cumplir con las mismas condiciones de aislamiento que las estaciones de servicio.
- Canchas de tejo Se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales y en todo caso deberán contar con el visto bueno de los vecinos.
- Depósitos de materiales reciclables: Se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales y en todo caso deberán contar con el visto bueno de los vecinos.
- Salas de Velación. No podrán ubicarse en zonas residenciales.
- Cementerios y jardines cementerios. Deberán ubicarse fuera del perímetro urbano.
- Hornos crematorios: Deberán ubicarse fuera del perímetro urbano.

CENTROS COMERCIALES (C-12). Integran esta tipología la edificación o conjunto de edificaciones en que se agrupan locales dedicados a la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios, con una reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento y que ubicados por fuera del área central comercial o de actividad múltiple, requieren la dotación de suficiente de área para parqueadero de visitantes, de zonas francas para cargue y descargue de productos y mercancías, y de espacio público articulador (construcción de andenes y amoblamiento urbano anexo).

PASAJES COMERCIALES CUBIERTOS (C-13). Integran esta tipología las edificaciones que presentan agrupaciones de locales dedicados para la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios a lo largo de un espacio articulador de calidad interior que comunica dos o más vías externas y que dispone de áreas comunes y reglamentación propia para su funcionamiento.

COMERCIO DE ALTO RIESGO COLECTIVO (C-14). Integran esta tipología actividades tales como las dedicadas al expendio al por mayor o al detal de pólvora, explosivos, municiones y similares y expendio al por mayor de combustibles líquidos y gaseosos.

USO DE SERVICIOS:

El Uso de servicios comprende las siguientes tipologías:

SERVICIOS MAYORES DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO (S-1). (servicios de talleres y automotriz) responden a la necesidad de establecer áreas más compactas, para reglamentar las que se han aglomerado sobre áreas de vivienda, gran cantidad de talleres y ventas de repuestos con otras actividades asociadas, creando condiciones muy poco adecuadas para el funcionamiento y ambientes muy deteriorados. Se ubicaran sobre los corredores tipo 1 y en áreas definidas como viviendas productivas, bajo ciertas condiciones de utilización.

Integran esta tipología actividades tales como los talleres para reparación de vehículos automotores, los relacionados con maquinaria agrícola y para la construcción.

Los talleres de mecánica para vehículos automotores, deberán cumplir las siguientes especificaciones mínimas sobre área.

1. Para vehículos cuyo peso no exceda de tres (3) toneladas, locales de ciento cincuenta (150) metros cuadrados.

2. Para vehículos cuyo peso no exceda de seis (6) toneladas, locales de trescientos (300) metros cuadrados.

3. Para vehículos cuyo peso exceda de seis toneladas, locales de seiscientos metros cuadrados (600M2) en adelante.

4. Para motocicletas, locales de noventa (90) metros cuadrados.

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 de tres metros (3m) con tratamiento de fachada, andenes y zonas verdes en buen estado.

SERVICIOS MEDIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO INDUSTRIAL (S-2). Integran esta tipología actividades que se desarrollan en establecimientos en los que predomina servicios 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; y/o actividades similares a éstas.

Los locales que se destinen a la tipología S-2 deberán poseer un área mínima de noventa (90) metros cuadrados.

TALLERES INDUSTRIALES EN ESCALA MEDIA (S-3). Integran esta tipología actividades tales como las de reparación de piezas, aditamentos o paredes para maquinaria, cerrajerías, talleres de pintura al horno y a pistola, así como labores de soldadura, niquelado vulcanización y cromado y/o actividades similares a éstas.

Los locales correspondientes a esta tipología deberán tener un área mínima de noventa (90) metros cuadrados, ni ubicarse en zonas residenciales.

TALLERES DE SERVICIO LIVIANO (S-4). Integran esta tipología actividades tales como los servicios mixtos comerciales y para el consumidor, de reparación de maquinarias menores, lavadoras y neveras, , equipos de oficina, registradoras, radios, radiolas, grabadoras, televisores y equipos 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 de actividades similares a éstas.

El área mínima de los locales correspondientes a esta tipología será de dieciocho (18) metros cuadrados.

Además de las exigencias establecidas en las normas precedentes para talleres, son aplicables las disposiciones contenidas en el Código Departamental de Policía.

SERVICIOS MEDIOS Y ESPECÍFICOS (S-5). Integran esta tipología actividades tales como los servicios de lavandería, copias heliográficas y mimeográficas, impresión de membretes y tarjetas, de alquiler de implementos para banquetes y recepciones, de fotograbado y/o actividades similares a éstas.

El área mínima de los locales correspondientes a esta tipología será de dieciocho (18) metros cuadrados.

LOS SERVICIOS PERSONALES GENERALES Y ESPECIALES: Son aquellos Servicios constituidos por actividades lúdicas (Cines, espectáculos) y de esparcimiento público y seleccionados para empresas y personas con cierta afluencia de público en sectores de singularidad y áreas con presencia de dotaciones educativas, destinada a aquellos sectores en los que la conservación de los valores arquitectónicos y urbanísticos son un objetivo primordial y, por tanto, exigen una selección muy cuidadosa de las actividades que se permitan en ellos. En general estas estructuras pueden albergar la instalación de tipos de oficinas, institucionales, comercio especializado y algunas dotaciones educativas (bajo condiciones especiales de intervención), mezcladas con la vivienda, teniendo en cuenta las características de los inmuebles y su grado de homogeneidad, lo que permite conformar un espacio de calidad urbana.

