



¡Actuaciones Responsables!

“POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ACUERDO N° 014

AGOSTO 7 DE 2015

“POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El Concejo Municipal de Bello en uso de sus facultades Constitucionales y legales conferidas por las Leyes 136 de 1994, 388 de 1997, 1151 de 2007, 1551 de 2012 y en especial por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: El Municipio de Bello, atendiendo las directrices del Plan Nacional de Desarrollo y las políticas de promoción y gestión de vivienda, promoverá la gestión, habilitación e incorporación al perímetro urbano, los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, mediante el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial en su territorio, que permita el desarrollo de planes de vivienda de interés social y prioritario.

Los suelos, así incorporados, poseen disponibilidad inmediata de prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía; igualmente, tienen garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes.

ARTÍCULO SEGUNDO: Adiciónense los párrafos Primero y Segundo al artículo 110 del Acuerdo 033 de 2009, actual Plan de Ordenamiento Territorial de Bello, el cual quedará así:



¡Actuaciones Responsables!

“POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PARÁGRAFO PRIMERO. En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91° de la Ley 1753 de 2015, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario y otros, siempre que se permitan usos complementarios:

ZR-1-Lote París - Ficha Predial N° 3279514 y N° 3279515

ZR-2-Lote Tierradentro - Ficha Predial N° 3281322

ZR-3-Lote Niquía - Ficha Predial N° 3337376 y N° 3337377

ZR-4-Lote Amazonía - Ficha Predial N° 3280313

PARÁGRAFO SEGUNDO. La determinación específica de los lotes contemplados en este artículo, se encuentra contenida en el plano anexo al presente Acuerdo, que hará parte integral de la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial como plano número 22 del Artículo 409 del Acuerdo 033 de 2009, denominado Lotes habilitados en virtud de la Ley 1753 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: Se adiciona parágrafo al artículo 220 del Acuerdo 033 de 2007, así:

PARÁGRAFO. En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, adiciónese los polígonos ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4, ZR-5 conforme al plano anexo a este Acuerdo PL-22 como suelos de Tratamiento de desarrollo (D).

ARTÍCULO CUARTO: En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, las áreas incorporadas al perímetro urbano, deberán desarrollar como mínimo un 20% del proyecto en vivienda de tipología VIS o VIP, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 388 de 1997 y artículo 46 de la Ley 1537 de 2012.

ARTÍCULO QUINTO: En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, se definen las siguientes normas y obligaciones urbanísticas para los predios aquí incorporados mediante este Acuerdo:



¡Actuaciones Responsables!

“POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

• **PARA VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO**

Áreas mínimas: Las viviendas tendrán un área mínima de 39 metros cuadrados para los proyectos VIP.

I.C.: máximo 3.0

I.O.: máximo 60%

Parqueaderos:

Privado: mínimo uno cada 10 destinaciones

Visitante: opcional

Privado moto: mínimo uno cada 10 destinaciones

ZONA VERDE PRIVADA 10% Área Neta Normativa (**) Transferencia máxima 0%

ZONA VERDE PÚBLICA 10% Área Neta Normativa Transferencia máxima 0% se pagarán al valor de la zona geoeconómica.

EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO 0.7% Área construida en el uso (*) Transferencia máxima 0%. Se pagarán a salario mínimo mensual legal vigente.

(*) Para la contabilización del área construida en el uso no se tendrán en cuenta el área de parqueaderos, circulaciones, servicios comunales de copropiedad.

(**) Para los usos comerciales y de servicios, se podrá contabilizar como Zona Verde Privada, el área destinada para circulaciones de conjunto.

Para los demás proyectos desarrollados en estas tipologías de viviendas, las obligaciones urbanísticas serán las contenidas en las normas vigentes.

INCENTIVOS NORMATIVOS POR PAGO ANTICIPADO DE OBLIGACIÓN URBANÍSTICA. A los proyectos que cancelen o elaboren compromiso de pago de obligación urbanística liquidada en la respectiva Licencia de Urbanismo y/o Construcción, en cualquiera de sus modalidades, podrá ser acreedor un



¡Actuaciones Responsables!

“POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

incremento del Índice de Construcción de medio (0,5) punto; en caso de realizar acuerdo de pago y no cumplir se aplicarán las sanciones establecidas en la Ley 810 de 2003 y aquella que la sustituya o modifique por violación de la Licencia de Construcción y no se otorgará el Recibo de Obra ni el Certificado de Ocupación.

• **PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL**

Áreas mínimas:

Las viviendas tendrán un área mínima de 54 metros cuadrados para los proyectos VIS.

I.C.: máximo 5.4

I.O.: máximo 60%

Parqueaderos:

Privado: mínimo uno cada cuatro

Visitante: mínimo uno cada diez

Privado moto: opcional

ZONA VERDE PRIVADA 10% Área Neta Normativa (**) Transferencia máxima 0%

ZONA VERDE PÚBLICA 10% Área Neta Normativa Transferencia máxima 100% se pagarán al valor de la zona geoeconómica.

EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO 1.5% Área construida en el uso (*) Transferencia máxima 100%. Se pagarán a salario mínimo mensual legal vigente.

(*) Para la contabilización del área construida en el uso no se tendrán en cuenta el área de parqueaderos, circulaciones, servicios comunales de copropiedad.

(**) Para los usos comerciales y de servicios se podrá contabilizar como Zona Verde Privada, el área destinada para circulaciones de conjunto.



¡Actuaciones Responsables!

“POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Para los demás proyectos desarrollados en estas tipologías de viviendas, las obligaciones urbanísticas serán las contenidas en las normas vigentes.

• PARA OTRAS MODALIDADES DE VIVIENDAS

Áreas mínimas:

Las viviendas tendrán un área mínima de 58 metros cuadrados.

