

**ACUERDO N°12
(Agosto 10 de 2000)**

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL
MUNICIPIO DE BELLO.**

18
Carlos Barmona
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Grat.

El Concejo de Bello, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997,

A C U E R D A :

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1: De la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial. En concordancia con las previsiones consagradas en la Ley 388 de 1997, y en armonía con lo establecido en el Decreto 879 de 1998, adóptese para el Municipio de Bello el Plan de Ordenamiento Territorial y de manera explícita, todos los elementos que legalmente lo integran, a saber: El documento técnico de soporte, documento síntesis y las disposiciones que conforman el presente Acuerdo.

Adóptese así mismo los planos generales definidos por la Ley, los de carácter específico que complementan y especializan la información correspondiente y demás documentos de expresión y apoyo, todos los cuales hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial.

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 del área y su 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, socioeconómico y político, en la búsqueda de una ciudad competitiva en el ámbito nacional e internacional.

ARTÍCULO 3: Del modelo de ordenamiento para el Municipio de Bello. El modelo de ordenamiento conlleva una visión a largo plazo y concibe un territorio organizado en torno a tres grandes ámbitos:

Un espacio regional estructurado sobre un soporte natural geográficamente delimitado y de gran calidad ambiental, que gesta una red de áreas protegidas fundamentado en las redes orográfica e hidrográfica que busca construir y concertar con los demás municipios del Valle de Aburrá, un modelo territorial metropolitano sostenible en lo ambiental, diverso en lo cultural, eficiente en lo funcional y equilibrado en lo social.

Un espacio rural protegido donde se conserven y potencien sus valores, integrándolos a la dinámica de la ciudad y definiendo sus bordes con precisión para garantizar un equilibrio territorial. Conviven una gran área natural protegida, un área agrícola productiva, un corredor agroindustrial y turístico y una red de núcleos poblados rurales (San Félix, La Unión y La China), fortalecidos como nodos de equipamiento y turismo.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**



Un espacio urbano construido sobre un soporte natural altamente valorado, donde se concentren las actividades urbanas y predomina una estructura centralizada, en proceso de dispersión a partir de la creación y fortalecimiento de las convergencias alternas. Se despliega sobre una amplia base residencial que conforma un entramado continuo. Esto se complementa con una red general de servicios y unas unidades estratégicas cuya función es garantizar un desarrollo dinámico de las actividades urbanas, distribuyendo equitativamente sus beneficios y equilibrando las partes del Municipio.

TÍTULO II PRINCIPIOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS.

ARTÍCULO 4: Principios que orientan el POT. Los principios que orientan el POT son los siguientes:

- La función social y ecológica de la propiedad.
- La prevalencia del interés general sobre el particular
- 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: Políticas Generales del Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Bello. El POT está dirigido a buscar actuaciones claves para orientar la transformación y ordenamiento del Municipio 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:

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 Municipio promoviendo su protección, preservación, recuperación e integración dinámica al medio urbano. Deben tenerse en cuenta 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. Es importante 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.

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 los modelos de desarrollo socioeconómicos y de sostenibilidad ambiental encaminados a la globalización.

Bello como Territorio de Paz, a través de la armonización y participación de los diferentes agentes que interactúan en la economía serán eje estructurante y plataforma competitiva del crecimiento y desarrollo de la región.

A nivel local los usos del suelo y el dinamismo de los diferentes renglones de la economía suplirán las necesidades y/o deficiencias de los sectores o comunas por medio de convergencias urbanas.

19
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Carlos Barman

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 Área Metropolitana y de una región articulada y funcional, teniendo en cuenta los elementos estructurales urbanos y rurales, el centro y la periferia. Esta política enfatiza el equilibrio social y apunta a eliminar la segregación socioespacial, desde una perspectiva territorial.

4. Crecimiento limitado y ordenado: Guiar la construcción ordenada y controlada del territorio en concordancia con la demanda Municipal de vivienda y con las proyecciones de crecimiento poblacional vegetativo. Esta política conlleva una acción doble simultánea: Consolidar la ciudad existente y propiciar la expansión gradual y planificada. Se busca que los nuevos desarrollos compensen las deficiencias actuales del Municipio, para lo cual se recomienda estrictos controles a los movimientos migratorios y acciones directas sobre los asentamientos periféricos recientes.

5. Vivienda para sectores de bajos ingresos: Reorientar las acciones y estrategias de la política de vivienda hacia programas de mejoramiento barrial y de entorno en áreas de vivienda consolidada de estratos 1, 2, y 3; La promoción de programas de titulación y legalización de predios para vivienda de interés social (VIS); el fomento de una oferta formal de vivienda que ayude a combatir la ocupación ilegal de predios y la marginalidad.

6. Configurar una Red integral de movilidad: Consolidar el sistema de transporte masivo Metro y una red vial, en concordancia con el Área Metropolitana, la región y la nación, articulada con el modelo de ocupación territorial Municipal, asegurando una disminución en los tiempos de viaje y un servicio digno confortable y eficiente, respetuoso del ambiente y el entorno urbano.

7. Defensa del espacio público como valor ciudadano: Recuperar y consolidar el espacio público como el espacio colectivo por excelencia. Concebirlo como una red estructurante del territorio que proporcione a los ciudadanos lugares de encuentro, esparcimiento, recreación y movilidad, donde puedan 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.

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

9. Fortalecer el 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.

10. Facilitar la participación ciudadana: Fomentar el encuentro entre los diferentes actores del Municipio para diseñar y construir la ciudad futura, a partir de las oportunidades que ofrece el territorio, lo cual implica un contacto permanente entre la Administración y los ciudadanos, a través de las diferentes organizaciones sociales.

11. La Gestión como motor del Plan: Garantizar la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, diseñando y ejecutando instrumentos ágiles que permitan canalizar y potenciar las iniciativas de los sectores público y privado.

DEL ORIGINAL

ARTÍCULO 6: Objetivos generales del Plan de Ordenamiento Territorial. Son objetivos generales para cada una de las políticas del POT, los siguientes:

1. El medio natural como soporte y articulador del modelo territorial.

- 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 de la naturaleza.
- e. Controlar la degradación ambiental, minimizar la contaminación atmosférica, sonora, visual, hídrica y propender por una gestión de Residuos Sólidos Urbanos, definiendo soluciones concretas e integrales.
- f. Promover el ordenamiento técnico, legal y ambiental de las explotaciones mineras existentes en el municipio.
- g. Facilitar la regulación y el control del recurso hídrico y el recurso suelo utilizado en la minería.
- h. Propiciar espacios de participación ciudadana para el fortalecimiento de la gestión ambiental, la vigilancia y el cuidado de los recursos naturales del municipio.

2. Hacer de Bello una ciudad competitiva.

- 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 comparativa en el ámbito nacional, con el fin de atraer y generar inversiones para su desarrollo, como: su localización privilegiada como puerta del norte del Valle de Aburrá, microclima, localización de los talleres del Metro y Ferrovías dentro de la ciudad, recursos humanos del alto nivel, riqueza de recursos naturales, valor de su patrimonio histórico y cultural, manifestaciones culturales (Festival de Cotrafa), centros de educación superior.
- 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 y nacional.
- 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.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

Carlos. Garmón

3. Equilibrar el territorio

- a. Incrementar la calidad y cantidad de espacio público con acciones particularmente dirigidas a la integración funcional 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, comunal.
- c. Recuperar el carácter de los barrios residenciales como actores y células básicas del desarrollo urbano y social.
- d. Fortalecer el carácter de los centros veredales como actores y células básicas del desarrollo rural y social.
- e. Concentrar y consolidar las áreas de actividad terciaria para optimizar la provisión de servicios públicos y parqueos, controlando su expansión a las áreas residenciales.
- f. Hacer complementarias nuevas áreas de convergencia y las áreas de expansión, mediante una adecuada red de movilidad.

4. Crecimiento limitado y ordenado.

- 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 Municipio de Bello, mediante la determinación precisa, ordenada y estructurada de las nuevas áreas de crecimiento al sur occidente, al noroccidente y al oriente.
- d. Consolidar y dinamizar el eje de integración regional, a partir del Río Aburrá y las quebradas La García, Tierra dentro, El Hato, La Loca, La Señorita, La Madera 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 cubrir el déficit existente.

5. Vivienda para sectores de bajos ingresos.

- a. Orientar los nuevos desarrollos para garantizar la reserva de suelo destinado a vivienda de Interés Social.
- b. Adecuar y mejorar la vivienda de la población de bajos ingresos.
- c. Promover programas de desmarginalización y legalización de barrios.
- d. Reubicar los asentamientos humanos existentes en zonas de alto riesgo no mitigable (riberas de las quebradas, taludes inestables, etc.)
- e. Combatir la ocupación y urbanización ilegal de predios, y restituir las áreas de espacio público.

Carlos Barmona
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
SNB
gral

6. Configurar una red integral de movilidad.

- a. Desarrollar el Sistema Integrado de Transporte (SIT-Metro), 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 (San Pedro, San Jerónimo, Guarne).
- c. Construir una red vial jerarquizado que responda a los objetivos de integración urbano rural y a las necesidades y accesibilidad de la nueva estructura urbana.
- d. Construir una red de espacio público que conecte la ciudad con medios alternativos de movilidad: Una red peatonal y una red de ciclo rutas que actúen como elementos estructurantes sobre los corredores de tráfico vehicular y el metro.
- e. Garantizar la conexión y fluidez del Municipio, consolidando una malla vial de escala sectorial o comunal, como complemento y alternativa a la red vial principal.

7. Defensa del espacio público como valor ciudadano.

- a. Estructurar el Municipio a través de la Red de Espacio Público, en el cual se dé prioridad a la movilidad peatonal.
- b. Crear una red jerarquizada de parques de uso público.
- c. Proporcionar al espacio público las cualidades físicas necesarias para responder a las actividades urbanas.
- d. Generar nuevos espacios públicos que integren los elementos naturales, equipamientos y parques que recuperen o propongan nuevas referencias para el Municipio.
- e. Incorporar el manejo ambiental, paisajístico y recreativo a las intervenciones viales con la propuesta de "vías-jardín"
- f. Integrar los Ecosistemas de Interés Estratégico y las Áreas Protegidas a la red de espacio público, dotándolas con los equipamientos e infraestructura necesaria para su utilización y disfrute.

8. El patrimonio histórico y cultural como rasgo de identidad del Municipio de Bello.

- a. Asegurar la preservación de los bienes culturales construidos mediante acciones que propendan a la conservación de la calidad de sus estructuras urbanísticas y arquitectónicas y al buen uso que de ellos se haga, para asegurar su condición de espacio representativo del Municipio, propiciando su apropiación por parte de la comunidad.
- 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, en particular las edificaciones monumento nacional (Capilla de Hato Viejo, Chozas de Marco Fidel Suárez, Talleres de los Ferrocarriles Nacionales, etc.).

d. Dar un tratamiento especial a los sitios que albergan el patrimonio arquitectónico, cuya presencia oriente el desarrollo de estas áreas.

e. Garantizar la recuperación del patrimonio arquitectónico deteriorado.

9. Fortalecer el suelo rural del Municipio.

a. Integrar los espacios urbano-rural, como expresión de balance de usos y apropiación del territorio y fundamento de un modelo de aprovechamiento sostenible.

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

c. Proteger la Serranía de Las Baldías, los nacimientos de agua, las quebradas, el Cerro Quitasol, el sector de Granizal, las zonas de recarga y acumulación de acuíferos, y las áreas correspondientes a los núcleos de condensación, con el fin de garantizar el mantenimiento de la oferta hídrica actual y futura.

d. Dotar a las comunidades rurales de una mayor residencia sociocultural y económica que permita su integración funcional con el área urbana.

10. Facilitar la participación ciudadana.

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.

11. La gestión como motor del plan

a. Consolidar al Departamento Administrativo de Planeación y Servicios Técnicos una entidad proactiva que canalice las iniciativas del sector privado y comunitario.

b. Impulsar la adecuación y el fortalecimiento institucional para asegurar una ejecución eficiente del plan.

c. Promover la participación del sector privado en la formulación y desarrollo de planes parciales.

d. Consolidar dentro de la estructura de la administración municipal una entidad para realizar efectivamente el control urbanístico.

e. Fortalecer la participación de la clase política en la participación, control y monitoreo del desarrollo del POT.

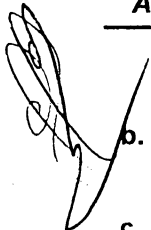
ARTÍCULO 7: Estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial. Las estrategias indican la manera de lograr los objetivos de ordenamiento y como se va a alcanzar el modelo territorial. Son estrategias generales las siguientes:

1. El medio natural como soporte y articulador del modelo territorial.

a. Desarrollar corredores ecológicos para lograr la articulación funcional y ecológica de las quebradas, del área rural y de la llanura aluvial del Río Aburrá.

21
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
SNO.
9101.
Carlos Barmona

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

- 
- b. Evitar el desarrollo de asentamientos espontáneos en suelos protegidos y transformar, corregir y consolidar los existentes.
 - c. Definir usos ambientalmente compatibles con las condiciones de los ecosistemas y estimular su implementación.
 - d. Reglamentar los usos del suelo suburbano, rural, urbano, de expansión y de protección, de acuerdo a las potencialidades ambientales y las limitantes de cada área.
 - e. Fortalecer los mecanismos de control ambiental que otorga la ley al municipio como Autoridad Ambiental en prevención, sin perjuicio de las normas ambientales de superior jerarquía.
 - f. Promover, potencializar y socializar los recursos hídricos y paisajísticos del municipio, sobre la base de su vocación lúdica, turística y ecológica, sin ir en detrimento del mismo recurso.
 - g. 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.
 - h. Diseñar mecanismos de restricción a las explotaciones mineras a cielo abierto en el municipio durante el tiempo de vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial y procurar el ordenamiento técnico-legal y ambiental de las explotaciones existentes.

2. Hacer de Bello una ciudad competitiva.

- a. Ofrecer espacios para la localización ordenada del comercio, la industria y los servicios.
- b. Consolidar el equipamiento urbano y la infraestructura vial y de comunicaciones necesarios para garantizar la competitividad del Municipio, el área Metropolitana y 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 y fortalecer las centralidades urbanas y rurales para aumentar la capacidad de soporte de nuevas actividades económicas generadoras de empleo.
- e. Apoyar el desarrollo de la infraestructura educativa, cultural y científica de alto nivel.
- f. Ampliar la oferta turística con base en los atractivos físicos, ambientales del Municipio y fortalecer el turismo ciudadano.
- g. Fomentar la localización industrial basada en nuevas tecnologías a través de parques industriales y tecnológicos.
- h. Promover la alianza entre el sector público, el sector privado y las universidades.
- i. Mejorar las condiciones físicas y ambientales del espacio público con miras a garantizar la seguridad ciudadana.

3. Equilibrar el Territorio.

- a. Crear y consolidar nuevas áreas de convergencia urbana y rural distribuidas equitativamente en el territorio.

Carlos Camacho Sr.
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Jral.

- b. Cualificar y definir las convergencias urbanas existentes.
 - c. Generar una red de equipamientos que defina su localización coherente y haga énfasis en el fortalecimiento de la escala sectorial o comunal.
 - d. Direccionar la inversión pública hacia las áreas subequipadas, respondiendo a las demandas de la población e identificar las áreas de equilibrio.
 - e. Identificar las vocaciones de uso presentes en el territorio y propiciar su fortalecimiento.
 - f. Delimitar el área central del Municipio como un área polifuncional con zonas especializadas, mejorando su accesibilidad, movilidad y condiciones ambientales.
 - g. Insertar zonas verdes, vías y equipamientos en las comunas o sectores con marcada falencia de éstas, para integrarlas al resto del Municipio.
 - h. Promover y desarrollar programas de densificación y desarrollo urbano en torno a las estaciones del metro.
- 4. Crecimiento limitado y ordenado.**
- a. Construir una estructura homogénea de equipamientos veredales, sectorial o comunales.
 - b. Diseñar el nuevo suelo en forma estructurada y morfológicamente adecuada a la consolidación física del Municipio.
 - c. Propiciar un crecimiento diferido de acuerdo con la dinámica poblacional vegetativa y en coherencia con la construcción de las infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios.
 - d. Definir estándares medios de densidad que permitan dar a los particulares mayores aprovechamientos de edificabilidad a cambio de su contribución en la construcción de los elementos que integran los Sistemas generales del modelo.
 - e. Desarrollar programas de renovación urbana en áreas de localización estratégica, alto potencial de desarrollo y baja utilización en la actualidad.
- 5. Vivienda para sectores de bajos ingresos.**
- a. Declarar predios al interior del área urbana como de desarrollo y/o construcción prioritaria para vivienda de interés social (VIS).
 - b. Asignar los porcentajes mínimos para vivienda de Interés Social en suelos de expansión urbana y en programas de renovación urbana.
 - c. Proponer el fortalecimiento de las entidades públicas para el desarrollo de la política de vivienda de Interés Social del POT.
 - d. Disponer la prestación de servicios públicos domiciliarios al nuevo suelo urbanizable destinado a la VIS, de acuerdo a la cota sanitaria de EEPPMM.
 - e. Vincular las organizaciones sectoriales que trabajan en torno a la vivienda popular en el desarrollo de programas VIS y de desmarginalización.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

- f. Fijar normas para el desarrollo diferido de urbanizaciones de Interés Social.
- g. Promover la formulación de planes parciales de mejoramiento integral y subdivisión de vivienda.

6. Configurar una red integral de movilidad

- a. Fortalecer el sistema metro en las tres estaciones ubicadas en el Municipio.
- b. Construir una red equipada de vías y poner en marcha un sistema eficiente para su operación.
- c. Recuperar y mantener la malla vial.
- d. Construir la malla vial arterial y priorizar la inversión en sus principales componentes.
- e. Mejorar y consolidar los accesos al Municipio, doble calzada Niquía-Hatillo y doble Calzada Acevedo- Santuario (autopista Medellín -Bogotá).
- f. Promover el desarrollo y reactivación del corredor férreo y del Tren de Cercanías.
- g. Generar circuitos para ciclo rutas.
- h. Diseño y construcción de estaciones y paraderos de transporte público.
- i. Mejorar y consolidar las vías de comunicación desde y hacia las veredas del municipio.
- j. Promover el desarrollo de anillos viales en el corregimiento de San Félix y las veredas que lo conforman.
- k. Promover el desarrollo vial de la vía La Banca y la vía Bello-Alto de Medina San Pedro como conexión alterna a la Región Norte.

7. Defensa del espacio público como valor ciudadano.

- a. Establecimiento de un mobiliario urbano que proporcione una imagen unificada al espacio público.
- b. Estructuración y desarrollo de la red de parques urbanos como áreas recreativas, de ocio y deportivas, canalizando recursos efectivos de la administración pública.
- c. Involucrar al sector privado en la administración y mantenimiento de parques.
- d. Incorporar la red de espacios públicos nuevos parques localizados sobre suelo de expansión urbana.
- e. Facilitar la accesibilidad a los parques públicos.
- f. Implementar programas de recuperación de los andenes para el peatón.
- g. Ejecutar programas de arborización masiva sobre ejes viales, quebradas y parques.
- h. Garantizar la restitución del espacio público.

Carlos
Germina
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Sno. Grel.

8. El patrimonio histórico y cultural como rasgo de identidad del Municipio.

- a. Identificar y delimitar los sectores urbanos y los inmuebles de interés cultural que han de ser protegidos y valorados patrimonialmente mediante las normas urbanas de usos y tratamientos que aseguren su permanencia.
- b. Propiciar la restauración de los inmuebles considerados patrimonio histórico de Bello.
- c. Establecer incentivos para recuperar y mantener el patrimonio cultural inmueble.

9. Fortalecer el suelo rural del municipio:

- a. Zonificar el suelo rural con el fin de promover un ordenamiento orientado a aprovechar las potencialidades de cada zona y posibilitar la solución de la problemática existente.
- b. Garantizar la conexión vial de los núcleos poblados entre sí y con las veredas existentes mediante una ruta agro ecológica y turística.
- c. Identificar y determinar los núcleos poblados rurales como áreas suburbanas con el objeto de orientar la ocupación de sus suelos y dotarlos con la infraestructura necesaria de servicios básicos y equipamiento social.
- d. Asignar Usos para la preservación de los ecosistemas de interés estratégico y áreas protegidas dentro del espacio rural, la restauración de los suelos deteriorados y la prestación del servicio de asistencia técnica.
- e. Fortalecer los programas de saneamiento básico en el suelo rural.

10. Facilitar la participación ciudadana.

- a. Diseñar mecanismos de participación para cada una de las etapas del proceso de Planeación de acuerdo con las características de los diferentes agentes sociales.
- b. Divulgar la información y contenidos generales del Plan para facilitar el seguimiento y control ciudadano.
- c. Incorporar a los proyectos urbanos el manejo de los impactos sobre la población localizada en el área circundante.
- d. Difundir y promocionar masivamente la participación ciudadana y sus formas de manifestarse.
- e. Capacitar en materia de participación a la sociedad civil, y a las organizaciones institucionales.

11. La gestión como motor del plan.

- a. Construir un sistema normativo que fije reglas de operación para orientar el desarrollo y la construcción del territorio mediante las áreas vocacionales y las unidades de paisaje.
- b. Adoptar la figura del plan parcial como instrumento de planificación intermedia que oriente la construcción del Municipio.

- Carlos*
Carmona **FIEL COPIA DEL ORIGINAL** *5 no. 10461* *grel.*
- c. Adoptar el sistema de unidades de actuación urbanística como base para la repartición equitativa de cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano.
 - d. Captación de nuevos recursos mediante la participación del Municipio en las plusvalías urbanas generadas por las acciones urbanísticas.
 - e. Construir un sistema de control y monitoreo eficiente, comprometido y participativo del desarrollo del urbanismo.

TÍTULO III DE LA CLASIFICACION DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE BELLO.

ARTÍCULO 8. Clases de Suelo. El Territorio del Municipio de Bello se encuentra clasificado en las siguientes clases de suelo:

- Suelo Urbano
- Suelo de Expansión Urbana
- Suelo Rural
- Suelo Suburbano
- Suelo de Protección

CAPÍTULO I. DEL SUELO URBANO.

ARTÍCULO 9. Definición de Suelo Urbano. De conformidad con el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio Municipal destinadas a los usos urbanos por el presente Plan de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación que se delimitan dentro del perímetro urbano, al igual que las áreas del suelo de expansión que sean incorporadas a través de los respectivos planes parciales.

ARTÍCULO 10. Perímetro Urbano. A partir del río Medellín a la altura de la desembocadura de la quebrada La Madera; por ésta aguas arriba hasta la cota 1860; por esta cota se sigue hacia el norte hasta su cruce con la quebrada La Loca, por ésta aguas abajo hasta la cota 1590; por esta cota hacia el norte hasta su cruce con la quebrada La Guzmaná, por ésta aguas abajo hasta la cota 1530, siguiendo por esta cota hasta su cruce con la quebrada El Hato y continuando hacia el norte hasta su cruce con la quebrada La Avelina, por ésta aguas abajo hasta la cota 1480, siguiendo por esta cota hacia el norte hasta su cruce con la quebrada Tierradentro, por ésta aguas arriba hasta la cota 1580, luego por esta cota doblando hacia el este hasta su cruce con el ramal central de la quebrada La Señorita, por esta aguas abajo hasta la cota 1480; por esta cota hacia el Este hasta la quebrada Los Escobares; por ésta aguas abajo hasta su desembocadura en el río Medellín; por el río, aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada Rodas, por ésta aguas arriba hasta la cota 1530, siguiendo por esta cota hacia el suroeste hasta su cruce con el borde oriental de la Autopista Medellín-Bogotá. Se continua por dicho borde hacia el sur-occidente hasta su cruce con la Carrera 42 (vía de acceso a Santa Rita), continuando por dicha vía hasta su cruce con la Carrera 41E hasta el extremo oriental de la Calle 21E y posteriormente hacia el oriente por la Calle 21B hasta su cruce con el caño Santa Rita, por este hacia el oriente hasta su cruce con la cota 1650, luego por dicha cota hacia el sur hasta su cruce con la quebrada la Negra,

descendiendo por esta hasta su desembocadura en el río Medellín y finalmente por éste, aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada La Madera.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

CAPÍTULO II. DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

ARTÍCULO 11. Definición de Suelo de Expansión Urbana. 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.

ARTÍCULO 12. Perímetro de los Suelos de Expansión Urbana. Está determinado por el potencial de crecimiento del Municipio y se encuentra enmarcado dentro del modelo de territorio que establece el presente plan. El perímetro de expansión urbana está definido de la siguiente manera:

1. Suelo de Expansión Los Sauces (E-1): A partir del cruce de la quebrada La Madera con la cota 1860; por ésta aguas arriba hasta su cruce con la cota 2000; por dicha cota hacia el norte hasta su cruce con la quebrada la Loca; por esta hacia el oriente aguas abajo hasta su cruce con la cota 1860 y por esta hacia el sur hasta su cruce con la quebrada la Madera, punto de partida.

2. Suelo de Expansión Hospital Mental (E-2): A partir del cruce de la Quebrada la Loca con la cota 1680, por ésta hacia el norte hasta el cruce con la quebrada La Guzmaná, por esta aguas abajo hasta la cota 1650 y por esta cota se sigue hacia el norte hasta la quebrada El Hato, por esta hacia el oriente aguas abajo hasta el cruce con la cota 1530, por ésta hacia el sur hasta el cruce con la quebrada La Guzmaná, por esta aguas arriba hasta la cota 1590 y por esta cota se sigue hacia el sur hasta su cruce con la quebrada La Loca, por ésta aguas arriba hacia el occidente hasta el cruce con la cota 1680, punto de partida.

3. Suelo de Expansión El Espejo (E-3): A partir del cruce de la Quebrada La Avelina con la Cota 1480, por ésta aguas arriba hasta la cota 1540, por ésta cota hacia el norte hasta su cruce con la Quebrada la Chiquita, desde este punto aguas abajo hasta su cruce con la cota 1480, por ésta hacia el sur hasta su cruce con la quebrada la Avelina, punto de partida.

4. Suelo de Expansión Los Mangos (E-4): A partir del cruce de la Quebrada la Cascada con la cota 1580, se continua por dicha cota hacia el noroccidente hasta su cruce con la quebrada Tierradentro; por ésta aguas arriba hasta su cruce con la cota 1740, por ésta hacia el sur-oriental hasta su cruce con la quebrada la Cascada y por este aguas abajo de dicha quebrada hasta su cruce con la cota 1580, punto de inicio. La delimitación de este suelo de expansión urbana se encuentra consignada en el Plano CG-4 (Clasificación general del suelo)

5. Suelo de Expansión La Camila (E-5): A partir del cruce de la quebrada Roditas con la cota 1530, siguiendo por esta cota hacia el suroeste hasta su cruce con el borde oriental de la Autopista Medellín-Bogotá. Se continua por dicho borde hacia el oriente hasta su cruce con la quebrada Roditas y por esta aguas abajo hasta su cruce con la cota 1530, punto de partida. La delimitación de este suelo de expansión urbana se encuentra consignada en el Plano CG-4 (Clasificación general del suelo)

6. Suelo de Expansión Belvedere (E-6): A partir del cruce de la quebrada La Gabriela con el borde oriental de la autopista Medellín-Bogotá, se continua por dicho borde hacia el sur-occidente hasta su cruce con la Carrera 42 (vía de acceso a Santa Rita), continuando por dicha vía hasta su cruce con la Carrera 41E hasta el extremo oriental de la Calle 21E y posteriormente hacia el oriente por la Calle 21B hasta su cruce con el caño Santa Rita, por este hacia el oriente hasta su cruce con la cota 1600, por esta cota se torna hacia el norte hasta su cruce con la quebrada La Gabriela y por esta aguas abajo hasta su cruce con la autopista Medellín-Bogotá, punto de partida.

Carlos Bayona
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Eno. Gral.

Parágrafo: Los perímetros del suelo urbano y suelo de Expansión se encuentran indicados en el plano oficial CG-4. Formulación-Clasificación general del Suelo.

CAPÍTULO III. SUELO RURAL.

ARTÍCULO 13: Definición de Suelo Rural. El suelo rural está constituido por los terrenos no aptos para los usos urbanos, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

ARTÍCULO 14: Perímetro del Suelo Rural. Corresponden a la categoría de suelo rural las áreas que se encuentran ubicadas entre perímetro de expansión urbana y los límites municipales.

CAPÍTULO IV. DEL SUELO SUBURBANO.

ARTÍCULO 15: Definición de Suelo Suburbano. 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. Hacen parte de esta categoría los suelos correspondientes a los núcleos poblados de San Félix, La Unión, La China.

ARTÍCULO 16: Perímetro de los suelos suburbanos del Municipio de Bello. Son áreas suburbanas Municipales:

1. Núcleo Poblado San Félix. (N-1). Delimitado de la siguiente manera:

Iniciando en el punto de coordenadas X=1.163.370 mE., Y=1.192.050 mN. (Sitio de cruce de la Q. El Hato con la vía Medellín-San Pedro), se sigue hacia el norte por dicha vía en una distancia de 1.22 Km. Hasta el punto de coordenadas X=1.163.170 mE., Y=1.192.740 mN. A partir de este punto se toma una franja de 100m de ancho, tomada a partir del eje de la vía Medellín-San Pedro y luego continúa paralela al eje de la vía que conduce hacia las antenas del Cerro Las Baldías, sobre el costado oriental de la misma hasta el punto de coordenadas X=1.161.360 mE., Y=1.193.840 mN. A partir de este punto se continúa hacia el norte en línea recta sobre una distancia de 670 m., hasta el punto de coordenadas X=1.161.360 mE., Y=1.193.840 mN. Desde este punto se continúa hacia el oriente en línea recta sobre una distancia de 1.22 Km. Hasta la coordenada X=1.162.580 mE., Y=1.194.510 mN. Desde el punto anterior, se continúa hacia el sur conformando una franja de 100m. de ancho que corre paralela al eje de la vía Medellín-San Pedro sobre su costado oriental, hasta llegar al punto de coordenadas X=1.163.370 mE., Y=1.172.050 mN., punto de partida.

2. Núcleo Poblado La Unión.(N-2). Delimitado de la siguiente manera:

Iniciando en el punto de coordenadas X=1.161.130 mE., Y=1.197.750 mN. (sitio de cruce de la vía Medellín-San Pedro con la vía que conduce a Ovejas), se continúa hacia el norte a lo largo de la vía Medellín-San Pedro sobre una distancia de 150 m., hasta el punto de coordenadas X =1.161.180 mE., Y = 1.197.890 mN. A partir de este punto se continúa hacia el sur conformando una franja de 100m.de ancho sobre el costado oriental de la vía y que corre paralela a la misma hasta el punto de coordenadas X= 1.161.280 mE., Y = 1.197.520 mN. De este punto se continúa en línea recta hacia el suroeste cruzando la vía Medellín-San Pedro, sobre una distancia de 200 m. hasta el punto de coordenadas X= 1.161.120 mE., Y= 1.197.420 mN.. Desde este punto se continúa hacia el norte conformando una franja de 100

FIEL COPIA

DEL ORIGINAL

m. de ancho que corre sobre el costado oeste de la vía Medellín-San Pedro hasta el cruce con la carretera a Ovejas. A partir de allí se continúa hacia el sureste por dicha vía hasta su cruce con la carretera Medellín-San Pedro, punto de partida.

3. Núcleo Poblado La China.(N-3). Delimitado de la siguiente manera.

Partiendo del cruce de vía entre la carretera que va a la Escuela de la Vereda Cuartas con la vía Medellín-San Pedro, se toma una franja de 100 metros de ancho a lado y lado de dicha carretera; luego se sigue por la misma en sentido sureste hasta completar una distancia de 400 metros, sitio donde se cerraría la franja así definida.

Parágrafo: Los perímetros del suelo suburbano de los núcleos poblados San Félix, La Unión, la China, se encuentran indicados en los planos oficiales CG-3.1, CG-3.2 y CG-3.3 respectivamente. Como también en el Plano CG-4 Formulación. Clasificación General del Suelo.

CAPÍTULO V. DEL SUELO DE PROTECCIÓN.

ARTÍCULO 17: Definición de suelo de protección. Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo que por sus características geográficas, paisajísticas o 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, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTÍCULO 18: Definición de las áreas que constituyen suelo de protección. Se establecen como Suelo de Protección las siguientes Zonas:

1. En General:

- Áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua.
- Retiros a corrientes naturales de agua.
- Zonas de alto riesgo no recuperable.
- Las zonas de bosque nativo o foráneo que deben ser preservadas.

2. En el Suelo Urbano:

- **Anillo Ecológico parque la Guzmanaquebrada Santa Ana-Finca Piamonte.**
Localización: Comprende la franja de retiro de la quebrada la Guzmanaquebrada Santa Ana (una franja de 30 m., contados a partir del eje), la cual va desde el cruce de dicha quebrada con la Carrera 58A, aguas arriba, hasta su cruce con la Carrera 60 y de allí continúa aguas arriba hasta su cruce con la cota 1580. De allí continúa en dirección sur por dicha cota hasta su cruce con la quebrada Santa Ana, desde dicho cruce continúa por la misma aguas abajo, hasta su cruce con la Carrera 54. La anterior franja se une al polígono que determina el área de la finca Piamonte, el cual se encuentra determinado en el plano CU-6 Formulación-físico natural Urbano. El cual hace parte integral del presente acuerdo.
- **La Meseta.** **Localización:** Delimitada de la siguiente manera; por el oriente, Carrera 51B entre Calle 62 y Calle 51; por el Sur la prolongación de la Calle 50 hacia el occidente entre la Carrera 61 y la Prolongación de la Carrera 65; por el occidente la prolongación de la Carrera 65 entre Calle 52A y la quebrada el Hato; por el norte la Calle 52A entre Carrera 62 y Carrera 65. Esta delimitación se encuentra consignada en el plano CU-6 Formulación-Soporte físico natural Urbano. El cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Carta Belmonte
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL** *Sn o grel.*

3. En el Suelo Rural:

- **Serranía de las Baldías.** Localización: Partiendo del cruce de la cota 2650 con el Límite Municipal de Medellín, se continua por dicha cota hacia el norte hasta su cruce con el límite municipal de San Pedro, desde allí se continua hacia el occidente por dicho límite hasta encontrar el límite con el municipio de San Jerónimo y de allí hasta encontrar el límite con el Municipio de Medellín. Continuando por dicho límite hasta su cruce con la cota 2650 Punto de Partida. Esta delimitación se encuentra consignada en el plano CR-2 Formulación-Zonificación de ejecución de proyectos al año 2000. El cual hace parte integral del presente Acuerdo.
- **Cuchilla Granizal.** Localización: Partiendo del cruce de la cota 1850 con la quebrada Rodas, se continua por dicha cota hacia el sur hasta su cruce con la quebrada Negra (límite Municipal con Medellín). Desde allí aguas arriba hasta su cruce con la cuchilla Granizal (límite Municipal con Guarne). De allí se continua por dicha cuchilla hasta su cruce con la quebrada Rodas. Desde allí hacia el occidente aguas abajo hasta su cruce con la cota 1850. Punto de partida. Esta delimitación se encuentra consignada en el plano CR-5 Formulación-Usos generales del Suelo Rural. El cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Paragrafo: La delimitación de los suelos de Protección de manera general, en el Suelo Urbano y en el Suelo Rural se indican en los planos oficiales CG-4 y CG-4.1

ARTÍCULO 19: Otras áreas de protección.

1. Áreas con pendientes superiores a 45°. Corresponden a esta categoría de terreno, las áreas con pendientes altas a escarpadas superiores al 100% (45°) localizadas sobre las vertientes occidental, noroccidental y oriental del municipio (flancos del Valle de Aburrá).

2. Áreas de reserva para la ubicación de servicios públicos. Se incluyen los predios que por su destinación actual o futura, debidamente programada, forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de la infraestructura requerida para la provisión de los servicios públicos domiciliarios. La determinación de estas áreas se determinará por las entidades competentes acordes con las disposiciones que regulan la materia.

3. Áreas en proceso de rehabilitación ambiental. Se incorporarán como parte de los suelos de protección las áreas en proceso de rehabilitación ambiental del Relleno Sanitario de la Curva de Rodas, una vez haya culminado la vida útil de este y se hayan concluido todas las labores de disposición final de residuos sólidos.

En concordancia con las directrices trazadas por Corantioquia, los planes de clausura y post clausura de los terrenos del relleno sanitario, adoptarán los usos establecidos por la autoridad ambiental competente.

En caso de que Corantioquia permita como parte del proceso de clausura y post clausura del relleno, los aprovechamientos de recursos generados por la evolución natural de éste como gas, biocompost y materia orgánica, su uso será prioritariamente dirigido a las comunidades localizadas en los terrenos adyacentes en función del principio de distribución de los beneficios derivadas de las cargas asumidas durante la operación del relleno sanitario.

Carlos Baymony Canab
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
snb. Prel



FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping stroke that extends downwards and to the right.

27
Carlos Germena
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
sno. gral.

TÍTULO IV ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

CAPITULO I. ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

ARTICULO 20. 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 procesos de 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, 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 Aburra.

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 éstos 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 Multiple, complementarias y compatibles con el uso residencial.

Los usos generales determinan las actividades urbanas principales que caracterizan el desarrollo de cada zona.

ARTÍCULO 21. 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 o Institucionales y Mixtos, cuyas características se definen en el presente título.

- 1. Zona residencial:** Es el que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento y vivienda permanente a las personas.
- 2. Zona de comercio y servicios:** Es el que designa un suelo como lugar para la localización de establecimientos comerciales, oficinas, servicios y alojamientos temporales.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

3. **Zona industrial:** Es el que designa un suelo como lugar para la localización de 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, independiente de cual sea su tecnología.
4. **Zona dotacional e institucional:** Es el que designa un suelo como lugar para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población.
5. **Zona Mixta:** Es el que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento y vivienda permanente o temporal a las personas, simultáneamente la localización de establecimientos comerciales, oficinas, industria de artesanal y servicios necesarios para la vida urbana.

ARTÍCULO 22. Clasificación de los usos según su régimen de interrelación. Según el nivel de afinidad y de acuerdo con el modelo de ordenamiento adoptado en este Acuerdo, los usos específicos se clasifican en:

1. **Uso principal:** Es aquel que determina el destino urbanístico del suelo.
2. **Uso complementario:** Es aquel que contribuye al correcto funcionamiento del uso principal. Debe presentarse en una intensidad inferior a la del uso principal.
3. **Uso restringido:** Es el que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones puede desarrollarse sin perjudicar el uso principal. Su posible implantación se define a través del análisis de su viabilidad, en función de su incidencia urbanística.
4. **Uso prohibido:** Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios. En general, los usos no asignados en las clasificaciones se entienden como prohibidos.

SUBCAPÍTULO I. ZONAS RESIDENCIALES (ZR)

ARTÍCULO 23. Zonas Residenciales. 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, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales, según las siguientes tipologías:

- Vivienda unifamiliar
- Vivienda bifamiliar y trifamiliar
- Vivienda multifamiliar
- Vivienda Productiva

1. **Localización:** Todas las áreas del suelo urbano donde el uso principal sea la vivienda en cualquiera de sus tipologías, se exceptúan las áreas de la Llanura aluvial del río Medellín y las demás áreas que tengan como uso principal aquel que en su régimen de interrelación consideren prohibido el uso de la actividad residencial.

2. **Régimen de interrelación:**

28
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
sno.
grol.

- Uso principal: Residencial: Vivienda unifamiliar (R-U), vivienda Bifamiliar (R-B), vivienda Trifamiliar (R-T) y vivienda Multifamiliar (R-M).
- Uso complementario: Residencial ;Vivienda Productiva (R-P), Comercio y servicios; Comercio de índole cotidiano (C-1), Comercio minorista de tipo medio (C-2), Comercio minorista suntuario (C-3), servicios personales generales (S-7), oficinas (S-8) y financieros (S-9), talleres de servicio liviano (S-4).
- Uso restringido: Comercio y servicios; Servicios al vehículo liviano (S-11); comercio minorista de recuperación de materiales livianos (C-6). Industria; Industria Artesanal (I-5).
- Uso prohibido: Comercio y Servicios; Comercio mayorista de víveres (C-10). Servicios personales especiales (S-6), Comercio de alto riesgo colectivo (C-14). Comercio de recuperación de materiales (C-6ª) Talleres Industriales de escala Media (S-3). Industria; Industria Mayor (I-1), Industria Pesada (I-2), Industria mediana (I-3), Industria menor (I-4), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

SUBCAPÍTULO II. ZONAS DE COMERCIO Y SERVICIOS (ZCS)

ARTÍCULO 24. Zonas de Comercio y Servicios (ZCS). Definición: Zona comercial y de servicios es la zona donde se pueda realizar el uso comercial entendido éste como la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor y detal y el uso de servicios entendido éste 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 N°. CU-4. Formulación. Zonificación del suelo urbano, el cual hace parte integral del POT:

1. Zona de Comercio y Servicios correspondiente al corredor vial de la autopista norte (ZCS-1):

a. **Localización:** Comprende una franja de 200 metros de ancho, paralela a la Autopista Norte, y va desde el cruce de la misma con la Quebrada La García hasta el cruce de la autopista Norte con la Quebrada El Tambor, en límites con el Cementerio Jardines de La Fé.

b. Régimen de interrelación:

- Uso principal: Comercio y servicios; Comercio Industrial Liviano (C-4), Comercio Industrial pesado (C-5), Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipos (C-7), Comercio Mayorista (C-8), Comercio Mayorista de exposición (C-9), Servicios medios de reparación y mantenimiento industrial (S-2), Talleres Industriales de escala Media (S-3). Industrial; Industria Artesanal (I-5)
- Uso complementario: Residencial; Vivienda Multifamiliar (R-M). Comercio y Servicios; Comercio Minorista de tipo medio (C-2), Comercio Minorista suntuario (C-3), Centros comerciales (C-12). Oficinas (C-8), Servicios personales especiales (S-6), Servicios Básicos (S-9), Servicios generales de depósito (S-10), Servicios de salubridad (S-14).
- Uso restringido: Residencial; Vivienda Trifamiliar (R-T), Comercio y servicios; Comercio Minorista Básico (C-1), Comercio de recuperación de materiales (C-6ª), Servicios mayores de reparación y mantenimiento (S-1), Servicios al vehículo liviano (S-11), Servicios mortuorios (S-13) y (S-13ª). Industrial; Industria Mediana (I-3), Industria Menor (I-4).