Estos establecimientos se clasifican así:

- **Con ventas y consumo de licor:** como grilles, cantinas, estaderos bares, cafés, billares y similares. **Localización Y Saturación**. Los establecimientos con ventas y consumo de licor por su impacto se localizaran en áreas comerciales, corredores de comercio y servicios, y en cantidad hasta de dos de ellos por costado de manzana. Las áreas turísticas tendrán una saturación mayor y podrán colocarse hasta cuatro por costado de cuadra.
- **Con ventas y sin consumo de licor:** estancos, distribuidores de licor. Cigarrerías.
- **Sin venta y sin consumo de licor:** Cafeterías, sala, heladerías, panaderías y reposterías, restaurantes y salas de juego Integran esta tipología actividades tales como los servicios de hotelería, moteles, pensiones y similares, cines y teatros, y aquellos establecimientos de esparcimiento público que habitualmente expenden bebidas alcohólicas, de conformidad con las disposiciones contempladas en el Código Departamental de Policía.

SERVICIOS PERSONALES ESPECIALES (S-6). Establecimientos de esparcimiento público: Estos establecimientos se consideran de uso restringido y se someterán a las normas urbanas y de construcción del lugar donde se localicen.

En este tipo de aglomeración mixta se han localizado sin organización aparente, pequeñas actividades comerciales, industriales y de servicios, con presencia de actividades recreativas nocturnas (bares, discotecas, etc.) y residencias temporales. Se busca reglamentar estas actividades para disminuir su impacto en otras actividades circundantes, especialmente en la vivienda.

- Recreativos: Estaderos, asaderos, fuentes de soda, griles, discotecas, clubes sociales, billares, cantinas,
- bares, cafés, autoservicio, tabernas, salas de billar, tiendas mixtas y restaurantes.
- Turísticos: Hoteles, centros de recreación turismo.
- Se definen como áreas de actividad donde se permite combinar más de un uso del suelo en una determinada zona, siempre y cuando sean

compatibles o afines a una estrategia de desarrollo y/o de ordenamiento de la estructura urbana.
- Se plantea una sectorización de acuerdo a su impacto urbanístico y posibilidades de agrupación y mezcla deseable de usos. Estas áreas se definen como corredores urbanos o como zonas urbanas con otras formas de concentración.

Servicios personales generales (S-7). Integran esta tipología actividades tales como los servicios ópticos, fotográficos, salones de belleza, estética capilar, gimnasios, baños sauna y turcos, reparación de prendas de vestir y de calzado, consultorios médicos y odontológicos individuales, y aquellos establecimientos de esparcimiento público que como salones de té, cafeterías, reposterías y fuentes de soda, no expendan bebidas alcohólicas; y/o actividades similares a éstas.

- Servicios personales de barrio o sector: Salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, salas de internet y afines.
- Servicios alimenticios: Cafeterías, heladerías (refiriéndose a helados, sin venta y consumo de licor).
- Oficinas de servicio profesional, técnicos y consultorios individuales (máximo uno de estos por lote)
- Varios: Modistería, sastrería, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadoras de calzado, alquiler de películas, reparación de electrodomésticos.
- Profesionales: Centros profesionales y de asesorías.
- Personales: Centros de estética, academias y gimnasios.
- Turísticos: Residencias, hospedajes y pensiones.
- Financieros y bancarios: Bancos, corporaciones, compañías de seguros, agencias de finca raíz.
- Alimentos y bebidas: Cafeterías, autoservicios, comidas rápidas, pizzerías.
- Parqueadero.
- Talleres de reparación de maquinaria liviana: Electrodomésticos, motores y accesorios.
- Teatros, Salas De Cine Y Espectáculos. Los teatros y salas de cine, se localizaran en áreas comerciales, corredores urbanos, zonas de servicio turístico, subcentros urbanos, y como servicio complementario en centros educativos y parroquiales.

OFICINAS (S-8). Las áreas de servicios financieros y empresariales: como la zona centro esta categoría exige de equipamientos complementarios (hoteles, estacionamientos, restaurantes, papelerías, etc.). La presencia del comercio en estos centros se limita a los servicios mencionados y a algunos pocos locales especializados.

Integran esta tipología actividades tales como los servicios propios de las oficinas en general y/o similares, sin destinación especifica en la restante clasificación del uso de servicios.

Centros de negocios y oficinas, conformados por entidades de servicios empresariales y personales

Especial Servicios seleccionados a empresas y personas con baja afluencia de público en sectores de singularidad y con presencia de dotaciones educativas.

SERVICIOS BÁSICOS (S-9). Áreas de servicios financieros y empresariales, como la zona centro esta categoría exige de equipamientos complementarios

(hoteles, estacionamientos, restaurantes, papelerías, etc.). La presencia del comercio en estos centros se limita a los servicios mencionados y a algunos pocos locales especializados.
Integran esta tipología actividades tales como los servicios necesarios para el funcionamiento de la administración pública, los de carácter religioso, educativo, los que prestan las entidades bancarias y crediticias y/o similares.

SERVICIOS GENERALES DE DEPÓSITO (S-10). Integran esta tipología actividades tales como el servicio de almacenamiento de materias primas y de toda clase de productos, y/o similares.

Los locales que se destinen a esta tipología deberán tener un área mínima de trescientos (300) metros cuadrados, y disponer de espacios suficientes para las labores de cargue y descargue.

DEFINICIONES Y CONCIDERACIONES ADICIONALES PARA LOS ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS AL VEHICULO. S-11 Y S-12

Parqueaderos: La Secretaria de Planeación podrá autorizar la localización, adecuación y construcción de parqueaderos, tanto públicos como privados. En el centro se autorizará la adecuación y o construcción de parqueaderos tanto a nivel como en altura, cumpliendo con la reglamentación existente.

Localización: Deben localizarse de manera que no causen conflictos con las vías públicas. No se permitirán para los nuevos desarrollos urbanos accesos directos sobre vías troncales o primarias, vías arterias y rutas de transporte público, solo por vías de servicios.

Terminales de Buses Y Taxis Este tipo de servicio, dentro del área urbana, debe ser definido y aprobado por la Secretaria de Planeación, en colaboración con la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal. Con base en la evolución de la estructura urbana y las nuevas áreas de actividad y no estar localizados sobre vías de poca capacidad y en lo posible sobre las áreas residenciales de gran consolidación.