I.C.: máximo 3.0

I.O.: máximo 60 %

Parqueaderos:

Privado: mínimo uno cada dos

Visitante: mínimo uno cada 10

Privado moto: opcional

ZONA VERDE PRIVADA 10% Área Neta Normativa (**) Transferencia máxima 0%

ZONA VERDE PÚBLICA 10% Área Neta Normativa Transferencia máxima 100% se pagarán al valor de la zona geoeconómica.

EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO 1.5% Área construida en el uso (*) Transferencia máxima 100%. Se pagarán a salario mínimo mensual legal vigente.

OBLIGACIÓN ADICIONAL: Se pagará medio salario mínimo legal vigente por unidad de vivienda.

(*) Para la contabilización del área construida en el uso no se tendrán en cuenta el área de parqueaderos, circulaciones, servicios comunales de copropiedad

(**) Para los usos comerciales y de servicios se podrá contabilizar como Zona Verde Privada, el área destinada para circulaciones de conjunto.



¡Actuaciones Responsables!

“POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Para las modalidades de viviendas contenidas en este Acuerdo, las zonas comunes privadas de circulación horizontal y vertical, así como de otras áreas afines, éstas no se contabilizarán para la liquidación de la obligación urbanística de Construcción de Equipamientos.

Tampoco entran en lo anterior las áreas destinadas a los servicios comunales de cada desarrollo constructivo tales como piscinas, salones de reuniones, gimnasia, etc. siempre y cuando a éstos no se les asigne una destinación individual, es decir que aquellos que sean destinados como bienes comunes de la copropiedad y que se destinen para la venta o arriendo sí harán parte de las áreas a incluir para la contabilización, liquidación y cumplimiento a realizar correspondientes de Obligaciones Urbanísticas para la Construcción de Equipamientos.

Para los demás usos complementarios al de vivienda las obligaciones urbanísticas serán las contenidas en las normas vigentes.

Las edificaciones desarrolladas en usos dotacionales educativos o de culto religioso, estarán exoneradas del pago de las obligaciones de equipamiento construido.

Las anteriores obligaciones serán canceladas por el urbanizador.

ARTÍCULO SEXTO: ASPECTOS CONSTRUCTIVOS. Los proyectos que se desarrollen en virtud de este Acuerdo, deberá sujetarse al cumplimiento de la norma de detalle constructivo y/o Norma Básica establecidas en el Decreto Municipal 0193 de 2011 en lo que no le sea contrario en lo establecido en este Acuerdo.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El desarrollo de proyectos en las áreas adicionadas al perímetro urbano, se podrán edificar siempre y cuando no estén localizados en zonas de amenaza alta.

ARTÍCULO OCTAVO: Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud del presente Acuerdo quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para



Acuerdo N° 014 del 7 de agosto de 2015 7 de 8

¡Actuaciones Responsables!

"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

su ejecución, se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación.

ARTÍCULO NOVENO: En caso de ausencia normativa o contradicción de lo establecido en este Acuerdo, con las normas urbanísticas vigentes, se aplicará lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

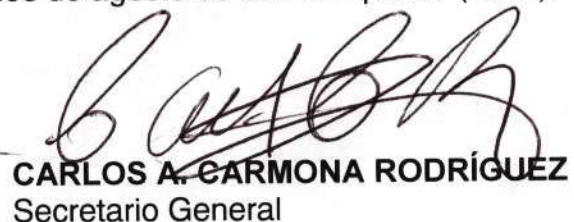
ARTÍCULO DÉCIMO: Incorpórese los presentes ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y promulgación y deroga todas aquellas disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Bello a los siete (7) días del mes de agosto de dos mil quince (2015).



NICOLÁS ALZATE MAYA
Presidente Concejo Municipal



CARLOS A. CARMONA RODRÍGUEZ
Secretario General

Gloria A. Restrepo S.



Acuerdo N° 014 del 7 de agosto de 2015 8 de 8

¡Actuaciones Responsables!

"POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL PRESIDENTE Y SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO,

CERTIFICAN:

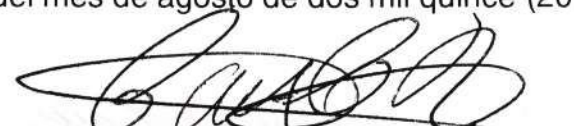
Que el presente Acuerdo fue presentado, debatido y aprobado en primer debate por la Comisión Primera o de Asuntos Económicos, en sesión realizada el 4 de agosto de 2015; debatido y aprobado en segundo debate en sesión plenaria realizada el 7 de agosto de 2015.

CONSTANCIA: El Secretario General del Concejo Municipal de Bello, deja constancia que el presente Acuerdo en original y quince copias fueron enviados a la Alcaldía Municipal de Bello para su sanción y publicación legal el diez (10) de agosto de 2015.

Expedido en Bello a los diez (10) días del mes de agosto de dos mil quince (2015).



NICOLÁS ALZATE MAYA
Presidente Concejo Municipal



CARLOS A. CARMONA RODRIGUEZ
Secretario General

Gloria A. Restrepo S.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE BELLO

Recibido de la Secretaría del Concejo Municipal, el día 11 de Agosto de 2015.

Bello, fecha de la sanción por parte del Alcalde Municipal 11 de Agosto de 2015.

Ejecútese y publíquese el Acuerdo Municipal Nro. 014 del 07 de Agosto de 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 033 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES "

EL ALCALDE MUNICIPAL


CARLOS MUÑOZ LOPEZ

Alcalde Municipal

CERTIFICO: Que el anterior acuerdo se publicará en la página web del Concejo Municipal del Municipio de Bello

EL SECRETARIO DEL CONCEJO


CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