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

- Uso prohibido: Residencial; Vivienda Unifamiliar (R-U), Vivienda Bifamiliar(R-B). Comercio y servicios; Centrales mayoristas (C-10), Comercio de alto Riesgo colectivo (C-14), Servicios al vehículo pesado (S-12). Industrial; Industria Mayor (I-1), Industria Pesada (I-2), Industria (I-6), Industria(I-7), Industria (I-8).

2. Zona de Comercio y Servicios correspondiente al área de la Finca Niquía (ZCS-2):

a. Localización: Se delimita al sur por la vía férrea, al norte por la Autopista, al oriente por el lindero con las bodegas de Almagrán, y al occidente con la variante de Bello.

b. 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 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 Minorista de recuperación (C-6) y (C-6ª) , 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).

3. Zona de Comercio y Servicios correspondiente al área de bodegas Almagran y granjas del Politécnico Jaime Isaza. (ZCS-3).

a. Localización: Se delimita al sur por el Río Medellín, al norte con el lindero de la Casa Finca Niquía, al oriente con la Avenida 32, y al occidente con la Variante de Bello.

b. Régimen de interrelación:

- Uso principal: 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).
- Uso complementario: Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación(C-6), comercio de recuperación (C-6ª), Servicios generales de deposito (S-10).
- Uso restringido: Comercio y Servicios; Comercio minorista medio (C-2), Comercio minorista suntuario (C-3), Centros comerciales (C-12), Pasajes comerciales (C-13), servicios mayores de reparación (S-1), Talleres de servicio liviano (S-4), Servicios al vehículo liviano(S-11), servicios al vehículo pesado (S-12). Industria; Industria mediana (I-3) e Industria menor (I-4).

29
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

- 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).

SUBCAPITULO III. ZONAS INDUSTRIALES (ZI).

ARTICULO 25: Zonas Industriales (ZI). 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 cual 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 N°.CU-4. Formulación. Zonificación de Usos Generales del Suelo Urbano, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

1. Zona Industrial correspondiente al área ocupada por Conasfaltos. (ZI-1).

a. Localización:

Se delimita de la siguiente manera: Al sur por el Río Aburrá o Medellín, al norte por la Autopista Norte, al oriente por la quebrada Los Escobares, y por el occidente por la quebrada Niquía o Guacamaya.

b. 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-6^a), 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).

2. Zona Industrial correspondiente a la franja oriental de la diagonal 44 - vía a Machado. (ZI-2).

a. Localización: Comprende una franja de 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-Santa fe de Bogotá hasta la avenida 30 C.

b. 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

Carlos Bayona
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL *snr. Gral.*

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), Vivienda Bifamiliar (R-B). 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). Industria; Industria Mayor (I-1), Industria Pesada (I-2), Industria Media (I-3) Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

3. Zona Industrial correspondiente al área que ocupó la antigua granja del ICA (ZI-3).

a. Localización: Se delimita al sur por el lindero con la Corporación Universitaria Minuto de Dios, al norte por la prolongación en línea recta hacia el nor-occidente del Caño Rodadero, por el oriente con la diagonal 44 ó antigua vía a Machado, y por el occidente con el retiro que corresponde al corredor multimodal del Río Medellín.

b. 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 deposito (S-10).
- Uso restringido: Comercio y servicios; comercio industrial pesado (C-5), comercio minorista de recuperación(C-6), comercio de recuperación (C-6ª),
- 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). Industria; Industria Mayor (I-1), Industria pesada (I-2), industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

4. Zona Industrial correspondiente al corredor de la Autopista Medellín-Santa fe de Bogotá. (ZI-4).

a. Localización: Comprende una franja de 100 metros de ancho (50 metros al eje de la Autopista), que va desde el cruce de dicha autopista con la diagonal 44 (vía a Machado) hasta el cruce con la Quebrada Rodas.

30
Carlos Barmon
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

c. 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 especiales (S-6), Servicios personales generales (S-7), oficinas (S-8), Servicios Básicos(S-9).
- Uso complementario: Residencial; Vivienda Productiva(R-P), Vivienda Multifamiliar (R-M). 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 Unifamiliar(R-U), Vivienda Bifamiliar (R-B). 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). Industria; Industria Mayor (I-1).
- 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). Industrial; Industria Pesada (I-2), Industria Media (I-3) Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

5. Zona Industrial correspondiente a las áreas ocupadas por las factorías de Fabricato, Postobón y Pantex. (ZI-5).

a. Localización: Comprende un área irregular delimitada de la siguiente manera:

Por el norte con la carrera 63 A, la Quebrada El Hato desde su cruce con dicha carrera 50, y la calle 44. Por el sur, la quebrada La Madera. Por el oriente, el predio correspondiente a los Ferrocarriles Nacionales y los talleres del METRO, su línea férrea. Por el occidente, las carreras 54 y 55, el lindero oriental del Instituto Psicopedagógico, la calle 38 desde su cruce con la carrera 55 hasta la carrera 50, y la carrera 50 desde su cruce con la calle 38 hasta su cruce con la quebrada La Madera.

d. 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 deposito (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-6ª),
- 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).

Bello, Colombia
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
570. gral.

6. Zona Industrial correspondiente a la Autopista Norte (ZI-6).

a. Localización: Delimitada de la siguiente manera: Al norte por la calle 49 A, desde su cruce con la carrera 46 hasta su cruce con la Quebrada La García. Al sur, el tramo de la autopista Norte comprendido entre la carrera 46 y la Quebrada La García. Al oriente, la quebrada La García y el lindero con los Talleres de los Ferrocarriles Nacionales. Al occidente la carrera 46 entre calles 46 y 49 A.

b. 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), Industrial; Industria Artesanal (I-5).
- **Uso restringido:** Residencial; Vivienda Unifamiliar (R-U), Vivienda Bifamiliar (R-B). 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 escala media (S-3), Servicios al vehículo liviano (S-11).
- **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).

SUBCAPITULO IV. ZONAS DOTACIONALES E INSTITUCIONALES (ZDI).

ARTICULO 26. Zonas Dotacionales e Institucionales (ZDI). Definición: Se determina a todo suelo urbano para 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 N°. CU-4. Formulación. Zonificación de Usos Generales del Suelo Urbano, el cual hace parte integral del presente Acuerdo:

1. Zona Institucional e Dotacional correspondiente al Parque Cementerio jardines de la Fe. (ZDI-1).

a. Localización: Delimitada de la siguiente manera: Por el norte, la cota 1.550 m.s.n.m.. 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 m.s.n.m. Por el occidente, la Quebrada el Tambor, desde la cota 1.550 hasta su cruce con la Autopista Norte.

31
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Carmelo Garmón
Proel.

b. Según su régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios Urbanos (DI-2) (Cementerio, Servicios funerarios).
- Uso complementario: Comercio minorista suntuario (C-3).
- Uso restringido: Comercio minorista medio (C-2).
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

2. Zona Dotacional o Institucional correspondiente al área de "Las Pistas". (ZDI-2).

a. Localización: Por el norte, la Autopista Norte desde su cruce con Quebrada Seca hasta su cruce con el lindero que demarca el retiro de la tubería de conducción de Manantiales. Por el sur, la orilla norte del Río Medellín comprendida desde el sitio de desembocadura de Quebrada Seca hasta el lindero de la tubería de Manantiales. Por el oriente, el lindero antes mencionado, desde su cruce con el río hasta su cruce con la Autopista. Por el occidente, la Quebrada Seca.

b. Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios de transporte (DI-4).
- Uso complementario: Equipamiento Urbano(DI-1), Servicios urbanos(DI-2).
- Uso restringido: Servicios públicos(DI-3).
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

3. Zona Dotacional o Institucional correspondiente a la subestación de energía de Machado.(ZDI-3).

a. Localización: Delimitada de la siguiente manera: Por el norte, la Autopista. Por el sur, el río Medellín. Por el oriente, la Quebrada Seca, desde su cruce con la Autopista hasta su sitio de desembocadura. Por el occidente. La avenida 32, desde la autopista hasta el puente de Machado.

b. Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios públicos (DI-3).
- Uso complementario: Ninguno.
- Uso restringido: Servicios Urbanos(DI-2). Equipamiento Urbano(DI-1).
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

4. Zona Dotacional o Institucional correspondiente al área de los lagos del Ica y sector de Fontidueño. (ZDI-4).

a. Localización: Se delimita al norte por el corredor multimodal del río Medellín o Aburrá. Al sur y occidente, por la prolongación en línea recta hacia el nor-occidente del Caño Rodadero. Al oriente, la diagonal 44 o antigua vía a Machado, el perímetro norte del Barrio las Vegas,

(comprendido por las avenidas 40, 35 y 38, además de las diagonales 45 y 46), y el lindero oriental de la Escuela de Trabajo San José.

b. Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamiento Urbano (DI-1). (deportivo y recreativo).
- Uso complementario: Servicios urbanos(DI-2).
- Uso restringido: Servicios públicos(DI-3). Servicios de transporte(DI-4).
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

5. Zona Dotacional o Institucional correspondiente al área del parque Tulio Ospina.(ZDI-5).

a. Localización: Delimitada al norte por la vía férrea, el viaducto del METRO y la Autopista Norte, al sur y oriente por la Variante de Bello, y al occidente por La Quebrada La García.

b. Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamiento Urbano(DI-1). (deportivo y recreativo).
- Uso complementario: Servicios urbanos(DI-2).
- Uso restringido: Servicios públicos(DI-3).
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

6. Zona Dotacional o Institucional correspondiente al área ocupada por los Talleres del Ferrocarril y el Metro. (ZDI-6).

a. Localización: Se delimita al norte por la calle 46 y el lindero nororiental de los talleres de los Ferrocarriles Nacionales. Por el oriente, la variante de Bello entre la estación Madera y la Estación Bello del METRO. Por el occidente, el lindero oriental de la empresa Fabricato, la Federación de Cafeteros y las empresas Nopco, Solla Y Cipa. Por el sur, la calle 26.

b. Régimen de interrelación:

- Uso principal: Servicios de transporte(DI-4).
- Uso complementario: Equipamiento Urbano(DI-1), Servicios urbanos(DI-2).
- Uso restringido: Servicios públicos(DI-3).
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido asignados.

7. Zona Dotacional o Institucional correspondiente al área del Colegio Teodoro Hertz y la Universidad Minuto de Dios. (ZDI-7).

a. Localización: Se delimita al norte y occidente por el corredor multimodal del río Medellín o Aburrá, al oriente por la diagonal 44 o antigua vía a Machado, y al sur por la calle 20 F.

Carlos Garmón
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Sno. Gral.

32
Carlos Garmón
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
gno. gael.

b. Régimen de interrelación:

- Uso principal: Equipamiento Urbano (DI-1).(educativo).
- Uso complementario: Servicios urbanos(DI-2).
- Uso restringido: Servicios públicos(DI-3). Residencial; Vivienda Multifamiliar (R-M).(Alojamientos).
- Uso prohibido: Todos los demás que no han sido Asignados.

SUBCAPITULO V. ZONAS DE USO MIXTO (ZM).

ARTICULO 27. Zonas de Uso Mixto (ZM). Definición: Todo suelo urbano donde se localizan armónicamente la mezcla sana de actividades residenciales, de comercio y de servicios.

Para el suelo urbano del Municipio de Bello se consideran las siguientes zonas de uso mixto, las cuales están en correspondencia con las presentadas en el Plano N°.CU-4. Formulación. Zonificación de Usos Generales del Suelo Urbano, el cual hace parte integral del presente Acuerdo:

1. Zona de uso mixto correspondiente al área de la Zona Centro(ZM-1).

a. **Localización:** Se delimita de la siguiente manera: Por el norte, la calle 55 entre carreras 46 y 54. Por el sur, la calle 44 entre carreras 46 y 52. Por el oriente, la carrera 46 entre calles 44 y 55. Por el occidente, la carrera 52 entre calles 44 y 55.

b. Régimen de interrelación:

- Uso principal: Residencial; Vivienda Multifamiliar (R-M), Vivienda trifamiliar (R-T), Vivienda productiva(R-P). Comercio y servicios; comercio minorista básico (C-1), comercio minorista de tipo medio(C-2), 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 bifamiliar (R-B).Comercio y servicios; Comercio de recuperación de materiales livianos (C-6),comercio mayorista de exposición(C-9),centros comerciales (C-12),pasajes comerciales(C-13),Servicios mortuorios (S-13).
- Uso restringido: Residencial; Vivienda unifamiliar (R-U), 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).

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

2. Zonas de Uso Mixto correspondientes a las áreas delimitadas por las convergencias sectoriales o de comuna (ZM-2).

a. Localización: Las zonas de uso mixto correspondientes a las áreas delimitadas por las convergencias de comuna se localizarán de acuerdo a la delimitación de las respectivas convergencias, las cuales se determinan espacialmente en el Plano N°.CU 4. FORMULACIÓN. Zonificación de Usos Generales del Suelo Urbano, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

b. Régimen de interrelación:

- **Uso principal:** Residencial; Vivienda Multifamiliar (R-M), Vivienda trifamiliar (R-T) Vivienda Bifamiliar (R-B), Vivienda productiva(R-P). 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), oficinas(S-8),servicios básicos(S-9).Industrial; industria Artesanal (i-5) .
- **Uso complementario:** 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 mortuorios (S-13).
- **Uso restringido:** Residencial; Vivienda unifamiliar (R-U), Comercio y servicios; comercio mayorista de exposición (C-9),Comercio industrial pesado (C-5),comercio de recuperación (C-6) ,Servicios personales especiales (S-6), Servicios al vehículo liviano (S-11). Servicios de salubridad(S-14).
- **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 mediana(I-3), Industria (I-6), Industria (I-7), industria (I-8).

3. Zonas de uso mixto correspondientes a las áreas delimitadas por las convergencias de barrio y los principales corredores viales (ZM-3).

a. Localización: Las zonas de uso mixto correspondientes a las áreas determinadas por las convergencias de barrio se localizarán de acuerdo a la delimitación de las mismas, las cuales están espacialmente definidas en el Plano N°.CU-4. Formulación.- Zonificación de Usos Generales del Suelo Urbano. Así mismo, las zonas de uso mixto determinadas por los principales corredores viales, se definen de acuerdo a la siguiente delimitación:

- -Calle 20 F, entre carreras 70 y 78.
- -Carrera 76 entre calles 20 C y 25 B.
- -Carrera 70 entre calles 20 F y 25 A.
- -Calles 21 A y 23 A, entre carreras 66 y 70.
- -Calle 23 A entre carreras 62 y 66.
- -Calle 21 A, entre carreras 62 y 65.
- -Carrera 62, entre calles 21 A y 23 A.
- -Carrera 61 AA, entre calles 21 A y 24 A.
- -Carrera 60, entre calles 21 y 24 A.
- -Calle 24 A, entre carreras 59 y 61 AA.
- -Diagonal 59 A, entre calle 24 A y carrera 60.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Carlo A. Burmony

- -Calle 24 A, entre carrera 51 y diagonal 59 A.
- -Carrera 58 D, entre calles 24 A y 27 B.
- -Carrera 58, entre calles 24 A y 27 B.
- -Calle 27 B, entre carreras 51 y 58 D.
- -Calle 27, entre carreras 50 y 51.
- -Carrera 51, entre calles 27 y 27 B.
- -Calle 25, entre carreras 50 y 51.
- -Carrera 51, entre calles 24 A y 25.
- -Calle 31, entre carreras 50 y 58 BB.
- -Carrera 55, entre calles 27 B y 31.
- -Carrera 58, entre calles 27 B y 33.
- -Carrera 52, entre calles 32 y 38.
- -Carrera 50, entre calles 23 y 44.
- -Carrera 58, entre calles 35 A y 37.
- -Carrera 55, entre calles 38 y 44.
- -Carrera 54, entre carrera 55 y calle 47.
- -Carrera 57, entre calles 44 y 42 B.
- -Calle 42 A, entre carreras 57 A y 58.
- -Carrera 58 A, entre calles 42 A y 46.
- -Calle 47, entre carreras 53 A y 60.
- -Carrera 60, entre calles 46 y 47.
- -Calle 50, entre carreras 52 y 61.
- -Carrera 61, entre calles 50 y 52.
- -Calle 52 B, entre carreras 62 y 64.
- -Carrera 63, entre calle 53 y avenida 50 A.
- -Carrera 58 A, entre calle 53 y avenida 50 A.
- -Avenida 50 A, entre calle 55 y carrera 68.
- -Transversal 56 A, entre carreras 49 y 59.
- -Calle 63, entre carreras 59 y 63.
- -Carrera 63 B, entre calles 63 y 75.
- -Carrera 65, entre calles 62 y 75.
- -Carrera 65 A, entre calles 75 y 81.
- -Calle 66, entre la carrera 60 y la avenida 47 B.
- -Diagonal 61, entre la avenida 47 B y avenida 38.
- -Carrera 50, entre calles 63 A y 76.
- -Avenida 47B, entre diagonales 57 y 67.
- -Diagonal 57, entre avenida 47 B y avenida 42.
- -Avenida 42, entre diagonal 51 y diagonal 67.
- -Diagonal 67, entre avenidas 42 y 44 B.
- -Diagonal 65, entre avenidas 42 y 45 BB.
- -Diagonal 67, entre avenidas 47 B y 46 A.
- -Avenida 38, entre diagonal 61 y Autopista Norte.
- -Diagonal 57, entre quebrada Guacamaya y Avenida 20ª
- -Diagonal 54, entre quebrada Guacamaya y Avenida 20ª
- -Avenida 20ª, entre diagonal 57 y diagonal 54
- -Avenida 21, entre diagonal 57 y quebrada Guacamaya.
- -Avenida 32, entre Autopista Norte y diagonal 42F.
- -Diagonal 44, entre Quebrada Rodas y Avenida 39ª.
- -Carrera 45, entre Avenida 39ª y Autopista Medellín-Santa fe de Bogota.
- -Avenida 38C, entre diagonal 44 y diagonal 42F.
- -Avenida 36C, entre diagonal 42F y diagonal 42EA.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

- -Avenida 36B y 36, entre diagonal 42EA y diagonal 42DA.
- -Calle 32 , entre Carrera 45 y Carrera 43ª.
- -Calle 31, entre Carrera 45 y Carrera 43ª.
- -Calle 20F, entre Carrera 42 y Carrera 41.

b. Régimen de interrelación:

- Uso principal: Residencial; Vivienda Multifamiliar(R-M), Vivienda trifamiliar (R-T). 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 Bifamiliar (R-B), Vivienda productiva(R-P).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 de recuperación (C-6) 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).

SUBCAPITULO VI . ZONAS DE RIESGO EN EL SUELO URBANO.

ARTÍCULO 28: Zonas urbanas de riesgo recuperable o mitigable. Definición. Son zonas con niveles de riesgo alto, 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. De igual modo 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. Las áreas que se incluyen dentro de las zonas de riesgo recuperable se determinan para el suelo urbano y se encuentran delimitadas en los planos CU-10 (Mapa de zonas de riesgo-suelo Urbano-) , el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 29: Zonas de Riesgo Alto por Deslizamientos de Tierra. (D-A).

1. Localización.

a. En el Barrio Espíritu Santo:

- El extremo occidental del barrio, cerca al antiguo monumento a la virgen, desde la prolongación de la carrera 59C hasta la prolongación de la carrera 61, y desde el nivel de la quebrada El Hato hasta la prolongación hacia el occidente de la calle 50.

Carlos
Bermudez

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

- La zona comprendida entre la vía de servidumbre que comunica la calle 49A con la carrera 59A; el extremo occidental del barrio (prolongación de la carrera 59C) la calle 49A y la calle 50.
- El sector comprendido entre la carrera 59 y el camino de servidumbre que comunica la calle 49A hasta la calle 50.

b. En el sector de José Antonio Galán (Barrio París):

- 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.
- 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.
- El área comprendida entre las carreras 63 y 64 y la calle 20F al Sur.
- El área comprendida a lo largo de la calle 20F entre carreras 63 y 67.

c. En el Barrio Santa Rita:

Existe una zona ubicada desde la carrera 39E hacia el oriente entre las calles 20E y 21D.

d. En el Barrio La Camila:

Existe una zona que corresponde a la franja de ladera comprendida entre la avenida 36A y la diagonal 42 DC.

e. En el Barrio Altos de Niquía:

La zona comprendida entre la Diagonal 67-68 y la quebrada Chagualones. Y en el barrio Los Alpes entre la Calle 57 y la quebrada Merizalde entre carreras 67 y 69

f. En el barrio París:

El sector delimitado por el norte con la quebrada La Loca; por el Sur la calle 25C, por el Oriente la carrera 75 y por el Occidente la carrera 80.

g. El costado oriental de la Urbanización Villas del Sol sobre los taludes abruptos formados por la explotación de la arenera Pachelly.

2. Manejo. Las zonas de riesgo alto y moderado se delimitarán e identificarán como áreas recuperables y podrán ser objeto de programas de titulación y de ordenamiento de su infraestructura básica a excepción de aquellas localizadas sobre retiros de quebradas, sobre las cuales primarán los programas de reubicación, según lo establezcan estudios y análisis específicos.

El manejo de estas zonas, así como de las obras que se requieran para su recuperación, están condicionadas a las características específicas de cada terreno y de la infraestructura existente, a partir de las siguientes acciones básicas:

- a. Delimitación y caracterización de las zonas identificadas y seleccionadas como recuperables.
- b. Censos de la población y la vivienda, diagnósticos de la calidad y estado de la vivienda e inventario de la infraestructura existente.
- c. Definición e implementación de las obras civiles y actuaciones urbanísticas necesarias para la mitigación del riesgo.

Carlos FIEL COPIA
Barmora DEL ORIGINAL
5 no. 1
Grat.

- d. Realización de procesos de concertación con la comunidad afectada, para lograr el compromiso con el programa de protección y mantenimiento de las obras ejecutadas.
- e. Para la ejecución de programas de vivienda o cualquier otro tipo de intervención urbana en estas áreas, deben adoptarse metodologías basadas en criterios urbanísticos ajustados a la morfología y restricciones de los terrenos.
- f. Estas zonas podrán ser objeto de programas de reordenamiento urbanístico, cubrimiento con servicios públicos básicos, mejoramiento barrial, titulación y otorgamiento de licencias de construcción, una vez hayan sido reducidos los niveles de riesgo con las obras de protección o mitigación desarrolladas.

ARTÍCULO 30: De la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo. La aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo en las zonas de expansión se clasificará de la siguiente manera:

1. ZONAS "B". Áreas con restricciones geológicas leves (estables dependientes, utilizables):

a. **Definición:** Son zonas relativamente estables por sus condiciones naturales, pero que por su conformación geológica, geomorfológica y topográfica son susceptibles a sufrir procesos 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 o sismogeotécnico de detalle; además requieren pautas técnicas de manejo que permitan conservar su estabilidad.

b. **Localización:** Las áreas con restricciones geológicas leves o zonas "B", se identifican en el Plano CG-2 y corresponden con las áreas topográficamente aptas para construcción y densificación de vivienda y que pueden aprovecharse respetando las limitantes geotécnicas e hidrogeológicas del terreno.

2. ZONAS "C". Áreas con restricciones geológicas moderadas (estabilidad condicionada o potencialmente inestables):

a. **Definición.** Son terrenos 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 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 utilizadas en programas urbanísticos semidensos. Además sus diseños urbanísticos deben adecuarse a las características específicas de los terrenos utilizando tecnologías constructivas adecuadas. La densificación acelerada y no planificada de estas zonas pueden incrementar su deterioro y el de su entorno. También se hace necesaria la realización de estudios específicos para evaluar sus características geomecánicas.

b. **Localización:** Las áreas con restricciones geológicas moderadas o zonas "C", se identifican en el Plano CG-2 y corresponden con las zonas con restricciones topográficas y geológicas de moderadas a graves, potencialmente aprovechables para procesos de urbanización semidensa, si se garantiza su estabilidad a corto y largo plazo mediante obras adecuadas.

35
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Carlos
Carmen
3/10
Gral.

3. ZONAS "E". Zonas estables e inestables de manejo especial.

a. Definición. Corresponden a esta categoría de terreno los cañones y franjas de retiro de las quebradas, 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 y que requieren de un uso específico buscando su protección y conservación.

En los suelos de expansión clasificados como zonas E y ocupados intensamente con vivienda, no se permitirá el fraccionamiento de los predios, solo se autorizará una vivienda por predio.

b. Localización: Las áreas clasificadas como zonas "E" o no utilizables, se identifican en el Plano CG-2 y corresponden a las zonas de retiro de las quebradas, cañones estrechos y abruptos y áreas protegidas.

4. ZONAS "E-1". Zonas estables – utilizables con restricciones:

a. Definición. Son terrenos de pendientes fuertes con sectores puntuales aptos de pendiente moderada, que se les debe asignar un uso de manejo ambiental (baja ocupación /alta densidad)

b. Localización: Este tipo de terrenos se identifican en el Plano CG-2 y corresponden con las áreas con restricciones topográficas y geológicas severas para procesos de urbanización semidensa.

ARTÍCULO 31: Áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua. Es el área 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, las áreas circundantes a dichos afloramientos. Acorde al Decreto 2811 de 1.974, Código de los Recursos Naturales Renovables y Protección del Ambiente, se asumirá para los nacimientos de quebradas, una faja de retiro de cien metros (100 m.) a la redonda.

ARTÍCULO 32 : De los retiros de corrientes naturales de agua. Se entiende por zona de retiro una faja lateral de terreno paralela 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; proporcionar áreas ornamentales, de recreación y para senderos peatonales ecológicos.

Acorde al Decreto 2811 de 1.974, Código de los Recursos Naturales Renovables y Protección del Ambiente, se asumirá una franja de retiro de 30 metros, paralelos a los cauces. Dicha franja 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.

Parágrafo : En los diez y ocho (18) meses siguientes de la aprobación del POT, la Administración Municipal ejecutará los estudios técnicos necesarios que permitan determinar los retiros a las corrientes naturales acordes a las características propias de cada microcuenca.

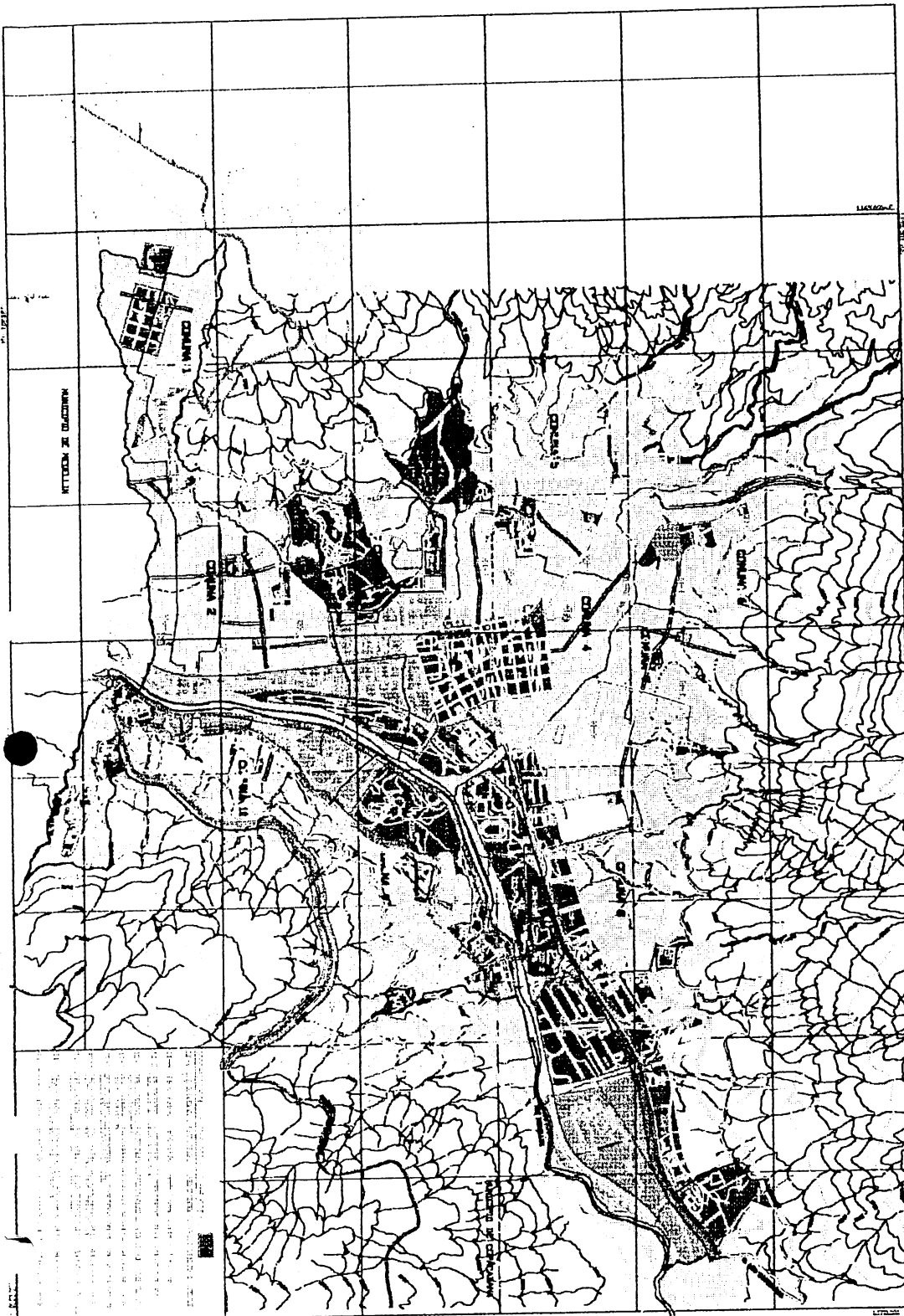
ARTÍCULO 33: De las zonas urbanas de Riesgo Alto No Recuperables.

1. Definición. Son aquellas áreas urbanas o rurales, algunas veces ocupadas por 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 sometidos 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 y en llanuras de inundación, carentes de obras de protección que no son aptas para la localización de asentamientos humanos.

2. Localización.

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Las riberas de las quebradas La García y Tierradentro dentro del perímetro urbano del municipio.
- e. 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.
- f. La ribera izquierda (norte) de la quebrada La Madera, comprendiendo sectores de los barrios París y La Maruchenga.
- g. Las riberas de la quebrada La Montañita, sobre sectores de los barrios París, La Maruchenga y José Antonio Galán (sector La Isla).
- h. 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.
- i. Las riberas de las quebradas Chagualones, Pachelly y Merizalde, comprendiendo sectores de los barrios La Selva, El Mirador, Los Alpes, Pachelly.
- j. Las riberas de las quebradas El Barro, La Señorita, Rodas y Cañada Negra, comprendiendo sectores de los barrios, Valadares, Niquía, Fontidueño, La Mina, Santa Rita, y Zamora.
- k. La zona comprendida entre las quebradas La Madera y La Montañita (La Negra) y las carreras 62ª y 70 denominada "La Isla", del barrio José Antonio Galán.
- l. Las riberas de la cañada Santa Rita, en el tramo comprendido desde la carrera 40 hasta la carrera 41.
- m. 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.

Carlos Barmona
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
 Sr. O. g. r. al.
Barmona



	
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2000-2006 MUNICIPIO DE BELLER DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION Y S.T.	
CONVENCIONES 	
LEYENDA 	
NOTAS 1. El presente Plan de Ordenamiento Territorial es el resultado de un proceso participativo que involucra a la comunidad en general y a las autoridades locales. 2. El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento de planeación que tiene como objetivo ordenar el territorio y promover el desarrollo sostenible. 3. El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento de planeación que tiene como objetivo ordenar el territorio y promover el desarrollo sostenible.	

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized, cursive script. The signature is located in the center of the page.

37
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Bermón
6 no.
gral.

La zona de riesgo no mitigable en el suelo rural se presenta en la vertiente norte de la cañada Negra, entre el barrio Santa Rita y la antigua vía a Guarne, sobre los antiguos frentes de explotación de la cantera Sodeca.

3. Manejo. En general las zonas identificadas como de alto riesgo no son aptas para la construcción de viviendas u otro tipo de edificaciones. Las zonas caracterizadas por serias restricciones geológicas e identificadas mediante estudios geológicos, geotécnicos, hidrológicos y por los análisis de amenaza y vulnerabilidad, en caso de estar ocupadas con asentamientos humanos, deberán ser objeto de programas de reubicación hacia otros sitios más seguros.

Se prohíbe todo tipo de construcciones, obras, obras de infraestructura vial y dotación de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía en los sectores definidos como no recuperables. Igualmente no se permitirá la modificación de la topografía natural del terreno con banqueos, cortes para vías y senderos y movimientos de tierra, depósitos de escombros, explotaciones de canteras, areneras, materiales de arrastre, así como la tala de árboles y arbustos.

Las zonas catalogadas como de alto riesgo no recuperables no podrán ser objeto de programas de legalización, titulación, otorgamiento de licencias de construcción, mejoramiento y prestación de servicios públicos individuales y reordenamiento urbanístico. Estas áreas deben ser incluidas en programas de reubicación y luego de desalojadas, entregadas a las entidades competentes para su tratamiento y cuidado, con el fin de evitar su nueva ocupación o que se conviertan en áreas de amenaza extrema para 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.

Parágrafo 1: Mientras se realicen los programas de reubicación o relocalización de las familias asentadas en dichas zonas, estas podrán ser objeto de programas de prevención y mitigación de desastres, tendientes a reducir la amenaza externa o el grado de vulnerabilidad de la población allí ubicada, mediante la construcción de obras civiles preventivas y correctivas específicas

Parágrafo 2: La explotación de materiales de arrastre en zonas de alto riesgo no recuperables, solo será posible como actividad ocasional, siempre y cuando haga parte de un proceso de dragado técnico y selectivo previamente justificado por estudios técnicos en los cuales se haya demostrado la colmatación de los cauces como fenómeno que incrementa el riesgo existente. Dicha actividad se entenderá como acción de mitigación previa al proceso de reubicación.

CAPITULO II. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 34: Definición. Los usos rurales son aquellos cuya destinación está orientada a la utilización del suelo y los recursos naturales a través de actividades agrícolas, ganaderas, forestales, mineras, de industria, de recuperación y rehabilitación morfológica, turísticos, de recreación, suburbanos y de parcelaciones para la construcción de vivienda campestre.

ARTÍCULO 35: De los usos. Los usos en el suelo rural se clasifican en función de:

- Su naturaleza
- Su régimen de interrelación

1. **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 se propone clasificar los usos en:

Carlos Barmona Busta
FIEL COPIA s.no.
DEL ORIGINAL gral.

- a. Zona Agropecuaria tradicional
- b. Zonas Forestales
 - *Zona Forestal protectora
 - *Zona Forestal protectora - productora
- c. Zonas deExplotación Minera
- d. Zonas Mixtas

2. 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. **Usos compatibles:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- c. **Usos restringidos:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y representan ciertos riesgos ambientales controlables.
- d. **Usos prohibidos:** 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.

3. 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:

- a. Ningún uso, se exime de los requerimientos ambientales que contiene la legislación ambiental vigente.
- b. Condiciones de los usos compatibles: Para que un uso se considere compatible debe cumplir las siguientes condiciones:
- c. Ser afín con el uso principal
- d. Presentarse con una intensidad inferior al uso principal
- e. Contribuir al mejor funcionamiento del uso principal.
- f. Condiciones de los usos restringidos: Un uso se considera restringido cuando su desarrollo requiere de un permiso o licencia ambiental que deberá tener como soporte un estudio ambiental o estudio de impacto ambiental, 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 ambiental del uso. Esta documentación deberá ser estudiada y aprobada por Corantioquia como Autoridad Ambiental Competente, la cual será la encargada de emitir el permiso, la licencia o el plan de manejo correspondiente.

SUBCAPÍTULO 1. ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL.

ARTÍCULO 36: Zonas de Actividad Agropecuaria Tradicional (Aat).

1. Definición. Son aquellas zonas destinadas a la agricultura y/o ganadería intensiva, el aprovechamiento de los suelos y en general de los recursos. Dicho aprovechamiento deberá

Carlos Barón Muñoz
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Sno. gral.

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 uso del suelo rural. La actividad agropecuaria deberá desarrollarse mediante la aplicación de tecnologías apropiadas.

2. Características y localización. Comprende aquellas zonas localizadas en el suelo rural que actualmente están destinadas a la agricultura y/o ganadería intensiva, de relieve moderado a abrupto, poseen una capacidad agrológica de moderada a buena, y se ubica entre los 2.400 y 3.200 m.s.n.m., principalmente en las veredas Sabanalarga, La Unión, La China, Ovejas, El Tambo, Cerezales y parte alta de la Vereda Tierradentro.

3. Régimen de Interrelación En las zonas de actividad agropecuaria tradicional se aplicará el siguiente régimen de uso:

- a. Uso Principal: Agropecuario tradicional.
- b. Usos compatibles: Agroforestería, actividades silvopastoriles, actividades agrosilvopastoriles. Comercio minorista de productos de primera necesidad (Establecimientos de granos y vegetales, ventas de rancho y licores, panaderías, bizcocherías y similares, ventas de carne, leche y sus derivados, huevos, abarrotes, comercio de plantas y viveros. Comercio minorista suntuario (Ventas de alimentos para animales, compraventa de productos agrícolas, veterinarios y agropecuarios, herramientas agrícolas y de jardinería, ferretería menor, droguerías veterinarias y comercio al por menor de insecticidas y funguicidas), Comercio minorista industrial (Ventas de leña, carbón vegetal y mineral, comercio de empaques), Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo para la agricultura, Talleres industriales en escala media (Reparación de maquinaria agrícola, fumigadoras y equipo de riego), Producción pecuaria menor, Silvicultura. Establecimientos institucionales de tipo rural, actividad forestal protectora, actividad forestal productora protectora.
- c. Usos restringidos: Vivienda unifamiliar (Solo para el propietario y los trabajadores). Servicios al vehículo (Estaciones de servicio, montallantas, talleres de mecánica automotriz, estacionamientos o parqueaderos. Establecimientos culturales. Piscinas y p.lacas polideportivas, parques infantiles (solo asociados a equipamientos permitidos en la zona). Cultivos de flores, granjas avícolas, granjas porcinas, granjas cunícolas, granjas caprinas, explotaciones mineras subterráneas.
- d. Usos prohibidos: Vivienda bifamiliar, trifamiliar, multifamiliar y compartida. Instalaciones y/o construcciones en el predio (piscinas, placas, pistas y similares). Extracción de piedra, arena y arcilla a cielo abierto. Agricultura mecanizada, industria mayor, pesada y mediana, excepto de las actividades asignadas como complementarias

SUBCAPÍTULO 2. ZONAS FORESTALES.

ARTÍCULO 37: Zonas de Actividad Forestal. Definición. Son aquellas de bosque natural que se localizan tanto en suelo rural como en el suelo de protección, se destinarán a la conservación o recuperación de la vegetación nativa protectora y sirven de sustento al área de subpáramo, ameritan ser protegidas por su diversidad biológica.

Clasificación. Las Zonas de Actividad Forestal se clasifican en:

- a. Zonas de Actividad Forestales Protectoras (AFP)
- b. Zonas de Actividad Forestales Protectoras – Productoras (AFPP)

Carlos FIEL COPIA
Barron DEL ORIGINAL

- a. **Zonas Forestales Protectoras (AFP).** Definición: Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos renovables.

Identificación. Las zonas forestales protectoras más representativas en el territorio se ubican en la Serranía de Las Baldías, en la vereda Granizal, en la vereda Cerezales y en los nacimientos, en las áreas donde actualmente existe bosque nativo, bosque intervenido y en las franjas de retiro de los cauces que surten acueductos veredales o captaciones puntuales de agua para el consumo doméstico. Así mismo serán zonas forestales protectoras una franja de 15 metros a lado y lado de todos los cauces y afluentes de las microcuencas y subcuencas localizados en el suelo rural y el suelo de protección.

Régimen de usos para las zonas forestales protectoras.

- a. Uso principal: Silvicultura (Viveros de árboles forestales, plantación, repoblación y conservación de bosques, introducción de especies de flora y fauna nativas).
 - b. Usos compatibles: Comunicaciones (Estaciones retransmisoras de radio, televisión y telefonía), Alojamiento (Campamentos y albergues), Silvicultura (recolección de productos no cultivados, gomas, resinas y flores silvestres), Administración pública y seguridad (Ejército nacional, policía nacional: Solo instalaciones de vigilancia siempre y cuando exista infraestructura estratégica nacional, departamental o local), Educación (Institutos de investigación de ciencias biológicas, meteorológicas, de la tierra y naturales, así como aulas de apoyo a la actividad de turismo ecológico), Cultura (Centros de información, Jardines botánicos, Centros de exposición), Recreación y deportes (Recreación contemplativa y turismo ecológico).
 - c. Usos restringidos: Residencial; Vivienda unifamiliar(R-U). Minería subterránea (solo de recursos mineros de valor económico excepcional).
 - d. Usos prohibidos: Comercio de cualquier categoría, excepto el de los viveros, Servicios al vehículo (S-11) y (S-12), Industria de cualquier tipología, agricultura, ganadería, extracción de piedra, arena y arcilla a cielo abierto. Residencial; Vivienda bifamiliar(R-B), trifamiliar(R-T), multifamiliar (R-M) y compartida.
- b. **Zonas Forestales Protectoras – Productoras (AFPP).** Definición: Su finalidad es proteger los recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Identificación Las zonas forestales protectoras productoras se localizan en aquellos sitios del suelo rural donde actualmente existe bosque plantado con fines proteccionista, específicamente en los alrededores de la Represa La García, así mismo en otros lugares puntuales de las Veredas Sabanalarga, La Unión, La China, Cuartas, Cerezales, Tierradentro, Potrerito. Así mismo se propone que todas aquellas áreas del suelo rural que se localizan entre las cotas 2.400 y 2.650 m.s.n.m, en donde actualmente exista rastrojo alto, rastrojo bajo o una combinación de ambos; sean aprovechadas para la ejecución de actividades forestales protectoras-productoras.