La Secretaría de Planeación debe reglamentar la ubicación de Acopios de taxi, con base en el desarrollo de la operación estratégica del área central. Con la ejecución de nuevas centralidades se deben establecer áreas de parqueaderos y la ubicación de acopios de taxis sobre las mismas.

Almacenamiento Distribución Y Expendio De Combustibles. Todo lo relacionado con el diseño, construcción y servicios de depósitos de almacenamiento y distribución al por mayor de combustibles, así como el expendio y distribución de gasolina y otros combustibles, se regirá por el Decreto Nacional 283 de Enero de 1990, por lo dispuesto en el presente acuerdo y normas adicionales que reglamenten el tema. Corresponde a la Secretaría de Planeación, aprobar o negar las peticiones sobre la ubicación e instalación de los establecimientos mencionados, de conformidad con la reglamentación.

El diseño urbanístico de este tipo de plantas para almacenamiento y distribución de combustibles, deberá contemplar además de la norma nacional en materia de seguridad, una zona libre de retiro de la pared del tanque de almacenamiento y con relación a todos los linderos una distancia mínima de quince (15) metros, que garantice un aislamiento propio que la conserve aislada de los desarrollos urbanísticos futuros en sus alrededores.

Deberá tenerse en cuenta en su localización, la jerarquía de vía a la cual sea conexa, ya que de acuerdo a la misma la ley determina la entidad competente para aprobar el proyecto y su operación.

Clasificación y definición. Los establecimientos de expendio y distribución de gasolina al por menor, se clasifica en estaciones de servicios Clase A, B y C y estaciones de servicio privado, acorde al el Decreto Nacional 283 de Enero de 1990, definidas así.

- **Estación de Servicio Clase A:** Establecimiento de venta al público de elementos que los vehículos para su normal funcionamiento: tales como combustibles, aceites, llantas neumáticos, accesorios y que preste por lo menos tres de los siguientes servicios: engrase, reparación de llantas alineación y balanceo.

- **Estación de servicio clase B:** El establecimiento dedicado exclusivamente a la venta de combustible, lubricantes, baterías, accesorios y suministro de aire.

- **Estaciones de servicio Clase C:** Es dedicada exclusivamente a la venta de combustible. Pueden ubicarse en áreas reducidas, siempre y cuando cumplan con los requisitos de seguridad internacionales. Pueden tener puntos de venta de accesorios.

- **Estaciones de servicio privado**: son aquellas destinadas a prestar servicio exclusivo a entidades particulares. Se instalaran sobre vías primarias y al interior de áreas institucionales, cumpliendo con las normas de seguridad, Se ubicaran las estaciones de servicio sobre la vías troncales y el sistema arterial vial del área urbana del Distrito, pero no podrán colocarse de ningún tipo en el perímetro del centro histórico, y en la periferia a partir del borde del mismo. Las existentes podrán acogerse a las exigencias "de los usos ya establecidos".

Sobre las áreas de desarrollo turístico se ubicaran con restricciones sobre las vías principales, junto con ofertas de comercio Tipo C1.

Para cada tipo de estación se establecerán las áreas y frentes mínimos de predios. Para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento de las estaciones existentes, debe ser requisito indispensable la presentación de licencia de construcción de la Curaduría Urbana, previa viabilidad de la Secretaria de Planeación

Servitecas: Son los establecimientos dedicados al mantenimiento de vehículos que prestan uno o varios de los siguientes servicios: alineación de dirección y luces, sincronización electrónica, rectificación de rines, revisión de frenos y amortiguadores, reencauche, balanceo de llantas cambio de aceite y engrase y suministro de repuestos en general.

Podrán colocarse sobre vías primarias y secundarias urbanas y a más de 80 mts de edificios institucionales, educativos y de salubridad en áreas donde predomine el uso comercial y de servicios que lo permitan.

Talleres Son establecimientos dedicados a acciones de reparación de mayor magnitud, con o sin suministro de repuestos, como los talleres de latonería y pintura, electricidad, y en general acciones que impliquen la utilización de mano de obra y accesorios para el mantenimiento de vehículos y motocicletas.

Estos usos no son compatibles, en general con áreas urbanas residenciales netas, permitiendo su uso con carácter restrictivo en áreas de vivienda productiva bajo criterios de saturación.

Podrán permitirse en corredores Tipo 1 y Tipo 2, dependiendo del tipo de vehículo. Para vehículos pesados se establece su ubicación sobre los corredores Tipo 1 y en forma restringida sobre tipo 2.

Centros de lubricación: Son los establecimientos dedicados a la venta y aplicación de aditivos y lubricantes para vehículos automotores. Se podrán ubicar sobre áreas comerciales tipo 2

Lavadero de vehiculos: son los establecimientos dedicados exclusivamente al lavado manual o automático de vehículos en general y que pueden prestar servicios de petrolizado, impermeabilización, desmanchado y brillo.

Estos podrán ubicarse de acuerdo al tipo de servicio y tamaño de vehículos de la siguiente manera:

- De vehículos pesados ver (S-12)
- De vehículos menores (S-11) de 3 Toneladas sobre corredores Tipo 2 y 3 y de 3 a 6 Ton sobre corredores Tipo 2 y sobre 3 (tres) con restricciones.

Los servicios automáticos se podrán ubicar sobre áreas comerciales y de servicios, bajo diseño especial.

Se deben reubicar los lavaderos ubicados sobre el espacio públicos, retiros de quebrada y que en zonas residenciales en los que impacten negativamente por olores, ruido, saturación de vehículos en vías públicas, y permanecer aquellos que cumplan con normas ambientales, de vertimientos y adecuación de sus áreas interiores y exteriores. .

SERVICIOS AL VEHÍCULO LIVIANO (S-11). Integran esta tipología actividades de servicio que se prestan a los vehículos en establecimientos tales como estaciones de servicio clase A ó B, servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, monta-llantas y afinación de motores, parqueaderos en altura y a nivel, y/o similares, para vehículos cuyo peso no exceda de tres (3) toneladas, para vehículos entre 3 y 6 toneladas su ubicación deberá ser consultada previamente a la oficina de planeación quien evaluara sus impactos en la zona pretendida y precederá a dar las recomendaciones necesarias para su ubicación y/o su negativa.

- Talleres de mecánica, automotriz y pintura: Diagnosticentros, servicios de mantenimiento automotriz.
- Talleres y Servicio automotriz, En zonas especializadas a escala urbana. Comprende servicios varios relativos al mantenimiento, reparación y suministro de insumos a vehículos.
- Parqueaderos.
- Terminales De Buses Y Taxis.
- Estación de Servicio Clase A.
- Estación de servicio clase B.
- Estaciones de servicio Clase C.
- Estaciones de servicio privado.
- Servitecas.

- Centros de lubricación.
- Lavadero de vehículos.

SERVICIOS AL VEHÍCULO PESADO (S-12). Integran ésta tipología actividades de servicio que se prestan incluso a vehículos pesados, o sea de más de tres (3) toneladas, tales como estaciones de servicio clase A, B ó C, parqueaderos a nivel, servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, monta llantas y afinación de motores, y/o actividades similares a éstas.

- Talleres de mecánica, automotriz y pintura: Diagnosticentros, servicios de mantenimiento automotriz.
- Talleres y Servicio automotriz, En zonas especializadas a escala urbana. Comprende servicios varios relativos al mantenimiento, reparación y suministro de insumos a vehículos.
- Parqueaderos.
- Terminales De Buses Y Taxis.
- Estación de Servicio Clase A.
- Estación de servicio clase B.
- Estaciones de servicio Clase C.
- Estaciones de servicio privado.
- Servitecas.
- Centros de lubricación.
- Lavadero de vehículos.

SERVICIOS MORTUORIOS (S-13). Los servicios funerarios y salas de velación, establecimientos destinados a la prestación de servicios mortuorios y exequias, con o sin preparación de cadáveres.

Las funerarias podrán ubicarse como usos restringidos en las áreas cercanas al cementerio y en corredores de comercio y servicios sobre las vías primarias.
Se dará prelación a la localización en áreas cercanas a los cementerios existentes, siempre y cuando este categorizada como corredores de comercio y servicio.

Integran esta tipología los servicios funerarios y de velación exclusivamente.

Los locales que se destinen a ésta tipología deberán tener un área mínima de doscientos metros cuadrados (200M2) y área suficiente para parqueaderos.

SERVICIOS MORTUORIOS (S-13A). Se ubicaran en áreas distintas al Centro, barrios residenciales consolidados y en proceso de consolidación, lo mismo que alejado de los retiros de Ríos o quebradas. Se determinara en la norma básica municipal una distancia mínima de zonas institucionales, colegios, plantas de tratamiento, fábricas de alimentos, y otros que se consideren en la misma, La localización estará determinada por:

- Control a la ubicación en sitios de riesgo sanitario.
- Localización respecto al régimen de vientos.
- La no interferencia con cuerpos de agua superficiales y /o subterráneos que circulen a través del subsuelo del área causando contaminación a áreas circundantes.
- La interferencia con planes viales o infraestructuras de servicios públicos.
- La destinación del área a proyectos y usos de mayor interés social.

- Que la localización del área encuentre relación con las condiciones generales del terreno, condiciones geológicas, saneamiento previo, inundaciones, factibilidad de servicios y accesibilidad.

Son áreas aptas para la localización de cementerios: las áreas de expansión o suburbanas, teniendo en cuenta la normativa anterior.

La clausura de cementerios se definirá por las autoridades sanitarias, civiles y eclesiásticas, de acuerdo a la saturación del área y el destino final de la misma como parque de actividades pasivas de diseño especial.

Integran esta tipología los servicios funerarios y de velación, y los relacionados con cementerios y hornos crematorios.

Los locales que se destinen a ésta tipología deberán tener un área mínima de doscientos metros cuadrados (2000 Mts.^{2}) y área suficiente para parqueaderos.

SERVICIOS DE SALUBRIDAD (S-14). Integran esta tipología clínicas, hospitales, consultorios médicos, odontológicos y laboratorios clínicos.

OTROS SERVICIOS (S-15)
Dentro de los servicios comunes en la ciudad que generan malestar por su compatibilidad con otros principales, se encuentran los talleres de carpintería metálica y de madera, de muebles, y de metalmecánica. Su ubicación, cuando son de pequeño tamaño (menos de 40 mtrs2) se puede dar sobre corredores locales, corredores tipo 3 ó en áreas de vivienda productiva, con excepción de aserraderos y carpinterías, que deben establecerse sobre corredores tipo 2 o sobre el área de influencia del mercado.

SECCION III

USO INDUSTRIAL (INDUSTRIA: (I)

Es el destinado a la transformación de materias primas, designando en el territorio suelos como lugar para la localización de estos establecimientos dedicados a la elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales, así como para el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y similares.

Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes variables.

- Tamaño de la industria, teniendo en cuenta: Número de empleados, capacidad instalada, área del lote, área construida y consumo de servicios públicos.
- Impacto ambiental: Producción de contaminantes y desechos (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos, electromagnéticos y radioactivos).
- Impacto urbanístico: Teniendo en cuenta la generación de tráfico vehicular y la generación de usos conexos.
- Clases de productos a elaborar.

CLASIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS INDUSTRIALES. Para los efectos de aplicación de los criterios de clasificación y reglamentación de usos industriales, tanto para suelo urbano como rural, se tendrán en cuenta las siguientes especificaciones:

REQUISITOS GENERALES PARA EDIFICACIONES INDUSTRIALES. Los proyectos constructivos destinados al uso industrial, ya sea en lotes independientes o producto de un urbanismo de loteo, deberán cumplir con los siguientes requisitos generales:

1. **Altura en primer nivel:** La altura del primer piso para las edificaciones industriales a partir de la topología de industria menor será de seis (6.00) metros. En el resto de áreas donde sea permitido el uso industrial será aplicada la altura de piso establecida en la normativa que la regule específicamente.