Régimen de usos para las zonas Forestales Protectoras – Productoras.(AFPP).

- a. Uso principal: Silvicultura (Viveros de árboles forestales, plantación, repoblación y conservación de bosques, introducción de especies de flora y fauna nativas).

Carlos FELCOPIA SNO.
Edimona DEL ORTIZ
Pral.

- b. Usos compatibles: Comercio minorista de productos de primera necesidad (Establecimientos de granos y vegetales, establecimientos de venta de panadería, bizcochería y similares; ventas de carne, huevos, leche y sus derivados; abarrotes, viveres y comercio de plantas y viveros), Comunicaciones (Estaciones retransmisoras de radio, televisión y telefonía), Alojamiento (campamentos y albergues), Silvicultura (Explotación de bosques, recolección de productos no cultivados, gomas, resinas y flores silvestres, producción de troncos desbastados, producción de productos forestales cortados o de madera en bruto), Salud (centros y casas de rehabilitación y reposo, puestos de salud), Educación (Institutos de investigación de ciencias biológicas, naturales, meteorológicas y de la tierra), Equipamiento básico (Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos, albergues para animales, Recreación contemplativa y turismo ecológico, Asistencia y protección social (Asilos de ancianos, hogares para ciegos y lisiados y centros de rehabilitación).
- c. Usos restringidos: Residencial; Vivienda unifamiliar (R-U) (Lote mínimo de 30.000 metros cuadrados. Solo vivienda campesina para el manejo del área. No se admitirán instalaciones y construcciones en el predio como piscinas, placas, pistas y similares), Agricultura (Con fines de subsistencia, es decir, que la producción no genera excedentes para su comercialización), Producción pecuaria menor (Con fines de subsistencia, es decir, que la producción no genera excedentes para su comercialización), Industria artesanal (I-5) (Fabricación de productos de madera y de corcho, solo artesanías de subproductos del bosque, Fabricación de muebles y accesorios), minería subterránea.
- d. Usos prohibidos: Comercio minorista de productos de primera necesidad (C-1) (Excepto las actividades asignadas como complementarias), Comercio minorista suntuario (C-3), Comercio minorista industrial (C-4), comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipos (C-7), Comercio mayorista en general (C-8), Comercio mayorista de viveres (C-10), Comercio con riesgo tecnológico o ambiental (C-14), Comercio minorista de recuperación de materiales (C-6), Servicios al vehículo (S-11) y (S-12), Talleres industriales a escala media (S-3), Almacenamiento y depósito de mercancías (S-10), Establecimientos de esparcimiento, Servicios personales (S-6), Minería a cielo abierto (extracción de arena, piedra y arcilla).

Parágrafo: Las zonas anteriormente mencionadas se encuentran localizadas en el Plano denominado CR-1. Formulación-Zonificación de Usos del Suelo Rural, que hace parte integral del acuerdo que reglamenta el POT.

SUBCAPÍTULO 3. ZONAS DE EXPLOTACIÓN MINERA. (ZEM).

ARTÍCULO 38: Zonas de explotación minera (ZEM). Definición. Son áreas donde la actividad principal es la extracción minera para la industria de la construcción, específicamente las canteras de la vertiente oriental y las areneras de la vertiente occidental. En estas zonas se incluyen los frentes activos de explotación, así como los materiales que no van a sufrir procesos de transformación, luego de su beneficio minero como piedra, arenas, arcillas y recebo, además de aquellos materiales susceptibles de transformación.

1. Clasificación: Estas zonas a su vez se clasifican de la siguiente manera:

a. Zonas de Explotación Minera Especial (ZEME): Aquellas en las cuales las condiciones topográficas, geológicas y geotécnicas son demasiado adversas para el desarrollo de minería a cielo abierto, por constituir riesgo potencial para la generación de procesos erosivos severos a lo largo de toda la vertiente en forma de megadeslizamientos, además de poner en riesgo la

Barlo 5 FIEL COPIA

Barmon DEL ORIGINAL

estabilidad de importantes obras de infraestructura, lo que determina la adopción de técnicas especiales y planeamientos mineros rigurosos.

b. Zonas de Explotación Minera Tradicional (ZEMT): Comprende áreas mineras tradicionales sobre las zonas de vertiente, las cuales por su topografía y cercanía a la zona urbana, determinan el cumplimiento riguroso de los Planes de Manejo Ambiental establecidos.

c. Zonas Degradadas por Explotación Minera (ZDEM): Corresponden a las zonas ocupadas tanto por las explotaciones actuales, como por las antiguas explotaciones mineras, las cuales han ocasionado un proceso gradual de deterioro paisajístico y ambiental por la carencia o ausencia de técnicas de rehabilitación durante el proceso de explotación.

2. Localización de las Zonas de Explotación Minera.(ZEM). Las zonas de explotación minera comprendidas en el Municipio de Bello se localizan de la siguiente manera:

a. Zona de Explotación Minera Oriental: Comprende áreas del suelo rural de la vereda Granizal entre la quebrada Santa Rita al sur y el caño Las Velas al norte, desde la autopista Medellín-Bogotá hasta la cota 1700 (entre el caño Las Velas y la quebrada La Gabriela) y desde la autopista Medellín-Bogotá hasta la cota 1800 (entre Las quebradas La Gabriela y Santa Rita).

Esta zona minera presenta oferta de materiales pétreos duros para la construcción y se cataloga como Zona de Explotación Minera Tradicional.

b. Zona de Explotación Minera Occidental: Integra una franja de forma alargada ubicada sobre las vertientes occidentales y limitado de la siguiente manera: Al oriente por el perímetro urbano proyectado, al occidente por la Falla Calles (Traza este, definida en el Plano Oficial N° CG-5, ZONAS DE EXPLOTACION MINERA), al norte por la quebrada Tierradentro y al sur por la quebrada El Hato.

Esta zona minera presenta oferta de materiales disgregados (principalmente arenas) y se clasifica así:

- **Zona de Falla Calles:** Comprendida entre las trazas este y oeste de la Falla Calles, desde la quebrada Tierradentro al norte hasta la quebrada El Hato al sur, entre las cotas 1600 y 1800 aproximadamente.
- **Zona Inferior:** Integra las áreas por debajo de la zona de Falla Calles y limitada inferiormente por el perímetro urbano proyectado. Está cataloga como Área Minera con Restricción Moderada. Su delimitación exacta está contenida en el Plano N° CG-5, ZONAS DE EXPLOTACION MINERA. Esta zona está catalogada como Zona de Explotación Minera Tradicional.

3. Sectorización de las explotaciones mineras. Todas las explotaciones mineras a cielo abierto que se encuentren en desarrollo a la fecha de aprobación del presente acuerdo, deberán sectorizar la totalidad del área otorgada en la respectiva licencia de explotación o título minero, en concordancia con las disposiciones establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, definiendo claramente: Frentes de explotación actuales y futuros, frentes agotados, áreas para actividades complementarias y retiros.

4. Retiros de aislamiento. Entre una explotación minera y actividades no compatibles tales como: viviendas, usos institucionales y equipamientos, entre otros, deberá respetarse una distancia mínima de 100 metros. Este retiro lo debe dejar el minero o dueño de la explotación, y

Carlos
Carmena

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
Srio. Gral.
Sno. Gral.

se constituirá en franja de amortiguamiento con el fin de atenuar y mitigar los efectos ambientales que se puedan derivar de la explotación.

El interesado deberá guardar además, todos los retiros establecidos para vías, obras civiles, corrientes de agua, líneas de alta tensión y zonas de protección.

5. Recuperación de áreas de explotación minera. Una vez agotado el frente de explotación, el titular de la licencia de explotación procederá a su rehabilitación ambiental, cuyo objetivo será el acondicionamiento del suelo y el de restituir la capa vegetal para posibilitar que en el futuro, el terreno alterado vuelva a ser útil para un determinado uso. Este proceso se sujetará a las normas de manejo ambiental dispuestas por las respectivas autoridades. Previo a la explotación, se determinará el uso potencial para los terrenos a intervenir, con el fin de contemplar los requerimientos del mismo durante la ejecución del proyecto por parte del explotador.

Parágrafo 1: Los explotadores mineros que en la actualidad no posean la respectiva licencia de explotación y aquellos que encontrándose explotando solo posean licencias de exploración, deberán suspender toda actividad extractiva de recurso minero alguno hasta que las autoridades minera y ambiental competentes así lo establezcan.

Parágrafo 2: La Administración Municipal implementará el acompañamiento y la asistencia técnica a los explotadores ilegales que habiendo suspendido las actividades señaladas en el parágrafo anterior, decidan acogerse al mandato de la Ley e inicien los trámites correspondientes de obtención de los respectivos Título Minero y Licencia Ambiental ante las autoridades competentes.

ARTÍCULO 39: Zonas de potencial minero. Definición. Son aquellas áreas que disponen de recursos mineros explotables, que no comprometen los suelos de protección y localizadas en áreas donde se permita la actividad extractiva. Como norma general en estas zonas es la de no comprometer la posible explotación minera en el futuro.

ARTÍCULO 40: Disposiciones generales. En la explotación minera y beneficio de los recursos minerales deberán tenerse en cuenta consideraciones técnicas y normativas que permitan la gestión integral del sector minero con una visión racional e integral, para manejar de una manera más eficiente el medio natural, contribuir a la optimización del recurso y atenuar los efectos colaterales sobre el ambiente, la sociedad, la cultura, la economía municipal y las características urbanísticas de la ciudad.

En la utilización del medio natural se deberá aplicar la legislación ambiental y minera vigentes y garantizar una buena gestión del recurso cumpliendo con las disposiciones establecidas sobre la materia. Los interesados en desarrollar actividades mineras en la jurisdicción municipal, deberán poseer y demostrar la capacidad técnica, económica y logística que sustente la ejecución de sus actividades dentro de los lineamientos exigidos por las autoridades minera y ambiental competentes.

Adicionalmente, los interesados deberán propiciar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de residuos sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.

ARTÍCULO 41: Localización de nuevas explotaciones mineras. Podrán autorizarse como uso restringido en el suelo rural de actividad forestal protectora productora, los proyectos de exploración y explotación minera, diferentes a los materiales de construcción, piedra, arcilla, arena y recebo, cuyo aprovechamiento sea de interés general para el desarrollo social y económico, previo el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

Bartolomé
Bermón
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

Parágrafo: Dichos aprovechamientos deberán hacerse subterráneamente. En ningún caso se admitirán nuevas exploraciones y/o explotaciones a cielo abierto. Las actividades complementarias requeridas para el desarrollo de la explotación, se sujetarán, en cada caso a los estudios técnicos y ambientales avalados por las autoridades minera y ambiental competentes.

ARTÍCULO 42. Explotación de recursos mineros de valor económico excepcional. En caso de identificarse zonas con potencial minero de carácter excepcional, debidamente comprobado, en el suelo rural de protección de actividad forestal protector-productor y forestal productor, podrán autorizarse como medida de excepción, proyectos de explotación, previo el cumplimiento de la normatividad minera y ambiental vigentes.

Parágrafo 1: Tal excepción tendrá cabida solo con fundamento de estudios técnicos que demuestren la existencia de recursos mineros de valor excepcional y el concepto de la autoridad competente de mayor jerarquía, así como también la factibilidad técnica, económica, socio-cultural y ambiental de su explotación.

Parágrafo 2: Dichos aprovechamientos deberán hacerse subterráneamente, en ningún caso se admitirán nuevas explotaciones a cielo abierto. Las actividades complementarias requeridas para el desarrollo de la explotación, se sujetarán, en cada caso a los estudios técnicos avalados por la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 43: Usos en las zonas de explotación minera.

1. Usos principales: Extracción de piedra, arcilla, arena y recebo. Industria Mayor: Fabricación de productos de arcilla, arena y piedra para la industria de la construcción.

2. Usos compatibles: Comercio minorista: Depósitos de ladrillos, tejas, bloques, adoquines, baldosas, tubos, balaustres y preformados de concreto. Acopios de cemento, piedra, agregados pétreos, arena y hormigón. Venta de minerales no metálicos, andamios y estructuras metálicas y de madera. Oficinas anexas a la actividad industrial. Industria pesada: Aserraderos, talleres de cepilladura y otros talleres para trabajar la madera. Industrias mediana y menor afines con la industria de la construcción. Industria artesanal: Fabricación de cerámicas y similares a pequeña escala. Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica, disposición de Residuos Sólidos inertes (exclusivamente escombreras y llenos estructurales de tierra).

3. Usos restringidos: Vivienda campesina: Solo como apoyo a las actividades de producción primaria, agrícola, pecuaria y forestal. Agricultura. Producción pecuaria menor. Silvicultura.

4. Usos prohibidos: Vivienda bifamiliar, trifamiliar, multifamiliar y compartida. Comercio minorista de productos de primera necesidad. Comercio minorista suntuario. Comercio minorista industrial que no sea afín con la industria de la construcción. Comercio mayorista en general. Comercio con riesgo tecnológico y ambiental. Comercio minorista de recuperación de materiales. Reparación y mantenimiento de vehículos. Servicios al vehículo. Talleres industriales a escala media. Establecimientos de esparcimiento. Oficinas (excepto las asignadas como complementarias). Comunicaciones. Alojamiento. Servicios Financieros. Industrias no relacionadas con la actividad complementaria.

ARTÍCULO 44: Régimen para las Zonas de Explotación Minera. Todas las actividades mineras deberán tecnificarse con el propósito de garantizar la reducción de los impactos ambientales, racionalizar la explotación del recurso y facilitar la rehabilitación morfológica de los frentes agotados. Así mismo los explotadores actuales, titulares de licencias de explotación expedidas por el Ministerio de Minas y Energía, deberán modificar el arranque de materiales por el sistema de monitor (chorro de agua a presión), por sistemas manuales o mecanizados, en concordancia con las normas mineras vigentes.

41
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

De igual manera, las actividades mineras que se localicen en suelo rural del Municipio de Bello estarán sujetas a la obtención previa del Certificado de Ubicación Industrial por parte del Departamento Administrativo de Planeación y la Licencia Ambiental, por parte de la autoridad ambiental competente, para cuyo otorgamiento deberá presentarse y aprobarse el correspondiente Plan de Manejo Ambiental.

Las actividades mineras en zona de explotación minera especial sobre el suelo rural del Municipio de Bello estarán sujetas, además de lo anterior, a la aprobación de un Plan Minero Especial, por parte de las autoridades competentes.

- Los frentes mineros con superficie mayor a 30.000 metros cuadrados (3 hectáreas) no podrán extender su área de explotación o abrir nuevos frentes hasta tanto no hayan rehabilitado morfológicamente al menos un tercio (1/3) de las zonas ya explotadas y estas posean una cobertura vegetal homogénea.
- Permanentemente, durante la vigencia del título minero, la relación de áreas entre las zonas de explotación y las de rehabilitación morfológica con cobertura vegetal homogénea deberá ser de 3 a 1, es decir, tres partes de zona en proceso de explotación y una parte de la zona ya explotada, completamente rehabilitada.
- Las explotaciones a cielo abierto no podrán exceder los 30.000 metros cuadrados de área del frente minero.
- Si se usa agua para las labores de beneficio minero, esta deberá ser conducida entre los sitios de bocatoma y beneficio, únicamente por tuberías flexibles o semi-rígidas. Queda expresamente prohibida la conducción de agua para labores mineras por canales abiertos.

En el término de un (1) año no prorrogable, contado a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, el explotador deberá dar cumplimiento a las normas anteriormente descritas. En caso de no cumplirlas totalmente, el Departamento Administrativo de Planeación procederá a revocar el Certificado de Ubicación Industrial respectivo y se deberá suspender toda actividad extractiva y de beneficio de materiales, reorientando sus acciones a la rehabilitación morfológica de las áreas ya explotadas y al cumplimiento de los requisitos exigidos. Solo así se renovará el Certificado de ubicación industrial y se podrá dar continuidad a la actividad minera.

ARTÍCULO 45: De la explotación minera con título vigente en suelo urbano. La explotación minera a cielo abierto que a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo se encuentra ocupando suelo urbano, específicamente aquella que corresponde a la empresa Conasfaltos S.A., podrá continuar su operación entendida esta como actividad tolerable respecto de la zona industrial en la cual se encuentra, hasta que culmine la explotación del recurso y siempre bajo los parámetros mineros y ambientales aprobados por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 46: De las explotaciones mineras con título vigente en suelos de protección. Todas aquellas explotaciones mineras a cielo abierto que a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo se encuentren ocupando suelos de protección, dispondrán de un (1) año para establecer los correspondientes Planes de Abandono y a partir de este las áreas intervenidas se incorporarán al Suelo de Protección.

SUBCAPÍTULO 4. ZONAS DE ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO RURAL (ZMR).

ARTÍCULO 47: Zonas de Actividad Mixta. Definición. Están constituidas por la mezcla de actividades agrícolas, pecuarias (mayores y menores), áreas de esparcimiento, vivienda

Barrios
Barrio
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

campesina, vivienda campestre, pero donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación bajos y unas actividades de producción primarias (cultivos agrícolas y forestales) de predominio.

Por tratarse de actividades localizadas en el suelo rural se dará prevalencia a la producción agrícola, pecuaria y forestal y a las edificaciones de apoyo a su funcionamiento, en términos establecidos para las zonas de actividad agropecuaria tradicional.

Parágrafo 1: La instalación de dichas actividades debe prever los retiros, aislamientos, manejo y control de vertimientos y olores.

Parágrafo 2:: Se permitirán las infraestructuras propias y complementarias de la actividad. En todo caso, dichas instalaciones deberán integrarse al paisaje evitando cualquier tipo de interferencia visual. Todas las actividades que supongan una disminución en el aprovechamiento de los pastos o incidencia visual aparente en el paisaje, quedan expresamente prohibidas.

1. Localización de las Zonas de Actividad Mixta en el Suelo Rural. Por sus características, se requiere que este tipo de actividades se ubiquen en sitios estratégicos, dotados de infraestructura vial adecuada. Todas estas actividades mixtas se localizarán a lo largo y dentro del Corredor Agroindustrial y Turístico.

2. Régimen de usos en zonas de actividad mixta del suelo rural. El desarrollo de actividades mixtas en el suelo rural, estará sometida al siguiente régimen de usos:

- a. **Usos principales:** Agricultura, Producción pecuaria (mayor y menor), Silvicultura.
- b. **Usos compatibles:** Residencial; Vivienda unifamiliar (R-U)(campesina y campestre), Comercio minorista de productos de primera necesidad (C-1) (Establecimientos de granos y vegetales, ventas de rancho y licores, ventas de panadería, bizcochería y similares, ventas de carne, huevos, leche y sus derivados, ventas de víveres y abarrotes y ventas de plantas de vivero), Comercio minorista suntuario (C-2) (Establecimientos de venta de alimentos para animales, compraventa de productos agrícolas, veterinarios y agropecuarios, venta de herramientas manuales, agrícolas y de jardinería, ferretería menor, droguerías veterinarias, comercio al por menor de insecticidas y funguicidas, comercio al por menor de peces, aves y animales domésticos, comercio de abonos, equipo y maquinaria pequeña), Comercio minorista industrial (C-4), Venta de carbón vegetal y mineral, comercio de empaques, Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipos (Maquinaria agrícola) (C-7), Talleres industriales en escala media (Reparación de maquinaria agrícola, fumigadoras y equipo de riego)(S-4), Oficinas (Servicios de industria agrícola, pecuaria, forestal y agronomía)(S-8), Industria mayor(I-1) afín (Fabricación de productos lácteos), Industria mediana e industria menor(I-4) afines (Envasado y conservación de frutas y legumbres, fabricación de productos alimenticios diversos, Cerrajería, Sacrificio de especies menores), Industria manufacturera, artesanal o fami-industria (I-5), Salud (Centros de salud, casas de reposo y de rehabilitación), Recreación y deportes (Piscinas, placas polideportivas, canchas de tejo, aulas múltiples complementarias a este tipo de actividades, recreación y turismo ecológico, parques infantiles), Equipamiento básico (Áreas requeridas para instalación de servicios públicos, albergues para animales y centros de acopio).
- c. **Usos restringidos:** Servicios al vehículo (S-11) y (S-12) (Estaciones de servicio solo sobre la vía Medellín-San Pedro y según reglamentación especial, Establecimientos de servicio, montallantas, talleres de lavado, engrase y cambio de aceite, parqueaderos), Servicios de mantenimiento de maquinaria agrícola y equipo), Industria pesada (aserraderos, talleres de acepilladura y otros de preparación de la madera), Vivienda

42
FIEL COPIA

DEL ORIGINAL

bifamiliar, trifamiliar, multifamiliar y compartida (solo superedificados y casos especiales evaluados por Planeación), Minería subterránea.

- d. **Usos prohibidos:** Comercio minorista de productos de primera necesidad (C-1), santuario(C-3) e industrial(C-4), excepto de actividades establecidas como complementarias, Comercio mayorista de actividades que no sean afines, Industria pesada(I-1), mediana(I-3) y menor(I-4) excepto de actividades no afines, Extracción de piedra, arena y arcilla.

ARTÍCULO 48: Zonas de riesgo mitigables o recuperables en el suelo rural.

1. **Zonas de Riesgo Alto mitigables por Deslizamientos de Tierra. (D-A).** Corresponden específicamente las siguientes explotaciones mineras y sus áreas próximas alrededor de las coronas de sus cortes y taludes (Ver Mapa de Zonas de Riesgo en el Suelo Rural. Plano CR-3):

- a. Arenera Panorama: Sobre la vía Medellín-San Pedro entre las quebradas La Loca y La Ortega en la vereda El Carmelo.
- b. Arenera Los Cabaos: Sobre la vía La Banca cerca a su cruce con la quebrada Tierradentro en la vereda del mismo nombre.
- c. Areneras San Antonio y Los Búcaros, en la vertiente norte de la quebrada El Hato en la vereda Potrerito.
- d. Arenera El Cafetal: Sobre las cabeceras de la quebrada La Avelina en la vereda Hato Viejo.
- e. Arenera El Espejo: Sobre la vertiente sur de la quebrada El Barro en la vereda Hato Viejo.
- f. Areneras Los Pepos, La Sierra, La Nueva y San Jorge en la vereda La Primavera.
- g. Areneras Chachafruto y El Gran Chachafruto: Sobre la vía La Banca en la vereda Tierradentro. Allí, la estabilidad de la vía se encuentra permanentemente amenazada por estas explotaciones.
- h. Arenera Pachelly: Ubicada en el piedemonte del Cerro Quitasol en la vereda Guasimalito
- i. Sectores medio y alto del Asentamiento humano El Pinal, ubicado en la vereda Granizal sobre el borde oriental de la antigua vía a Guarne.

2. **Zonas de Riesgo Alto Mitigable por Desbordamientos de quebradas e inundaciones. (H-A).** (Ver Mapa de Zonas de Riesgo en el Suelo Rural. Plano CR-3):

- a. Riberas de las quebradas Guasimal, El Hato, El Barro y La Medina, sobre sectores bajos de la vereda Sabanalarga.
- b. Riberas de las quebradas La García, La Paila y La Porquera, en las partes bajas de las veredas Ovejas y La Unión.
- c. Riberas de la quebrada La Chiquita en la vereda Cerezales.
- d. Riberas de las quebradas La Gil y La Pajita en la vereda El Tambo.
- e. Riberas de las quebradas La Cortadera y La Gallinaza entre las veredas La Unión, La China y Cuartas.

Carlos Barmen
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
Sno. Pral.

3. Manejo. Las zonas de riesgo alto y moderado en el suelo rural se delimitarán e identificarán como áreas recuperables y podrán ser objeto de programas de titulación y de ordenamiento de su infraestructura básica a excepción de aquellas localizadas sobre retiros de quebradas, sobre las cuales primarán los programas de conservación, según lo establezcan estudios y análisis específicos.

El manejo de estas zonas, así como de las obras que se requieran para su recuperación, están condicionadas a las características específicas de cada terreno y de la infraestructura existente, a partir de las siguientes acciones básicas:

- Delimitación y caracterización de las zonas identificadas y seleccionadas como recuperables.
- Censos de la población, diagnósticos de la calidad y estado de la vivienda e inventario de la infraestructura y recursos existentes.
- Definición e implementación de las obras civiles y tratamientos necesarios para la mitigación del riesgo.
- Realización de procesos de concertación con los propietarios de los predios y la comunidad afectada, para lograr el compromiso con el programa de protección y mantenimiento de las obras ejecutadas.
- Para la ejecución de cualquier tipo de intervención en estas áreas, deben adoptarse metodologías basadas en criterios ambientales ajustados a la morfología y restricciones de los terrenos.
- Estas zonas podrán ser objeto de programas de titulación y otorgamiento de licencias de construcción, una vez hayan sido reducidos los niveles de riesgo con las obras de protección o mitigación desarrolladas.

ARTÍCULO 49: Obligatoriedad de 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 el Departamento Administrativo 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 50: 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 el Departamento Administrativo de Planeación determine, deberán presentar los análisis de vulnerabilidad física de las obras frente a las amenazas identificadas por el Sistema de Información Municipal de Riesgos para la respectiva emisión del concepto.

ARTÍCULO 51: Obligatoriedad del análisis de vulnerabilidad sísmica de las obras. 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.

Carla B

FIEL COPIA ^{orig.} 43
DEL ORIGINAL ^{Pal.}
Carla Carmena



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2.000-2.006

MUNICIPIO DE BELLO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION Y S.T.

PROYECTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2000-2006
Elaborado por: Oficina de Planeación y S.T.

CONTENIDO	
ENCUADRE	ENCUADRE
OBJETIVOS	OBJETIVOS
CONVENIO	CONVENIO
CONVENIO	CONVENIO

CONVENIO

CONVENIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

LEYENDA

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

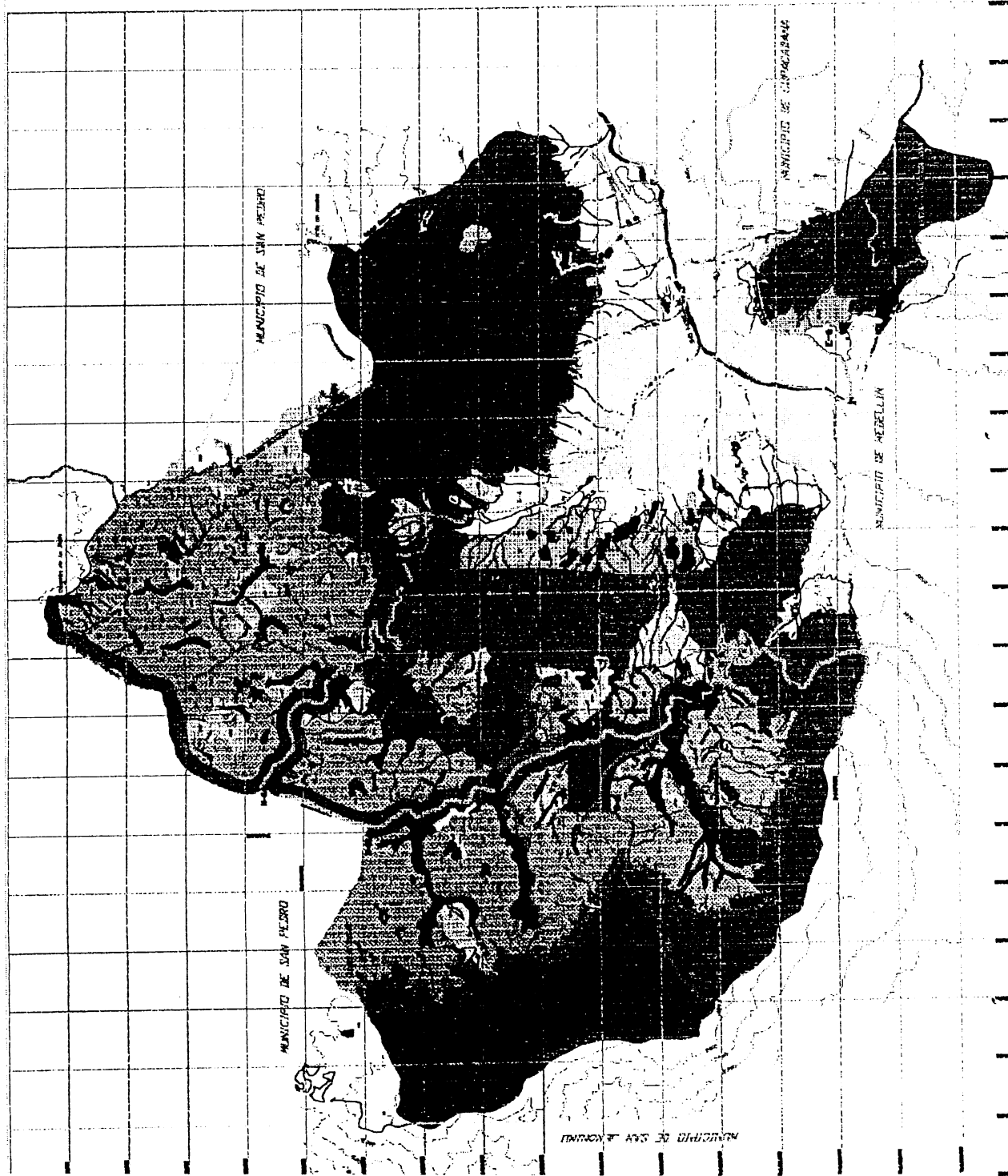
ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE

ENCUADRE



FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

A handwritten signature in black ink, featuring a series of loops and a wavy line at the end.

44
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Bartolomé Garmoreño
Gral.

CAPÍTULO 3. ZONIFICACIÓN DEL SUELO SUBURBANO

ARTÍCULO 52: Zonas del suelo suburbano. El suelo suburbano está compuesto por las zonas que conforman los siguientes núcleos poblados:

1. Núcleo poblado San Félix.
2. Núcleo poblado La Unión
3. Núcleo poblado La China

ARTÍCULO 53: Los núcleos poblados. Definición. Son 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.

1. Régimen de usos en los núcleos poblados.

- a. **Usos principales:** Residencial; Vivienda unifamiliar(R-U), vivienda bifamiliar(R-B).
- b. **Usos compatibles:** Comercio minorista de productos de primera necesidad(C-1), comercio minorista suntuario(C-3), Servicios al vehículo liviano(S-11)(Estacionamientos o parqueaderos), Servicios menores de reparación de vehículos, maquinaria y equipos agrícolas(S-4), Establecimientos de esparcimiento (sin venta ni consumo de licor), Servicios personales (S-6), Comunicaciones (Agencias de correo aéreo y terrestre), Servicios financieros (S-9) (cajeros electrónicos), Agricultura, Silvicultura, Salud (solo consultorios individuales de medicina y odontología), Educación (Centros de enseñanza primaria y secundaria, centros de enseñanza infantil, academias de corte y confección, guarderías infantiles, institutos y academias de educación no formal), Recreación y deportes (Parques y zonas verdes, piscinas, placas polideportivas, canchas de tejo), Asociaciones y organizaciones de la comunidad (Organizaciones cívicas y sociales), Asistencia y protección social (Asilos de ancianos), Industria menor (I-4) (Envasado y conservación de frutas y legumbres, elaboración de productos alimenticios diversos, fabricación de prendas de vestir), industria artesanal (I-5).
- c. **Usos restringidos:** Comercio minorista suntuario (C-3) (Funerarias y salas de exhibición, solo oficinas), Producción pecuaria menor (siempre y cuando se mitiguen los impactos), Establecimientos de esparcimiento con venta y consumo de licor (S-6).
- d. **Usos prohibidos:** Comercio minorista industrial(C-4), comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo(C-5), comercio mayorista en general(C-7), comercio con riesgo tecnológico y ambiental (C-14), comercio minorista de recuperación de materiales (C-6), Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos, Servicios al vehículo liviano (S-11)(excepto las actividades asignadas como complementarias), Talleres industriales en escala media(S-3), Recuperación y selección de materiales, almacenamiento y depósito de mercancías, Alojamiento, Servicios financieros (excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles), Equipamiento básico, industria mayor(I-1) pesada(I-2), mediana(I-3) y menor (I-4)(excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles), Extracción de piedra, arena y arcilla.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

Carlos
Barthol



-

ARTÍCULO 55: Normas básicas en el suelo rural.

- Los proyectos deberán tener en cuenta los conceptos y directrices de la Corporación Autónoma Regional –Corantioquia-, según sus políticas, en concordancia con la Ley 99 de 1993 y demás normas que se establezcan.

- El área mínima para desarrollos por partición o parcelación varía dependiendo de aspectos tales como la zonificación de usos generales del suelo y el tipo de intervención posible. El área mínima del predio será consecuente con las densidades que establezca la autoridad ambiental competente y las normas que sobre índice de ocupación, altura máxima y área mínima de lote se determinen.

- Para áreas forestales protectoras: No fraccionar.
- Para áreas forestales protectoras – productoras: 30.000 metros cuadrados (3 hectáreas).
- Para áreas de riesgo no mitigable: No fraccionar.
- Para áreas donde se ubique infraestructura para servicios públicos domiciliarios: Se analizará cada caso individualmente, dependiendo del tipo de infraestructura, la localización y el tipo de intervención.

En los suelos de protección se considera restringida la localización de vivienda campestre. Las construcciones que se autoricen deben tener como propósito, apoyar programas de investigación en materias propias de la zona, el turismo ecológico o dirigido. Para el efecto se determinará

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

previamente el tratamiento de los desechos, la disponibilidad de los servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.

4. Áreas mínimas para lotes en suelo rural. La subdivisión predial en suelo rural diferente al suelo de protección y al suelo suburbano, estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar (U.A.F.) acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria o forestal. Que será establecida por el Municipio de Bello en los dos (2) meses siguientes a la Aprobación del plan

5. Áreas mínimas para lotes en suelos suburbanos. Se establecerán los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades que se establezcan por la autoridad ambiental competente para cada una de las áreas de intervención.

Parágrafo: Todo desarrollo que se autorice en el suelo rural, debe proteger los bosques, las aguas existentes, el hábitat de la fauna y flora locales, debe garantizar la estabilidad de los suelos y la protección paisajística.

Los predios que contemplen áreas construidas, existentes con anterioridad a la vigencia de la Ley 9ª de 1989, se tolerarán como uso establecido, restringiendo su funcionamiento a lo existente, sin permitir ampliaciones o mejoras que conlleven a la permanencia de la actividad en la zona.

6. Aspectos generales. La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura del desarrollo armónico de la zona rural. Se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de construcción, partición y parcelación, con la diferencia que la exigencia de cesiones solo es aplicable a estas últimas.

La reglamentación específica definirá los aprovechamientos, las cesiones gratuitas para vías locales, el espacio público, las afectaciones de vías públicas, las zonas de protección y los equipamientos comunitarios.

7. De las licencias de construcción y parcelación. Toda subdivisión o loteo en zona rural, para el otorgamiento de su respectiva licencia (Artículo 99 de la Ley 388 de 1997), deberá ajustarse a la normativa vigente para su desarrollo.

ARTÍCULO 56: Vivienda campesina. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial localizada en el área rural. Estos inmuebles se consideran de apoyo a la producción primaria o a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.

ARTÍCULO 57: Vivienda campestre. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en el suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como vivienda 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. Se consideran desarrollos con características asimilables a lo urbano y a ellos se les imputarán las cargas propias de los inmuebles urbanos.

ARTÍCULO 58: De la subdivisión de predios y las parcelaciones según la disponibilidad de los recursos naturales. Para la utilización de recursos naturales se debe tener en cuenta que el interés general prima sobre el interés particular y que las actividades que tienen que ver con la satisfacción de necesidades básicas priman sobre las consideradas como complementarias o recreativas; por lo tanto, la parcelación recreativa no será un uso prioritario para otorgar la utilización de recursos naturales.

Carlo Barrio FIEL COPIA *sn o.*
DEL ORIGINAL *gral.*

Se deberá buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura vegetal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros aspectos, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, humedales, etc.; así mismo se deben considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.

Se busca, así mismo, controlar una subdivisión exagerada de los lotes, con el fin de que no se afecten los usos del suelo, ni se aumente la densificación de las áreas rurales, ni la saturación de los acueductos y sean posibles las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

El área mínima para los lotes de parcelaciones en la zona rural varía dependiendo de aspectos tales como las particularidades del sitio donde se ubica, el tipo de suelo, las características topográficas del terreno o la dotación de servicios públicos. Dichas áreas serán consecuentes con las densidades establecidas por Corantioquia y con los sistemas de saneamiento aplicables, según el resultado del proyecto de saneamiento hidrológico para la zona rural.

ARTÍCULO 59: De la subdivisión predial mediante el proceso de partición. Es un proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta un máximo de cuatro predios. 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 igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan.

En general toda subdivisión predial en el suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a una Unidad Agrícola Familiar (UAF) y a la asignación del estrato que estará acorde con la actividad predominante, sea agropecuaria tradicional forestal o mixta.

En el caso de los suelos suburbanos se establecerán los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades que se establezcan para cada núcleo poblado.

ARTÍCULO 60: Condominios campesinos. Son aquellas viviendas 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. Los condominios campesinos se aplicarán únicamente sobre las zonas de actividad agropecuaria tradicional y las zonas mixtas ubicadas en suelo suburbano y a lo largo del corredor agroindustrial y turístico.

Para la aprobación de construcción de condominios campesinos los propietarios deberán demostrar:

1. La tradición familiar del predio mediante certificación de matrícula inmobiliaria, la cual no podrá ser inferior a 10 años.
2. Certificación del Sisben como habitantes del suelo rural pertenecientes a los estratos 1 y 2
3. Un índice máximo de ocupación del 30%, incluyendo viviendas, vías y construcciones complementarias, en ningún caso el área del lote destinada a cada unidad de vivienda podrá ser inferior a 72.00 m², incluyendo edificaciones y espacios descubiertos interiores, el 70% restante deberá ser destinado al uso potencial del suelo predominante en el sector.
4. La densidad máxima será de 12 viviendas/Ha.

Barcelo **FIEL COPIA DEL ORIGINAL** *Shio. Greh*

5. Implementación de un sistema conjunto de tratamiento de aguas residuales, el cual incluya tanto tratamiento primario (pozo séptico), como tratamiento secundario (filtro anaeróbico de flujo ascendente), además del manejo conjunto de residuos sólidos.
6. Reglamento de copropiedad y la matrícula inmobiliaria gravada con las obligaciones concretas del reglamento, de manera que el bien no sea comercializado con terceros. En caso tal de hacerlo, el vendedor será sometido a un proceso por incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad que puede tener como resultado, la pérdida de los beneficios, las sanciones y la obligación de cancelar una suma por concepto de plusvalía.

ARTÍCULO 61: De la subdivisión predial mediante el proceso de parcelación. Se entenderá por parcelación toda división o subdivisión de un globo de terreno, ubicado en la zona rural, en cinco o más predios. 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. 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 de la exigencia de cesión de un mínimo del 10% del área bruta del predio original para obras de uso común, equipamientos y espacios públicos requeridos para la zona rural.

1. Localización de parcelaciones. Las parcelaciones se desarrollarán únicamente en el corredor agroindustrial y turístico del suelo rural y suburbano. Sobre el suelo rural, el condominio deberá responder a la vocación del suelo, es decir, al uso para el cual el suelo presenta las mejores características de productividad sostenible.

En suelo suburbano, las parcelaciones se desarrollarán con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

TIPOLOGÍAS	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	ÁREA MÍNIMA VIVIENDA
Diferente a vivienda	50 %	2 A. Neta	6.00 mts	
Lote individual	50 %	3 A. Neta	6.00 mts.	120.00 mt ² .
Parcelación	20 % A. Bruta	10 viv/ha	6.00 mts.	120.00 mt ²
Condominio campesino	20 % A. Bruta	12 viv/ha	6.00 mts.	72.00 mt ² .

El resto del área en los índices de ocupación deberá ser destinado al uso potencial del suelo.

2. Aspectos viales. Los aspectos viales se regularán considerado en 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.

3. Vías rurales. Para el desarrollo de condominios campesinos y campestres, el interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al condominio, así como el planteamiento interno en cada uno de los lotes, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, los requerimientos de otras 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 o andenes.

El cerramiento de cada lote deberá ubicarse a la distancia mínima al eje de la vía que se determine en la reglamentación específica. En todo caso podrá ser un elemento artificial transparente con restricción de altura o cerco vivo con una altura que permita la visual.

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:

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| a. Sobre vías primarias | 20.00 mts al borde externo. |
| b. Sobre vías secundarias | 10.00 mts al borde externo. |
| c. Sobre vías terciarias | 5.00 mts al borde externo |
| d. A los linderos | 10.00 mts: |

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.

4. 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 estipulada, 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. Para vías obligatorias 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 establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos.

5. 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.

6. 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. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre se deberá garantizar el autoabastecimiento y la disposición de las aguas servidas.

7. 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 efluente final.

Parágrafo: 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.

47
Carlos Bermudez
FIEL COPIA Sño. Ojalá
DEL ORIGINAL Gral.
Cavallero

TÍTULO V.
DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 62. Sistemas estructurantes del territorio Municipal. Definición. Son sistemas estructurantes del territorio Municipal el Soporte Físico Natural, las Redes Generales Urbanas y Rurales y las Unidades Estratégicas de Planeación Urbanas y Rurales.