2. **Puerta de acceso:** La edificación destinada al uso industrial deberá contar con una puerta de acceso con una altura mínima de 4.50 metros o la que requiera según el tamaño del vehículo a utilizar para las labores de cargue y descargue.

3. **Apareamientos:** Salvo en los casos en que deban cumplir con retiros laterales de aislamiento y en sectores que por conformación u otra norma tengan exigencias de retiros, las edificaciones destinadas al uso industrial podrán aparearse por las medianerías laterales y posteriores, con la obligación de construir muros cortafuego de uno con cincuenta (1.50) metros de altura a partir del enrase.

4. **Retiro Frontal:** Se deben respetar los antejardines dispuestos para las vías públicas según su jerarquía o el paramento predominante en el costado de cuadra, en caso de ser éste superior.

5. **Área de cargue y descargue:** Toda edificación para el uso industrial a partir de la tipología menor deberá disponer de espacio interior para las operaciones de cargue y descargue cumpliendo con la dimensión mínima de cuatro (4.00) metros por (12.00) metros o con una dimensión menor, dependiendo del vehículo de mayor longitud que vaya a operar; en todo caso, las labores se deberá realizar por fuera de la vía pública y respetando el antejardín.

6. **Elevadores:** Todo proceso industrial que se desarrolle en una edificación con cuatro o más pisos de altura, deberá tener un elevador de carga.

7. **Estacionamientos:** esta exigencia será objeto de reglamentación específica, en las normas básicas.

PARÁGRAFO. En el caso de modificaciones menores o parciales o ampliaciones que no superen el 30% del área construida total en lotes pertenecientes a desarrollos urbanísticos o edificaciones industriales aisladas aprobados con normas anteriores, o aquellos que estén localizados en áreas o manzanas ya conformadas, seguirán vigentes dichas normas constructivas. Se harán retroactivas exigencias tales como cesiones de área y construcción para equipamientos colectivos cuando las modificaciones o ampliaciones superen el porcentaje aquí establecido y generen nuevas destinaciones.

En estas zonas se admitirán todas las tipologías industriales que se contemplen en el presente Acuerdo.

CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL

La clasificación industrial por tipologías para las industrias I-1 a I-5 se hará teniendo como criterio fundamental la magnitud de las industrias, según el impacto ambiental y urbanístico que puedan generar.

Criterios seguidos para establecer las tipologías industriales.

Los aspectos que se analizarán para la clasificación de las industrias de acuerdo con su magnitud, se agrupan en cuatro grandes variables:

1. Aspectos urbanísticos.

Se analizan los diferentes aspectos industriales que relacionan los factores que a continuación se citan, con el medio físico o entorno próximo a las instalaciones industriales.

- Área: Se consideran los siguientes aspectos:
  El área construida de la empresa
  El área o zona de cargue y descargue.

- Accesibilidad y transporte:
  Tipo de vehículo utilizado
  Volumen y tráfico vehicular, con relación al transporte de materias primas y productos.

- Tipo de construcción e instalación industriales.

- Retiros de aislamiento.

2. Aspectos ambientales:

Se analizan los siguientes aspectos:

- El impacto sobre el medio agua.
- Los efectos sobre la calidad del aire
- Los efectos sobre los suelos.
- Ruidos y vibraciones
- Situaciones de riesgo.

3. Aspectos energéticos y de producción:

Se analizan:

- El consumo energético
  Energía eléctrica
  Combustibles y gases.

- Producción
  Consumo de materias primas
  Volumen de producción.

4. Aspectos socio-económicos.

- Personal vinculado.

El listado que aparece a continuación servirá como referencia general para orientar la definición de la tipología de cualquier industria; la definición precisa en cada una dependerá de la forma como se presenten en ella los factores enunciados anteriormente, de acuerdo con el procedimiento de evaluación establecido por la Secretaría de Planeación. (Comité de Ordenamiento Territorial)

El código numérico que aparece antes de cada actividad industrial, así como la denominación de dicha actividad corresponde al código industrial internacional uniforme, publicado por el DANE; para la identificación en detalle de la actividad industrial se debe consultar dicho código.

Tipología I-1 Industria mayor: Integran esta tipología actividades tales como las que se especifiquen a continuación y/o similares:

2901 Extracción de piedra. Arcilla y arena
3115 Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales
3231 Curtidurías y talleres de acabado
3232 Industria de la preparación y teñido de pieles
3411 Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón.
3511 Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos.
3512 Fabricación de abonos y plaguicidas.
3513 Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto vidrio.
3529 Fabricación de productos químicos no especificados incluyendo fabricación y almacenamiento de explosivos, pólvora y municiones.
3540 Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón.
3691 Fabricación de productos de arcilla para la construcción.
3692 Fabricación de cemento, cal y yeso.
3710 Industrias básicas de hierro y acero.
3720 Industrias básicas de metales no ferrosos.
4102 Producción y distribución de gas.
7115 Transporte por oleoducto o gaseoductos y almacenamiento de combustibles.
9200 Servicios de saneamiento: Incineradores de basura, planta de compostación de basuras y plantas de tratamiento de aguas residuales.

Tipología I-2, Industria pesada: Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento, por requerir instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad, requiere de permiso ambiental. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Abrasivos
- Artículos de caucho, tales como calzado, suelas, telas, tapetes, colchones y hules.
- Canteras de explotación de arena, piedra, gravilla, recebo y similares.
- Cementos
- Coque- asfalto y mezcla asfáltica
- Concentrados para animales
- Curtiembres y procesadores de cebo, cola, carnaza y similares
- Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales
- Gases comprimidos
- Impermeabilizantes, pegantes, materiales para curtidos
- Jabones y detergentes
- Licores destilados o fermentados, cervezas y maltas
- Lozas pedernales, cerámicas y porcelanas

- Llantas y neumáticos
- Materiales de construcción a base de asbesto cemento
- Procesos metalúrgicos de flotación, refinación y aleaciones
- Productos de hierro, acero y Artículos laminados
- Productos químicos tales como: ácidos, tintura, lacas, pigmentos, bases y sales de uso industrial, Explosivos, resinas y cauchos sintéticos, materiales plásticos básicos; fibras naturales y sintéticas, fertilizantes, abonos, fungicidas e insecticidas, esencias y colorantes
- Pulpa de madera, papeles y cartones
- Pulverizadores y trituradoras de piedra, rocas y minerales.
- Refinación de azufre.
- Solventes, combustibles y lubricantes.
- Vidrios.