ARTÍCULO 63. Determinaciones para los sistemas estructurantes urbanos. La definición, clasificación y determinaciones generales para el soporte físico natural, las redes generales urbanas y las Unidades Estratégicas de Planeación Urbanas. Se desarrollan en los capítulos de la segunda parte del documento formulación.

ARTÍCULO 64. Determinaciones para los sistemas estructurantes rurales. La definición, clasificación y determinaciones generales para el soporte físico natural, las redes generales rurales, las Unidades Estratégicas de Planeación y Rurales. Se desarrollan en los capítulos de la tercera parte del documento formulación.

CAPÍTULO I. ESTRUCTURA URBANA. SOPORTE FÍSICO NATURAL: ECOSISTEMAS URBANOS DE INTERÉS ESTRATÉGICO Y ÁREAS PROTEGIDAS.

ARTÍCULO 65. Del soporte físico Natural Urbano: La estructura urbana tiene como componente fundamental una red dinámica de elementos naturales a partir de los cuales se garantiza el equilibrio funcional con la estructura ecológica básica, los ecosistemas estratégicos y los recursos naturales más valiosos en el Municipio de Bello.

Esta red de soporte está compuesta por las áreas que ocupan los elementos de los sistemas hídrico, orográfico, de parques y áreas libres del territorio urbano, y su objetivo, principal es promover su conservación y mantenimiento integrándola a la estructura urbana mediante su vinculación directa a las actividades recreativas, de ocio y en general el sistema de espacio público.

ARTÍCULO 66. Ecosistemas Urbanos de Interés Estratégico (EUIE). Definición. Los EUIE son aquellos ecosistemas naturales que constituyen el soporte físico de la estructura del territorio urbano, 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.

Los EUIE poseen una estrecha relación con el Municipio, por lo que además de tener una función ecológica, esta debe armonizarse e integrarse a los usos y actividades urbanas. Por ser un patrimonio colectivo, su uso y apropiación debe garantizar bienes y servicios ambientales, urbanísticos y culturales a la comunidad, dentro de un marco equilibrado de preservación de las dinámicas naturales y ecológicas, de conservación de la biodiversidad, de potenciación de los atributos paisajísticos.

Los Ecosistemas Urbanos de Interés Estratégico constituyen una red ambiental continua conformada por el anillo verde del cerro Piamonte y las quebradas Santa Ana.

Corresponde a la Unidad Ambiental del Área Metropolitana en coordinación con el Municipio de Bello, reservar, alinear, administrar y sustraer en los términos establecidos en el numeral 16 del Artículo 31 y el Artículo 66 de la Ley 99 de 1993 y normas concordantes, los EUIE del Municipio de Bello.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

1. Acciones prioritarias. Las acciones prioritarias dirigidas a los EUIE son las siguientes:

- a. Aquellas que lleven a cabo una integración efectiva de este tipo de áreas a la estructura urbana de espacios públicos.
- b. Aquellas que contribuyan al saneamiento de los cuerpos de agua y a la preservación de los acuíferos como importantes reservas de agua subterránea.
- c. Aquellas que permitan ordenar el Municipio en las zonas de sistema de protección ambiental que están siendo invadidas por procesos de urbanización ilegal y de minería.
- d. Aquellas dirigidas a las zonas de mayor biodiversidad, cuando estas se encuentren asociadas a altas condiciones de pobreza, escasez de espacio público, presencia de riesgos naturales y tecnológicos y presión urbanística.

2. Usos Permitidos. Los usos generales permitidos en los Ecosistemas Urbanos de Interés Estratégico son:

- a. Conservación y rehabilitación ecológica, incluyendo las intervenciones tendientes al reemplazo de ecosistemas foráneos por los originales.
- b. Mantenimiento de las dinámicas naturales, tales como la regulación de inundaciones, flujo de aguas subterráneas, etc.
- c. Rehabilitación morfológica, particularmente en los casos que corresponden a zonas que han tenido aprovechamiento minero.
- d. Los correspondientes a espacio público efectivo.
- e. Los usos institucionales de acceso público: Culturales, Turísticos y Recreativos
- f. Los ejercidos y reconocidos legalmente en la actualidad que no presenten conflictos.
- g. El comercio asociado al turismo.
- h. Las instalaciones dotacionales de servicios públicos asociados a los recursos existentes, como acueductos, vías y redes de transmisión.

3. Usos no Permitidos: Los usos generales NO permitidos en los EUIE son:

- a. Residencial de ningún tipo
- b. Comercio (Salvo el mencionado)
- c. Industria incompatible
- d. Minería (Salvo el aprovechamiento ocasional de materiales de arrastre en el Río Aburrá)

4. Zona de transición. Con el objeto de articular los procesos de urbanización con los límites de los EUIE, y en la búsqueda de relaciones armónicas entre estas dos partes del Municipio, implementando plusvalías y valorizaciones, se declaran zonas de transición de los Ecosistemas Urbanos de Interés Estratégico, los sectores urbanos y de expansión urbana contiguos a los EUIE, conformado por una franja de 100 metros en el suelo sin urbanizar y de 50 metros en las zonas urbanizadas.

48
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

La Unidad Ambiental del Área Metropolitana o el Departamento Administrativo de Planeación y S.T. podrán recomendar zonas de transición mayores en los casos en los que lo consideren necesario, con el objeto de planificar usos armónicos y complementarios entre el sistema de áreas protegidas urbanas y la ciudad.

Cuando existan planes parciales colindantes con zonas de Ecosistemas Urbanos de Interés Estratégico, estos deberán tener en cuenta las áreas de transición planteadas, con el objeto de articular las actividades urbanas con las protegidas.

Colindante a las áreas de transición y acorde con la calidad ambiental producida se permitirán desarrollos de edificaciones en altura que conformen un borde urbano.

ARTÍCULO 67. Clasificación de los Ecosistemas Urbanos de Interés Estratégico y de las Áreas Protegidas (AP). Los EUIE y las AP se clasifican en:

- Del nivel estructural.
- Del nivel general.

1. Del nivel estructural: Las Áreas urbanas del nivel estructural son aquellas que por su valor ambiental, ubicación geográfica respecto a la ciudad y la región, caracterización intrínseca, su infraestructura y por contar con áreas verdes estratégicas, se consideran como el soporte físico de la ciudad. Los del nivel estructural son:

El soporte orográfico.
El soporte hídrico
Las zonas verdes.
Los parques.

a. Soporte Orográfico: El soporte orográfico en el Municipio de Bello comprende el sitio denominado "La Meseta" caracterizado por un cerro de cima amplia y plana con bordes de relieve con alta pendiente sobre la quebrada El Hato, la cual cumple un papel fundamental como escenario que enmarca el paisaje urbano.

b. Soporte Hídrico: Definición e intervenciones prioritarias. El soporte hídrico es la red conformada por el cauce natural de los cuerpos de agua, (Río Aburrá y las distintas quebradas) junto con las áreas y los elementos naturales que se requieren para su protección y preservación ambiental, es decir las rondas hidráulicas alrededor de los nacimientos y las zonas de retiro.

Constituyen zonas de preservación del soporte Hídrico en el área urbana del Municipio de Bello, de conformidad con lo dispuesto en el literal "d" del Artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974, las siguientes:

La zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de las quebradas, canales y humedales, hasta de 30 metros de ancho, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

La Llanura aluvial del Río Medellín ó Aburrá.

Las quebradas ubicadas en la jurisdicción del Municipio de Bello, que son las siguientes:

Carlos Barona SMO.
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL Gral.

- Quebrada La Madera (ribera norte)
- Quebrada La Montañita
- Quebrada La Loca
- Quebrada Molinares
- Quebrada Santa Ana
- Quebrada La Guzmaná
- Quebrada El Hato
- Quebrada La Avelina
- Quebrada El Barro
- Quebrada La García
- 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 Seca
- Quebrada La Guacamaya.
- Quebrada Niquía
- Quebrada Los Escobares (ribera occidental)
- Quebrada Rodas (ribera occidental)
- Quebrada La Camila
- Caño Las Velas
- Quebrada La Gabriela
- Quebrada Santa Rita
- Cañada Negra

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.

Dichas quebradas deben ser objeto de planes parciales de rehabilitación y espacio público.

c. Zonas Verdes: Definición e intervenciones prioritarias. Son las áreas de propiedad pública y privada destinadas a zonas verdes, que por su dimensión y localización dentro del Municipio y por su riqueza ecológica, se constituyen en parte fundamental de la estructura ambiental estratégica del Municipio.

Los elementos constitutivos de las zonas verdes corresponden a predios de uso extensivo y son:

El club Comfama, el Parque Cementerio Jardines de La Fé, el Batallón Pedro Nel Ospina, las instituciones educativas con predominancia del espacio público, los cuales poseen áreas variables y de diferentes características.

2. Del nivel general: Definición y componentes. Las áreas del nivel general están constituidas por los espacios verdes de menor dimensión que garantizan el equilibrio ambiental en ámbitos urbanos locales y que al actuar en interdependencia con las áreas protegidas estructurales constituyen el soporte físico natural de la totalidad de la estructura urbana.

Los elementos que constituyen las áreas protegidas urbanas de nivel general son los siguientes:

1. Parques de barrio.
2. Zonas verdes de colegios y universidades dentro del Municipio
3. Áreas verdes de la red vial (cruces viales y separadores)
4. Antejardines y jardines.

Bello Barmora
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
Smo. Pral.

CAPÍTULO II. ESTRUCTURA URBANA: REDES GENERALES URBANAS.

ARTÍCULO 68. Redes generales urbanas. Definición. Las redes generales urbanas son unidades compuestas por partes, conjuntos de partes y relaciones que componen la estructura básica y de soporte del Municipio, y que en un proceso interactivo garantizan la coherencia y funcionalidad de las actividades, usos y dinámicas, desarrolladas sobre el suelo urbano.

Actúan como mallas que cubren y afectan la totalidad del territorio urbano, garantizando de esta forma la distribución equitativa de los beneficios y cargas propias de su función estructural.

ARTÍCULO 69. Redes generales urbanas. Clasificación. Son redes generales urbanas las siguientes:

1. Red del espacio público.

- a. Red Estratégica de espacio público.
- b. Red de parques

2. Red vial.

- a. Accesos Municipales
- b. Ejes Longitudinales
- c. Ejes Transversales
- d. Anillo Bidireccional de la Zona Centro
- e. Intersecciones
- f. Red de Parqueaderos Públicos y Privados

3. Red de Transporte.

- a. Sistema Metro.
- b. Sistema de transporte público de buses.
- c. Tren de Cercanías.
- d. Sistema de ciclo rutas.

4. Red de Servicios Públicos.

- a. Acueducto.
- b. Alcantarillado (incluye recolección y tratamiento de aguas residuales).
- c. Energía eléctrica.
- d. Gas combustible y domiciliario.
- e. Telecomunicaciones.
- f. Recolección y disposición final de basuras y residuos sólidos.

5. Red de convergencias Urbanas.

Son componentes de la red de convergencias urbanas las siguientes:

- a. Las convergencias urbanas primarias. Las que a su vez se componen por:
 - Las Convergencias Metropolitanas, las tres estaciones del metro (Madera, Bello, Niquía.)
 - La Zona Centro.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

- Las Convergencias Sectoriales.

Las convergencias urbanas secundarias.

- Las Convergencias de Barrio.
- Los Centros Comerciales de Barrio.
- Los puntos de encuentro (Hitos, Calles, etc.)

6. Red de equipamientos.

SUB CAPÍTULO I. RED DE ESPACIO PÚBLICO.

ARTÍCULO 70. Red de espacio público. Definición. Es el conjunto de relaciones urbanas que vinculan elementos naturales y contruidos, satisfacen necesidades colectivas que permanecen sobre las particulares y permiten el desarrollo del sentido de pertenencia e imagen del Municipio. El Municipio de Bello se propone cualificar en un 50% el espacio público actual. En el plan de obras del nuevo milenio dentro del Macroproyecto Obra 808 se plantean las obras a ejecutar en el corto, mediano y largo Plazo.

1. Componentes. Son componentes de la Red de Espacio Público las siguientes redes interrelacionadas:

- a. Red Estratégica de espacio público.
- b. Red de parques.

ARTÍCULO 71. Red Estratégica de Espacio Público. Definición. Es el conjunto de espacios públicos que establecen relaciones de gran escala entre los elementos constitutivos del soporte físico natural del Municipio y aquellos de la estructura física urbana, cargando a la misma de significados, imágenes y lugares simbólicos, con el objeto de consolidar una escena urbana apta para el desarrollo del sentido de pertenencia por parte de los habitantes.

Estos grandes espacios urbanos se consideran como los elementos fundamentales de la estructura espacial general del Municipio.

ARTÍCULO 72. Red Estratégica de Espacio Público. Componentes. Son componentes de la Red de grandes espacios públicos lineales y centrales los siguientes:

- El Cordón de Integración Regional
- La Franja Especial de Espacio Público.
- La Puerta Metropolitana.
- Red de andenes.

ARTÍCULO 73. Cordón de Integración Regional: Definición. Es la articulación de las áreas protegidas urbanas del soporte físico natural (hídrico y orográfico) con las entradas urbanas a través de vías jardín.

1. Elementos del Cordón de Integración Regional. El Cordón de Integración Regional está compuesto por los siguientes elementos:

- Puertas Urbanas
- Vías Jardín.

ARTÍCULO 74. Puertas Urbanas: Definición y componentes. Son espacios de transición entre el Municipio y la región localizados sobre corredores de acceso a la ciudad y comprendidos

entre las áreas de preservación de los sistemas orográficos e hidrográfico, y la intersección con el Plan vial.

Deberán constituirse como referente del nivel Municipal y jugarán un papel fundamental en la imagen del Municipio.

1. Elementos constitutivos de las Puertas Urbanas:

- Carlos Bermopu* **FIEL COPIA DEL ORIGINAL** } Srto. Gral.
- a. **Parques nodo:** generados a partir del manejo de las intersecciones entre los corredores de ingreso a la ciudad y el Plan vial, resueltos en niveles que liberan suelo y permiten la accesibilidad peatonal.
 - b. **Alameda:** Andenes amplios arborizados regularmente que permitirán la accesibilidad peatonal a los parques nodo y el vínculo con los elementos naturales.
 - c. **Senderos ecológicos:** Retiros de quebrada arborizados que permitirán la accesibilidad peatonal a los parques nodo y el vínculo con los elementos naturales.

En algunas oportunidades el Plan vial y los bordes naturales se encuentran en el mismo punto; en estos casos, se diseñará una puerta urbana que integre en un solo espacio los elementos naturales y los parques nudo.

2. Las puertas urbanas son las siguientes:

- a. Puerta del Norte: Comprendida por la Autopista Norte entre las quebradas Los Escobares y la Navarra.
- b. Puerta del Sur: Comprendida por la Autopista Norte entre la Quebrada la Madera y la Calle 30.
- c. Puerta del Sureste: Comprendida por la Autopista Medellín – Bogotá entre la carrera 42 y la Autopista Norte.
- d. Puerta del Noroeste: Comprendida por la Vía a la Banca entre los barrios San Martín y Bellavista.
- e. Puerta de Occidente: Comprendida por la paralela a la Quebrada la Loca entre la carretera a San Pedro y el barrio París los Sauces.

3. Determinaciones generales para las Puertas Urbanas.

- a. Las Puertas urbanas de acuerdo con el carácter municipal representarán el paso hacia la ciudad, y serán una secuencia de espacios públicos que expresen un nuevo orden y una imagen renovada de la periferia.
- b. Deberán definir rasgos de identidad fuertes y consolidar una imagen urbana que potencie la presencia de elementos naturales, ejes visuales, y referentes urbanos.
- c. La definición de los usos y actividades localizadas sobre los bordes deberán tratarse como espacios de amortiguación que controlen el impacto vial y de transporte.

ARTÍCULO 75. Vías Jardín: Definición y componentes. Son corredores peatonales contenidos entre recorridos peatonales y ciclo rutas que contienen actividades recreativas, ecológicas y pasivas, que pueden albergar instalaciones para el desarrollo de eventos culturales recreativos y científicos. Se localizan a lo largo de la ronda del Río Medellín. Estas vías jardín, amarran las puertas urbanas y permiten la integración de los elementos naturales a la estructura física de la ciudad.

1. Son Vías jardín las siguientes:

- a. Vía jardín de la Autopista Norte entre la Estación Niquía y la quebrada los Escobares.
- b. Vía jardín de la quebrada La García - Tierradentro.
- c. Vía jardín de la quebrada El Hato.
- d. Vía jardín de la quebrada La Señorita.
- e. Vía jardín de la quebrada La Loca.

5no. 9rol.
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

ARTÍCULO 76. Franja especial de Espacio Público: Definición. En coherencia con el modelo territorial propuesto, la red estratégica de espacio público establece una franja especial que atraviesa al Municipio de norte a sur y posee excelentes condiciones de accesibilidad como el territorio donde se localizan acciones estratégicas de espacio público que relacionan y articulan convergencias metropolitanas, la red de equipamientos metropolitanos, algunos parques metropolitanos y las puertas norte y del sur.

El área considerada como franja especial de Espacio Público es la Llanura Aluvial del Río Aburrá.

1. Acciones sobre la franja Especial de Espacio Público. Las acciones que se establecen sobre la franja especial de Espacio Público son las siguientes:

- a. Corredores lineales estructurantes
- b. Áreas verdes privadas
- c. Estructura de Espacio Público en las áreas de convergencia.
- d. Parques Metropolitanos.

ARTÍCULO 77. Corredores Lineales Estructurantes: Definición y componentes. Son los ejes urbanos que conforman los bordes de la Franja Especial de Espacio Público y que vinculan a través de amplios recorridos peatonales las actividades culturales, comerciales, e institucionales propias de las convergencias, de la cinta de equipamientos, y de los parques Metropolitanos comprendidos dentro de ella.

Se consideran espacios lineales estructurantes:

- La Autopista Norte
- La Vía Acevedo Fontidueño.

1. Determinaciones generales para los Corredores Lineales Estructurantes.

- a. Estos espacios lineales estructurantes deberán definir una secuencia de espacios públicos a través de bulevares, parques lineales y andenes amplios que permitan la funcionalidad y continuidad peatonal sobre ellos.
- b. Deberán ser dotados de una vegetación que permita caracterizar con elementos naturales el espacio de estos corredores.
- c. Se consolidarán los bordes a través de renovación urbana que permita recualificar determinados tramos de la vía con espacio público.
- d. Se potenciará dentro de los perfiles, los espacios entre calzadas como separadores y aislamientos ambientales en líneas de ferrocarril o de ríos y quebradas.
- e. Deberá fortalecerse con arte urbano el carácter jerárquico de estas vías.
- f. Se deberá establecer un control estricto sobre la contaminación visual.

ARTÍCULO 78. Estructura de espacio público en áreas de convergencia: Definición y Componentes. Es la secuencia de Espacios Públicos que estructuran y consolidan las áreas de Convergencia.

Las áreas de Convergencia que se encuentran dentro de la Franja son las siguientes:

- Estación Madera.
- Estación Bello.
- Estación Niquía.

51
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Carlo Bermanu Shio. Grel.

1. Determinaciones generales para la estructura de espacio público en áreas de convergencia.

- a. Deberán definir espacios que respondan a la jerarquía y escala que manejan estas áreas, incorporando elementos simbólicos que incidan en la imagen colectiva y estimulen el uso y apropiación de los mismos.
- b. Serán áreas libres y de uso colectivo con predominio de espacios para el peatón a través de la secuencia de plazoletas, pasajes, escaleras y terrazas que vinculen peatonalmente los diferentes equipamientos de la Convergencia.
- c. Los corredores viales podrán cambiar de nivel en las intersecciones para permitir la presencia de amplios pasos peatonales sobre ellas.
- d. Se permitirá el tratamiento de Espacio Público dentro de los edificios de equipamientos.

ARTÍCULO 79. Parques Metropolitanos: Definición y componentes. Es el conjunto de Parques Metropolitanos vinculados de forma directa a la franja especial de espacio público, que están relacionados peatonalmente de norte a sur- a través de los espacios Lineales Estructurantes y que garantizan vínculos y relaciones especiales entre los sectores localizados al oriente y occidente de la misma.

Son componentes de Parques Metropolitanos dentro de la franja especial de espacio público los siguientes:

- 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.

ARTÍCULO 80. Puerta Metropolitana de Bello. Definición. Es el conjunto de acciones especiales de espacio público sobre el área comprendida entre la Autopista Norte y la Diagonal 55, la Avenida 32 y la quebrada La García. Esta puerta metropolitana será tratada como un Corredor Lineal de Acceso a la ciudad de Medellín por el Norte del área metropolitana, pero tendrá un carácter especial dentro del municipio, por efecto de su condición de eje ordenador de la Unidad Estratégica de Planeación Llanura Aluvial del Río Aburrá.

ARTÍCULO 81. Red de andenes. Definición. 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.

1. Objetivos de la red de Andenes. Son objetivos de la red de andenes los siguientes:

- a. Definir una red de circulación peatonal adecuada y segura para el peatón.

Bello FIEL COPIA sm.
Carmen DEL ORIGINAL gret.

- 
- b. Conformar una red de andenes sobre la cual se definan un conjunto de acciones encaminadas a la recuperación, adecuación y construcción del espacio público peatonal del Municipio.
 - c. Ampliar y recuperar para el peatón el espacio público invadido por obstáculos y vehículos.
 - d. Definir ejes, vías y sectores representativos de la ciudad que por su situación dentro de la estructura urbana y la relación entre zonas de interés, justifiquen la aplicación de un conjunto de acciones encaminadas a la recuperación, adecuación y construcción de espacio público peatonal del Municipio.
 - e. Desestimular el uso de automóviles.
 - f. Mejorar e integrar los usos y actividades urbanas con el espacio público y el usuario.
 - g. Caracterizar el Municipio a través de su espacio público y sus componentes.

2. Escalas de la red de andenes. La red de andenes está definida por una serie de tejidos que conforman la red de andenes de la Municipalidad, siendo estas la red Municipal, red Sectorial y la red Barrial. Son niveles de planificación y actuación:

- 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.

3. Determinaciones generales para la red de andenes.

- a. Los andenes deben ser continuos en nivel, sin escalones ni obstáculos que dificulten el tránsito peatonal contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- b. Los andenes deben ser de materiales firmes, estables y antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- c. En los andenes no deben haber elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano.
- d. Las superficies salientes tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- e. Para los accesos vehiculares a predios se deberá tener en cuenta:
 - Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa entre la calzada y el andén para salvar el cambio de nivel.
 - En los casos en que el andén sea mayor a 1,60 mts, se destinará una franja de 0.60mts para la rampa que salva el nivel entre calzada y andén cuando las dimensiones sean menores, el andén deberá alabearse en las dos direcciones garantizando su continuidad y tratamiento.
- f. Para el proceso de arborización que debe generarse sobre las vías del Plan de andenes deberá tenerse en cuenta lo siguiente:
 - Definición de zonas de arborización.
 - Selección por el estado de las especies para definir su conservación o su tala.
 - Instalación de protectores de piso.
 - Selección y siembra de especies adecuadas.
 - Interdistanciamiento adecuado de especies y su comportamiento con el suelo.
 - Elemento de control de enraizamiento.
 - Relación del tamaño de las especies en edad madura con el Perfil de Espacio Público.
 - Resistencia de las especies a la contaminación ambiental.

601107-10
Barranquilla
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

4. 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.

ARTÍCULO 82. Red de Parques: Definición. La red de Parques está constituida por los grandes espacios verdes de uso colectivo, que actúan como elementos de equilibrio ambiental dentro del territorio urbano, garantizando opciones de recreación, contemplación y ocio para todos los habitantes de la Municipalidad.

Parágrafo 1: Los parques municipales, urbanos y barriales forman parte del sistema de áreas protegidas de nivel estructural y su preservación, manejo, intervenciones y usos está condicionado por los planes parciales y planes maestros desarrollados para cada parque.

Parágrafo 2: El Plan Maestro para el desarrollo de cada Parque Sectorial, deberá contener los lineamientos, políticas de manejo, presupuestos, diseños y detalles constructivos que determinen su realización.

ARTÍCULO 83. Red de Parques: Clasificación. Los parques que componen la red se clasifican en:

- Parques Municipales
- Parques Urbanos
- Parques de Barrio.

1. Parques Municipales: Los parques Municipales son las grandes áreas predominantemente libres, dedicadas a la recreación y esparcimiento de la población en relación con la preservación ambiental y con el carácter ecológico del espacio público. Se catalogan como parque naturales, la escala de influencia es la del conjunto del municipio y el territorio.

Los Parques Municipales son los siguientes:

- La Meseta
- Parque Villa Castán
- Parque Ecológico la Guzmaná
- Sendero Ecológico la Navarra
- Caño del Burro
- Parque Ecológico Piamonte

2. Parques Urbanos: Son áreas predominantemente libres, dedicadas a las necesidades recreativas y de esparcimiento de la población. En ellos se presentan actividades recreativas de diversa índole con escala de influencia sectorial y/o municipal.

Cada Parque Urbano para su desarrollo deberá especificar su Plan Maestro, el cual contendrá los lineamientos, políticas de manejo, presupuestos, diseños y detalles constructivos que determinen su realización.

Los Parques Urbanos son los siguientes:

- Parque Santander
- Platea Marco Fidel Suárez
- Parque Andrés Bello
- Parque del Mirador
- Parque Chiquinquirá

Sno. **FIEL COPIA**
Gr. **DEL ORIGINAL**
Carlos Lozano

3. Parques de barrio: Son parques de barrio aquellos cuya escala de influencia es barrial. Son espacios libres de recreación pasiva y disfrute visual, libres de cualquier otro uso que está en contacto directo con la vida cotidiana de la ciudad.

Los parques de barrio son los siguientes:

- Plazoleta de La Madre
- Plazoleta Andalucía
- Parque Homenaje al Obrero Textil
- Parque del Carmen
- Plazoleta Cultural del Rosario
- Parque de la Gabriela

ARTÍCULO 84. Determinaciones sobre contaminación visual en la red de espacio público. La contaminación visual se enmarca dentro de los aspectos que afectan el paisaje urbano y alteran la forma física del Municipio. Por ésta razón se faculta al Alcalde para que en los tres meses siguientes a la aprobación del POT reglamente la publicidad exterior visual.

ARTÍCULO 85. Cesiones obligatorias para las redes de espacio público y de equipamientos. Están constituidas por áreas definidas y entregadas de manera obligatoria y gratuita por los propietarios de terrenos o inmuebles sometidos al proceso de desarrollo por urbanización, al tratamiento de renovación urbana y al tratamiento de mejoramiento integral, que conforman los sistemas de espacio público y de equipamientos.

Estas áreas de servicio se clasifican en cesiones de escala Sectorial (Comunal), las cuales están relacionadas con el uso urbano totalmente público de esta escala y en cesiones de escala Barrial, las cuales están relacionadas con el uso urbano de carácter público.

1. Dimensiones de las áreas de cesión. Definidas por las necesidades de dotación de áreas verdes, deportivas, de espacio público y de los equipamientos urbanos, de acuerdo al número de viviendas y a las dimensiones del área útil de usos terciarios e industriales. Las exigencias de cesiones son: Para las áreas sometidas a procesos de desarrollo por urbanización.

Carlos Baumann
SN
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
gral.

A-VIVIENDA	ZONAS VERDES	ZONAS DEPORTIVAS	AREAS PARA EQUIPAMIENTO PUBLICO Y COMUNAL	SERVICIOS COMUNITARIOS CONSTRUIDOS
Unifamiliar Bifamiliar Trifamiliar	30.00m2/viv Libre exterior	1.25m2/Viv.	10.00m2/Viv.	2.00m2/Viv.
Multifamiliar	40.00m2/Viv. Libre exterior	3.2m2/Viv.	10.0m2/Viv.	2.00m2/Viv.
B- uso terciario Uso industrial	20% del área útil. Destinado a espacio publico			

Para las áreas sometidas a tratamientos de renovación y de mejoramiento integral, la Dirección de Planeación dependiendo de su localización y estándares dotacionales hará las exigencias de cesión pertinentes, previo estudio.

2. Localización urbana de las áreas de cesión destinadas a zonas verdes y áreas para equipamientos. Las áreas de cesión se deben ubicar de la siguiente manera:

- a. En las áreas destinadas a usos residenciales las cesiones se localizan en el mismo plan parcial o predio a desarrollar.
- b. En las áreas destinadas a usos terciarios e industriales las cesiones se localizan en la Llanura aluvial del Río Aburrá.

Parágrafo: En las áreas de uso residencial en desarrollo que no contemplan planes parciales, cuando por razones de dimensión o forma no se pueda cumplir con la localización en el mismo predio, ésta se debe transferir a las zonas receptoras.

3. Criterios de diseño urbano de las áreas de cesión destinadas a zonas verdes deportivas y de equipamientos.

3.1 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 5000mt2 deben quedar ubicados en globos de terrero mínimos de 5,000 mt2.

- 
- e. La pendiente máxima es del 25%, 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.
- Carlos Garmon*
- FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

3.2. 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.

SUB CAPÍTULO II. RED VIAL.

ARTÍCULO 86. Red vial. Definición. Es el conjunto interdependiente de vías de diferentes jerarquías que conectan los sectores del Municipio, y a éste con el área Metropolitana con la región y la nación. Su óptimo funcionamiento depende de la construcción y engranaje efectivo de la totalidad de sus componentes y de su relación con el Sistema Integrado de Transporte Masivo Metro.

ARTÍCULO 87. Clasificación de las vías del Sistema Vial Urbano. Desde el punto de vista de la circulación vehicular y peatonal existen dimensiones mínimas que permiten garantizar una operación normal para las diferentes jerarquías viales.

La jerarquía de los diferentes tipos de vías, los elementos mínimos que componen una sección transversal y luego una descripción e importancia de los elementos que la conforman. En la tabla siguiente se muestran según los elementos mínimos de las secciones transversales.

Jerarquía vial	No de carriles	Ancho de carril	Ancho de zona verde	Ancho de andén	Pendiente máxima
Regional	2	3.5	3.5	1.5	6
Arteria Principal	4	3.5	2.0	1.5	8
Arteria	2	3.5	2.0*	1.5	8
Colectora	2	3.5	1.5*	1.5	12
Servicio	2	3.5	1.5	1.5	16

* Dependiendo de la zona puede reemplazarse por piso duro y tener un andén amplio arborizado.

Elementos de las vías.

- **Guardavías.** Es el elemento ubicado al borde de la calzada, con el fin de proteger al peatón previniendo la salida de vehículos de la vía en puntos peligrosos. Permite además la delimitación de la orilla de la calzada y el desarrollo ordenado de las áreas adyacentes.
- **Andenes.** Son las fajas destinadas a la circulación peatonal, ubicadas a un nivel superior de la calzada y en ambos costados de la vía. En áreas residenciales, el ancho de los andenes varía de 1.50 metros a 3.00 metros y pueden ser más anchos en zonas escolares. Siempre que sea posible, el andén y la calzada deberán separarse mediante una zona verde de 1.50 a 3.00 metros. En áreas urbanas completamente desarrolladas, en donde existe una importante relación comercial y de negocios, los andenes deberán tener un mínimo de 2.50 a 3.00 metros, pudiendo ser mayor si la demanda peatonal así lo exige.
- **Calzada.** Es el elemento de la sección transversal destinado a la circulación de vehículos. El ancho de ésta, depende principalmente de factores tales como el volumen vehicular, el carácter y composición del tránsito y la velocidad de diseño del proyecto.
- **Separadores.** Son fajas de ancho variable, limitadas por guardavías que se construyen para separar el tránsito de vehículos en sentido opuesto o en el mismo sentido. Estos separadores también pueden estar delimitados por marcas en el pavimento y su ancho debe ser como mínimo de dos metros y pueden complementarse con dispositivos tales como tachuelas o estoperoles reflectivos.
- **Isletas.** Son áreas definidas entre carriles de tránsito, para controlar el movimiento de los vehículos. Dentro de una intersección a nivel se considera como una isleta a la faja separadora central o lateral.

Las isletas tienen la función de separar los conflictos, canalizar el tránsito evitando movimientos forzados en la intersección, proteger al peatón y permitir la ubicación de dispositivos para el control del tránsito.

Teniendo en cuenta la operación funcional de la red de transporte, se le asigna una cierta jerarquía a cada uno de los enlaces viales. La red en el casco urbano tiene una serie de funciones, en donde cada enlace vial cumple una de ellas, según el tipo y categoría a que pertenezcan.

El sistema vial y en particular una vía, debe cumplir las funciones básicas de acceso y movilidad. La primera función es permitir la accesibilidad de personas y vehículos (entrada y salida) a la zona adyacente a la vía. La segunda función es la de permitir la circulación vehicular a lo largo de la misma, proporcionando seguridad, velocidad, comodidad, con el menor impacto ambiental.

54

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
FIEL COPY
DEL ORIGINAL
Gr O.
J. R. C.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

Consecuentemente con lo anterior, se pueden mencionar las siguientes jerarquías: Autopistas, Arterias, Colectoras, y de Servicio.

Para la clasificación funcional de las vías, se tendrá en cuenta la importancia relativa de los siguientes aspectos:

- Características de tránsito: Volumen, composición, velocidad de operación.
 - Características de la vía: Ancho total, número de calzadas, carriles por calzada, aislamientos laterales, pendientes, alineamientos.
 - Usos del suelo: Aquellos predominantes, existentes o proyectados, a lo largo de la vía
 - Funcionalidad: Accesibilidad, continuidad, visibilidad, distribución del tránsito, longitud, áreas que relaciona.
1. **Autopistas urbanas:** 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.

En el Municipio de Bello corresponde a las siguientes vías:

- a. **V-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. **V-02** Doble Calzada Niquía Hatillo
- c. **V-03** Autopista Medellín-Bogotá.

2. 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 V-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.
- b. **Vías V-2U y V-2B (Continuidad Carrera 65 de Medellín):** Comprende tramos bidireccionales y unidireccionales, atravesando la ciudad en sentido sur norte por la carrera 58, entre quebradas La Madera y la calle 27B; par vial(Carreras58 y 58ª); Calle 38 y Paralela quebrada La Loca; Carreras 55 y 54; par vial(Calles49 y 50); Carrera 52; par vial(Calles 54 y 55); par vial(Diagonales 55 y 57); Diagonal 57, entre Urbanización Terranova y Quebrada Los Escobares. La sección de la vía V-2U será de 17.30m y la V-2B de 27m; en los tramos totalmente nuevos. Los tramos

55
5 no
FIEL COPIA
del ORIGINAL
Carlos Barman
existentes en sectores comerciales y residenciales tendrán secciones similares, buscando disminuir los impactos ambientales y urbanísticos.

c. **Vías V-3A, V-3B, y V-3C (Autopista Norte):** Considerando el proyecto metropolitano Doble Calzada Niquía Hatillo, como autopista y continuidad de la troncal occidental que empalma en el Corredor Multimodal del Río, 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:

d. **V3A "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 39 metros, con una franja de andén y zona verde de 5 metros en zona residencial, la cual se convierte en bahía de aproximación y de parqueo al sector comercial propiamente dicho.

e. **V3B "Tramo comprendido entre Calles 44 y 46":** Corresponde al sector de Puerto Bello, y dada la infraestructura Hospitalaria del I.S.S, se conformará una sección total de 21m, guardando los retiros necesarios hacia el costado occidental.

f. **V3C "Tramo comprendido entre la Carrera 50 y la Estación Niquía del Metro":** En este tramo se conservará la sección existente, mejorando el entorno paisajístico a través de la recuperación del separador central y los andenes, buscando propiciar la afluencia peatonal hacia las estaciones del tren Metropolitano y la Unidad Deportiva Tulio Ospina.

g. **Vía V-4U y V-4B (Circunvalar Occidental):** Corresponde a la continuidad de la carrera 80 de Medellín hacia los municipios del norte del Valle de Aburrá. Es un proyecto de jerarquía metropolitana por lo que su ejecución está sujeta a convenios del mismo orden. En el Municipio de Bello se definió un trazado preliminar por debajo del perímetro urbano; no obstante por las características como fue 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.

El trazado preliminar involucra tramos viales unidireccionales en par vial y otros bidireccionales, siendo en sentido sur norte, las Carreras 67 y 69 (Entre quebradas La Madera y La Loca); Carrera 69; Continuidad vial Urbanizaciones Atalaya y Serramonte; borde de perímetro en cercanías de las veredas Potrerito, Hato Viejo y La Primavera; cruces sobre Las quebradas La García y Tierradentro; Calle 68 (entre la quebrada Tierradentro y Carrera 63B); par vial (Calle 68 y 69) entre quebrada Pachelly y Chagualones; par vial (Diagonales 65 y 67) entre Chagualones y Avenida 39; Diagonal 65 entre quebradas La Señorita y Los Escobares.

La sección total para la vía V-4U es de 17.50m y para la vía V-4B es de 31m.

h. **Vía V-5 "Corredor Vial 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.

3. Arterias Menores. (Vías V-6): Aunque su función es similar a la anterior, atienden un menor volumen de tránsito, poniendo un poco mas de énfasis en la accesibilidad a las propiedades colindantes cuyo desarrollo urbanístico es denso, con franjas de desarrollo comercial y/o residencial.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

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.

Esta categoría se clasifica como V-6, en la cual están: Carrera 52(entre calle55 y calle 44), La avenida 50A, transversal 56A, calle 24A, calle 27B, Avenida 42, paralela costado noroccidental Quebrada la Loca y avenida 32. Estas vías distribuyen el tránsito dentro de las área 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.

4. Vías colectoras (Vías 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 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.

En la categoría V-7 se encuentran: Avenida 38, Avenida 47B, Carrera 60, Avenida 20 (Navarra), Carrera 46 (Entre estación Bello y Carrera 51), Carrera 49, Carrera 47, Carrera 48, Calle 52, Calle 52A, Carrera 58A (entre avenida 50A - calle 53), Diagonal 51 (desde carrera 46 hasta carrera 50), calle 51 y Calle 50 (entre carrera 49 - carrera 46), Calle 44, calle 53 (entre carrera 62 - carrera 65), carrera 62 (entre carrera 58A - Calle 52), y calle 31. 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.

5. Vías de servicio o locales: 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 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

6. Vías peatonales y ciclo vías: 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.

En esta categoría se destaca la Red Caminera del Metro, los bulevares de la Zona Centro y el proyecto de ciclo vía a lo largo del corredor de la Quebrada La García, conectado al proyecto de ciclo vía metropolitana en el Corredor Multimodal del Río Aburrá y La doble Calzada Niquía Hatillo.

La clasificación presentada se ha mapificado en el plano CU5-Formulación Red Vial Urbana.

Parágrafo1: Las secciones definidas no contemplan antejardines ni bahías para lo cual deberá tenerse en cuenta lo estipulado en el Estatuto de Planeación, Usos del Suelo Urbanismo y Construcción, Acuerdos 011 y 038 de 1.991, en los Artículos 241 y 242, así como las disposiciones en materia vial del Capítulo 3 del mismo Estatuto, en tanto no sean contrarias a las presentadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2: Las vías tipo troncal coinciden en el área urbana con la Doble Calzada Niquía Hatillo y el Corredor del Río Aburrá, como parte de la troncal occidental y la Autopista Medellín Bogotá como Transversal Central.

ARTÍCULO 88: Clasificación funcional de los elementos del Sistema Vial Urbano. La clasificación funcional del Sistema Vial Urbano del Municipio de Bello es la siguiente:

- Accesos Municipales
- Ejes Longitudinales
- Ejes Transversales
- Anillo Bidireccional de la Zona Centro
- Intersecciones
- Red de Parqueaderos Públicos y Privados

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

[Firma]
Sno. Ger. General. Bello
Bello, Colombia

ARTÍCULO 89. Accesos Municipales. Definición. 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 tendrán un manejo intermunicipal concertado especialmente en zonas de conurbación, así mismo en el manejo de amoblamiento y de espacio público.

1. Identificación de accesos. Son accesos a la ciudad, los siguientes:

1.1. Por el Norte:

- a. Acceso por La Troncal Occidental atraviesa la región del altiplano del norte, permitiendo la articulación con la costa Atlántica y el Valle de Aburrá; esta vía Departamentalizada en el tramo Niquía- El Hatillo se encuentra en la actualidad en proceso de construcción de la Doble Calzada y adecuación de la Vía Alterna, conocida en el Municipio como "Acevedo-Machado".
- b. Próximamente en el Valle de Aburrá y propiamente en el Municipio de Bello, la Troncal Occidental se empalmará a la altura de la Estación Niquía del Metro, por la vía Regional "Variante", con el corredor multimodal del Río Aburrá, en donde tendrá su 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 Autopista Norte. En este tramo, se soporta la totalidad del 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 Norte.
- c. Transversal Oriental: Su acceso al Municipio de Bello coincide con la troncal occidental, en el mismo tramo de la 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 este, un punto de encuentro de 3 sistemas de transporte, el ferroviario, el fluvial y el terrestre".
- d. 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, desarrollándose actualmente los estudios de factibilidad técnica y operacional, por parte del comité metropolitano resultante del convenio entre Ferrovías, Área Metropolitana, Metro de Medellín, Departamento de Antioquia y la concertación con los municipios del Aburra Norte.

Barlo
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Barlo

1.2. Por el Sur

- a. Autopista Norte: Constituye el acceso desde Medellín y los municipios del sur desde el intercambio vial de Carabineros hasta la Quebrada La Madera. Presenta igualmente como vía alterna la carrera 45 o vía "Acevedo Machado".
- b. Vía regional "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.
- c. Para dicho corredor se ha reservado una faja libre entre bordes superiores del proyecto de canal de 60m de sección pública en ambos costados, entre Ancón Norte y Ancón Sur, distribuido de la siguiente manera:

d. Faja para los ferrocarriles	e. 18,0 m
f. Vía regional	g. 10,5 m
h. Separador (vía regional Arteria Urbana)	i. 7,0 m
j. Arteria Urbana	k. 10,5 m
l. Separador (arteria urbana, vía de servicio)	m. 5,0 m
n. Vía de servicio	o. 7,0 m
p. Andén lateral	q. 2,0 m
r. Total Sección Pública	s. 60,0 m

d. 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.

e. 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 60m, en ambos costados del río.

f. 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 3 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 Madera y La Loca, El Hato y la García respectivamente.