Adicionalmente y para ampliar la gama de establecimientos se incluyen los contemplados en la codificación emitida por el DANE:

3112 Fabricación de productos lácteos.
3114 Elaboración de pescado, crustáceos y otros productos marinos.
3115 Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales.
3118 Fábricas y refinería de azúcar.
3122 Elaboración de alimentos preparados para animales.
3131 Destilación, rectificación y mezclas de bebidas espirituosas.
3132 Industria Vinícola.
3133 Bebidas malteadas y malta.
3134 Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas.
3211 Hilado, tejido y acabado de textiles.
3214 Fabricación de tapices y alfombras con proceso de tintorería.
3311 Aserraderos, talleres de cepilladura y otros talleres para trabajar la madera.
3412 Fabricación de envases, cajas de papel y cartón a partir de pulpa.
3419 Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón (no especificados).
3521 Fabricación de pinturas, barnices y lacas.
3523 Fabricación de jabones a partir de grasas animales.
3551 Industria de llantas y cámaras.
3559 Fabricación de productos de caucho (no especificados).
3560 Fabricación de productos plásticos (no especificados).
3610 Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana.
3620 Fabricación de vidrio y productos de vidrio.
3699 Fabricación de productos minerales (no especificados).
3811 Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería.
3821 Construcción de motores y turbinas.
3822 Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura.
3823 Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera.
3824 Construcción de maquinaria y equipo especial para la industria, excepto maquinaria para trabajar metales y madera
3842 Construcción de equipo ferroviario.
3843 Fabricación de vehículos automóviles.
3844 Fabricación de motocicletas y bicicletas.
3845 Fabricación de aeronaves.

Tipologías (I-3), (I-4); industria mediana e industria menor:
Industria mediana Es aquella industria que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, aguas

residuales y residuos sólidos contaminantes, vibraciones y entorpecer el tráfico vehicular, por lo tanto tiene restricciones de localización.
E industria menor: son aquellas industrias compatibles con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y al impacto urbanístico que pueden ocasionar. Pertenecen a este grupo los siguientes:

Industria media:

- Aserradoras de madera
- Bebidas alcohólicas y embotelladoras
- Central de sacrificio
- Electrodomésticos
- Embutidos y enlatados
- Empaques de fibra
- Enlatadoras de carnes, frigoríficos y preparadoras de carnes en canal
- Enlatadoras de frutas, legumbres y conservas
- Ensambladores en general
- Hilados, tejidos y acabados textiles, tapetes, alfombras, cordeles y similares
- Leche pasteurizada y derivados lácteos
- Maquinaria industrial, eléctrica y agrícola, partes y accesorios
- Metales especiales y aleaciones
- Metalmecánica
- Niquelado, cromado y galvanoplastia, con carácter industrial
- Pintura y productos afines
- Pisos, enchapes y adobes de gres, cemento, arcilla o madera
- Procesadores de Artículos de plástico para moldes o inyección
- Procesadores de metales (Artículos para el hogar, muebles metálicos, menajes de aluminio, cuchillería,
- herramientas, ganchos, cerraduras y similares)
- Procesadores de pescado
- Productos para acabados de construcción
- Tubería galvanizada
- Vinos

Industria Menor o liviana:

- Accesorios plásticos y de papel
- Artículos para papelería
- Bobinados de motores eléctricos
- Carpintería metálica, aluminio, madera y/o ornamentación
- Confecciones, tejidos e hilanderías
- Derivados de la harina
- Editoriales y periódicos
- Embutidos y enlatados
- Empaques y accesorios de madera
- Encuadernación, tipografía y fotograbado
- Equipos electrónicos y de medición
- Fabricación de equipos de oficina
- Molduras metálicas
- Muebles en madera.

Adicionalmente y para ampliar la gama de establecimientos se incluyen los contemplados en la codificación emitida por el DANE:

3113 Envasado y conservación de frutas, legumbres y carnes.
3116 Productos de molinería.
3119 Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería.
3121 Elaboración de productos alimenticios diversos.
3140 Industria del tabaco.
3212 Artículos confeccionados de materias textiles, excepto prendas de vestir.
3213 Fábricas de tejido de punto.
3214 Fabricación de tapices y alfombras excepto con procesos de tintorería.
3215 Cordelería excepto con procesos de tintorería.
3220 Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado.
3233 Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir.
3240 Fabricación de calzado, excepto el caucho vulcanizado, moldeado o de plástico.
3212 Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña.
3319 Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados).
3320 Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos.
3420 Imprentas, editoriales e industrias conexas.
3522 Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos.
3812 Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.
3813 Fabricación de productos metálicos estructurales.
3819 Fabricación de productos metálicos (no especificados), exceptuando maquinaria y equipo.
3825 Construcción de maquinaria de oficina, cálculo y contabilidad.
3829 Construcción de maquinaria y equipo (no especificados), exceptuando la maquinaria eléctrica.
3831 Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos.
3832 Construcción de equipos y aparatos de radio de televisión y de comunicaciones.
3833 Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico.
3839 Construcción de aparatos y suministros eléctricos (no especificados).
3851 Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control (no especificados).
3852 Fabricación de aparatos topográficos e instrumentos de óptica.
3853 Fabricación de relojes.
3901 Fabricación de joyas y artículos conexos.
3902 Fabricación de instrumentos de música.
3903 Fabricación de artículos de deporte y atletismo.
3909 Industrias manufactureras (no especificados).
3320 fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos.
3812 Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.