1.3 Por el oriente.

- a. 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 Aburra 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.

- b. En la actualidad se construye la doble calzada Medellín Marinilla, la cual como ampliación de la autopista Medellín Bogotá y los túneles propuestos entre el Valle de Aburra y el altiplano de Oriente, desencadenan un corredor urbanístico de actividades que fortalecen un corredor industrial que para nuestro caso debe ser manejado bajo principios de sostenibilidad ambiental que hagan posible el desarrollo compatible de la actividad minera actual, los desarrollos urbanos a su alrededor y la protección ambiental.

1.4 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 tiene el proyecto del túnel en el sector de San Cristóbal, vinculándose con el Municipio de San Jerónimo, municipio limítrofe de Bello. Por ella accede en la actualidad la zona Rural de 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 deberá concertarse 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. Plan Vial De la Comuna 1 "Parte del Anillo Vial Urbano Rural": Incluido dentro de los proyectos viales de corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, en el conjunto de obras denominadas Plan de obras de infraestructura del nuevo milenio" Obra 808".

ARTÍCULO 90. Ejes Longitudinales. Definición. Corresponde a las vías de mayor jerarquía municipal y metropolitanas 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:

- Corredor Multimodal del Río Aburrá.
- Longitudinal Occidental.
- Continuidad Arteria Metropolitana "Carrera 65 de Medellín".
- Longitudinal Oriental.
- Autopista Norte.

Parágrafo 1: 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 prefactibilidad dadas las condiciones topográficas y la existencia de vías alternas próximas como son la Autopista Medellín Bogotá y la Vía acevedo machado, ambas con proyecto de ampliación.

San Gerardo
San Gerardo
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
Bailon Curvatura

Parágrafo 2: en el plan de ordenamiento territorial y/o planes subsiguientes, la circunvalar Occidental del Plan Vial Metropolitano, se denominará Longitudinal Occidental.

ARTÍCULO 91. Ejes Transversales. Definición. 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:

Art. 91
1. Corredor Vial 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 interacción 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, 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, señalización, puentes peatonales, iluminación, andenes, rampas para discapacitados, sardineles, bahías de estacionamiento, separadores, reductores de velocidad, 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 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.

La jerarquía planteada para este tipo de vías, contempla una velocidad media de 40 a 60 Km./h, que entregue el flujo vehicular a la troncal Occidental (doble calzada Niquía-Hatillo y corredor del Río Aburrá) y posteriormente se conecte también a la circunvalar Occidental, proyectada como futura arteria metropolitana.

Para las calzadas convencionales se deberá reservar una faja de 10.50 m a lado y lado de la quebrada y las correspondientes fajas destinadas a separadores, zonas verdes y antejardines.

Teniendo en cuenta las políticas metropolitanas de transporte masivo, se considerará la factibilidad de implementar en el Corredor Vial de La García, el sistema solo-bus, de integración con el Sistema Metro.

Con este sistema de buses 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.

La calzada solo-bus 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 publico cabe resaltar la importancia de este corredor como acceso directo a las instalaciones del Polideportivo Tulio Ospina, los Talleres del ferrocarril declarados de Patrimonio Histórico y Cultural y el Liceo Técnico de Bello proyectado en este mismo sector.

2. Corredor Vial Quebrada La Loca: Este corredor centra su importancia en la continuidad del Plan Vial Urbano Rural por la Comuna 1, su recorrido por la comuna 2, permitiendo la comunicación entre los recientes proyectos urbanísticos Serramonte, Molinares, y el desarrollo

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

Carlos
Barbosa **FIEL COPIA DEL ORIGINAL** *Sho. gael*
esperado de Atalaya, además de la comunicación entre los sectores consolidados de ambas comunas, y de estos con la Autopista Norte y la futura Circunvalar Occidental.

Es importante resaltar que este corredor, una vez se inicie el proceso de renovación urbana en el sector actualmente ocupado por las instalaciones de Fabricato, se prolongara con el fin de conformar un anillo periférico a la futura zona comercial y de servicios canalizando el flujo desde allí hacia la Autopista Norte.

En el escenario de corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, se llevaran a cabo la construcción de un puente sobre esta quebrada y dos tramos del corredor, el primero entre las comunas uno y dos y el segundo en inmediaciones del Hospital Mental.

3. Corredor Vial Quebrada El Hato: De manera similar a la Quebrada La Loca, este corredor permite la comunicación de la comuna dos 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 dos, el liceo Antioqueño, La Universidad San Buenaventura actualmente en construcción, 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 Guzmán, 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 nuevas urbanizaciones Riachuelos, la Meseta (mirador urbano), la unidad recreativa de Comfama, los barrios Espíritu Santo, Salento, Central y Puerto Bello con el sector de renovación urbana propuesto para las actuales instalaciones de Fabricato y con el Metro.

4. Corredor Vial Quebrada Seca (Acceso a Parque Montaña). Este corredor transversal se conecta directamente con el proyecto Doble Calzada Niquía Hatillo, enlazándose posteriormente con el Corredor del Río Aburrá a través del intercambio vial de Fontidueño, proyectado a mediano plazo por el Área Metropolitana. Este enlace es de gran trascendencia dado que rompe la barrera en que de manera natural se constituye el Río; comunicando al igual que el intercambio vial sobre la Quebrada La García las comunas de Niquía y Altos de Niquía con las de Acevedo y Fontidueño.

La cercanía con los megaproyectos de la zona norte, la futura Urbanización Terranova, el acceso Al Parque Montaña y la proyección de una zona universitaria en el pie de monte del Cerro el Quitasol, son entre otros equipamientos generadores de gran movilidad y nuevas dinámicas del municipio que direccionan el tejido urbano y por ende la construcción de la malla vial.

ARTÍCULO 92. Anillo Bidireccional de la Zona Centro. Definición. La zona central del municipio de Bello, es el área de mayor concentración de demanda de viajes y también es el área en la cual la oferta de transporte está concentrada.

Es 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.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

El proyecto de continuación de la carrera 65 dentro del municipio de Bello tiene el correspondiente esquema de circulación, que contempla la zona central del municipio.

- **Anillo Exterior.** El anillo exterior estaría conformado por la calle 55, carrera 52, calle 44 y carrera 46 (sentido de circulación antihorario).
- **Anillo Interior.** El anillo interior estaría conformado por calle 54, carrera 47, calle 46 (Autopista Norte) y Carrera 52.

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:

- Carrera 54. (Hace parte del eje vial de la continuación de la carrera 65 en Medellín). 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.
- Avenida 50A(Carrera 58). Permite el acceso y/o salida del anillo exterior con la zona noroccidental del municipio.
- Transversal 56A-56B. Permite la comunicación de la zona norte del municipio con el centro.
- Calle 51-50. Hace parte de la conexión occidental del municipio con la zona central.
- Diagonal 51, Carrera 46. Comunica la zona oriental del municipio con la zona central.
- Carrera 52. Una vez ejecutado el proyecto de ampliación, se constituirá en la principal arteria de la categoría V-6, enunciada anteriormente.

Parágrafo 1: Como política de accesibilidad al centro de la ciudad se tendrá un criterio de universalidad, es decir debe incluir el servicio de taxis y vehículo privado con una propuesta razonable de estacionamiento sobre y fuera de la vía pública.

Parágrafo 2: 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.

Parágrafo 3: Para ser coherentes con la nota anterior, se concertará con los transportadores una política con relación a la oferta de tiempo de viaje, comodidad y frecuencias del servicio público de buses y busetas, que resulte competitivo con relación al sistema microbús.

ARTÍCULO 93. 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 convergencias urbanas de cada sector.

1. Estación Niquía: Tiene como ejes principales la avenida 38, en esta avenida el uso es mixto aunque predomina el uso institucional y en menor escala el uso comercial en el norte.

Las acciones necesarias en este sector son:

- a. Ampliar del andén sur.
- b. Promover el espacio entre la Iglesia y el supermercado "Consumo", que permita la construcción del atrio como lugar de encuentro.

- c. Implementar una barrera verde o zona verde en toda la vía.
- d. Consolidar accesos a las urbanizaciones.
- e. Construir andenes faltantes.
- f. Consolidar el eje como corredor de actividad múltiple.
- g. Fomentar la siembra de árboles representativos.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

Geo-gral.
Bello Carmona

2. Estación Bello. El eje principal lo conforma la calle 44 continua por la carrera 49 hasta el parque Central Santander y sigue por la Avenida 50 (Calle peatonal de alta calidad urbana).

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 mas 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 de 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.

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 anden 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. Acciones:

- 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 anden convirtiéndola en un corredor peatonal más que vehicular.
- d. Conformar andenes arborizados.
- e. Dar continuidad al anden demoliendo casas viejas.

Otro eje de gran importancia el de la calle 27B, la acciones que se requieren son:

- Aumentar la señalización informativa.
- Integrar la zona verde con el andén para aumentar la sección del caminadero.
- Mejorar el cerramiento del colegio haciéndolo más amable al peatón.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

S no. 9700

En general este eje cuenta con buenas condiciones ambientales, por ello la vegetación madura se debe proteger.

Parágrafo 1: El desarrollo de la Red caminera, estará sujeto al programa de intervenciones y financiación de la Empresa Metro.

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 bulvar de la cultura, incluidos en el Plan de Obras del Nuevo milenio(Obra 808).

Parágrafo 3: En el escenario del Plan se llevará a cabo un estudio para la construcción, ampliación, recuperación y mantenimiento de los andenes del suelo urbano, con incentivos al sector privado que contribuya con dicha intervención.

ARTÍCULO 94. Bulevares del Centro. Definición. Estos proyectos pretenden dar un nuevo carácter a las vías de acceso al Municipio, recuperando su acción como conectores, con énfasis en la peatonalización, y se considera básicamente la ampliación de andenes reduciendo la calzada y adecuando los andenes con la recuperación integral del equipamiento tanto urbano como ecológico.

Con este proyecto se pretende ampliar la cobertura de la Red Caminera, conformando corredores adicionales a la carrera 49, de prioridad peatonal a lo largo de las carreras 47 y 48.

ARTÍCULO 95. 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 96. Construcción del Bulvar de la Cultura. Como parte del modelo propuesto para el manejo del Espacio Público de la Zona Centro, se establecerá una aproximación acerca del "Espacio Publico Urbano", entendido este como el escenario fundamental de la vida ciudadana con nuevos destinos, necesidades y demandas que apunte hacia la construcción de una ciudad contemporánea.

El proyecto de "Construcción del Bulvar de la Cultura", se concibe como un paseo eminentemente peatonal que conecta el parque principal con el monumento a Marco Fidel Suárez, el parque Andrés Bello, la Biblioteca Municipal y la Casa de la Cultura, sobre un eje históricamente valorado por el inconsciente colectivo como sitio de esparcimiento e itinerario obligado, paseo tradicionalmente afincado como un espacio público de reconocimiento social y en el que se han verificado los acontecimientos más relevantes en el ámbito político, económico y social de la Municipalidad

La intervención se plantea paralelamente con normatividad que estimule la actividad comercial, arquitectura de primer piso que genere lugares con mucha actividad con respuestas a las necesidades de tipo cotidiano del ciudadano común.

Se establece la construcción de una serie de terrazas centrales de 4 metros de ancho, sobre plataformas a desnivel dotadas con mesas y sillas que conforman pequeños cafetines de uso público, y que con una adecuada normatividad se atenderán por los negocios adyacentes, dichas terrazas se ambientaran adecuadamente conservando la arborización existente en gran parte, y

570.
gral. FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

dejando completamente despejados los corredores paralelos para la libre circulación peatonal, igualmente se dotará todo el paseo con el equipamiento urbano básico como luminarias, cabinas de teléfonos, pisos, basureros, bancas y plantas ornamentales.

Berto Barmona

La vía comprendida entre la carrera 52 y la calle 53 tendrá igual tratamiento, con un sendero de tráfico lento adoquinada, de 4 mts de sección, reemplazando el carácter de estacionamiento que actualmente posee dicho lugar, rescatando para el peatón espacios que además de conflictivos generan contaminación congestión y desorden urbano.

ARTÍCULO 97. Bulevares de las carreras 47 y 48. Se restringirá el uso vehicular en estas vías que sirven como futuro enlace de circulación peatonal y ciclística, disminuyendo el nivel de saturación en tráfico y estacionamiento vehicular en la zona, aspectos que han deteriorado la Zona Centro.

Estas vías se determinan como paseos peatonales con mobiliario urbano y tratamiento de piso de carácter ecológico; pues a través de estos y el Bulevar de la cultura se conecta la red de parques, tal como se define en la Unidad de Planeación de La Zona Centro.

ARTÍCULO 98. Intersecciones. Definición. Se considera como intersección vial el cruce que se origina cuando se cruzan 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

2. Intersecciones sobre el Río Aburrá.

- a. Autopista Medellín Bogotá - Puente de Acevedo.
- b. Corredor Vial Quebrada La García.
- c. Intercambio Vial de Fontidueño.

Carlos Garmon
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
S. no. gral.

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. Diseño geométrico de las intersecciones. Para el diseño geométrico de las intersecciones se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. 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.
- b. 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.

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 99. Red de parqueaderos públicos y privados. Definición. Es el conjunto de espacios dispuestos para el estacionamiento de vehículos (Automóviles, bicicletas, camiones, motos) distribuidos de manera equilibrada en las áreas urbanas con mayor demanda. Los usos del espacio para la provisión de zonas de parqueo pueden ser de carácter público o privado.

Lineamientos para la construcción de parqueaderos. Los lineamientos para la construcción de parqueaderos serán los siguientes:

- A través del sistema de concesión el sector privado podrá construir parqueaderos en el subsuelo.
- Cuando se planteen desarrollos urbanísticos por el sistema de super-lotes, super-manzanas o agrupaciones de lotes, se debe incluir en área específica destinada a la construcción de parqueos para visitantes, en subsuelo y en altura, que satisfaga la demanda futura.
- Son vigentes las normas y especificaciones del Estatuto de Planeación y Usos del Suelo, en tanto no sean contrarias a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial a través de los desarrollos de las fichas normativas.

Parágrafo: Se estudiarán y presentarán proyectos de acuerdo que por iniciativa de la comunidad, los gremios o la administración municipal se presenten para incentivar la construcción de parqueaderos en el área periférica a la zona centro, así como en los corredores de actividad múltiple.

ARTÍCULO 100. Consideraciones Ambientales para el funcionamiento espacial de la Red Vial.

1. La vía como espacio público primario:

- a. La primacía del peatón sobre el vehículo.

Carlos
Calvmona **FIEL COPIA**
DEL ORIGINAL
Sno. Gral.

- b. La vía como espacio público por excelencia.
- c. Predominancia del espacio público por encima de lo privado.
- d. El fomento de la cultura de "caminar" para llegar a la vía, al sistema de transporte o al parque.
- e. Desestímulo de la "vehicularización" de las zonas residenciales.
- f. Identificación de los movimientos o desplazamientos de la comunidad para determinar la real necesidad de una vía.

2. Alejamiento del tráfico pesado vehicular de las zonas residenciales:

- a. Disminución de la accidentalidad.
- b. Disminución de los impactos negativos como ruido, polvo, contaminación, vibraciones, etc.
- c. Protección al uso residencial.
- d. Conservación de las vías.

3. Criterios para extensión de la Red Vial:

- a. Planteamiento de Ejes Transversales (Vías Paralelas a las quebradas).
- b. A lo largo de límites político-administrativos y/o socioeconómicos.
- c. A lo largo de zonas de amortiguamiento entre zonas de distinto uso.
- d. Vía-Jardín: El andén peatonal, la ciclo vía, las zonas verdes laterales, separadores centrales o zonas verdes de un tamaño que permita el establecimiento de árboles.
- e. Descongestionamiento vehicular de la zona céntrica.
- f. Ubicación estratégica de zonas de lavadero y/o reparación de vehículos.
- g. Recuperación e incremento del sistema vial peatonal y la eliminación de los obstáculos físicos al peatón.
- h. Recuperación de las zonas verdes que hacen parte de la vía como espacio público.
- i. Exigencia del certificado de emisión de gases para todo el parque automotor matriculado en el Municipio.
- j. Reposición del parque automotor y el retiro del obsoleto.
- k. Control efectivo de pitos y sirenas mediante el cumplimiento estricto de las normas.
- l. Restricción a los límites de velocidad.
- m. Semipeatonalización o peatonalización de vías en la zona céntrica.

 4. **Sistema orográfico:** Cuando el trazado de una vía incida sobre un elemento protegido del sistema orográfico, su diseño deberá incluir el manejo del borde de la vía, con áreas de transición que eviten los desarrollos informales adyacentes a la misma.

Parágrafo: El diseño integral de la vía contempla el equipamiento anexo al uso vial, tales como, paraderos, estacionamientos para bicicletas, mobiliario urbano y arborización.

SUBCAPÍTULO III. RED DE TRANSPORTE.

ARTÍCULO 101. Red de Transporte. Definición. Es el conjunto de modos de desplazamiento (Metro; servicio público individual; buses, busetas y microbuses, tren suburbano, ciclo vías, desplazamientos a pie, entre otros) que permiten la adecuada movilidad (origen - destino) de personas, mercancías, bienes y servicios en general, de forma óptima y segura, garantizando una eficiente dinámica en las actividades urbanas y estableciendo una comunicación fluida a nivel metropolitano, regional, y nacional.

El sistema de transporte requiere para su eficiente operatividad una estrecha interacción entre la infraestructura vial, los usos del suelo y la integración entre los diferentes sistemas de transporte.

ARTÍCULO 102. Clasificación de los modos de transporte. Para esta clasificación el presente plan retoma las orientaciones metropolitanas en las cuales, los modos de transporte se clasifican así:

- Sistema de Transporte Carretero
- Sistema de Transporte Férreo
- Sistema de Transporte Peatonal y Ciclo vías.

ARTÍCULO 103. Sistema de transporte Carretero Definición y Principios. Está conformado por el conjunto de vehículos convencionales que circulan por el sistema vial carretero, 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.

1. Objetivos del sistema de Transporte Carretero:

- a. Insertar armónicamente el desarrollo vial municipal, en el contexto metropolitano, regional y subregional.
- b. Optimizar el sistema vial existente.
- c. Integrar las zonas rural y urbana
- d. Mejorar la accesibilidad vial a todas las zonas urbanas mediante una apropiada jerarquización.
- e. Mejorar el nivel de servicio con ampliaciones en la sección vehicular, regulación y ordenamiento del tránsito, acondicionamiento de intersecciones, construcción de pasos a distinto nivel y enlaces.
- f. Transformar el esquema radial de tránsito en un sistema de retícula flexible.
- g. Promover el uso racional y eficiente del transporte público de carácter masivo.

Barrios
Calles
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
Sno. g. et.

ARTÍCULO 107. Sistema de Transporte Férreo. Definición. Es el sistema constituido por las vías de carrilera para la operación de trenes. En el Municipio de Bello corresponden a la Línea A del Metro y a la red ferroviaria nacional

ARTÍCULO 108. Sistema de Transporte Férreo. Componentes. Son componentes del sistema férreo los siguientes:

1. Sistema Ferroviario
2. Tren Suburbano
3. Tren Metropolitano

Barlo
Barmony
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
gno. gral.

ARTÍCULO 109. Sistema Ferroviario: El sistema ferroviario en el Municipio de Bello está constituido por la vía férrea, sus franjas de retiro, la estación Bello y los talleres del ferrocarril.

ARTÍCULO 110. Metrotren. Definición. Se define como Tren suburbano, el sistema de trenes que transitarían por la actual carrilera de la red férrea nacional y el cual estará vinculado o integrado con el sistema de transporte del Metro en las estaciones ubicadas en el Municipio de Bello. Estación Bello, estación de transferencia.

Parágrafo 1: De acuerdo a los convenios interadministrativos entre Ferrovías, el Área Metropolitana y la Empresa Metro, el Tren suburbano entrará inicialmente en funcionamiento como el Metrotren, usando la infraestructura férrea existente y el material móvil a través de la Empresa metro, con la Estación de transferencia a la altura de la Estación Bello.

Parágrafo 2: Con La Línea Férrea y para el sistema Metrotren se generan seis cruces a nivel en el Municipio de Bello que son: Quebrada La García, acceso al polideportivo, vía regional, av.32 (Acceso a Fontidueño), Quebrada Guacamaya, y Quebrada Los Escobares, de los cuales solo tres se encuentran autorizados; por tanto el Municipio de Bello procederá a tramitar la autorización de los tres restantes en los tres meses siguientes a la aprobación del Plan , con el respectivo proyecto de Metrotren.

ARTÍCULO 111. Tren Metropolitano. Definición y componentes. Se define el Tren Metropolitano como el conjunto de vías, retiros, viaductos (línea A), estaciones (Niquía, Bello y Madera), talleres, oficinas, vehículos y demás infraestructura instalada para la prestación del servicio de transporte, denominado como Metro

Parágrafo: El Municipio de Bello en los tres primeros meses a la aprobación del POT, promoverá un espacio de diálogo entre la Empresa Metro y los Transportadores privados para el planteamiento de la integración tarifaria, entre las rutas de transporte público y el sistema Metro.

ARTÍCULO 112. Sistema de Transporte Peatonal. Definición. Son las vías, andenes y caminos urbanos que atienden solamente el desplazamiento de peatones en todos los sectores de la ciudad.

Este sistema se clasifica de la siguiente manera:

- Ciclo vías
- Red Caminera del Metro

ARTÍCULO 113. Ciclo vías. Definición. Se define la ciclo vía como la franja de una vía destinada permanentemente para el transporte o desplazamiento de personas en bicicleta o en vehículos similares de tracción humana.



1. Reglamentación de las ciclo vías. Para la ciclo vía se debe reservar una faja mínima de 1,80 metros en ambos lados de los ejes transversales y longitudinales, a fin de que funcione de manera bidireccional. Así mismo, durante la etapa de implementación de cada desarrollo vial deberán diseñarse detalladamente las entradas y salidas de la ciclo vías, así como evitar o minimizar las intersecciones con el tráfico vehicular. Deberá tenerse también especial cuidado en la señalización horizontal y vertical que permita el uso y disfrute ciudadano de la ciclo vía en óptimas condiciones de seguridad

2. Ciclo rutas municipales. El diseño definitivo de las ciclo rutas será objeto de un plan específico, que se llevará a cabo durante el primer año después de entrar en vigencia el presente acuerdo. Este deberá considerar los siguientes recorridos.

- a. Ciclo ruta Escolar.
- b. Ciclo ruta Deportiva y Recreativa.
- c. Ciclo ruta de Integración Al Tren Metropolitano.

Carlos Garmona
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
San O. Graciel

ARTÍCULO 114. Escenarios para la implementación del Plan Vial. Definición. Teniendo en cuenta los plazos estipulados por la Ley 388 de 1997, para la vigencia del Plan de Ordenamiento se definen los siguientes plazos:

- 1. Corto Plazo:** Correspondiente como mínimo a un periodo constitucional de la administración municipal, exceptuando las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.
- 2. Mediano Plazo:** Corresponde a una vigencia mínima de dos periodos constitucionales de la administración municipal. Teniendo siempre presente el principio de Continuidad de la ley 152 de 1994.
- 3. Largo Plazo:** Correspondiente a tres periodos constitucionales de la administración municipal.

ARTÍCULO 115. Escenario de Corto Plazo: "PLAN DE OBRAS DEL NUEVO MILENIO, "Obra 808":

- 1. Anillo Bidireccional del Centro
- 2. Plan vial de la Comuna Uno
- 3. Obras complementarias al Plan Vial de la comuna uno
- 4. Paralela a La quebrada Tierradentro
- 5. Desarrollo vial interno y externo al Polideportivo Tulio Ospina.

ARTÍCULO 116. Escenario de Mediano Plazo:

- 1. Continuidad Obra 808
- 2. Proyectos viales de conexión de las nuevas urbanizaciones con la malla vial existente y desarrollos internos.
- 3. Doble Calzada Niquía Hatillo y Vía Alterna Acevedo Machado (Proyectos Metropolitanos).
- 4. Intercambio Vial sobre el Río Aburrá a la altura de la quebrada La García (proyecto Metropolitano)

ARTÍCULO 117. Escenario de Largo Plazo. "Ejes Transversales".

- 1. Corredor vial "Vía jardín" Quebrada La García
- 2. Continuidad vías paralelas a las quebradas El Hato y La Loca. Incluye estudio y propuesta de prolongación vial hacia la zona industrial de Fabricato.
- 3. Desarrollo vial paralelo a la Quebrada Seca. (Complementario Proyecto Terranova y Vía de acceso a Parque Montaña).
- 4. Ciclo vía Municipal

- h. Permitir el ingreso de sistemas de transporte alternos (solo bus, bicicleta, red caminera).
- i. Mejorar la accesibilidad, mediante la realización de nuevas conexiones.
- j. Disminuir el costo del transporte.
- k. Mejorar el nivel de servicio de la red vial.
- l. Minimizar el impacto ambiental negativo.
- m. Facilitar la vinculación efectiva con el tren metropolitano.
- n. Terminales, paradas, depósitos, estaciones de integración
- o. Educación, seguridad vial y participación ciudadana.
- p. Construcción de puentes peatonales, amoblamiento general y señalización.
- q. Crear las condiciones más favorables para cada uso del suelo.
- r. Promover la seguridad vial como instrumento fundamental para la prevención de accidentes
- s. Enmarcar el desarrollo vial hasta lograr la estrecha y efectiva vinculación entre las zonas oriental y occidental del municipio, divididas por el Río Aburrá.
- t. El peatón como protagonista del espacio público.
- u. Redefinir la calle como espacio público primario, armonizando la relación Peatón-Vehículo.
- v. Garantizar la seguridad vial para el vehículo, el peatón y el ciclista.
- w. Estimular el uso de sistemas de transporte masivo.
- x. Redefinir secciones viales, priorizando, andenes, antejardines y zonas verdes.
- y. Diseñar la malla vial, facilitando la accesibilidad, a las personas con movilidad reducida o cuya capacidad se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997. (Art.6, Dcto 1504 de 1998).

Sr. Carlos Barmona
 Gral. FIEL COPIA
 DEL ORIGINAL
 Carlos Barmona

Parágrafo: En el lapso de los diez y ocho (18) meses siguientes a la aprobación del POT, se llevará a cabo un estudio de factibilidad para la prestación del servicio de transporte a las personas con discapacidad, buscando incentivar a los particulares para la operación del parque automotor especializado, y brindar la ubicación de los paraderos cuyo nivel de andén, rampas de acceso y salida permitan una adecuada funcionalidad.

2. Sistema de Transporte Carretero. Malla Vial. Se define el sistema de transporte de la siguiente manera:

2.1 A nivel nacional:

- a. Troncal Occidental
- b. Transversal Central
- c. Troncal Oriental

2.2 A nivel Regional: Doble Calzada Niquía Hatillo

2.3 A nivel Subregional: Carretera Bello San Pedro

2.4 A nivel metropolitano: Ejes Longitudinales

2.5 A nivel Municipal

- a. Ejes Transversales
- b. Arterias Secundarias
- c. Vías Colectoras
- d. Vías de servicio

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

Carlos Barmona

ARTÍCULO 104. Infraestructura adicional al transporte. Definición.

Está constituida por los siguientes componentes:

1. **Paradas:** De propiedad y uso público, son los lugares que permiten el embarque y desembarque de los pasajeros.
2. **Terminales:** Lugares de propiedad y uso público, donde comienza y termina el servicio de una ruta. Pueden existir terminales múltiples para el servicio de dos o más rutas.
3. **Depósitos:** Son áreas de propiedad de la empresa o rentadas por ésta, en las cuales son almacenados los vehículos para despacharlos a las terminales y así causar el mínimo impacto negativo a las zonas terminales.
4. **Talleres:** Son en cierta manera depósitos de más alta jerarquía donde además de cumplir una función de almacenamiento de los vehículos de transporte colectivo, se hacen reparaciones mayores.

Parágrafo: La infraestructura anterior se ubicará conforme a los parámetros, normas y usos del suelo, estipulados por el Departamento Administrativo de Planeación, de manera concertada con la Secretaría de Tránsito y Transporte, el gremio transportador y los lineamientos del Plan Vial Municipal.

ARTÍCULO 105. Depósitos. Definición. Es un área de uso privado, dedicada al almacenamiento de buses por períodos cortos o largos. Algunos depósitos tienen servicios complementarios de tipo menor. Implica como mínimo, portería, celaduría, Servicios Sanitarios, salones de espera y reposo para los conductores, etc.. En ciertos casos, espacios para el aseo y para las reparaciones menores de los vehículos.

ARTÍCULO 106. Restricciones y prohibiciones para la ubicación de los depósitos: El Departamento Administrativo de Planeación y Servicios Técnicos indicará en los próximos diez y ocho (18) meses después de aprobado el plan y según los usos del suelo y las modificaciones al estatuto actual, los sitios restringidos y/o prohibidos para la localización de los mismos, y se tendrá como disposición transitoria para los depósitos, la correspondiente a Terminales de buses, Taxis y Colectivos del Título II, del capítulo 6, Art.273 y siguientes del estatuto de Planeación Usos del suelo, Urbanismo y Construcción vigente.

Parágrafo: El Municipio de Bello podrá establecer convenios y contraprestaciones con los transportadores y/o empresarios privados para la construcción, administración y operación de los depósitos, de tal manera que se preste un servicio de excelente calidad y sea una actividad rentable.

5. Optimización de la vía La Banca, a través de la construcción de anillos rurales interveredales.
6. Proyectos metropolitanos: Con el establecimiento previo de Convenios con entidades de mayor jerarquía.
7. Circunvalar Occidental: Debe replantearse el trazado preliminar con relación a la delimitación del nuevo perímetro urbano y a las zonas de expansión, dado que el carácter preliminar de la misma puede generar desarrollos urbanísticos inconvenientes no previstos.
8. Corredor Vial Comercial Autopista Norte. (Tramo comprendido entre la estación Madera del Metro y la Calle 44).
9. En la medida en que se vaya madurando algún proyecto en particular, de los que componen la totalidad de la trama vial propuesta, se deberá entonces avanzar en estudios más detallados, al igual que su incorporación como Planes Parciales o Unidades de actuación Urbanística.

SUBCAPÍTULO IV. RED DE SERVICIOS PÚBLICOS.

ARTÍCULO 118. Red de servicios públicos. Definición. Es el conjunto de elementos esenciales para la prestación de los servicios públicos, que al operar de manera simultánea, permiten el desarrollo adecuado de las ciudades, con miras a satisfacer las necesidades primarias de sus habitantes.

El sistema lo conforman los denominados servicios públicos domiciliarios de que tratan las Leyes 142 y 143 de 1994.

1. Elementos constitutivos. La red se compone de las siguientes subredes:

- a. Acueducto
- b. Alcantarillado (recolección y tratamiento de aguas residuales)
- c. Energía eléctrica
- d. Gas combustible y domiciliario
- e. Telecomunicaciones
- f. 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.

ARTÍCULO 119. Acueducto: Definición. 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.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Grul.
Barlo & Barmon

1. Componentes de la subred de acueducto. La subred de acueducto se compone de:

- a. Fuente de Abastecimiento
- b. Conducción
- c. Planta de Tratamiento del acueducto
- d. Tanques de almacenamiento
- e. Líneas Expresas
- f. Red Matriz
- g. Redes Menores
- h. Estaciones de Bombeo
- i. Acometidas
- j. Cajas de válvulas
- k. Hidrantes.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

Carlos Larmora

2. Plan general de expansión 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 N° 9 (zonas de expansión de Acueducto y Alcantarillado), el cual hace parte del documento diagnóstico.

ARTÍCULO 120. 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. Construcción de colectores La Madera Norte.
- b. Construcción de colectores La Maruchenga Sur.
- c. Construcción de colectores La Loca Sur.
- d. Construcción de colectores de La quebrada El Hato.
- e. Construcción de colectores quebrada La García, Norte y Sur.
- f. Construcción de colectores quebrada La Guzmaná.
- g. Construcción de colectores quebrada La señorita.
- h. Construcción de colectores quebrada La Avelina.

ARTÍCULO 121: Planta de Tratamiento Aguas Residuales. Ubicación. La clasificación como suelo de protección de un pequeño sector de la llanura aluvial del río Medellín, (en los límites con el Municipio de Copacabana y que en la actualidad es de propiedad de la empresa Conasfaltos S.A.), estará supeditada a la solicitud concreta de la empresa prestadora del servicio de tratamiento de las aguas residuales, interesada en establecer su infraestructura en la jurisdicción de Bello, con base en su respectivo plan de desarrollo perfectamente aprobado.

La empresa interesada, una vez se haya cumplido el trámite anterior, deberá concertar con el (los) propietario (s) del (los) lote (s) de su interés, los detalles sobre intención de compra y características de los terrenos.

En todo caso, se limita la extensión de la eventual área para el desarrollo del proyecto de la planta de tratamiento a treinta (30) hectáreas (como máximo), localizadas sobre la llanura aluvial del río Medellín en el extremo más oriental del municipio en límites con el Municipio de Copacabana.

ARTÍCULO 122. Aspectos ambientales y de espacio público asociado a la subred de acueducto y alcantarillado. La conservación ambiental y de espacio público asociado a la ejecución de proyectos relacionados con la subred de acueducto y alcantarillado, recaerá principalmente en las acciones que sobre dichos proyectos realice la Empresa Prestadora de Servicios Públicos 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. Planes de Ordenamiento y Manejo Ambiental de las cuencas de interés para la empresa.
3. Planes de Manejo Ambiental y preservación del sistema hídrico.
4. Saneamiento básico del Río Aburrá y sus quebradas afluentes.

Barrios
Barmona
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
550.900

ARTÍCULO 123. Incorporación de consideraciones ambientales en procesos de planificación y ejecución de proyectos de inversión. Las E P M (o ESP que haga sus veces) extenderán su programa de auditorías ambientales a la construcción de todos sus proyectos. Implementará gradualmente un sistema de administración ambiental, que garantice que todas sus operaciones de pre-inversión o estudios, inversión o construcción, operación y mantenimiento causen el mínimo impacto ambiental, lo que redundará no solamente en un incremento de la calidad de vida de las personas asentadas en el área de influencia de sus proyectos y/o servicios, sino que le traerá un beneficio significativo en términos financieros.

Este tipo de políticas ambientales adoptadas por la empresa contribuye a un uso equitativo del territorio, racionalizando la utilización de los recursos naturales necesarios para el cumplimiento de su objeto social, preservándolos para su futuro disfrute y uso, disminuyendo sus actuales niveles de contaminación.

Adicionalmente, deben garantizar la minimización del impacto urbano producido por sus actividades y un adecuado uso y administración del espacio público, como elemento estructurante del ordenamiento territorial, por ella generado.

ARTÍCULO 124. Planes de Ordenamiento y Manejo Ambiental de las subcuencas y microcuencas. El Municipio de Bello, una vez que el Gobierno Nacional Reglamente las tasas retributivas por uso del recurso hídrico con fines de abastecimiento y a través de ellas, deberá crear mecanismos financieros como el de cruce de cuentas para tener la posibilidad de cogestionar con las Autoridades Ambientales la conservación de las cuencas hidrográficas, y por ende, la sostenibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico.

En tal sentido, el Municipio orientará inicialmente los recursos obtenidos en el diseño e implementación de Planes de Ordenamiento y Manejo de las subcuencas y microcuencas, especialmente aquellas que surten acueductos veredales.

Parágrafo1: En el lapso del primer año 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, levantamiento de la cartografía digitalizada, la formulación y el manejo de las áreas rurales que hacen parte de bocatomas, captaciones, y cabeceras de fuentes hídricas que surten acueductos veredales, a fin de que dichas áreas sean involucradas en el suelo de protección.

ARTÍCULO 125. Planes de Manejo Ambiental y zonas de preservación del sistema hídrico del Municipio. Se implementará una propuesta cartográfica para la confirmación, definición o redefinición Sistema Hídrico del Municipio, con la combinación de aspectos hidrológicos, hidráulicos, geológicos, etc.



En todo caso, con el propósito de consolidar el sistema ambiental y de espacio público asociado al sistema hídrico como elemento estructurante del ordenamiento del territorio Municipal, es necesario desarrollar las funciones de las diferentes instancias que intervienen. Algunas herramientas que serán analizadas son:

1. Continuar con los convenios suscritos entre el Municipio y el Instituto Mi Río.
2. Convenio para cruce de cuentas entre la Unidad Ambiental del Área Metropolitana y el Municipio, para la inversión del aporte de la sobre tasa del predial que debe transferir el ente territorial.
3. Convenio para cruce de cuentas entre CORANTIOQUIA y el Municipio, para la inversión del aporte de la sobre tasa del predial que debe transferir el ente territorial.

Barlos
Barmona
BIEL COPIA
DEL ORIGINAL
SNO. gvt

ARTÍCULO 126. Recolección, transporte, tratamiento y disposición de Residuos Sólidos Urbanos (RSU).

1. **Definición.** Es el sistema conformado por los equipos y la infraestructura diseñadas para recoger, transportar, seleccionar, recuperar, dar tratamiento y efectuar la disposición final a los residuos sólidos urbanos RSU (Basuras y escombros).
2. **Componentes del subsistema.**
 - a. Equipos de recolección y transporte.
 - b. Equipos o instalaciones para la selección y recuperación (Plantas de Reciclaje y almacenamiento de elementos recuperados)
 - c. Centros de acopio temporal de escombros.
 - d. Plantas tratamiento de RSU
 - e. Sitios o sistemas de disposición final de RSU (Llenos de seguridad y escombreras)

ARTÍCULO 127: Localización de infraestructura para la selección y recuperación de RSU (Plantas de reciclaje y almacenamiento de elementos recuperados). Las plantas de reciclaje y almacenamiento de elementos recuperados de los RSU municipales, de acuerdo con su magnitud, serán clasificadas como industria mayor, mediana o pequeña y su localización corresponderá con las respectivas áreas determinadas en el presente plan como zonas industriales.

La mayor magnitud aceptable de una planta de reciclaje o separación y de las bodegas de almacenamiento de elementos recuperados, no superará la escala subregional, entendiéndose esta por la constituida por los cuatro municipios del norte del Valle de Aburrá (Bello, Copacabana, Girardota y Barbosa) y su aprobación estará supeditada al análisis de los estudios correspondientes: económicos, socio-culturales, técnicos, jurídicos y ambientales realizados por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 128: Botaderos de escombros o escombreras. Se definen los siguientes sitios como posibles escombreras municipales:

- Frentes mineros agotados de la empresa Conasfaltos S.A.
- Lote Tulio Ospina sobre la margen izquierda del río Medellín (incluye el llenado parcial o total del actual lago freático) como realce de la llanura aluvial.
- Lote del Hospital Mental de Antioquia adyacente a la quebrada La Loca, entre el barrio San José y la vía de acceso al hospital.
- Frentes mineros de las areneras San Antonio y Los Búcaros (vereda Potrerito), El Cafetal y El

Espejo (vereda Hato Viejo), San Jorge, Los Pepos y Los Builes (vereda La Primavera) y Pachelly en la parte alta del barrio del mismo nombre.

La selección de los sitios para la disposición final de tierra y escombros inertes de construcción se hará teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Criterios de selección:

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

[Handwritten signature]
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
*Srio. Gral.
Carlos Barman*

2. Criterios de Ubicación: No se permitirá la ubicación de escombreras en:

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

La aprobación y licencia de operación de las escombreras se expedirá mediante resolución emanada de las autoridades ambientales con jurisdicción en el Municipio de Bello para lo cual se deberán presentar todos los requisitos establecidos en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, ante dichas autoridades ambientales.

En los lotes o terrenos que se autoricen para la 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 del botadero, 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, rehabilitación paisajística y destinación futura.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

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.

Parágrafo 1: En los seis (6) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, la Administración Municipal reglamentará la Gestión Integral de los escombros en la jurisdicción municipal, en aspectos tales como generación, presentación, recolección, transporte, tratamiento, aprovechamiento, disposición final, en concordancia con las normas ambientales vigentes y con el concurso de la empresa prestadora del servicio de aseo municipal y de las personas y entidades que desempeñen este tipo de gestión.

Parágrafo 2: En los tres (3) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, la Administración Municipal convocará a través de los medios de comunicación que estime convenientes, a los propietarios de lotes aptos para disponer de escombros, para que durante toda la vigencia del plan, oferten escombreras y concertará con estos el reparto de cargas y beneficios derivadas de este programa, así como el establecimiento de las compensaciones, exenciones y demás estímulos a que haya lugar.

Parágrafo 3: Una vez se autorice la operación de un botadero de escombros, la Secretaría de Obras Públicas, con el apoyo de la Secretaría de Transportes y Tránsito y la Secretaría de Salud, deberá realizar la interventoría de su conformación y llevar a cabo un inventario y seguimiento del estado de las vías de acceso al sector hasta el final de la vida útil de la escombrera, con el fin de que estas se dejen en el mismo estado en que se encontraban inicialmente.

ARTÍCULO 129: Lotes de acopio temporal o de transferencia de los escombros. El Municipio identificará y seleccionará los lotes para el depósito de escombros en forma temporal o transitoria, que pueden ser públicos o privados, para lo cual tendrá 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.

Parágrafo: El Municipio de Bello reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio, con la participación de la empresa prestadora del servicio de aseo, destinándose preferencialmente a la recepción de escombros de la actividad de la construcción.

ARTÍCULO 130: Sitios para ubicación de Plantas de Tratamiento, Transferencia y de Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos –RSU- (Basuras). La selección de la ubicación y delimitación precisa de los terrenos que se consideren necesarios y se requieran para la construcción de plantas de tratamiento de RSU (basuras), se hará cumpliendo estrictamente las disposiciones ambientales y sanitarias vigentes y su aprobación estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación, si el hecho es municipal.

Se tendrá en cuenta que en caso de concertarse una solución de carácter subregional para los municipios del norte del Valle de Aburrá: Bello, Copacabana, Girardota y Barbosa, la ubicación estratégica de una eventual planta de Tratamiento o de Transferencia de RSU (basuras), por efectos de funcionalidad y accesibilidad desde todos los municipios, deberá estar por fuera de la jurisdicción de Bello.

En lo relacionado con sitios para disposición de Residuos Sólidos Urbanos (basuras) ya procesados en una planta de Tratamiento de basuras, el presente POT determina la inexistencia en el Municipio de Bello de áreas aptas para tal fin y que en el futuro, luego del cierre del actual Relleno Sanitario, tales residuos deberán ser dispuestos en sitios ubicados en otra jurisdicción.



- a. No considera la distribución equitativa de cargas y beneficios derivadas del manejo integral de las basuras en el Valle de Aburrá, al continuar con la acumulación de las cargas ambientales y socioculturales derivadas de la operación del Relleno Sanitario durante más de quince (15) años.
- b. Tal solución de contingencia se apoya de manera directa e indirecta en el propio Relleno Sanitario, sobre el cual pesa gran incertidumbre por su estabilidad relativa, lo cual incidiría en el incremento de posibles riesgos para las comunidades asentadas en la base del mismo.
- c. Es prioritaria la puesta en marcha de acciones de control y mitigación de los impactos ambientales y socioculturales derivados de la operación del Relleno Sanitario “Curva de Rodas”, a través de un plan de clausura, post-clausura y monitoreo permanentes; así como de la concertación con la comunidad afectada de las compensaciones y beneficios inherentes a él.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

ARTÍCULO 132: Clausura y Post-clausura del Relleno Sanitario "Curva de Rodas". El Municipio de Bello, por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación, coordinará con Corantioquia los detalles relacionados con los planes de Clausura, Post-Clausura y Manejo Ambiental del Relleno Sanitario "Curva de Rodas" en lo relacionado con la vigilancia y el control de las normas establecidas. El presente POT establece expresamente que una vez se produzca el cierre definitivo del Relleno Sanitario "Curva de Rodas", el suelo ocupado por este adoptará como uso principal el de Protección y su manejo estará supeditado a lo establecido a los lineamientos que establezca la autoridad ambiental.

SUB CAPÍTULO V. RED DE CONVERGENCIAS URBANAS.

ARTÍCULO 133. Convergencias. Definición. La red de convergencias urbanas es el conjunto de áreas urbanas especiales, que por su localización estratégica respecto a las Redes Generales de la movilidad, por su gran potencialidad en términos de localización de actividades y en general, por su relación con respecto a los grandes sectores residenciales del municipio, están en capacidad de contener y ser soporte para el desarrollo de todo tipo de actividades comerciales, de servicios y especializadas, así como de equipamientos de carácter Metropolitano, sectorial y Barrial.

ARTÍCULO 134. Clasificación de la Red de Convergencias Urbanas. Son componentes de la red de convergencias urbanas las siguientes:

1. Las convergencias urbanas primarias, conformadas a su vez por:

- a. Las Convergencias Metropolitanas, las tres estaciones del metro (Madera, Bello, Niquía.)
- b. La Zona Centro.
- c. Las Convergencias Sectoriales.

2. Las convergencias urbanas secundarias, conformadas a su vez por:

- a. Las Convergencias de Barrio.
- b. Los Centros Comerciales de Barrio.
- c. Los puntos de encuentro (Hitos, Calles, etc.)

ARTÍCULO 135. Convergencias Urbanas Primarias. Definición. Son aquellas áreas del Municipio que presentan las localizaciones territoriales más estratégicas y con mayor potencial, cobertura, accesibilidad y relación con respecto a toda el área urbana y a los corredores regionales que articulan el Municipio con el Área Metropolitana. Estos centros se colocan sobre el primer rango de la Red Vial.

Son áreas de nueva Convergencia equiparable y complementaria al actual Centro Urbano Tradicional, consolidadas como centros de negocios y actividades terciarias en alta intensidad, con una alta densidad de empleo.

Las áreas de nueva convergencia tienen como principal objetivo desconcentrar el Centro Tradicional del Municipio y acercar los servicios a los ciudadanos, permitiendo una disminución en los recorridos, mejorando, por lo tanto, la movilidad urbana actual. La consolidación de estas nuevas áreas centrales produce una estructura urbana policéntrica que distribuye de forma equilibrada las cargas y beneficios en todo el territorio del Municipio.

ARTÍCULO 136. Componentes de las Convergencias Urbanas Primarias. Estas áreas de nueva Convergencia permiten la localización de un número amplio de actividades, dentro de los cuales son prioritarias:

- a. Centros Financieros, bancarios y corporaciones, compañías de Financiamiento comercial y de Seguros en general.
- b. Centros Administrativos e institucionales. Que permitan la localización de las entidades de gobierno e instituciones de carácter social con cobertura Metropolitana (hospitales regionales, universidades, centros comunitarios de primer orden, entre otros).
- c. Equipamientos culturales de carácter Metropolitano, como grandes teatros o auditorios y equipamientos recreativos, terminales de transporte, parques temáticos, entre otros.
- d. Centros y zonas comerciales que contemplen comercios al por mayor y especializados, ligados a grandes cadenas internacionales e hipermercados.
- e. Proyectos estratégicos de vivienda de alta densidad.

ARTÍCULO 137. Caracterización y programas específicos para las Convergencias Urbanas Primarias Metropolitanas.

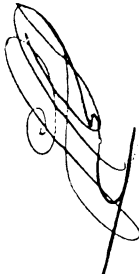
1. Las Tres estaciones del Metro: Los Sectores de las Estaciones del Metro. La intervención de renovación, con epicentro en las tres estaciones localizadas en el Municipio, plantea la transformación de la tipología de las edificaciones en un radio aproximado de 500 mL, permitiendo mayores alturas y densidades y la apertura de suficiente espacio público como elemento articulador y de soporte de las nuevas actividades.

a. Estación Madera: Convergencia perteneciente a la Comuna 2 (madera) del Municipio de Bello con jerarquía Metropolitana, con radio de acción hasta la Comuna 10 (Acevedo). Para esta Convergencia se consideran los siguientes proyectos:

- **Proyecto vial:** complementación e implementación de un sistema de carácter arterial Municipal que conecte la Convergencia con la mancha urbana del Municipio, a través de la estructura hidrológica.
- **Proyecto de renovación urbana:** Proyecto que identifica los elementos de conservación y de renovación urbana a la luz de los nuevos potenciales que demanda su condición de --Convergencia de carácter Metropolitano, ubicados entre la Calle 24 y Calle 31 y entre la Carrera 50 y Carrera 53. Edificaciones de 10 pisos, zócalos comerciales y de servicios, parqueaderos, espacio publico, vivienda para estratos 4 y 5.
- **Proyecto Centro Empresarial- Comercial:** Dotación de un conjunto de proyectos de oficinas que permitan albergar actividades financieras, administrativas, institucionales y de servicios complementarios. Localizado en al norte de la Convergencia, entre la Carrera 45 y la Carrera 50.
- **Proyecto de parque Central:** identifica acciones específicas sobre el espacio más importante de la Convergencia para la articulación de la misma y de las manchas urbanas de las comunas aledañas (Acevedo, Madera) con la Llanura aluvial del Río Aburrá y todos entre sí.
- **Proyecto Universidad Minuto de Diós:** Consolidación del uso, recuperación y puesta en valor de las instalaciones, adecuación del espacio publico aledaño, optimizar las condiciones de accesibilidad.

Carlos
Carmona
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

snr.
gral.



b. Estación Bello: Convergencia Perteneciente a la Comuna 4 (Centro) con jerarquía Metropolitana, con Zona de influencia en la Convergencia 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 Talleres de Los Ferrocarriles Nacionales 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 Convergencia que vitalice la zona.
- **Proyecto de renovación urbana:** Localizado en el costado norte de la Convergencia, entre la quebrada la García y la carrera 50 y entre calle 44 y la intersección con la Zona Centro, intervención con el cambio de tipologías de las edificaciones con 8 pisos de altura, procurando espacio publico articulador, parqueaderos, zócalos comerciales y de servicios, vivienda para estratos 3,4.
- **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.

d. Estación Niquía: Convergencia Perteneciente a la Comuna 8 (Niquía) del Municipio con jerarquía Metropolitana, epicentro de la unidad estratégica puerta norte a la metrópoli, para su desarrollo se consideran los siguientes proyectos:

- **Proyecto vial:** Concertación y Construcción de un sistema de carácter arterial Municipal y Metropolitano 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, dignificar el acceso principal, articulación con el proyecto parque Metropolitano Tulio Ospina.
- **Proyecto finca Niquía:** Recuperación urbanística y funcional de las instalaciones, puesta en valor como patrimonio, identificar el potencial dentro de la unidad estratégica puerta al norte de la metrópoli, Asignación de uso que permita su revitalización.
- **Proyecto centro empresarial y de servicios:** Constitución de un conglomerado de oficinas con sus servicios complementarios, centros comerciales, hotelería, restaurantes. Localizado en el costado nororiental de la Convergencia, entre la diagonal 51 y diagonal 55 y entre la avenida 32 y la quebrada La García.

ARTÍCULO 138. Caracterización y programas específicos para la Convergencia Urbana Primaria Zona Centro.

Considerada 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.

La Zona 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

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

Smo.
gral.

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 tradicional Avenida Suárez histórica en el Municipio y la plazoleta Andrés Bello.

La Zona Centro contiene áreas vocacionales, que corresponden a las siguientes estructuras urbanas:

1. La estructura terciaria principal, compuesta por:

- a. La estructura Histórica del Municipio.
- b. El centro tradicional Urbano
- c. El centro de Negocios Parque Santander
- d. La zona comercial de confecciones Carrera 52, Calle 49.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

Carlo Garmon

2. Las zonas de vivienda, compuestas por:

- a. La zona de vivienda oriental (Prado).
- b. La zona de vivienda sur (Manchester, Central, La Estación, Puerto Bello).
- c. La zona de vivienda Centro.

Los proyectos y programas específicos para desarrollar en estas zonas se describen en el Capítulo 7 sobre las unidades estratégicas urbanas.

ARTÍCULO 139. Caracterización y programas específicos para las Convergencias Urbanas Primarias Sectoriales.

Esta red 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.

1. Convergencia Comuna 1 París: Localizada entre la carrera 76 y la Carrera 72 y entre la Calle 20E y Calle 21, con la prolongación por la calle 20F hasta las instalaciones del liceo Alberto Díaz Muñoz, para la consolidación de la Convergencia se consideran los proyectos:

- a. **Proyecto vial:** Identificar proyecto vial con arterias municipales sinuosas que asegure la conectividad de la Convergencia con la malla urbana y con las demás redes que conforman la estructura urbana del modelo.
- b. **Proyecto de reordenamiento:** actuación dirigida a consolidar una estructura espacial coherente integrada e integradora de la zona de Convergencia, procurar espacio público y áreas verdes.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

- c. **Proyecto de renovación urbana:** Asignación de terminal de transporte publico, tipologías de edificaciones de 4 pisos, zócalos comerciales y de servicios, espacio publico articulador, parqueaderos, manejo integral cuenca quebrada La Montañita.

2. **Convergencia Comuna 2 Madera:** Localizada entre la carrera 57 y carrera 56 y entre la calle 32 y la quebrada La Loca. Se consideran los siguientes proyectos para el desarrollo de la convergencia:

- Proyecto vial:** Identificar proyecto vial con arterias municipales o Metropolitanas (Par vial carrera 57, puente sobre la quebrada La Loca) que asegure la conectividad de la Convergencia con la malla urbana y con las demás redes que conforman la estructura urbana del modelo.
- Proyecto de reordenamiento:** actuación dirigida a consolidar una estructura espacial coherente integrada e integradora de las áreas de Convergencia.
- Proyecto C.A.S.A:** relocalización en las instalaciones en el parque gran avenida de la Inspección 6, ofertar servicios de pago de impuestos y algunos tramites menores, ubicación de sede comunal.
- Proyecto educativo:** conformación de una zona educativa con las escuelas gran avenida, San José Obrero y la construcción del Liceo de la comuna 2, estructurar la conectividad a través del espacio publico.

3. **Convergencia Comuna 3 Santa Ana:** Esta convergencia tiene la característica especial de dividirse en tres sectores así:

3.1 **Sector 1:** comprendido por el polígono descrito por la Carrera 54, Carrera 55 y Calle 45. Inscribe usos de escuela, iglesia, parque y futuro C.A.S.A. Para el desarrollo de este sector y la conformación de la convergencia se enuncian los siguientes proyectos:

- Proyecto vial:** Identificar proyecto vial con arterias Municipales o Metropolitanas (Carrera 54, Carrera 55, puente de la Calle 45 sobre la quebrada La Guzman) que asegure la conectividad de la Convergencia y de esta con la malla urbana y con las demás redes que conforman la estructura urbana del modelo.
- Proyecto de reordenamiento:** Actuación dirigida a consolidar una estructura espacial coherente integrada e integradora de los sectores 1,2,3 y de las áreas de la Convergencia entre sí.

3.2 **Sector 2:** comprendido por el polígono descrito por las Calle 45 y Calle 47 y entre las Carreras 58ª y Carrera 60. Inscribe los usos deportivos, sendero ecológico, educativo.

- Proyecto vial:** Identificar proyecto vial con arterias Municipales(Calle 45) que asegure la conectividad del sector a la Convergencia y de esta con la malla urbana y con las demás redes que conforman la estructura urbana del modelo.
- Proyecto de reordenamiento:** Actuación dirigida a consolidar una estructura espacial coherente integrada e integradora de los sectores 1,2,3 y de las áreas de la convergencia entre sí.
- Proyecto de renovación urbana:** dirigido a la adecuación de algunos corredores que serán conectores de los tres sectores (Calle 45, Carrera 59, Carrera 57, Carrera 58), edificaciones de 3 pisos, espacio publico articulador, parqueaderos, zócalos comerciales y de servicios.

Boletín
S. n. o.
gral.
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Calles 40 y 42
Carreras 58 y 59

3.3 Sector 3: comprendido por el polígono descrito por la Calles 40 y Calle 42ª y entre las Carreras 58 y Carrera 59. Inscribe los usos deportivo, recreativo y de servicios.

- a. **Proyecto de expansión:** dirigido al aprovechamiento para servicios comunitarios de los lotes remanentes del proceso de urbanización.

4. Convergencia comuna 4 Suárez: Esta convergencia es la misma área contemplada en la unidad estratégica de la zona centro, por tanto los proyectos son objeto del plan parcial zona centro y se enuncian de la siguiente forma:

- a. **Proyecto malla vial;** anillo vial de la zona centro que hace parte del macro-proyecto obra 808.
- b. **Proyecto red de parques:** constituido por los parques Santander o del agua, Plaza de mercado o del fuego, prado o del aire.
- c. **Proyecto bulvar de la cultura:** proyecto que une el parque Santander con la tradicional avenida Suárez y la plazoleta Andrés Bello.
- d. **Proyecto bulevares la 47, la 48, la 49:** bulevares que unirán la estación Bello del Metro con el centro tradicional y fundacional del Municipio.

5. Convergencia comuna 5 La Cumbre: Localizada en el sector que contiene el liceo Fernando Vélez, el Centro de Servicios Comfama, determinada por el siguiente polígono, Calle 52ª, Carrera 62, Calle 52C, Carrera 63, Calle 53 y Carrera 57. Para la activación de la convergencia se relacionan los siguientes proyectos:

- a. **Proyecto vial:** Identificar proyecto vial con arterias Municipales y con corredores veredales que asegure la conectividad de la Convergencia y de esta con la malla urbana y con las demás redes que conforman la estructura urbana del modelo.
- b. **Proyecto de reordenamiento:** Actuación dirigida a consolidar una estructura espacial coherente integrada e integradora de las áreas de la Convergencia (liceo, unidad de servicios, escuela).
- c. **Proyecto de renovación urbana:** dirigido a la adecuación de algunos corredores que serán conectores (Calle 52ª, Carrera 62, Calle 52C), edificaciones de 4 pisos, espacio publico articulador, parqueaderos, zonas de parqueo, zócalos comerciales y de servicios.
- d. **Proyecto articulador:** proyecto de enlace entre la Convergencia y el cerro la meseta, consolidación de la meseta como área protegida urbana con destinación a espacio publico de mirador urbano.

6. Convergencia Comuna 6 Bellavista: Se ubica en el suelo donde funciona la iglesia, la sede comunal, el parque las cuadritas, el parque Goretti, el liceo Hernán Villa Baena. Determinada por el eje vial Carrera 63B, entre la Calle 63ª y la Calle 72A al cual se le adicionan usos que convocan a la comunidad del sector.

- a. **Proyecto vial:** Identificar proyecto vial con arterias Municipales que asegure la conectividad de la convergencia y de esta con la malla urbana y con las demás redes que conforman la estructura urbana del modelo.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

6/25/00
Sno.
gral.

- b. **Proyecto de reordenamiento:** Actuación dirigida a consolidar una estructura espacial coherente integrada e integradora de las áreas de la Convergencia (iglesia, sede comunal, parque las cuadritas, parque Goretti, liceo Comunal, Biblioteca Comfenalco, escuela.
- c. **Proyecto de renovación urbana:** adecuación y consolidación de la Carrera 63B, Calle 63ª, Calle 68, Calle 72ª como corredores que serán articuladores de la Convergencia, edificaciones de 4 pisos, espacio publico articulador, amplios andenes, parqueaderos, zonas de parqueo, zócalos comerciales y de servicios.

7. Convergencia Comuna 7 Altos de Niquía: Determinada por el anillo vial conformado por las vías Diagonal 65, diagonal 67, avenida 47B, avenida 42 al cual se le adhieren algunos hechos urbanos que convocan a la comunidad del sector. Existe gran deficiencia de espacio publico, los proyectos que permiten el logro de este espacio son los siguientes:

- a. **Proyecto vial:** proyecto vial que ofrezca espacio seguro y agradable al peatón, a la ciclovia, a las Arterias Municipales que asegure la conectividad de la Convergencia y de esta con la malla urbana y con las demás redes que conforman la estructura urbana del modelo.
- b. **Proyecto de reordenamiento:** Actuación dirigida a consolidar una estructura espacial coherente integrada e integradora de los hechos urbanos del anillo vial (terminal de microbuses, sede cruz roja, placa polideportiva, parque infantil, liceo Comunal, Coliseo Altos de Niquía, escuela, iglesia.
- c. **Proyecto de renovación urbana:** adecuación y consolidación del anillo vial como corredor que será articulador de la convergencia, optimizar el espacio publico redefiniendo la sección vial para determinar espacio para el peatón, paseos peatonales articuladores, amplios andenes, parqueaderos, zonas de parqueo, zonas comerciales y de servicios.
- d. **Proyecto parque lineal:** sobre el Caño el Burro se crea el espacio para parque lineal de la comuna, que articule la zona educativa con la futura área de parque y la zona del cerro el quitasol. Fase I Habilidad de un lleno estructural, Fase II amoblamiento y paisajismo, Fase III puesta en funcionamiento.
- e. **Proyecto espacio publico:** Orientado a la recuperación del espacio publico, desmonte gradual de las estructuras y edificaciones ubicadas en las vías secundarias y/o domiciliarias, construcción de calzadas y/o vías-jardín.

8. Convergencia Comuna 8 Niquía: Constituida por la T vial conformada por la diagonal 61, avenida 42 y avenida 38 a la cual se le incorporan usos con carácter de convocatoria comunal; Parque Chiquinquirá, Hospital Marco Fidel Suárez, placa polideportiva y cancha de fútbol Ciudadela del Norte, Escuela Fe y Alegría, Colegio Nazaret, Consumo. Los proyectos para esta zona son:

- a. **Proyecto vial:** Proyecto vial que involucre el concepto vía-jardín con Arterias Municipales que asegure la conectividad de la convergencia y de esta con la malla urbana y con las demás redes que conforman la estructura urbana del modelo.
- b. **Proyecto de reordenamiento:** Dirigido a consolidar una estructura espacial coherente integrada e integradora de los hechos urbanos de la T vial (parque de Chiquinquirá, Hospital Marco Fidel Suárez, placa polideportiva y cancha de fútbol Ciudadela del Norte, parque infantil, Escuela, Iglesia, Colegio, consumo, estación Niquía del Metro).

Barrios
Barrio M...
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
sno. gral.

- c. **Proyecto Articulador:** proyecto para la determinación del área de influencia de la convergencia Metropolitana Estación Niquía, Edificaciones de 10 pisos, Zócalos comerciales y de servicios.
- d. **Proyecto espacio publico:** Orientado a la recuperación del espacio publico para el peatón, desmonte gradual del enmallado de la ciudadela Niquía, Cerramiento de los puntos fijos, dotación de citófono.

9. Convergencia Comuna 9 Fontidueño: Localizada por el corredor de la Diagonal 44 entre la quebrada Rodas y la Avenida 34 a los que se adicionan algunos equipamientos que convocan la comunidad del sector; escuela de trabajo San José, Iglesia, liceo comunal, Hospital. Es necesario la implementación de los siguientes proyectos:

- a. **Proyecto vial:** proyecto que redefina la sección vial donde se dote de espacio al peatón con amplios andenes, con ciclo vías, con la vía de carácter Metropolitano Diagonal 44 que asegure la conectividad de la convergencia y de esta con la malla urbana y con las demás redes que conforman la estructura urbana del modelo.
- b. **Proyecto de reordenamiento:** Dirigido a consolidar una estructura espacial coherente integrada e integradora de los hechos urbanos del corredor vial de la diagonal 44 (escuela de trabajo San José, Iglesia San Pablo Apóstol, Liceo de la Comuna, Hospital).
- c. **Proyecto Articulador:** Orientado al manejo integral y como hecho Metropolitano de la quebrada Rodas, vías-parque, recuperación paisajística y ambiental, conurbación.
- d. **Proyecto de Mejoramiento:** Dirigido a elevar el nivel de habitabilidad, mejoramiento de vivienda y entorno, edificaciones estratégicas para el aumento dotacional de la comuna, espacio publico articulador.

10. Convergencia Comuna 10 Acevedo: Localizada en el anillo vial determinado por la Calle 21C y Calle 20E entre Carrera 40 y Carrera 42, donde se ubican áreas de servicios comunitarios que convocan a los ciudadanos, Liceo comunal, Hospital, Colegio, Centro Fe y Alegría, Terminal de Buses. Para el desarrollo de la convergencia se hace necesario los siguientes proyectos:

- a. **Proyecto vial:** proyecto vial que ofrezca espacio seguro y agradable al peatón, a la ciclo vía, a las Arterias Municipales que asegure la conectividad de la convergencia y de esta con la malla urbana y con las demás redes que conforman la estructura urbana del modelo.
- b. **Proyecto de reordenamiento:** Actuación dirigida a consolidar una estructura espacial coherente integrada e integradora de los hechos urbanos del anillo vial (terminal de buses, sede Fe y Alegría, placa polideportiva, parque infantil, liceo comunal, escuela.)
- c. **Proyecto de Mejoramiento:** Orientado al equilibrio dotacional de la convergencia, al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de entorno, procurar espacio publico, áreas verdes, parques recreativos.

ARTÍCULO 140. Convergencias Urbanas Secundarias. Definición. Las convergencias urbanas secundarias son aquellas áreas urbanas que por su localización y alcance cumplen con una función articuladora de sectores del municipio, y que se encuentran localizadas en los barrios sobre vías vehiculares, lo cual les garantiza un nivel adecuado de accesibilidad.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

1. Componentes. Las convergencias urbanas secundarias contemplan la localización de las siguientes actividades:

- Áreas de pequeños y medianos comercios o de prestación de servicios especializados.
- Equipamientos de cubrimiento barrial.

2. Caracterización. Convergencias que se localizan alrededor de plazoletas o parques barriales Vg. Andalucía, El Carmen, El Rosario, etc. ó a lo largo de los corredores de uso mixto o multimodales dentro del plano de usos del suelo reglamentado por el acuerdo 27 de 1995, ejemplo Calle 31 entre Carrera 50 y Carrera 58 del Barrio La Florida, o Carrera 52 entre Calle 32 y Calle 36 en el Barrio San José obrero. Así mismo las que se aglutinan alrededor de algunos equipamientos comunitarios, como por ejemplo la ubicada en barrio Nuevo entre la Calle 24 y la quebrada La Loca y entre la Carrera 59 y Carrera 60. Describiremos a manera de inventario las convergencias barriales más representativas;

2.1 Comuna 1 París; la ubicada en la Calle 21ª con Carrera 69 donde funciona la Escuela Raquel Jaramillo, la iglesia, la placa polideportiva. Los proyectos más urgentes para esta convergencia se deben orientar a desmarginalizar, recuperar y mejorar el sistema vial, de senderos peatonales, dotación de equipamientos para el desarrollo de la zona; recuperación de áreas verdes, dotación y valoración del equipamiento (luminarias, cabinas de teléfono, basureros, bancas, plantas ornamentales.)

2.2 Comuna 2 Madera; Ubicada entre La Carrera 59 y la Carrera 60 y entre la Calle 24 y la quebrada la Loca; Casa Azul ubicada entre la Carrera 58 y carrera 58ª y entre la Calle 27B y Calle 31; Centro Comercial Cabañita ubicada entre la Calle 24 y Calle 25 y entre la Carrera 51 y Carrera 53 esta se encuentra en el radio de acción de la Convergencia metropolitana estación madera.; Parque Villa Castán Localizado en la Carrera 55ª y la Calle 29B. Se deben orientar acciones de recuperación y mejoramiento del sistema vial, reordenamiento de las convergencias, diseño del parque Villa-Castán, diseño de la terminal de buses en Barrio Nuevo, recuperación de espacios y de equipamiento.

2.3 Comuna 3 Santa Ana; Serramonte, ubicada sobre la Carrera 59 donde se localizan el salón comunal, piscina; Villa de Occidente, ubicada sobre el corredor de la Carrera 57 donde se localizan placa polideportiva, parque infantil. Se deben orientar acciones por la articulación con las nuevas áreas de expansión.

2.4 Comuna 4 Suárez: Parque de Andalucía, parque tradicional de barrio; Plazoleta de la Epifanía; Plazoleta el Rosario; Placa el Congolo; Placa Puerto Bello se localiza en el radio de influencia de la zona centro; Plazoleta al Obrero Textil. Se deben orientar acciones a la consolidación como centros de barrio, usos de comercio Barrial, servicios especializados.

2.5 Comuna 5 La Cumbre: Parque el Carmen; Plazoleta Piccolo en el Barrio el Carmelo; Valadares, donde se ubica la escuela y en centro comunal; Placa Polideportiva la primavera, granero EL CHE. Se deben orientar acciones a la consolidación como centros de barrio, usos de comercio Barrial, servicios menores.

2.6 Comuna 6 Bellavista: Escuela Playa rica; Centro de Salud Playa rica. Proyectos dirigidos a la consolidación de la Convergencia Barrial como áreas dotacionales.

2.7 Comuna 7 Altos Niquía: Mirador localizada entre la Carrera 49ª y Carrera 51 y entre la Calle 67 y la Calle 68. Proyectos orientados a mejorar el funcionamiento espacial de la misma Convergencia.

Barrios
Barmona
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

2.8 Comuna 8 Niquía: Navarra conformada por el corredor de la Avenida 21, Diagonal 55 y diagonal 57.. Se deben orientar acciones a la consolidación como centros de barrio, usos de comercio Barrial, servicios menores.

2.9 Comuna 9 Fontidueño: Parque La Camila, parque de barrio alrededor del cual se localizan los pocos equipamientos. Proyectos dotacionales que estimulen la consolidación del centro de barrio.

2.10 Comuna 10 Acevedo: La Gabriela, corredor Calle 31 entre la Carrera 45 y la Carrera 43ª donde se adhieren usos que convocan a la comunidad Comercio a menor Escala, Área para parque, Iglesia, Escuela. Se deben realizar proyectos como el parque de barrio en el lote no urbanizado, edificaciones de 4 pisos, espacio publico articulador, zonas de parqueo, zócalo de comercio de barrio, servicios de barrio.

SUBCAPÍTULO VI. RED DE EQUIPAMIENTOS.

ARTÍCULO 141. Red de equipamientos: Definición. La Red de Equipamientos 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, deportivo y de bienestar social, y prestar apoyo funcional a la Administración Pública.

Los Equipamientos pueden ser públicos o privados. Los equipamientos públicos 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 de la Red de Espacio Público. 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 142. 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

Carlos
Cavmon
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Sno. gval

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.

ARTICULO 143. Criterios para la definición de estándares de dotación de equipamientos.

La dotación de los equipamientos Básicos y Singulares en todas las áreas del Municipio deben 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 áreas suburbanas.
- 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 6 meses después de la aprobación del Plan, con sus soportes técnicos correspondientes. Entre tanto serán aplicables a nuevos proyectos los análisis al nivel de Áreas de Vocación y las normas de transición dispuestas para tal fin por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

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.

carlos
carmona
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
gno.
gro.

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. Con tal fin el Departamento Administrativo de Planeación en los próximos doce (12) meses a la aprobación del POT dictará las normas técnicas pertinentes, las cuales deberán contener las condiciones mínimas sobre barreras arquitectónicas a las que deben ajustarse los equipamientos, así como los procedimientos de inspección y sanción en caso de incumplimiento de estas disposiciones.

ARTICULO 144. Criterios para la localización de equipamientos urbanos básicos y singulares. La localización de los equipamientos Básicos y Singulares se enmarcan dentro de las comunas como unidades de planeamiento y está definida por:

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

No obstante, aquellos Equipamientos Singulares relacionados con los Sistemas de Servicios Públicos, Transporte y los Equipamientos de Servicios Urbanos de alto impacto, que por requerir especificaciones particulares, estarán sujetos a disposiciones especiales que deben ser establecidas para ello.

ARTICULO 145. 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 el Plan de Usos del Suelo. Lo anterior, sin perjuicio de que puedan articularse a acciones urbanísticas en los procesos de ordenamiento y acciones estratégicas, mediante instrumentos de gestión.

ARTÍCULO 146. Estructura urbana. En concordancia con el modelo de ordenamiento adoptado por el POT, la localización de los Equipamientos Urbanos Básicos y Singulares debe obedecer, a los criterios de estructura urbana, los cuales son:

- a. Los equipamientos urbanos singulares de escala regional, metropolitana y municipal, tanto públicos como privados, se localizan sobre la unidad estratégica de planeación Llanura Aluvial del Río Aburrá, retiros de la quebradas La García, El Hato, La Loca y La Señorita, Corredor vial de la Autopista Norte, Cerro Piamonte, Cerro Quitasol, Zona Centro, La Meseta, Finca La Antigua, terrenos urbanizables entre las quebradas La Guzmaná y El Hato, y entre las quebradas La Señorita y La Seca, terreno entre las quebradas la Navarra y La Seca, Corredor Vial de Machado.
- b. Los equipamientos singulares y básicos de cobertura sectorial, se localizan conformando preferiblemente nodos en aquellos focos de actividad identificados como convergencias urbanas.
- c. Los equipamientos básicos de carácter barrial se localizan al interior de las áreas vocacionales de acuerdo a lo estipulado en su respectiva ficha normativa. Los predios con frentes a los parques de barrio, constituirán el área preferencial para localizar el equipamiento comunitario de esta escala.

ARTÍCULO 147. 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:

Carlos
Comandante
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
sn o.
gral.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO			
TIPO DE EQUIPAMIENTO	ESCALA	LOCALIZACION	UNIDADES DE SERVICIOS
Educativo	Regional metropolitana	y Zona Centro, Terrenos de urbanizables entre las quebradas la Guzmán y El Hato, Llanura Aluvial del Río Aburrá, Cerro Quitasol.	Universidades
	Municipal	Zona Centro	Centros Técnicos y Tecnológicos
	Sectorial	Convergencias sectoriales	Planteles de Educación Media Técnica
	Barrial	Convergencias barriales	Planteles de Educación de Básica Primaria y Secundaria, Preescolares.
Cultural	Regional metropolitana	y Convergencias metropolitanas	Plazoletas del Metro
	Municipal	Zona Centro, Cerro Piamonte	Centros culturales y artísticos, Escuela Popular de Arte, Museos, Bulevares, Centros de Innovación, Jardín Botánico, atracciones y servicios turísticos
	Sectorial	Convergencias sectoriales	Núcleos cívico-culturales
	Barrial	Convergencias barriales	Bibliotecas comunitarias
Salud	Regional metropolitana	y Zona Centro, Cerro Piamonte, Terrenos urbanizables entre las quebradas la Señorita y la Seca.	Niveles 2 y 3 de atención
	Municipal	Zona Centro	Nivel 1 de atención especializada
	Sectorial	Convergencias sectoriales	Nivel 1
Bienestar social	Municipal	Zona Centro.	Centros de atención especializados
	Sectorial	Convergencias sectoriales	Centros comunales de atención a la familia, la mujer, la infancia, la juventud y la tercera edad

Carlos
Colmena **FIEL COPIA**
DEL ORIGINAL *Snagrul*

	Barrial	Convergencias barriales	Hogares de Bienestar
Deportivo recreativo	Regional metropolitana y	Llanura Aluvial del Río Aburrá, Cerro Quitasol	Parque Metropolitano
	Municipal	Llanura Aluvial del Río Aburrá, Corredores de la Quebradas La García, la Loca, la Señorita y El Hato, Corredor vial de la Autopista Norte, La Meseta, Cerro Piamonte, Finca la Antigua.	Escenarios Deportivos y Recreativos Masivos, Vías Jardín.
	Sectorial	Convergencias sectoriales, rondas de las quebradas la Navarra, la Guzmaná, Seca, Tierradentro, Chagualones, Caño del Burro.	Centros Recreativos y Polideportivos, senderos ecológicos.
	Barrial	Convergencias barriales	Placas polideportivas, parques infantiles parques de barrio,
Religioso	Municipal	Zona Centro	Centros de Cultos
	Sectorial	Convergencias sectoriales	Centros de Cultos
	Barrial	Convergencias barriales	Centros de Cultos
Servicios urbanos			
Mantenimiento y limpieza	Regional metropolitana y	Llanura Aluvial del Río Aburrá	Plantas de tratamiento de RSU y Aguas residuales
	Municipal	Llanura Aluvial del Río Aburrá, parte noroccidental inferior del Cerro el Quitasol	Escombreras, areas para el manejo integral de los desechos sólidos orgánicos.
	Barrial	Convergencias barriales, area comunal de las Urbanizaciones	Casetas ambientales
Seguridad ciudadana	Regional metropolitana y	Llanura Aluvial del Río Aburrá	Comando de Policía Metropolitana
	Municipal	Zona Centro	Inspección de Permanencia, Comisaría de Familia, Bomberos y Defensa Civil.
	Sectorial	Convergencias Sectoriales	Inspecciones de Policía
Defensa y justicia	Regional metropolitana y	Terreno entre las quebradas la Seca y la Navarra, Corredor vial Acevedo-Fontidueño	Batallón militar, Cárcel Nacional.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

	Municipal	Llanura Aluvial del Río Aburrá, Cinta Suburbana.	Cárcel Municipal, Centro de Atención al Menor Infractor
	Sectorial	Convergencias sectoriales	Casas de Paz
Abastecimiento de alimentos	Regional metropolitana y	Llanura Aluvial del Río Aburrá	Central de Abastos
	Municipal	Zona Centro Vía la Banca	Supermercados Centro de Acopio
	Sectorial	Convergencias sectoriales	Mercados
	Barrial	Convergencias barriales	Tiendas de barrio
Recintos feriales	Municipal	Zona Centro, Llanura Aluvial del Río Aburrá, Cerro Piamonte	Centro de Convenciones Centros de Vendedores Informales, Ferias Artesanales
Servicios funerarios	Regional metropolitana y	Corredor Vial Autopista Norte	Parques Cementerios, Anfiteatro, Crematorio
	Municipal	Zona Centro	Funerarias
	Sectorial	Convergencias sectoriales.	Salas de velación Cementerio urbano Anfiteatro urbano
Administración pública			
Entidades públicas	Regional metropolitana y	Zona Centro, Llanura Aluvial del Río Aburrá.	Sedes administrativas nacionales, departamentales y metropolitanas.
	Municipal	Zona Centro, Llanura Aluvial del Río Aburrá, Corredor Vial de la Autopista Norte.	Sedes administrativas del municipio
	Sectorial	Convergencias sectoriales.	Sedes descentralizadas (CASAS)

ARTÍCULO 148. El equipamiento urbano en áreas de protección. Se establecerán precisiones sobre las limitaciones en los índices de ocupación de parques y zonas verdes y compatibilidad de acuerdo al régimen de usos. La Administración Municipal, en los doce primeros meses de la vigencia del presente Plan, establecerá las normas que regularán dicho equipamiento con base en el estudio de limitaciones.

ARTÍCULO 149. Incidencia del plan sobre situaciones existentes. Los equipamientos públicos, privados y mixtos que se encuentren en funcionamiento a la fecha de expedición del presente Plan, que cuenten con su correspondiente licencia de construcción, serán inmuebles objeto de tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales y, estarán reglamentados por los nuevos requerimientos urbanísticos particulares a partir de su expedición, para cualquier proceso de ampliación o mejoras.

Carlos Bermón
FIEL COPIA
Bermón **DEL ORIGINAL**
3no. Grel.

Se ordena a los equipamientos de carácter público existentes, entrar en proceso de Regularización Integral de acuerdo a las condiciones particulares establecidas para cada categoría, proceso el cual será reglamentado en los seis meses siguientes a la aprobación del Plan. Para aquellos que sea necesario realizar intervenciones inmediatas aplicará el régimen de transición de regularización, dispuesto para tal fin.

ARTÍCULO 150. Programas de regularización. Serán objeto de Programas de Regularización Urbanística y Arquitectónica, todos los equipamientos básicos y singulares existentes a la fecha, los cuales no cuenten con su respectiva licencia de construcción. Se ordena a las entidades ejecutoras responsables por estos inmuebles, el diseño y aprobación de Programas sectoriales de Regularización Integral, que determinen y prioricen en el corto, mediano y largo plazo, las acciones de restitución de espacio público, adecuación urbanística y mejoramiento de estructuras que exija el proceso de optimización de infraestructura de cada red equipamiento, en concordancia con las estrategias establecidas en el presente Plan.

El objetivo de estos planes sectoriales, los cuales deben ser aprobados durante los seis meses siguientes a la aprobación del Plan de Ordenamiento, es desarrollar instrumentos que permitan la programación y racionalización de la inversión en mejoramiento de la red existente, tendiente a lograr un equilibrio general de las redes de equipamiento de cada sector o comuna.

1. Inversión en regularización. La inversión en ampliación, relocalización y mejoras de los equipamientos básicos y singulares existentes, será condicionada a su ejecución dentro de los Programas sectoriales de Regularización Integral, para ser consistente con la estrategia general de equilibrio de las dotaciones del Sistema de Equipamiento.

En esa medida durante el período de diseño y aprobación de los programas de Regularización Integral, serán autorizadas únicamente permisos de mantenimiento y reparación para obras de carácter urgente. En el caso de las ampliaciones programadas para el corto plazo, será necesario durante ese mismo período previo a la aprobación de los Programas, como requisito para la inversión, la aprobación de cada proyecto específico por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

2. Régimen de transición de inmuebles en proceso de regularización. Durante el período de desarrollo de los Programas de Regularización Integral, los inmuebles de equipamiento básico y singular se considerarán inscritos en el Régimen de Transición, el cual hará las veces de Licencia de Construcción como requisito para su funcionamiento.

Parágrafo 1. Estarán a cargo de presentar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Servicios Técnicos los inventarios y catastro físico de los inmuebles incorporados al Régimen de Transición, las entidades responsables de su funcionamiento, con el objeto de facilitar la labor de las autoridades de control competentes y servir como base para la definición de los Programas de Regularización Integral.

Parágrafo 2. Será aplicable la normativa vigente para otorgar permisos para la construcción de obras durante el período de transición entre su derogatoria y la reglamentación detallada de las condiciones particulares de cada categoría de equipamiento. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá conceptuar temporalmente sobre la base de lineamientos estándares técnicamente reconocidos, para la aprobación de obras nuevas de ejecución prioritaria durante este mismo período, refiriéndose cuando los haya a los parámetros sectoriales definidos en el nivel Nacional.

Carlos
Barmona **FIEL COPIA DEL ORIGINAL** *Srio. Gral.*

CAPÍTULO III. ESTRUCTURA URBANA: UNIDADES ESTRATÉGICAS DE PLANEACIÓN.

ARTÍCULO 151. Unidad Estratégica de planeación Zona Centro. Definición. Se define el centro como el lugar donde se verifican los acontecimientos más relevantes de la dinámica social, económica y política del municipio.

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. Objetivos específicos de la Zona Centro.

- 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, el transporte y el estacionamiento de esta zona, buscando equilibrar el tráfico peatonal y vehicular.
- Fortalecer la actividad residencial en la zona.

2. Estrategias.

- Definir el carácter de las vías y de las zonas de uso residencial, comercial, institucional, cultural, educativo o turístico.
- Mejorar la infraestructura de servicios públicos y equipamientos.
- Programar actividades en el espacio público como conciertos, teatro y circuitos turísticos, con el fin de fortalecer la actividad cultural y turística en la zona.
- Desarrollar programas destinados a garantizar la seguridad en la zona.