Tipología I-5, Industria Artesanal: Comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiera grandes depósitos de materiales ni implique locales comerciales ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Adornos, sombreros, hebillas, botones
- Arreglos florales
- Artesanías
- Artículos de cuero

- Artículos para el hogar
- Cerámicas
- Confecciones
- Decorados y grabados
- Galletas, confites, postres y similares
- Marquetería y encuadernación
- Modistería y sastrería
- Tallas de maderas, molduras, accesorios.

Adicionalmente y para ampliar la gama de establecimientos se incluyen los contemplados en la codificación emitida por el DANE:

3113 Envasado y conservación de frutas y legumbres.
3117 Fabricación de productos de panadería.
3121 Productos alimenticios diversos.
3212 Artículos confeccionados de materias textiles, excepto prendas de vestir.
3214 Fabricación de tapices y alfombras.
3215 Cordelería excepto con procesos de tintorería.
3220 Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado.
3233 Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero; excepto calzado y otras prendas de vestir.
3240 Fabricación de calzado excepto el de caucho vulcanizado, o moldeado de plástico.
3312 fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña.
3319 fabricación de productos de madera y corcho (no especificados).
3420 Litografías.
3901 Fabricación de joyas y artículos conexos.
3902 Fabricación de instrumentos de música.

Industrias de la tipología I-6. Integran esta tipología actividades como las que se especifican a continuación y/o similares.

1111 Producción agrícola: Cultivo de árboles frutales, cultivo de café plátano, cultivo de flores, cultivo de hortalizas y verduras.
1210 Silvicultura.

Industria de tipología I-7: Integran esta tipología actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares.

1112 Producción pecuaria: Avicultura, porcicultura, apicultura y ganadería, (vacunos y equinos) establos y pesebreras.

Las actividades clasificadas dentro de esta tipología no se permitirán dentro del suelo urbano y además tendrán las siguientes limitaciones.

Las avícolas con población animal menor de diez mil (10.000) gallinas y/o pollos.

Las porcícolas con población animal menor de cincuenta (50) porcinos.

Los establos con población animal menor de cien (100) bovinos.

Si se excede cualquiera de estos límites la actividad se clasificará en la categoría I-8.

con base en la compatibilidad de la localización actual y áreas vecinas. Las propuestas de cambio se hará con base en las nuevas áreas de expansión propuestas.

4. En lo que se refiere a las posibles localizaciones de las instalaciones para la administración pública, el servicio y la atención a los ciudadanos (edificios sedes de las entidades públicas nacionales, regionales, departamentales, locales y entidades del Estado –de nivel urbano, zonal o local– y los edificios complementarios para la prestación de las actividades públicas tales como talleres y bodegas), el POT definió las políticas de descentralización a través de subcentros urbanos y corredores, especialmente la creación de un Centro Administrativo en las antiguos talleres del Ferrocarril.
5. Se consideraron los requerimientos que en materia de suelos necesitan los siguientes equipamientos al interior de estructura urbana propuesta y que deben suplir urgencias en materia de dotación de servicios. Su estrategia de localización y propuesta de ocupación obedece a las consideraciones tanto de funcionamiento como de viabilización en el mediano plazo. Tales proyectos necesitan ser determinados a partir las interrelaciones e impactos que generarán en el conjunto de la estructura urbana propuesta.

Los Equipamientos Y Servicios Institucionales Se Agrupan Así:

a. Servicio de abastecimiento:

Central de Abasto: se hace necesaria como respuesta al caos y deterioro por la actual plaza de mercados, deberá realizarse estudio que proponga localizar en un lugar facilite la llegada de abastos tanto desde las tierras rurales como de otros espacios regionales. Frigoríficos, almacenamiento y distribución de combustibles, garantizando la cercanía a sistemas de movilidad de alta jerarquía.

b. Servicios de Transporte:
Terminales férreos, aéreos, terrestres de turismo y carga.

c. Servicios públicos:

- Instalaciones de acueducto y alcantarillado como plantas de tratamiento, tanques elevados, pozos de agua, estaciones de bombeo y rebombeo.
- Instalaciones eléctricas como subestaciones, servidumbres de redes, central de energía
- Instalaciones telefónicas como plantas y centrales de distribución.
- Instalaciones de gas como estaciones de control y servidumbres.

d. Servicios Funerarios:
Cementerios, funerarias y jardines de paz.

e. Servicios de disposición y tratamientos de desecho:
Plantas de tratamiento de residuos urbanos sólidos, relleno sanitario.

f. Administración, seguridad y control:
• Alcaldía
• Centro Administrativo Municipal.
• Unidad de Seguridad Urbana: espacio constituido para albergar: Instalaciones de la Policía, Fiscalía, D.A.S., Tránsito y Transporte Municipal, Cárcel Nacional y municipal, Cuerpo de Bomberos.

g. Equipamiento de salud:
Hospital, Clínicas, Centros y Puestos de Salud.

Industrias de la tipología I-8. Integran esta tipología actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares.

1112 Producción pecuaria: Avicultura, porcicultura, apicultura, caballerizas y ganadería, establos y pesebreras. A esta clasificación corresponden todos los establecimientos de dichas actividades que cumplan con las siguientes condiciones:

Las avícolas con más de diez mil (10.000) gallinas y/o pollos.

Las porcícolas con más de cincuenta (50) porcinos.

Los establos con más de cien (100) bovinos.

Las caballerizas con más de cien (100) equinos.

Las actividades clasificadas dentro de esta tipología no se admitirá dentro del suelo urbano del municipio.

SECCION IV

USO DOTACIONAL O INSTITUCIONAL (DI).

USO DOTACIONAL INSTITUCIONAL. Son los equipamientos urbanos requeridos por la ciudad para la prestación de los servicios sociales, económicos, de bienestar, administrativos, entre otros, fundamentales para el funcionamiento de la colectividad.

EQUIPAMIENTOS
Zonas para el desarrollo de instalaciones para servicios de educación, salud, bienestar, cultural, de culto, recreativo y deportivo, seguridad, defensa y justicia.

SERVICIOS BÁSICOS
Zonas definidas para la provisión de servicios relacionados con el abastecimiento, recintos feriales, funerarios, administración pública, empresas de servicios públicos, transporte, y saneamiento., servidumbres

Sobre los equipamientos y servicios básicos se tomaron las siguientes decisiones de ordenamiento referentes a las normas:

En la estructura urbana y en áreas de actividad se señalan como áreas dotacionales únicamente aquellas que albergan grandes equipamientos, cuyo uso está totalmente determinado (por ejemplo parques, equipamientos educativos extensivos, aeropuerto, terminal de transporte, etc.), o las zonas que han aglomerado equipamientos que producen una actividad predominante.

1. Los usos institucionales locales de escala barrial se permiten en la totalidad de las áreas reglamentadas
2. Los de escalas zonal y urbana se permiten en las áreas de actividad de comercio y servicios y en las manzanas, subcentros urbanos y comerciales
3. La localización de los servicios de transporte (terminales de transporte terrestre, aéreo, férreo, los intercambiadores viales y los demás espacios necesarios para la prestación del servicio de transporte en la ciudad), los de abastecimiento alimentario, los recintos feriales, los edificios para el mantenimiento y la limpieza, la seguridad y la protección ciudadana, la justicia, los cementerios y crematorios, frigoríficos y mataderos, se definen

Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

h. Servicios Educativos Especiales.
Tiene como finalidad concentrar áreas para la educación secundaria y universitaria y servicios complementarios. Su localización se definió por su centralidad con respecto a las nuevas áreas de expansión, la vialidad propuesta a la zona y el carácter institucional del área definida como parque cultural.

i. Recreacional y de Parques
Son áreas cuyas características las hacen aptas para desarrollar la actividad recreacional activa y/o pasiva, ya sea pública o privada. Se establece este uso además, para áreas donde se debe preservar y controlar el ambiente natural existente y mejorar la calidad del medio urbano.
Las áreas de actividad destinadas a estos usos, son aquellas donde predominan los espacios abiertos se pueden catalogar como:

- Áreas Recreativas propiamente dichas, con equipamiento para esta actividad, que incluye los niveles municipal, comunal y barrial.
- Áreas de Conservación y Reserva ambiental, rondas de los ríos y quebradas, cerros y áreas forestales. Se permite su uso como espacio público bajo controles ambientales para su adecuación.

Una vez agrupados, estos se clasifican y se agrupan de acuerdo a la escala y prestación de servicio como sigue:

1. GRUPO DOTACIONAL INSTITUCIONAL UNO (DI-1) Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos a nivel de barrios y sectores. Comprende servicios como:

- Educación: Escuela, guardería, jardín infantil.
- Administración: Inspección de policía y correos.
- Social y Cultural: Caseta comunal.
- Culto: Capillas, iglesias y casa parroquial.
- Asistencial: puesto de salud.
- Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

2. GRUPO DOTACIONAL INSTITUCIONAL DOS (DI-2): Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de comuna, los cuales pueden generar impacto urbano por su cubrimiento.

- Educación: Institutos técnicos especializados, centros de capacitación, colegios de en enseñanza media y similares.
- Administrativos: Centros Administrativos Locales, Defensa Civil, Centros de Atención inmediata (CAI), Telecomunicaciones.
- Social y cultural: Teatros al aire libre, centros culturales comunitarios, academias y casas de cultura.
- Asistencial: Centros de salud, unidades intermedias de salud.
- Recreativo: Polideportivos, escenarios al aire libre, centros de espectáculos, parque de diversión.

3. GRUPO DOTACIONAL INSTITUCIONAL TRES (DI-3): Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de ciudad, que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano. Comprende los servicios como:

- Educación: Universidades.
- Administrativos: Palacio de Gobierno Departamental, Centro Administrativo Municipal, Terminales de Transporte Terrestre y Aéreo.

- Social y cultural: Museos, centros culturales, bibliotecas, salas de música y exposición.
- Asistencial: Hospitales, clínicas y centros para la tercera edad.
- Seguridad: Instalaciones militares y de policía, cárceles, casas de menores, estaciones de bomberos.
- Recreativos: Parques metropolitanos, coliseos de ferias, exposiciones y ecoparques, Piscinas.
- Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, teléfonos, disposiciones de residuos.

Recibido de la Secretaría del Concejo Municipal, el día 6 de Octubre de 2009

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE BELLO

Bello, fecha de la sanción por parte del Alcalde: 6 de Octubre de 2009.

Ejecútese y Publíquese el **ACUERDO MUNICIPAL No. 033 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BELLO"**

EL ALCALDE

OSCAR ANDRES PEREZ MUÑOZ
Alcalde

CERTIFICO: Que el anterior Acuerdo se publicará en la Gaceta Municipal Nro. 069

EL SECRETARIO DEL CONCEJO

CARLOS MARIO MEJIA MUNERA

Dado en Bello, a los tres (03) días del mes de septiembre de 2009.

EDGAR CALLEJAS ARANGO
Presidente

CARLOS MARIO MEJIA M.
Secretario General

POS-SCRIPTUM: El presente acuerdo fue sometido a dos debates en fechas diferentes y en cada una de ellos fue aprobado.

CARLOS MARIO MEJIA MUNERA
Secretario General

CONSTANCIA: El Secretario General del Concejo Municipal de Bello, deja constancia en el presente acuerdo que su original y cuatro copias fueron enviados a la Alcaldía Municipal de Bello para su sanción hoy veintidós (22) de septiembre de 2009.

CARLOS MARIO MEJIA MUNERA
Secretario General

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
SECRETARIA GENERAL
DIRECCIÓN TECNICA JURIDICA

REVISADO

Medellín, 11 FEB 2010

El Gobernador, _____

Dirección de Asesoría, Legal y de Control _____