3. Proyectos. Para su consolidación como unidad estructurante fundamental está previsto el desarrollo de los siguientes proyectos:

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	OBJETIVO
Malla vial	Anillo vial Obra 808, Comprendido por la Carrera 52, Calle 45, Calle 46 y Calle 55.	Rehabilitar integralmente un espacio público de alta significación histórica para el Municipio, con valores arquitectónicos, ambientales y espaciales destacados. No permitiendo el ingreso del transporte publico al interior del anillo.
Parque Santander.	El parque Santander, se le involucra el elemento aire, se someterá a una refacción total, mediante la cual se le dará utilidad al subsuelo del globo de terreno dejando la plataforma superior como espacio publico, en los tres niveles inferiores se plantea la construcción de parqueaderos y un nivel para	Con este parque y la adición de dos parques mas se pretende de esta manera conformar una red de parques, integrada entre si, a través de una serie de paseos debidamente amoblados, algunos ya constituidos como itinerarios urbanos tradicionales y otros más nuevos como ejes

Carlos
Veronica **FIEL COPIA**
VERIFICA DEL ORIGINAL

	locales comerciales.	peatonales que unen el centro y algunos barrios del Municipio con la estación Bello del metro.
Parque plaza de mercado.	El proyecto se localiza en el actual lote que ocupa la plaza de mercado, estará animado por el elemento fuego. Se constituye en uno de los tres parques de la red de parques de la zona centro.	Además de los objetivos enunciados en el parque Santander, con este parque se pretende recuperar el área donde funciona la actual plaza de mercado y aminorar el déficit de espacio público en la zona centro.
Parque prado	Hace parte integrante de la red de parques, estará localizado en el sector del barrio prado, estará animado por el elemento aire.	Con la construcción de este parque y de los dos anteriormente mencionados se pretende definir la forma urbana del centro a través del espacio público.
Bulevar de la cultura.	El proyecto de "Construcción del Bulevar de la Cultura", se concibe como un paseo eminentemente peatonal que conecta el parque principal con el monumento a Marco Fidel Suárez, el parque Andrés Bello, la Biblioteca Municipal y la Casa de la Cultura, sobre un eje históricamente valorado por el inconsciente colectivo como sitio de esparcimiento e itinerario obligado, paseo tradicionalmente afincado como un espacio público de reconocimiento social y en el que se han verificado los acontecimientos mas relevantes en el ámbito político, económico y social de la Municipalidad	La ejecución del "Bulevar de la Cultura" pretende conjuntamente con una serie de proyectos, que en la actualidad adelantan la Gerencia del Centro y la Secretaria de Obras Publicas del Municipio de Bello, construir de una manera racional e integral el futuro desarrollo de nuestro Municipio.
Construcción de bulevares la 47, la 48, la 49.	Se considera básicamente la ampliación de andenes reduciendo la calzada y adecuando los andenes con la recuperación integral del equipamiento tanto urbano como ecológico	Estos proyectos pretenden dar un nuevo carácter a las vías de acceso al Municipio, recuperando su acción como conectores, con énfasis en la peatonalización.

ARTÍCULO 152. Unidad Estratégica de planeación Llanura Aluvial del Río Aburrá.
Definición. Es la Unidad Estratégica de Planeación que dirige y localiza las actividades ligadas a los servicios especializados, a la localización de nuevas actividades económicas y a los usos

Barlos
Barmon
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
Smo. Jral.

relacionados con el comercio internacional. Conecta el municipio del oriente con el municipio del occidente y la actual mancha urbana entre sí y establece los 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.

1. Objetivos Específicos de la Llanura Aluvial del río Aburrá.

- a. Producir una plataforma urbana que incremente la competitividad del Municipio de Bello en el mercado global.
- b. Desarrollar el potencial de tierras urbanizables para el uso de servicios especializados, la industria y la renovación de los existentes en la zona.
- c. Aprovechar la ubicación estratégica en el centro geográfico del Municipio y el potencial de accesibilidad generado por el sistema Metro.

2. Estrategias.

- a. Fortalecer la red de espacios libres y públicos que articulen y favorezcan las actividades existentes así como las nuevas.
- b. Aumentar las posibilidades de acceso a la zona, las áreas comerciales, las áreas industriales, las dos márgenes del río y la mancha urbana.
- c. Promover la localización de actividades industriales, de servicios especializados y fortalecer la relación espacial entre universidades, empresas y centros dotacionales.

Parágrafo. La Administración Municipal, en los veinticuatro (24) primeros meses de la vigencia del presente POT deberá presentar los respectivos Planea Parciales, Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos, Actuaciones Urbanísticas Especiales, y proyectos necesarios para la intervención en la Unidad Llanura Aluvial del Río Aburrá ó Medellín, en concordancia con los lineamientos generales del presente POT.

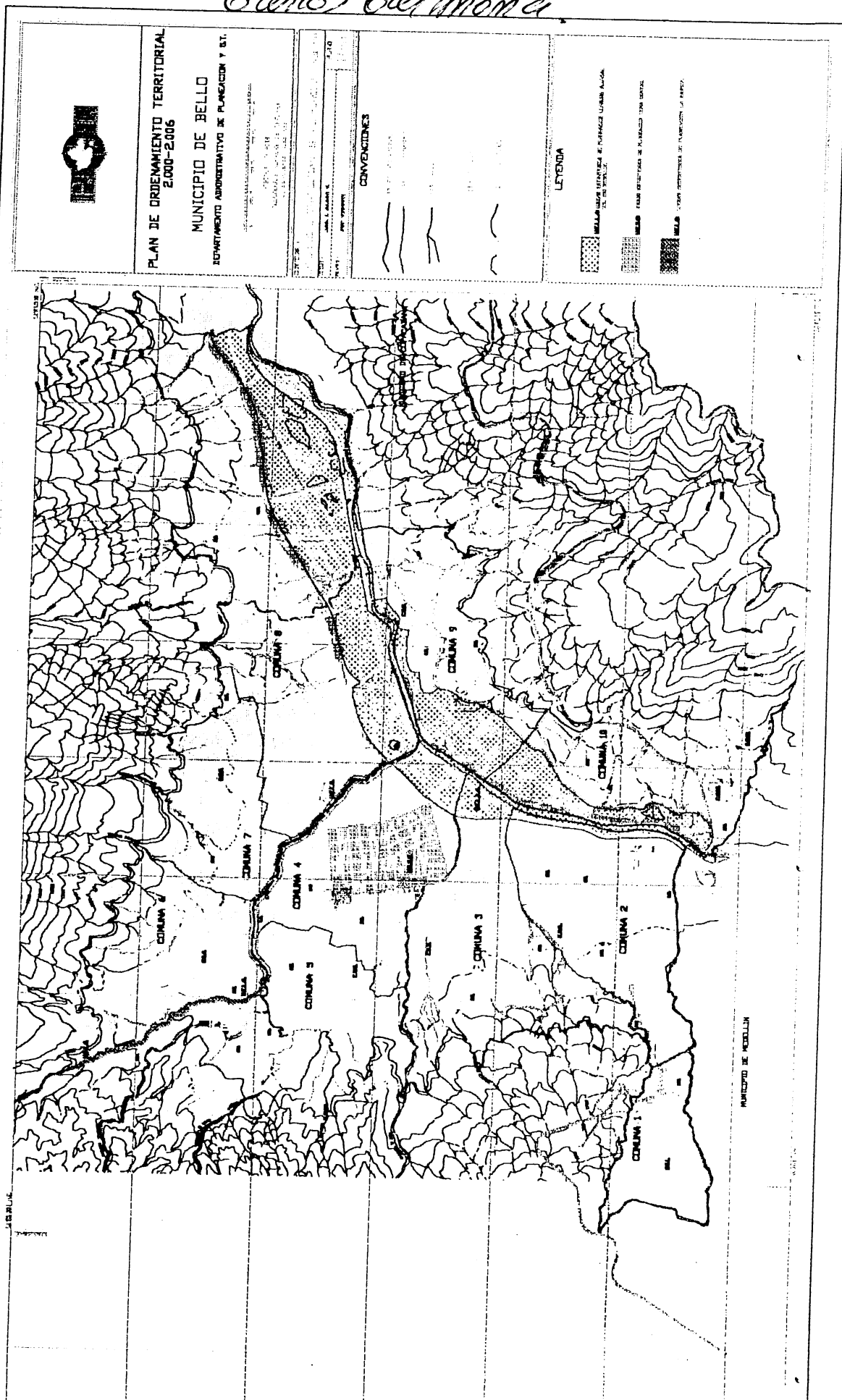
ARTÍCULO 153. Unidad Estratégica de Planeación Quebrada La García. Definición. Es la Unidad Estratégica de Planeación que dirige y localiza las actividades ligadas a la Subcuenca de la Quebrada La García: Los servicios especializados, la conectividad Urbana y a los usos relacionados con la residencia. Conecta el corazón del área urbana Municipal y establece los vínculos funcionales con La Llanura Aluvial del Río Medellín.

El desarrollo de esta zona se apoya en la posición estratégica de los sistemas viales y de comunicación.

Comprende el corredor de 60.00ml tomados a partir del canal, a ambos costados desde la desembocadura en el Río Medellín hasta la desembocadura de la quebrada la Tierradentro y el corredor de 30.00 ml tomados a partir del canal, a ambos costados desde la desembocadura de la quebrada la Tierradentro hasta su cruce con la carretera a la banca.

FIEL COPIA *Barro*
DEL ORIGINAL S no. Prel. 77
Carlos Barmona

[Handwritten signature]



Clayton 3110.
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Proel.
Carlos Bermone.

[Signature]

1. Objetivos Específicos de la Unidad Estratégica de Planeación Quebrada La García.

- a. Producir una plataforma a través de la conectividad urbana que incremente la competitividad del Municipio de Bello en el mercado global.
- b. Promover la renovación de las zonas residenciales existentes en el área delimitada.
- c. Aprovechar la ubicación estratégica en el centro geográfico del Municipio y el potencial de accesibilidad generado por el sistema Metro.

2. Estrategias.

- a. Fortalecer la red de movilidad Urbana, a través de la construcción de las vías paralelas.
- b. 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.
- c. Fortalecer la relación espacial entre universidades, empresas y centros dotacionales.

Parágrafo. La Administración Municipal, en los veinticuatro (24) primeros meses de la vigencia del presente POT deberá presentar los respectivos Planea 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 POT.

CAPÍTULO IV. ESTRUCTURA URBANA: EL TEJIDO RESIDENCIAL.

ARTÍCULO 154. El tejido residencial. Definición. El tejido residencial del Municipio de Bello está formado por los barrios cuya vocación es la vivienda y en los que reside la mayoría de los habitantes del Municipio. Los barrios son unidades catastrales que agrupan las manzanas y los predios en los que se localiza el uso residencial.

1. Ordenamiento del tejido residencial: Sectores o Comunas. Para efectos del ordenamiento territorial, el tejido residencial se agrupa en unidades territoriales y de población que corresponden a las áreas vocaciones urbanas, delimitadas por los corredores del Plan Vial, por los cauces naturales de los cuerpos de agua, por el perímetro sanitario, por los barrios tradicionalmente constituidos. Cada área vocacional cuenta con una población residente promedio de 35.000 habitantes y una extensión promedio aproximada de 3 Kilómetros cuadrados. Cada sector o comuna comprende un conjunto de barrios catastrales tal y como figuran en la delimitación actual.

2. Elementos estructurantes del tejido residencial. Se consideran elementos estructurantes del tejido residencial los siguientes;

- a. Los cauces naturales y canalizados de los cuerpos de agua y las áreas libres localizadas en sus costados.
- b. Sistema de Transporte
- c. La Malla vial arterial.
- d. Los espacios de localización del equipamiento comunitario a escala Metropolitana, urbana y zonal.
- e. Los sectores o comunas formadas por agrupaciones de barrios y constituidas en unidades de manejo del tejido residencial.

3. División político administrativa municipal. Se determina una nueva división político administrativa para el Municipio de Bello, con el fin de potencializar el desarrollo de cada una de estas unidades, con base en sus condiciones inherentes y específicas de localización geográfica,

caracterización socioeconómica y cultural, así como de su dinámica urbana. El esquema de comunas es el siguiente:

- a. Comuna 1 París.
- b. Comuna 2 Madera.
- c. Comuna 3 Santa Ana
- d. Comuna 4 Suárez.
- e. Comuna 5 La Cumbre.
- f. Comuna 6 Bellavista.
- g. Comuna 7 Altos de Niquía.
- h. Comuna 8 Niquía.
- i. Comuna 9 Fontidueño.
- j. Comuna 10 Acevedo.

FEEL COPIA
DEL ORIGINAL
Gral.
Berto Belmondo

4. Delimitación y composición de las comunas.

a. COMUNA 1.

Nombre: **París**

Código: 01

Barrios: 8

Barrios con su código:

01-01(1) Los Sauces

01-03(3) La Pradera

01-05(5) París

01-07(7) José Antonio Galán

01-02(2) El Cafetal

01-04(4) La Esmeralda

01-06(6) La Maruchenga

01-08(8) Salvador Allende

Límites:

Norte: Quebrada La Loca

Oriente: Carrera 62 (limite con Barrio Nuevo)

Sur: Quebrada La Madera (Medellín)

Occidente: Perímetro urbano (cota 1.950)

b. COMUNA 2.

Nombre: **La Madera**

Código: 02

Barrios: 7

Barrios con su código:

02-01(9) Barrio Nuevo

02-03(11) La Cabaña

02-05(13) La Florida

02-07(15) San José Obrero

02-02(10) La Cabañita

02-04(12) La Madera

02-05(14) Gran Avenida

Límites.

Norte: Quebrada La Loca

Oriente: Río Aburrá

Sur: Quebrada La Madera (Medellín)

Occidente: Carrera 62 (barrio La Maruchenga)

c. COMUNA 3.

Nombre: **Santa Ana**

Código: 03

Barrios: 6

Barrios con su código:

03-01 (16) Villa de Occidente
03-03 (18) Santa Ana
03-05(20) Serramonte

03-02(17) Molinares
03-04(19) Los Búcaros
03-06(21) Salento

Límites.
Norte: Quebrada El Hato
Oriente: Río Aburrá
Sur: Quebrada La Loca
Occidente: Perímetro Urbano (cota 1.670)

Carla B. SNO.
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL *Proel.*
Carlos Bermonea

d. COMUNA 4.

Nombre: **Suárez**

Código: 04

Barrios: 18

Barrios con su código:

04-01(22) Puerto Bello

04-03(24) Central

04-05(26) Espíritu Santo

04-07(28) Pérez

04-09(30) El Rosario

04-11(32) Mesa

04-13(34) La Milagrosa

04-15(36) Las Granjas

04-17(38) Manchester

04-02(23) Rincón Santo

04-04(25) Suárez

04-06(27) Centro

04-08(29) Nazareth

04-10(31) Andalucía

04-12(33) El Cairo

04-14(35) El Congolo

04-16(37) Prado

04-18(39) La Estación

Límites.

Norte: Quebrada La García

Oriente: Río Aburrá

Sur: Quebrada El Hato

Occidente: Transversal 56A, Carrera 56 A, Carrera 56, Calle 53 A, Carrera 57, Calle 52 C, Carrera 59, Calle 52, Carrera 61 B

e. COMUNA 5.

Nombre: **La Cumbre**

Código: 05

Barrios: 12

Barrios con su código:

05-01(40) Altavista

05-03(42) El Porvenir

05-05(44) Buenos Aires

05-07(46) Valadares

05-09(48) Urapanes

05-11(50) Villa María

05-02(41) El Carmelo

05-04(43) Briceño

05-06(45) El Paraíso

05-08(47) El Trapiche

05-10(49) La Primavera

05-12(51) Riachuelos

Límites.

Norte: Quebrada Tierradentro

Oriente: Transversal 56 A, Carrera 56 A, carrera 56, Calle 53 A, Carrera 57, Calle 52 C, Carrera 59, Calle 52, Carrera 61 B

Sur: Quebrada El Hato

Occidente: Perímetro urbano

f. COMUNA 6.

Nombre: Bellavista

Código: 06

Barrios: 10

Barrios con su código:

06-01(52) Playa Rica

06-03(54) San Gabriel

06-05(56) Villas del Sol

06-07(58) Los Alpes

06-09(60) La Aldea

06-02(53) Bellavista

06-04(55) San Martín

06-06(57) Pachelly

06-08(59) El Ducado

06-10(61) La Selva

Límites.

Norte: Perímetro Urbano

Oriente: Quebrada Merizalde

Sur: Quebrada La García

Occidente: Quebrada Tierradentro

g. COMUNA 7.

Nombre: Altos de Niquía

Código: 07

Barrios: 4

Barrios con su código:

07-01(62) El Mirador

07-03(64) Altos de Niquía

07-02(63) Niquía Bifamiliares

07-04(65) Quitasol

Límites.

Norte: Perímetro Urbano (Cota. 1.580)

Oriente: Ramal occidental de la quebrada La Señorita

Sur: Diagonal 61 A, Diagonal 62, Avenida 45, Diagonal 60 A, Avenida 46, Diagonal 60, Avenida 47 B, Quebrada La García

Occidente: Quebrada Merizalde

h. COMUNA 8.

Nombre: Niquía

Código: 08

Barrios: 6

Barrios con su código:

08-01(66) Panamericano

08-03(68) Ciudadela del Norte

08-05(70) La Navarra

08-02(67) Ciudad Niquía

08-04(69) Hermosa Provincia

08-06(71) Guasimalito

Límites.

Norte: Diagonal 61 A, Diagonal 62, Avenida 45, Diagonal 60 A, Avenida 46, Diagonal 60, Avenida 47 B, Quebrada La García

Oriente: Quebrada Los Escobares

Sur: Río Aburrá

Occidente: Quebrada La García

i. COMUNA 9.

Nombre: Fontidueño

Código: 09

Barrios: 5

Barrios con su código:

09-01(72) Fontidueño

09-02(73) Alcalá

Carlos Bermona
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

*Eng.
Gral.*

09-03(74) Las Vegas
09-05(76) Cinco Estrellas

09-04(75) La Camila

Límites.

Norte: Río Aburrá

Oriente: Quebrada Rodas (Municipio de Copacabana)

Sur: Perímetro Urbano

Occidente: Caño Las Velas

Carlos
Carmona
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
Sno. Jral.

j. COMUNA 10.

Nombre: **Acevedo**

Código: 10

Barrios: 6

Barrios con su código:

10-01(77) La Gabriela

10-03(79) Zamora

10-05(81) Santa Rita

10-02(78) Acevedo

10-04(80) Alpes del Norte

10-06(82) Belvedere

Límites.

Norte: Caño Las Velas

Oriente: Margen Occidental de la Autopista Medellín-Bogotá.

Sur: Quebrada Negra o Seca (Municipio de Medellín)

Occidente: Río Aburrá

5. 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.

6. 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:

- Borde. Está formado por las manzanas que se encuentran en el límite exterior del sector, sobre vías de plan vial.
- 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.
- Área residencial. Está formada por todas aquellas manzanas ocupadas por inmuebles de vivienda localizadas en el interior del sector o comuna.
- Equipamiento básico cuantificado en función del tamaño de los barrios y de la población que integran un sector o comuna.

Los Sectores o Comunas serán adoptadas como unidades de medida para el establecimiento de los estándares de dotación de servicios urbanos y equipamiento comunitario.

7. Elementos estructurantes de un Sector o Comuna. Se consideran elementos estructurantes de un Sector o Comuna los siguientes:

- Los elementos de los sistemas orográfico e hídrico que la bordean o la atraviesen.
- Los bordes
- Las vías vehiculares principales que no hacen parte de la malla vial arterial.
- Los espacios públicos existentes en su interior.
- Los espacios de localización del uso dotacional.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

8. **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.

9. **El 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.

10. **El transporte público.** Las rutas de transporte público deben circular únicamente por las vías de la malla vial arterial y por ningún motivo debe ingresar al interior del tejido residencial. Los paraderos deben localizarse únicamente sobre las vías que bordean los sectores o en ejes de la malla vial arterial que los atraviesen.

En el caso de que una ruta de transporte público termine en el borde de un sector o comunal debe exigirse la construcción de una estación terminal adecuada al volumen de vehículos que requiere dicha ruta.

11. **El sistema vial.** En el interior del tejido residencial se diferenciarán y recibirán un tratamiento especial los ejes viales principales y las vías de carácter estrictamente residencial.

Las vías de carácter estrictamente residencial serán objeto de tratamientos especiales con el fin de reducir la velocidad del tráfico automotor, reducir la accidentalidad, ampliar los andenes, establecer espacios de estacionamiento colectivo y permitir la arborización.

12. **Proyectos estratégicos.** Se considerarán estratégicos todos aquellos proyectos destinados a fortalecer el sistema de espacio público y el sistema de equipamientos urbanos en el interior de un sector o comuna.

13. **Parámetros en los bordes de los sectores o comunas.** En todos los casos de desarrollo por predios individuales, integraciones inmobiliarias parciales o proyectos de conjunto se respetarán los parámetros establecidos en todas las caras de la manzana y los aislamientos interiores. Estos pueden ser sustituidos por patios interiores únicamente en proyectos de conjunto. La dimensión de los patios será la establecida por las normas generales de acuerdo con la altura de las edificaciones.

14. **Tipos de tratamiento en los bordes de los sectores o comunas.** En los bordes de los sectores o comunas se aplicarán los siguientes tratamientos:

- a. Consolidación con cambio de patrón y generación de espacio público.
- b. Renovación urbana de redesarrollo
- c. Renovación urbana de reactivación.

Carla SP 81
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Carmona
Sno. Prel.

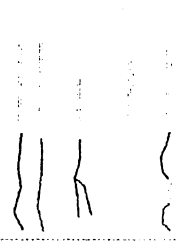


PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2.000-2.008

MUNICIPIO DE BELLO

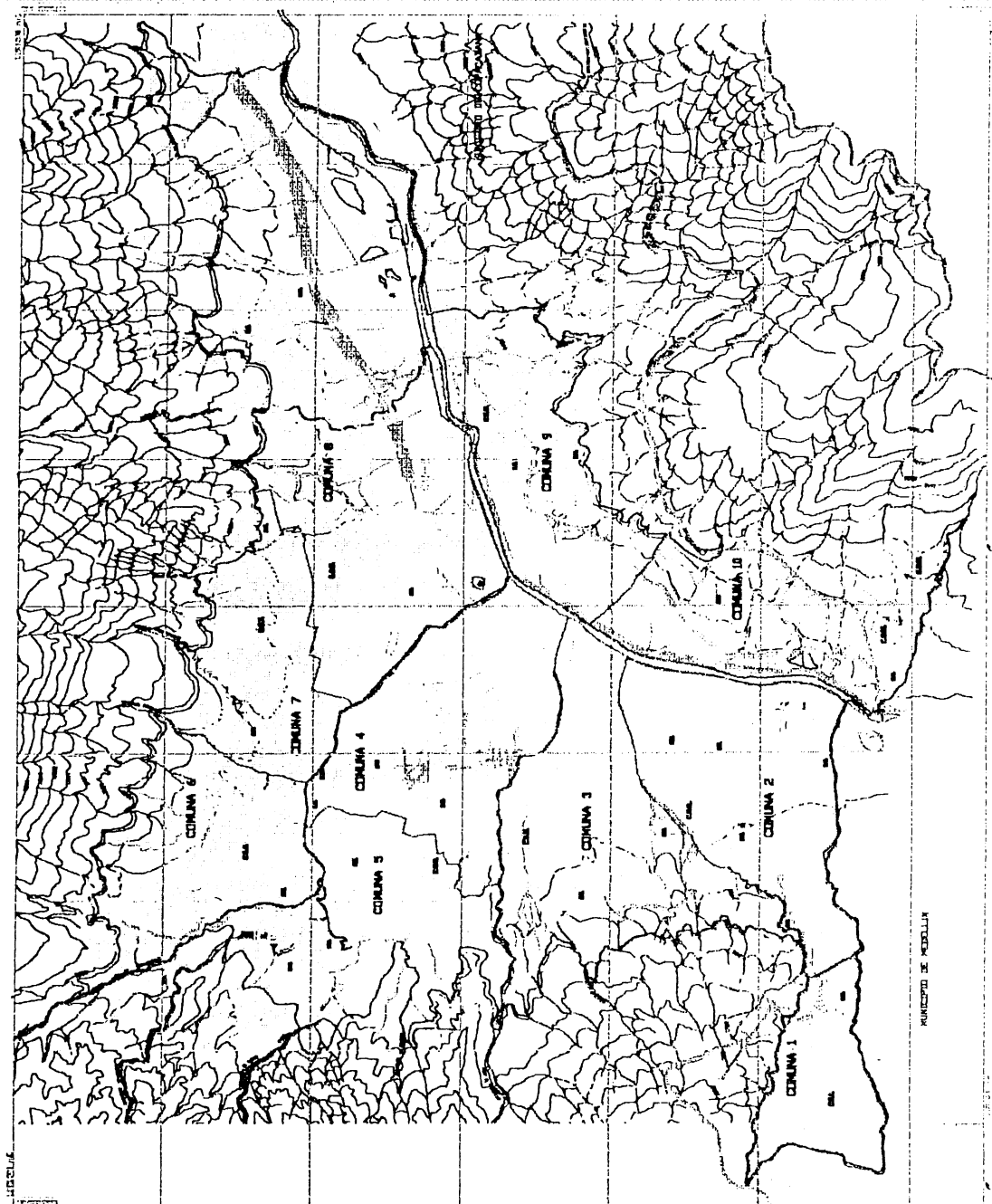
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION Y S.T.

CONVENCIONES



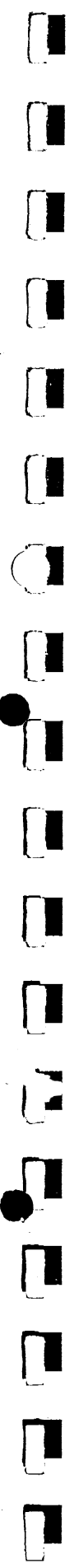
LEYENDA

- CORONA 1: PARES
- CORONA 2: MADERA
- CORONA 3: SANTA ANA
- CORONA 4: SUAREZ
- CORONA 5: LA CUMBRE
- CORONA 6: BELLA VISTA
- CORONA 7: ALTOS DE NEGUA
- CORONA 8: NEGUA
- CORONA 9: FORTALEZCO
- CORONA 10: ACEVEDO



MUNICIPIO DE MEDULLA

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

A handwritten signature or scribble consisting of several overlapping loops and a long, thin vertical stroke extending downwards.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

En los tres tratamientos mencionados la integración inmobiliaria es un mecanismo eficaz para lograr la transformación urbanística satisfactoria de los bordes de unidades residenciales y para la consolidación de un paisaje urbano coherente.

15. Normas generales para los tratamientos en los bordes de los sectores o comunas. Para la aplicación de los tratamientos en los bordes de los sectores o comunas se deben tener en cuenta las siguientes normas:

Dimensiones mínimas de predios para aplicación de los tratamientos

Para 4 a 6 pisos:	Frente mínimo:	12 metros
	Profundidad mínima:	20 metros
	Área Mínima:	240 metros cuadrados
Para 6 a 8 pisos:	Frente mínimo:	15 metros
	Profundidad mínima:	25 metros
	Área Mínima:	375 metros cuadrados
Para 8 a 10 pisos:	Frente mínimo:	15 metros
	Profundidad mínima:	30 metros
	Área Mínima:	450 metros cuadrados

Antejardín sobre vía principal: 5.00 metros tratados en material duro y arborizado.

Antejardín sobre vía secundaria: 5.00 metros tratados en material duro y arborizado

Índice máximo de ocupación: 60% del área del predio o manzana.

Índice de construcción: Según altura y aislamiento.

Aislamiento posterior mínimo: Según altura permitida.

Para 4 a 8 pisos: 5.00 metros

Para 8 a 12 pisos: 7.50 metros

Altura, según el área del predio y la dimensión y carácter de la vía.

En vías V-0 y V-1	8 a 10 pisos
En vías V-2 y V-3	4 a 8 pisos
En vías interiores	4 a 8 pisos

Patios. Lado mínimo 3.00 metros. Lado mayor correspondiente a 1/3 de la altura total del edificio sobre el nivel de tierra, con un mínimo de 3.00 metros.

16. Dimensiones de los predios para aplicación de tratamientos en los bordes de los sectores o comunas. Para la aplicación del tratamiento en un predio cualquiera es necesario tener en cuenta las dimensiones y posibilidades de integración de los predios colindantes sobre el mismo frente o frentes. La aplicación del tratamiento está condicionada a las posibilidades de todos los predios de la manzana. No pueden dejarse predios que no cumplan con las dimensiones mínimas requeridas. En las manzanas que presentan su menor dimensión frente a la vía principal se pueden desarrollar los predios que dan frente a dicha vía únicamente por integración inmobiliaria y proyecto de conjunto. La profundidad máxima de aplicación del tratamiento hacia el interior de la manzana puede ser igual a la dimensión del frente de la manzana sobre la vía principal. Esta dimensión incluye la cesión para vía peatonal de separación del resto de la

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

manzana cuyo frente sobre la vía principal es el lado menor y su lado mayor no excede los 60 metros, se puede aplicar al tratamiento correspondiente la totalidad de la manzana.

En predios cuyo perímetro no es regular, ninguno de sus lados debe tener una dimensión menor de las establecidas en las normas generales.

17. Estacionamientos. Para predios con frente sobre dos calles paralelas, predios esquineros o para proyectos de conjunto en manzana completa, el ingreso a los estacionamientos se hará siempre por las vías secundarias. Las dimensiones y demás especificaciones deben acogerse a las normas generales prescritas para todos los tratamientos.

Se permitirán semisótanos únicamente en los predios o porciones de predios que tiene frente sobre las vías secundarias. En los predios con frente sobre dos calles paralelas (o sea, en ambas caras de la misma manzana) se puede aplicar esta norma siempre y cuando no se afecte el nivel de acceso del primer piso en el frente sobre la vía principal.

18. Situación de las manzanas en los bordes de los sectores o comunas. Desde el punto de vista de los predios a tratar, es posible identificar tres situaciones:

- a. Predio individual independiente
- b. Predio resultante de integración inmobiliaria parcial (más de dos predios independientes)
- c. La manzana completa como predio.

19. Situación de los predios en los bordes de los sectores o comunas. Dado que se considera como borde la manzana completa, no únicamente los predios que dan frente a la vía, es posible tener en cuenta cuatro situaciones de predios para aplicación de los tratamientos posibles:

- a. Predios con frente solo sobre una calle.
- b. Predios con frente sobre dos calles paralelas
- c. Predios esquineros con dos frentes
- d. Predios esquineros con tres frentes

20. Condiciones morfológicas de las manzanas que forman los bordes de los sectores o comunas. Para efectos de la aplicación de los tratamientos se identifican las siguientes situaciones morfológicas en las manzanas que forman los bordes de los sectores o comunas:

- a. Manzana tradicional de forma cuadrada con dimensiones aproximadas de 80 X 80 metros,
- b. Manzana moderna alargada de proporción 1:2, con frentes y fondos variables. Esta manzana presenta a su vez dos disposiciones en relación con la vía que bordea:
- c. Dimensión mayor frente a la vía.
- d. Dimensión menor frente a la vía
- e. Manzana irregular correspondiente a lote vacío o proyecto de conjunto.

Cada situación morfológica plantea un problema diferente en relación con el tratamiento aplicable, pues de ella derivan las dimensiones de los predios y los resultados de la integración inmobiliaria. Estas situaciones se tendrán en cuenta en el momento de estudiar y aprobar proyectos de intervención en los bordes de los sectores o comunas.

ARTÍCULO 155. Los Sectores o Comunas como unidades de participación ciudadana. Los sectores o comunas son unidades de organización de las comunidades de residentes en grupos que agencien el desarrollo y las intervenciones de células y los barrios que las configuran. Las organizaciones existentes pueden hacer parte de estos grupos en representación de sus barrios.

Barrios
Barmona
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

Parágrafo: Las localidades actuales y las futuras deben tener en cuenta los sectores o comunas en la configuración de las Juntas Administradoras Locales.

CAPÍTULO V. ESTRUCTURA RURAL: SOPORTE FÍSICO NATURAL

ARTÍCULO 156. Soporte físico natural. Definición. Es el conjunto de elementos necesarios para el mantenimiento del equilibrio de los procesos ecológicos básicos del suelo rural del municipio y por tanto de la región en sentido 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 157. Elementos constitutivos del soporte físico natural. Son elementos constitutivos del soporte físico natural del territorio rural los siguientes:

- a. La Red de Ecosistemas Estratégicos y Áreas Protegidos
- b. Sistema hídrico
- c. Sistema orográfico

ARTÍCULO 158. Red de Ecosistemas Estratégicos y de Áreas Protegidas. Definición. Es el conjunto de zonas y sectores articulados cuya conservación resulta estratégica para garantizar la oferta ambiental y el funcionamiento de los ecosistemas y que por constituir patrimonio colectivo y 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.

ARTÍCULO 159. Declaración de los Ecosistemas Estratégicos y de las Áreas protegidas. En el suelo rural se declara como ecosistema estratégico la Serranía de Las Baldías (área de subpáramo). Así mismo se declaran como áreas protegidas, las siguientes:

- a. Cuchilla Granizal (Sector del futuro Parque Arví).
- b. Nacimientos y retiros de las quebradas.
- c. Las áreas con bosque protector.

Parágrafo: Delimitación y alindamiento de las áreas protegidas. Las áreas protegidas declaradas en el presente Acuerdo, deberán ser delimitadas y alinderadas por el Alcalde Municipal, en un término no mayor a un año contado a partir de la expedición del presente acuerdo. Para cada área protegida deberá delimitarse una zona de amortiguación la cual no hará parte del sistema de áreas protegidas.

ARTÍCULO 160. Reservas naturales de la Sociedad Civil. Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil, establecidas en los Artículos 109 y 110 de la Ley 99 de 1993, ubicadas en el suelo rural del municipio, formarán parte de la red de Áreas Protegidas Rurales no estructurales. Las autoridades ambientales y fiscales del Municipio propondrán en un término de doce (12) meses, un programa de incentivos para la conformación de estas reservas.

ARTÍCULO 161. Red Hídrica. Está conformado por las quebradas, embalses, lagunas y humedales; junto con sus respectivos nacimientos, cauces naturales, zonas de retiro y áreas forestales protectoras.

ARTÍCULO 162. Sistema Orográfico. Está conformado por todos los elementos de la orografía municipal, representados dentro de las áreas rurales del municipio, pertenecientes en general a las vertientes occidental, norte, oriental y sus estribaciones en el Valle de Aburrá, así como la Serranía de Las Baldías, la cuchilla Meneses y el Canelón de la Mata.

Conforman en general un conjunto de elevaciones que contienen los ecosistemas municipales.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

Carlo S. Bermone

CAPÍTULO VI. ESTRUCTURA RURAL: REDES GENERALES

ARTÍCULO 163. Redes generales. Definición. Las redes generales rurales son el conjunto de elementos interactuantes que garantizan el desarrollo eficiente de las actividades propias de este territorio y que articulan a los diferentes sectores rurales con la estructura urbana del Municipio. Se distribuyen de forma equilibrada sobre todo el suelo rural, constituyéndose en elementos básicos para la consolidación del modelo de ordenamiento rural del Municipio.

1. Componentes. Son redes generales rurales las siguientes:

- a. Los Centros Poblados Rurales
- b. Los equipamientos rurales
- c. Redes viales y de transporte
- d. Redes de servicios públicos rurales

SUBCAPÍTULO I. RED DE CENTROS POBLADOS RURALES

ARTÍCULO 164. Red de Centros poblados. Definición. Es una red integrada por los lugares en los que se concentra la población y que constituyen polos de apoyo y promoción de las actividades rurales, por cuanto albergan los equipamientos para la prestación de servicios sociales, así como la oferta de servicios turísticos, ecológicos y de investigación.

1. Núcleos Poblados. Los núcleos poblados rurales conforman una red de pequeños centros suburbanos, estos son:

- a. San Félix
- b. La Unión
- c. La China

SUBCAPÍTULO II. RED DE EQUIPAMIENTOS RURALES.

ARTÍCULO 165. Red de equipamientos rurales. Definición. Está conformado por la infraestructura para la prestación de servicios a la comunidad, con el objeto de promover el desarrollo adecuado de las actividades rurales. Estos equipamientos se enmarcan dentro de la clasificación general como deportivos, comunitarios, de servicios y de administración pública.

ARTÍCULO 166. Escalas de dotación y criterios de localización. La red de equipamiento del área rural contiene dos categorías:

- a. **Primer Nivel.** Corresponde a los equipamientos de primer nivel que se ubicarán en San Félix. Estos equipamientos deben tener una cobertura que atienda la población de más de dos núcleos poblados rurales
- b. **Segundo Nivel.** Corresponden a esta categoría los equipamientos básicos de atención en salud, educación y administración local. Estos equipamientos se localizan en los demás núcleos poblados, en las veredas situadas sobre el corredor agroindustrial y turístico y en las veredas ubicadas en la vertiente occidental.

Bastos
Campos
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Sno.
Prep.

SUBCAPÍTULO III. RED VIAL Y DE TRANSPORTE RURAL.

ARTÍCULO 167. Red vial y de transporte rural. Definición. Es el conjunto de vías, circuitos y formas de transporte que por su distribución jerarquizada en el territorio rural, propenden por el mejoramiento de las relaciones económicas y de movilidad de su población. Tienen como fin articular las áreas rurales entre sí y conectar el territorio Municipal y a éste con la región.

1. Elementos de la red vial rural. El sistema vial rural está integrado por los siguientes elementos:

- a. La vía Medellín-San Pedro (Corredor interregional)
- b. Las vías intraveredales
- c. Las vías interveredales
- d. La vía La Banca y las conexiones urbano-rurales

2. 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:

A gran escala conectan el suelo rural y particularmente a los núcleos poblados rurales con la ciudad y la región. Su esquema es particularmente en forma de anillos interconectados entre sí, específicamente sobre las veredas del altiplano y de forma radial sinuosa sobre las veredas de vertiente y sobre áreas próximas a zonas de amortiguamiento y bordes geográficos.

A escala local, conectan las áreas de actividad entre sí y a los núcleos poblados rurales.

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 ecológica.

SUBCAPÍTULO IV. SERVICIOS PÚBLICOS RURALES.

ARTÍCULO 168: Disposiciones generales sobre servicios públicos rurales. Se aplicarán todas las disposiciones contempladas sobre servicios públicos en el componente urbano, que sean pertinentes para el presente componente rural, debido a que, siendo generalmente sistemas independientes, poseen condiciones similares de manejo y en muchos casos relaciones de interdependencia funcional. Sin embargo, a continuación se establecen algunas condiciones normativas específicas para los servicios públicos rurales.

Toda construcción en suelo rural debe contar con una certificación de factibilidad de servicios de acueducto emitido por la junta administradora de acueducto veredal, en caso contrario contar con la concesión de agua expedida por Corantioquia y los diseños de la obra de captación debidamente aprobadas por la misma entidad.

Para el tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a los requerimientos específicos de la obra ó actividad, se exigirá la Implementación de un Sistema de Tratamiento completo. Para la expedición de la licencia de construcción, el usuario presentará los planos y memorias de los sistemas de tratamiento realizados por ingeniero sanitario debidamente acreditado.

En todo caso la expedición de la licencia no exime de obtener el permiso de vertimiento expedido por Corantioquia. Se tendrá además en cuenta lo siguiente:

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

- 
- a. Para la instalación y operación eficiente de un sistema de alcantarillado con disposición final por infiltración se requiere como mínimo la disponibilidad de 125 - 150 mt² en el lote. Cuando la disposición final se haga directamente en fuente de agua superficial, se exigirá sistema de tratamiento.
 - b. En ningún caso se permitirá la disposición de los efluentes del sistema de tratamiento sobre fuentes de agua superficial, sin contar con el respectivo tratamiento.
 - c. Se prohíbe cualquier tipo de sumidero.
 - d. Los retiros a fuentes de agua en el suelo rural serán iguales a una faja de 30 mts, a partir del borde externo de aguas máximas de la quebrada y de 100 mts a la redonda de los nacimientos o afloramiento de agua y deberán permanecer única y exclusivamente utilizados en bosque protector ó en cualquier etapa de sucesión ecológica.
 - e. No se permite la ubicación de caballerizas, galpones porcícolas o avícolas, pozos sépticos o cualquier otro elemento contaminante a menos de 10.00 mts del lindero.

ARTÍCULO 169: Disposiciones sobre desechos sólidos y líquidos. Se tendrán en cuenta en el suelo rural las limitaciones para la disposición final de desechos sólidos y líquidos. En esta zona, el tratamiento del agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillado (incluidos los pozos sépticos) con sus tratamientos finales y la disposición adecuada de los desechos sólidos tendrán carácter prioritario.

ARTÍCULO 170: Disposiciones sobre el tratamiento de las aguas residuales en zona rural. Como requisito previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo o actividad constructiva para usos residenciales, comerciales, de servicios e industriales, se establece como acción prioritaria de saneamiento hídrico, la de garantizar el tratamiento de todo tipo de aguas residuales, de acuerdo con los parámetros establecidos por las autoridades ambientales.

Parágrafo: En lapso de los diez y ocho (18) meses siguientes a la aprobación del POT, la Administración Municipal desarrollará un estudio tendiente al plantamiento de soluciones al problema de saneamiento hídrico en los distintos sitios del área rural, en dicho estudio se tendrán en cuenta las acciones a ejecutar en cuanto al tratamiento de aguas residuales, sistemas óptimos de saneamiento, y mejoramiento de la calidad del agua en microcuencas que surten acueductos veredales.

CAPÍTULO VII. ESTRUCTURA RURAL: UNIDADES ESTRATÉGICAS DE PLANEACIÓN RURALES

ARTÍCULO 171. Componentes. Son Unidades estratégicas rurales:

1. El Corredor Agroindustrial y turístico.
2. El Cerro Quitasol (incluye la Finca Corrales, el Camino en Piedra y El Parque de Montaña)
3. El asentamiento humano El Pinal
4. Núcleo poblado de San Félix

ARTÍCULO 172. Unidad Estratégica Corredor Agroindustrial y Turístico. Definición. Es la unidad que estructura y garantiza las relaciones tanto al interior del suelo rural, como de este con lo urbano y regional. Está caracterizada por ser una vía que integra en su recorrido lugares estratégicos del territorio, principalmente a los núcleos poblados rurales y los sitios de importancia agropecuaria, ecológica y turística. Es igualmente el soporte físico para el sistema de transporte rural propuesto y eje ordenador de las actividades rurales en general. La Unidad

85
Bello FIEL COPIA
Bella Vista DEL ORIGINAL SNO. Gra

Estratégica Corredor Agroindustrial y Turístico comprende una franja de 400 metros de ancho a lo largo de la vía Medellín San Pedro (200 metros al eje de la vía), y que también comprende un tramo de la vía de acceso a la Vereda Cuartas. Se delimita de la siguiente manera: Por el sur comprende el tramo de la franja que coincide con el perímetro del Núcleo Poblado San Félix, continúa hacia el norte a lo largo de la vía Medellín San Pedro, hasta su cruce con la vía de acceso a la Vereda Cuartas; luego se continúa a lo largo de dicha vía hasta la Escuela Cuartas. Exceptuándose las franjas comprendidas al interior de los perímetros de los centros poblados. Su delimitación se encuentra consignada en el Plano N° CR-5 Formulación- zonificación de Usos del suelo Rural, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

1. Objetivos.

- a. Integrar el territorio rural al área urbana a través de la vía La Banca y de nuevas conexiones viales.
- b. Definir y predeterminar servicios de carácter general para la zona rural localizándolos de forma equilibrada de acuerdo a las opciones que garantiza el corredor.
- c. Promover las áreas turísticas, productivas y ecológicas de la zona rural, garantizando su disfrute por parte de los habitantes del municipio y de toda el área Metropolitana.
- d. Constituir una estructura vial rural jerarquizada, cuyo elemento básico es el Corredor Agroindustrial y turístico.

2. Estrategias.

- a. Caracterizar los núcleos poblados definiendo sus conexiones y relaciones estratégicas a partir del corredor.
- b. Adecuar y/o construir las vías que en diferentes tramos componen el corredor, previendo un equilibrio con las condiciones ambientales de cada área específica.
- c. Promover programas de producción sostenible a las fincas para vincularlas al comercio local y regional
- d. Definir y organizar a lo largo del Corredor Agroindustrial y turístico, sitios estratégicos para la comercialización de productos agropecuarios y/o sus derivados, promoviendo y orientando un turismo en este sentido.
- e. Promover turísticamente la zona rural, garantizando su disfrute por parte no solo de la población Bellanita sino también de los habitantes del Área Metropolitana.
- f. Promoción de lugares turísticos, deportivos y recreativos (miradores, balnearios, sitios de lanzamiento de parapentistas y cometistas), hosterías y restaurantes a lo largo del corredor agroindustrial y turístico.

3. Proyectos y Programas específicos. Son proyectos y programas específicos de la Unidad Estratégica "Corredor Agroindustrial y Turístico los siguientes:

- Proyecto de estudio y diseño de la sección vial del corredor.
- Proyecto de estudio de microzonificación y reglamentación de las diferentes actividades agropecuarias, industriales, comerciales y turísticas en el corredor agroindustrial.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

- 
- Programa de promoción comercial de los sitios turísticos y los rengiones productivos de la zona rural.
 - Programa de mejoramiento de la calidad de los servicios y la presentación de los productos agropecuarios que se ofrezcan en el corredor agroindustrial.

Parágrafo. La Administración Municipal, en los veinticuatro (24) primeros meses de la vigencia del presente POT deberá presentar los respectivas, Macroproyectos y proyectos específicos necesarios para la intervención en la Unidad Estratégica de Planeación Corredor Agroindustrial y Turístico, en concordancia con los lineamientos generales del presente POT.

ARTÍCULO 173. 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, el Camino en Piedra y el Parque de Montaña). 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, El Parque de Montaña, la Verruga, el Plan de Monos, el Alto Medina, etc.

2. Proyecto Especifico. 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 Macroproyectos, y proyectos específicos necesarios para la intervención en la Unidad Estratégica Cerro Quitasol, en concordancia con los lineamientos generales del presente POT.

ARTÍCULO 174. Unidad Estratégica Asentamiento El Pinal. Definición. Es un asentamiento humano generado a partir de un proceso de invasión conformada por desplazados de algunas regiones del departamento y destechados del Municipio de Medellín, el cual se ubica sobre la vertiente oriental del territorio y en jurisdicción de la vereda Granizal, sobre terrenos que por sus condiciones topográficas, edáficas, de cobertura vegetal y de riesgos, entre otros, están destinados a usos de protección y hacen parte integral del proyecto regional Parque Arví liderado por Corantioquia.

1. Objetivos.

- a. Reubicar una población que enfrenta permanentemente una problemática de difícil solución por parte de la Administración Municipal.
- b. Dar a esta porción del territorio un uso acorde con sus características topográficas, edáficas y climáticas.

86
Carlos FIEL COPIA
Bermudez DEL ORIGINAL
8.10.00
Jrae.

2. Estrategias.

- a. Convocar a las entidades de orden regional y/o nacional, para la reubicación de toda la población asentada en El Pinal
- b. Mejorar los mecanismos de vigilancia y control sobre las zonas susceptibles de ser invadidas y/o que han sido desalojadas.

3. Proyecto Específico. Se considera imprescindible acometer la Reubicación de las familias asentadas en la Invasión El Pinal de la vereda Granizal del Municipio de Bello, mediante el concurso de recursos de los órdenes nacional, departamental y municipal, en concordancia con las normas legales vigentes. El proyecto específico contendrá un análisis previo de la naturaleza de los residentes en lo relacionado con su procedencia y motivo de su ubicación en el lugar, definiendo claramente su naturaleza de desplazados o destechados.

Parágrafo 1: Las familias catalogadas como destechadas por el censo o análisis previo, tendrán un tratamiento especial acorde con lo establecido en la reglamentación vigente. Por su parte, las familias definidas como desplazadas por la violencia se les propiciará su retorno al lugar de procedencia, una vez el gobierno nacional y departamental faciliten las condiciones para ello.

Parágrafo 2. La Administración Municipal, en los veinticuatro (24) primeros meses de la vigencia del presente POT deberá presentar los respectivos Macroproyectos, y proyectos específicos necesarios para la intervención en la Unidad Estratégica Asentamiento El Pinal, en concordancia con los lineamientos generales del presente POT.

ARTÍCULO 175. Unidad Estratégica Núcleo poblado San Félix. Definición. El núcleo poblado de San Félix, ubicado en el costado occidental del Municipio y sobre el 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 núcleo como convergencia rural de las veredas que conforman el corregimiento de San Félix.

2. Estrategias.

- a. Normatizar 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 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 2. La Administración Municipal, en los veinticuatro (24) primeros meses de la vigencia del presente POT deberá presentar los respectivos Macroproyectos, y proyectos específicos necesarios para la intervención en la Unidad Estratégica Núcleo Poblado San Félix, en concordancia con los lineamientos generales del presente POT.

ARTÍCULO 176. Distribución Politico-administrativa rural. Se faculta al Alcalde Municipal para que en los seis (6) meses siguientes a la aprobación del presente POT determine una distribución

politico-Administrativa en el suelo Rural acorde con las disposiciones generales establecidas en el presente Acuerdo.

TITULO VI.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS).

ARTÍCULO 177. Vivienda de Interés Social (VIS). Elementos conceptuales. El Municipio a partir de la noción de VIS vigente, adopta la noción de Vivienda de Interés Social Prioritaria, como marco para las acciones prioritarias que la administración desarrollará durante este periodo de gobierno, correspondiente a los años 2000. El POT deja, no obstante, las orientaciones básicas para dar respuesta al déficit de VIS durante el próximo periodo constitucional de gobierno (2.001 a 2003).

1. Definiciones. Se entiende por Vivienda de Interés Social, la vivienda que para el Gobierno Nacional goza de una protección especial, y definida actualmente para el Municipio como aquella cuyo precio de adquisición no supera el equivalente a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales. La VIS a que se hace referencia en el presente Capítulo, corresponde a la localizada sobre el suelo urbano y de expansión urbana.

2. Actuaciones. El Municipio orientará su acción a favorecer, facilitar y promover la VIS, teniendo en cuenta:

- a. La restricción de la oferta de suelo para VIS.
- b. El mejoramiento integral para desmarginalización.
- c. La reubicación de asentamientos humanos localizados en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable.

3. Localización de VIS sobre suelo urbano. Las áreas reservadas para VIS sobre suelo urbano están localizadas en las áreas de expansión en los porcentajes determinados para cada una de ellas, en las áreas destinadas para tratamiento de renovación con los porcentajes asignados. No podrá ser inferior del 10% del área destinada a uso residencial. En tal sentido los planes parciales localizados sobre estas áreas vocacionales deberán hacer efectiva esta reserva. En el caso de los terrenos no desarrollados mediante planes parciales, la reserva se realizará en los proyectos urbanísticos que los desarrollen.

En todos los casos, los propietarios de predios sujetos a esta obligación tendrán la opción de cederle gratuitamente al Municipio terrenos con igual cabida, situados en cualquier otro lugar del suelo urbano cuyas normas permitan destinarlo a Vivienda de Interés Social.

4. Localización de VIS sobre suelo de expansión urbana. En desarrollo de lo ordenado por el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, los planes parciales en suelo de expansión deberán contemplar un porcentaje de suelo destinado a la vivienda de Interés Social de acuerdo con los porcentajes indicados a continuación.

- a. Suelo de expansión Los Sauces: Cien por ciento (100%).
- b. Suelo de expansión Hospital Mental: (máximo 10%).
- c. Suelo de expansión El Espejo: (máximo 70%).
- d. Suelo de expansión Los Mangos: (100%).
- e. Suelo de expansión La Camila: (100%).
- f. Suelo de expansión Belvedere: (máximo 60%).

Para efectos del cumplimiento de lo previsto en este Artículo, los propietarios de predios podrán solicitar con oportunidad la delimitación de unidades de actuación en la forma y tamaño que haga más factible el cumplimiento de esta obligación.

En todos los casos, los propietarios de predios sujetos a esta obligación tendrán la opción de cederle gratuitamente al Municipio o a la entidad competente, terrenos con igual cabida y características, situados en cualquier otro lugar del suelo de expansión cuyas normas permitan destinarlo a vivienda de interés Social.

5. Instrumentos para el desarrollo de la VIS. Se faculta al Alcalde Municipal, para crear, dentro de los tres meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo, una entidad que se encargue de promover suelo urbano para facilitar el desarrollo de proyectos integrales de vivienda con el 10% de VIS, así como de promover la organización comunitaria de familias de bajos ingresos a fin de que puedan acceder a terrenos habilitados para la VIS.

TITULO VII.

DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, URBANÍSTICO, HISTÓRICO Y CULTURAL.

ARTÍCULO 178. Elementos conceptuales. En el marco de la preservación de los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos y culturales del Municipio, el POT establece la importancia de valorar el patrimonio construido, mediante acciones que pretendan a la conservación de la calidad de sus estructuras urbanísticas y arquitectónicas y al buen uso que de ellos se haga, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. Las determinaciones establecidas están dirigidas a contrarrestar los procesos de deterioro, degradación o abandono que se producen en estas áreas.

Parágrafo: La puesta en marcha de las acciones específicas requiere un proceso la identificación, delimitación y evaluación de los sectores urbanos e inmuebles de interés Social.

ARTÍCULO 179. Bienes de interés cultural. Según lo establecido por la ley 397 de 1997, el patrimonio cultural del municipio está conformado por los bienes declarados monumentos nacionales por la nación y los demás bienes protegidos por las normas municipales vigentes, por el inventario del patrimonio arquitectónico y urbanístico elaborado por el área metropolitana y la universidad pontificia bolivariana y las disposiciones del presente acuerdo, que serán considerados bienes de interés cultural, para los efectos de la ley 397 de 1997.

ARTÍCULO 180. Junta de protección del patrimonio cultural. Se faculta al alcalde Municipal para que en los tres meses siguientes a la aprobación del POT, constituya y reglamente la Junta de Patrimonio Cultural.

ARTÍCULO 181. Exenciones. Las edificaciones no demolibles de sectores y manzanas antiguas de singularidad, las que forman parte de sectores de singularidad con vivienda en serie, y aquellas declaradas bienes de interés cultural, estarán exentas del pago del impuesto predial en los porcentajes que determinará un estudio detallado que elaborarán la Secretaría de Hacienda y la Dirección de Planeación. Por lo cual se otorgan facultades al Alcalde Municipal para que en los próximos tres meses a la aprobación del presente POT Reglamente las Exenciones.

La Administración Municipal otorgará este beneficio a aquellas edificaciones que cumplan las obligaciones generales de conservación y mantenimiento establecidas en el presente Acuerdo y en las demás normas que reglamentan la materia. Igualmente podrá suspenderla cuando advierta el incumplimiento de la obligación de conservación.

580
Gre!
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Carlos Bermudez

Carlos Bermudez
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL** *gral.*

**TÍTULO VIII.
DE LOS TRATAMIENTOS**

CAPÍTULO I. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

ARTÍCULO 182. Tratamientos urbanísticos. Finalidades. Los tratamientos son los mecanismos normativos que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y en las edificaciones, según sus características y de acuerdo con el modelo territorial.

Cada uno de los tratamientos tiene objetivos particulares, se aplica en áreas delimitadas del Municipio y puede desarrollarse en diferentes modalidades que permiten normatizar adecuadamente las diferentes situaciones del desarrollo urbano.

Se han definido 5 tratamientos aplicables a las diferentes áreas de desarrollo de la ciudad: Conservación, Consolidación, Renovación Urbana, Desarrollo y Mejoramiento Integral, cuyos objetivos y modalidades se describen en el presente capítulo.

1. Clases de Tratamientos. Los tratamientos que se adoptan para el Plan de Ordenamiento Territorial, para regular las diversas situaciones del desarrollo urbano, son los siguientes:

- a. El tratamiento de Desarrollo
- b. El tratamiento de Consolidación
- c. El tratamiento de Renovación Urbana
- d. El tratamiento de Conservación
- e. El tratamiento de Mejoramiento Integral

2. Normas generales. Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse por medio de patios, baños y cocinas pueden ventilarse por ductos.

1. La dimensión mínima de los patios de iluminación y/o ventilación será de 1/3 de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, con un lado mínimo de 3 metros.
2. El andén deberá tener el mismo nivel de la calle y su inclinación.
 - a. En las zonas de comercio los andenes deberán tener el mismo nivel de la calle y de la placa de tierra de las construcciones. Se tratará con materiales duros antideslizantes de acuerdo con los diseños establecidos por el Departamento Administrativo de Planeación y S.T..
 - b. No se permite el estacionamiento de vehículos en el andén ni en el antejardín.
 - c. El andén deberá tener barreras para evitar el estacionamiento de vehículos.
3. Altura de semisótanos: Máximo 1.50 metros sobre el nivel de tierra. Mas de 1.50 metros se considera como piso.
4. Altura de pisos: 3.30 entre ejes de placas, para calcular la altura máxima de las construcciones. Altura mínima entre placas de pisos: 2.20.
5. Altura máxima de cubiertas: 2.50 metros. No se permite la utilización como área útil del espacio bajo la cubierta, superior al último piso.

Eno.
Gral.
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Carlos Bermudez

6. Las rampas de acceso a los sótanos podrán iniciarse sólo a partir de la línea de paramento.
7. No se permiten subdivisiones en predios urbanizados o legalizados.

SUBCAPÍTULO I. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

ARTÍCULO 183. Tratamiento de Desarrollo. Objetivo. Orientar a través del proceso de urbanización, la incorporación de predios urbanizables no urbanizados al desarrollo urbano del Municipio. Es aplicable en las áreas urbanas y de expansión.

El proceso de urbanización se define como la actuación urbanística encaminada a dotar los predios de las condiciones de infraestructura vial, redes de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y equipamiento colectivo de interés público o social para el desarrollo de sus construcciones.

1. Modalidades y áreas de aplicación. Con el fin de regular la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con tratamiento de desarrollo, se establecen las siguientes modalidades:

MODALIDADES	AREAS DE APLICACION
Normal	Suelo urbano o de expansión que requiere un plan parcial para iniciar el proceso de urbanización: Área de expansión Hospital Mental, área de expansión El Espejo, área de desarrollo El Trébol.
Concertado	Suelo de expansión que requiere un plan parcial para iniciar el proceso de urbanización y la participación de los propietarios en la construcción de las infraestructuras básicas: Área de expansión Los Mangos, Área de expansión Los Sauces.
En Áreas Urbanas Consolidadas	Suelo urbano no urbanizado localizado en tratamiento de desarrollo o en otros tratamientos que no requiere plan parcial para el proceso de urbanización: Área de parque Metropolitano Tulio Ospina, Área de terminal de Carga, área de Puerto Seco, Zona centro.
De sectores urbanos especiales	Suelo urbano o de expansión para el desarrollo de operaciones estructurantes de la ciudad: Área de corredor Multimodal del río Medellín, Área de Talleres del tren Metropolitano, Área de estaciones del Metro dentro de la Llanura aluvial.

El tratamiento de desarrollo se aplica a todos los suelos urbanos o de expansión que no han sido objeto del proceso de urbanización. Se excluyen de esta clasificación los predios a los cuales se les haya expedido licencia de urbanización, siempre y cuando ésta se encuentre vigente.

Para los predios clasificados con otros tratamientos, que no hayan realizado las cesiones de espacio público ni construido las obras de infraestructura mediante el proceso de urbanización se les dotará de estos elementos, correspondiéndole como normas urbanísticas y arquitectónicas las del tratamiento donde se encuentren.

Carlos Barrera
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

Se aplica el tratamiento de desarrollo a los suelos suburbanos incluidos dentro del suelo rural, que previamente hayan surtido el proceso de incorporación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997.

2. Normas generales. Los predios localizados en zonas con tratamiento de desarrollo deberán seguir las siguientes normas:

Área según uso	Porcentaje mínimo	Precisiones
Residencial	25%	8% para equipamientos urbanos
Comercio y Servicios	17%	5% para equipamientos urbanos
Industrial	20%	
Dotacional	15%	

3. Índices de ocupación y construcciones máximos.

Área según uso	Índice de construcción	Índice de ocupación
Residencial	1.5	0.7
Comercio y Servicios	1.5	0.8
Industrial	1.0	0.8
Dotacional	0.7	0.6

Área mínima de Planes Parciales. El área mínima de un plan parcial en tratamiento de desarrollo es de 2 hectáreas brutas.

Parágrafo 1: La Administración Municipal dispondrá de los lotes para el desarrollo de equipamientos comunitarios de acuerdo con los programas sectoriales de salud y educación.

Parágrafo 2: La Administración Municipal se encuentra facultada para enajenar los anteriores predios siempre y cuando el comprador garantice la construcción de colegios u hospitales que estén de acuerdo con las prioridades de los programas sectoriales indicados en el parágrafo anterior.

Parágrafo 3: Los predios localizados en áreas urbanas consolidados con tratamiento de desarrollo podrán desarrollarse sin necesidad de aprobar un plan parcial siguiendo las normas generales del tratamiento y las específicas definidas en la respectiva ficha.

Parágrafo 4: Para los predios localizados en el tratamiento de desarrollo concertado, las fichas normativas deberán identificar cuáles son las obras de infraestructura básica cuyo costo debe ser compartido por los propietarios de los terrenos y la administración y que es el motivo de la concertación.

Parágrafo 5: Las cesiones públicas obligatorias de los desarrollos industriales y comerciales, deberán tener un tratamiento acorde.

SUBCAPÍTULO II. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

ARTÍCULO 184. Tratamiento de Consolidación. Objetivo. Orientar, incentivar, adecuar o modificar los procesos de transformación de las áreas del Municipio ya desarrolladas, para lograr coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público.

89
Bello
Barranquilla
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

1. **Modalidades y áreas de aplicación.** Con el fin de regular la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con tratamiento de consolidación, se establecen las siguientes modalidades:

MODALIDAD	AREAS DE APLICACION
Urbanística	Urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por haber gozado de la aplicación constante de la norma original han mantenido sus características urbanas y ambientales, por lo cual deben mantener dichas normas como orientadoras de su desarrollo: Área de Belvedere, Áreas de los barrios Cabañas Cabañitas, Barrio Nuevo, Santa Ana, Carmelo en donde las vías sean menores de 12 ml de Sección.
Con densificación Moderada	Zonas que conforman tramos de calidad urbana o ambiental cuyos predios son susceptibles de una densificación respetuosa de las características urbanísticas existentes: Áreas del Barrio San José Obrero que no sean objeto de Patrimonio Arquitectónico ni Urbanístico, Áreas de los barrios cabañas, Cabañitas, Nuevo, Santa Ana, Carmelo en donde la Sección vial sea superior a 12.00 ml, Área del barrio Panamericano.
Con cambio de patrón y generación de espacio público	Zonas y/o ejes viales donde se ha generado un proceso de cambio, modificando irreversiblemente las condiciones del modelo original y su vocación, en los cuales es necesario cualificar y complementar el espacio urbano público y privado: Corredores viales que en la zonificación de usos del presente acuerdo, son considerados como zona mixta 3 (ZM-3).
De sectores urbanos especiales	Suelos ya desarrollados para el desarrollo de operaciones estructurantes del Municipio; zonas industriales y dotacionales existentes y futuras que deben asegurar y/o recuperar sus condiciones propias como espacios de calidad así como las de su entorno: Áreas de las instalaciones de la factoría Melco-Mitsubishi, Área de la factoría de Fabricato, Área de la Factoría de Postobón, Área de la factoría de Pantex, Área de la Universidad Minuto de Dios.

Se entiende por norma original la reglamentación mediante la cual se desarrolló inicialmente la urbanización, agrupación o conjunto.

Todos los predios que concluyan el proceso de urbanización de acuerdo con las normas contenidas en este Acuerdo, pasarán al tratamiento de consolidación urbanística.

 2. **Normas generales para el Tratamiento de Consolidación Urbanística.** Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las normas originales del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines, jardines y demás normas volumétricas.

3. **Normas generales para el Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada.**

- a. Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación con densificación moderada deberán seguir las siguientes normas:
- b. Mantener las normas originales del barrio sobre dimensionamiento y características de los aislamientos, jardines y antejardines.
- c. Las alturas máximas para las nuevas construcciones no podrán superar los dos pisos adicionales a la altura permitida en la norma original.
- d. Al englobar los predios colindantes se permite eliminar los aislamientos originales.
- e. Solo se permiten voladizos en predios con antejardín. Las dimensiones serán según el ancho de la vía del frente del predio.

4. **Normas generales para el Tratamiento de Consolidación con cambio de patrón y generación de espacio público.** Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación con cambio de patrón y generación de espacio público deberán seguir las siguientes normas:

- a. El índice de ocupación máximo debe ser del 0.7 del área construible del predio.
- b. En el jardín se deberán dejar una franja adosada al fondo del predio de mínimo 1.5 metros, para la localización de árboles. Debajo de esta franja no podrá haber sótanos ni semisótanos.
- c. Al englobar predios colindantes se permitirán incrementos a la altura básica que serán definidos en las fichas reglamentarias de cada zona.
- d. Solo se permiten voladizos en predios con antejardín. Las dimensiones serán según el ancho de la vía enfrente del predio.

5. **Normas generales para el tratamiento de consolidación para sectores urbanos especiales.** Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación para sectores urbanos especiales deberán seguir las siguientes normas:

5.1 Para los equipamientos:

- a. Índice máximo de ocupación: 0.6 del área construible del predio.
- b. Índice máximo de construcción: 1.5 del área construible del predio.

5.2 Para las áreas industriales:

- a. Índice máximo de ocupación: 0.8 del área construible del predio.
- b. Índice máximo de construcción: 1.5 del área construible del predio.

Barlo S. Barbo
Barbo S. Barbo
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

Carlos
Bermón

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

8 no.
Pres.

SUBCAPÍTULO III. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.

ARTÍCULO 185. Tratamiento de Renovación Urbana. Objetivo. Orientar la recuperación, revitalización y/o transformación integral de áreas ya desarrolladas del Municipio, que presenten avanzados procesos de deterioro físico y social o que presentan posibilidades de desarrollo en el marco del Modelo de Ordenamiento Territorial.

1. Modalidades y áreas de aplicación. Con el fin de regular la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con tratamiento de renovación urbana, se establecen las siguientes modalidades:

MODALIDADES	AREAS DE APLICACION
De Redesarrollo	Zonas puntuales en los que se requiere efectuar la sustitución total de las estructuras urbanas arquitectónicas y la generación de un nuevo espacio urbano (público y privado) mediante proyectos específicos: Áreas de las convergencias barriales.
De Reactivación	Zonas extensas en los que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas y la generación de un nuevo espacio público y privado mediante la combinación de proyectos específicos y acciones individuales: Áreas de las convergencias comunales o Sectoriales.

2. Normas generales. Los predios sometidos a tratamiento de renovación urbana deben seguir las siguientes normas:

- Los predios incluidos dentro de las zonas con tratamiento de renovación de redesarrollo deben contar con un plan parcial, el cual definirá las normas para el desarrollo de los predios.
- En las zonas con tratamiento de renovación de reactivación la ficha normativa definirá las condiciones en las cuales pueden desarrollarse los predios individuales: el tamaño de lote mínimo, los índices máximos de construcción y ocupación, las normas volumétricas, etc. Lo anterior sin perjuicio de poder desarrollar en estas zonas planes parciales posteriormente.

SUBCAPÍTULO IV. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.

ARTÍCULO 186. Tratamiento de Conservación. Objetivos. Proteger las áreas 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. Modalidades y áreas de aplicación. Con el fin de regular la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con tratamiento de conservación, se establecen las siguientes modalidades:

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

MODALIDADES	AREAS DE APLICACIÓN
Sector Histórico	Centro histórico Municipal y Centros fundacionales. Parque Santander, Plazoleta Andrés Bello, Platea Marco Fidel Suárez.
Sector de Singularidad antiguo	Sectores que cuentan con valores urbano-ambientales y con un alto porcentaje de edificaciones de una alta calidad arquitectónica representativas del momento de su construcción: talleres de los ferrocarriles nacionales.
Sector de singularidad con vivienda en serie	Barrios de vivienda en serie con valores patrimoniales (alta calidad urbana y arquitectónica): barrios Santa Ana , San José Obrero, Panamericano, Carmelo.
Inmuebles con valor patrimonial	Predios individuales que albergan edificaciones con valores históricos y/o arquitectónicos. Se incluyen los inmuebles declarados monumentos nacionales los cuales se rigen por la legislación sobre la materia. Su localización influye en el desarrollo de la manzana: Listado del inventario del estudio realizado por la Universidad Pontificia Bolivariana.

2. Normas generales. Para los predios sometidos al tratamiento de conservación se deben seguir las siguientes normas:

2.1 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:

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.

2.2 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. A los inmuebles de conservación integral no se exige estacionamientos diferentes de los que posea la edificación original.

Carlos Bermudez
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
8 no. Jral

- b. 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.
- c. No se permite el estacionamiento de vehículos en los andenes ni en los antejardines.

2.3 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, empedrización y arborización. Los andenes deberán prever defensas para evitar sobre estos el estacionamiento de automóviles.

2.4 Los inmuebles clasificados en el tratamiento de conservación arquitectónica se clasifican como de conservación integral.

2.5 Los predios localizados en tratamiento de consolidación y en categoría 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.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 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.

3. Definición de los tipos de intervención. De acuerdo a la clasificación del tratamiento de conservación descrita, se deberán adoptar los siguientes tipos de intervenciones:

- a. **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.
- b. **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,

Barrios
Barrio
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
gmo.
Pre

igual que las obras de mantenimiento, las características formales y funcionales de la edificación.

- 
- c. **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.
 - d. **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.
 - e. **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.
 - f. **Demolición total o parcial:** Son las obras que dan cuenta del proceso del derribo total o parcial de un inmueble.
 - g. **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.
 - h. **Restitución:** Obras dirigidas a reintegrar elementos que el inmueble ha perdido, alterando la unidad formal del edificio o de una parte del mismo.
 - i. **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.

SUBCAPÍTULO V. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

ARTÍCULO 187. Tratamiento de Mejoramiento Integral. Objetivo. Reequilibrar el espacio público, semipúblico y privado, reordenar, regularizar y dotar los servicios públicos mínimos, los servicios sociales básicos, el equipamiento colectivo y del acceso vehicular a los barrios populares de origen informal u otras áreas que presentan importantes deficiencias en las infraestructuras o los equipamientos urbanos.

1. Modalidades y áreas de aplicación. Con el fin de regular la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con tratamiento de mejoramiento integral, se establecen las siguientes modalidades:

Barrios FIEL COPIA *Barrios*
Barrios DEL ORIGINAL *Barrios*
Barrios *Barrios* *Barrios*

MODALIDADES	AREAS DE APLICACIÓN
Legalización urbanística	Barrios informales surgidos antes de la aprobación del Acuerdo que adopta el POT.
Desmarginalización	Barrios legales de origen informal, que no tienen la dotación de servicios públicos y equipamientos completos; dados los profundos desequilibrios del Territorio Municipal para el Municipio de Bello, serian la casi totalidad de los barrios.
Sectorial	Zonas del Municipio que requieren un mejoramiento de sus infraestructuras viales, de espacio público y equipamientos de escala Sectorial o comunal.

2. **Normas generales.** Para los predios sometidos al tratamiento de mejoramiento integral las normas generales a aplicar son:

- a. El Lote mínimo para viviendas unifamiliares y bifamiliares será de 60 mts².
- b. El lote mínimo para el desarrollo de viviendas trifamiliares o multifamiliares será de 120 mts².
- c. El frente mínimo de lote:
 - 5 mts para unifamiliar.
 - 6 mts para bifamiliar
 - 8 mts para trifamiliar y multifamiliar
- d. El índice máximo de ocupación será de 0.8 sobre el área bruta del predio.
- e. El índice máximo de construcción será del 2.0 sobre el área bruta del predio.
- f. Voladizos:
 - Sobre vías menores de 8 mts, entre paramentos, no se permiten
 - Sobre vías de 8 mts a 12 mts debe ser de 0.60 mts
 - Sobre vías mayores de 12 mts debe ser de 1.00 mts.
- g. Para barrios por loteo no se exigen aislamientos laterales.
- h. Para barrios por loteo no se exigen antejardines
- i. Para barrios por loteo la altura máxima debe ser de 4 pisos
- j. En conjuntos y agrupaciones que se desarrollen en lotes mayores de 500 mts², se deben cumplir las siguientes condiciones:
 - Altura máxima 6 pisos
 - Antejardines: mínimo 3 mts
 - Aislamiento entre edificaciones 1/3 de la altura
- k. Los andenes deber ser tratados en materiales duros y con arborización. En ningún caso se permite el estacionamiento de vehículos sobre andenes ni sobre antejardines.
- l. Las exigencias de estacionamientos privados y de visitantes se harán de acuerdo a la reglamentación establecida.
- m. No se permite la subdivisión de predios de zonas ya urbanizadas

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

Parágrafo 1: La categoría de legalización urbanística no se aplica a los asentamientos que estén ubicados en las siguientes áreas:

Sobre los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del Municipio de Bello, y de éste con los sistemas metropolitanos regionales y nacionales.

Áreas de reserva, de preservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y ambiental.

En áreas de riesgo alto no mitigable para asentamientos humanos.

En áreas de equipamiento e infraestructura básicos expresados en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, los planes maestros de servicios públicos, el plan de manejo y determinación y manejo del espacio público.

Parágrafo 2: Los barrios delimitados como tratamiento de mejoramiento integral con legalización, una vez terminen el proceso y le sean asignadas normas pasarán al tratamiento de consolidación urbanística o al de mejoramiento integral sectorial o comunal si sus características lo ameritan.

Parágrafo 3: Los barrios delimitados como tratamiento de mejoramiento integral con desmarginalización, una vez terminen el proceso y le sean asignadas normas pasarán al tratamiento de consolidación urbanística o al mejoramiento integral sectorial si así lo amerita la comuna donde esté localizado.

Parágrafo 4: En los inmuebles resultantes de un proceso de legalización de un barrio desarrollado antes de la vigencia de este Acuerdo, en los cuales no se puedan cumplir normas sobre lote frente mínimos o dimensiones de los patios, se podrán considerar situaciones especiales, siempre y cuando se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios de la vivienda diferentes de cocinas y baños.

[Handwritten signature]



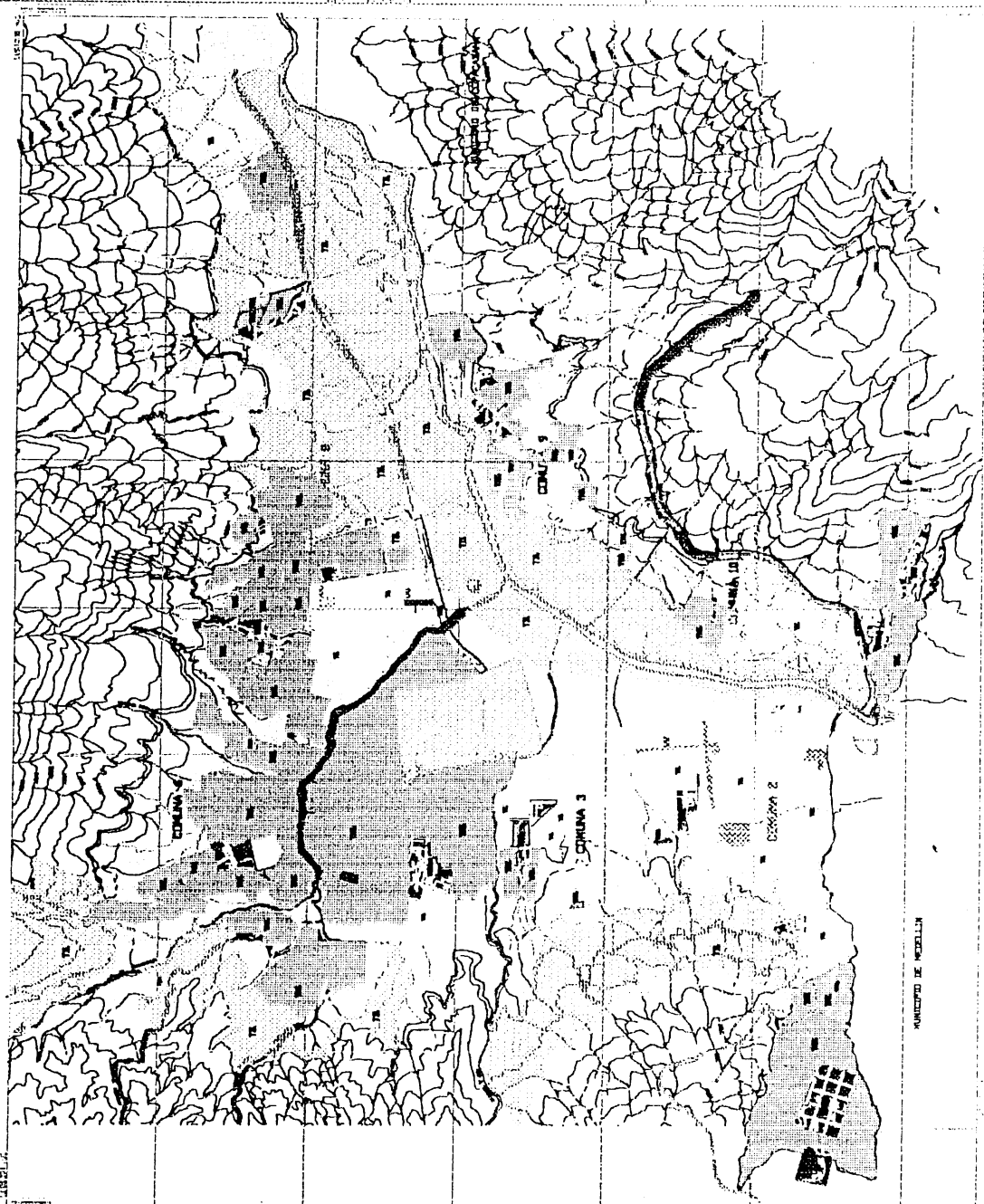
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2000-2008

MUNICIPIO DE BELLO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION Y U.T.

CONVENCIONES

[Handwritten signature] Carlos Garmona
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
Smo. Gral.



MUNICIPIO DE BELLO

Augusto P. S. no.
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL *Prac.*
Carlos S.
Barmonu



Carlos S. no. 141
Germón
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

CAPÍTULO II. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU) PARA DESARROLLAR EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

ARTÍCULO 188. Criterios para su delimitación. Las UAU serán delimitadas en los Planes Parciales en Suelo de expansión de conformidad con los siguientes criterios, en orden de importancia:

1. **Área Mínima.** Será aquella donde la aplicación del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIS no arroje áreas brutas inferiores a las 2 hectáreas.
2. **Bordes.** Los bordes de la unidad deberán coincidir con elementos o componentes, existentes o proyectados, de la infraestructura matriz y los sistemas estructurantes del espacio público.
3. **Contenido.** La unidad deberá comprender los elementos o componentes, existentes o proyectados, de la infraestructura secundaria;
4. **Predios.** La unidad estará conformada por predios completos.

Parágrafo: Cuando no sea posible conciliar todos los criterios, prevalecerá el o los de mayor importancia.

ARTÍCULO 189. Incorporación de suelo de expansión urbana a suelo urbano. El suelo de expansión urbana, podrá ser calificado como suelo urbano, mediante Decreto del Alcalde Municipal, luego de la ejecución material de las obras de la infraestructura vial principal u redes matrices de servicios públicos que los habilite para tales fines.

El nuevo suelo urbano podrá ser desarrollado mediante Unidades de Actuación Urbanística, o conforme a las disposiciones urbanísticas aplicables al sector, en los predios que reciban el tratamiento de desarrollo en el acto que decreta su incorporación.

Podrán recibir tratamiento de desarrollo aquellos nuevos predios urbanos que, por su tamaño y localización, puedan asumir las cargas de dotación de infraestructura secundaria y provisión de suelo para la dotación del equipamiento público y comunitario.

Parágrafo 1: La calificación del suelo de expansión urbana como suelo urbano podrá hacerse para fracciones del terreno cubierto por el plan parcial, siempre y cuando las partes a incorporar estén habilitadas para los usos urbanos.

Parágrafo 2: Los predios comprendidos en el nuevo suelo urbano generado por el proceso de incorporación previsto en este ARTÍCULO, tendrán la categoría fiscal de Urbanizables no Urbanizados.

ARTÍCULO 190 Vivienda de Interés Social Prioritaria. Será considerada como prioritaria la urbanización de predios que hagan parte de la Unidad de Actuación Urbanística que según el respectivo plan parcial deben ser destinados a la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritaria -VISP-

TÍTULO IX.
DE LOS PLANES PARCIALES.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

ARTÍCULO 191: Contenido mínimo de un Plan Parcial. Los planes parciales contendrán como mínimo los siguientes elementos:

1. Localización y delimitación del área objeto del plan parcial.
2. Descripción general de los instrumentos de gestión previstos para el desarrollo del plan parcial, a saber: Unidad o unidades de actuación urbanísticas, macroproyectos, operaciones urbanas especiales y normas urbanísticas para los predios a ser urbanizados y/o construidos de manera individual.
3. Definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la o las actuaciones urbanísticas, la operación urbanística o la ejecución del macroproyecto según el caso.
4. Dichos objetivos deberán estar acordes con las normas previstas en este plan de ordenamiento, en particular, con las disposiciones del área vocacional a la cual corresponda cada plan parcial.
5. Las normas urbanísticas específicas para el área objeto de la operación urbana, o del macroproyecto, o de unidades de actuación, según el caso, tales como usos específicos del suelo, intensidades, índices de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates, alturas, cesiones y en general aquellas disposiciones necesarias para definir la conformación urbana del área objeto del desarrollo.
6. La definición del trazado y características del espacio público y las vías correspondientes a la red vial secundaria, de las redes de servicios públicos domiciliarios, la localización de elementos del equipamiento urbano de interés público, tales como: centros comunitarios, centros docentes y de salud, bibliotecas, guarderías, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques.
7. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, procedimiento de gestión, estrategia financiera e institucional, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
8. En caso de unidades de actuación para el desarrollo de proyectos de renovación urbana y redesarrollo, además de todo lo anterior, el plan parcial deberá incluir las previsiones relacionadas con la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, los equipamientos y el espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y los nuevos usos del suelo asignado a la zona.
9. Los programas y proyectos urbanísticos de las intervenciones detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados.
10. Los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, y la estimación del tiempo de ejecución.

ARTÍCULO 192. Procedimiento para la formulación y aprobación de los Planes Parciales. La adopción de los planes parciales mediante los cuales se desarrolla este plan de ordenamiento estará sujeta al siguiente procedimiento:

1. Elaboración. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por el Departamento Administrativo de Planeación y S.T., por propietarios de predios, por comunidades, por particulares o, en general, por cualquier persona natural o jurídica.

2. Formulación. El proyecto de plan parcial, será presentado formalmente para su estudio de viabilidad y aprobación ante el Departamento Administrativo de Planeación y S.T., salvo cuando esta unidad se haya encargado de la elaboración.

3. Estudio de Viabilidad. Elaborado el proyecto de plan parcial por el Departamento Administrativo de Planeación o radicado formalmente para tal efecto, esta entidad acometerá el estudio de su viabilidad. El proyecto de plan parcial, será viable, cuando en concepto del Departamento Administrativo de Planeación y S.T. se ajuste a las normas vigentes, a las disposiciones del presente plan de ordenamiento territorial, a las previsiones contenidas en las normas urbanísticas generales y a las normas urbanísticas estructurales aplicables al área o áreas objeto de la proyectada intervención. El estudio de viabilidad determinará además, en que casos el plan parcial específico requerirá aprobación por parte de la autoridad ambiental conforme a las normas sobre la materia. Se presumirá la viabilidad de los planes parciales elaborados por el Departamento Administrativo de Planeación y S.T..

4. Aprobación por parte de la autoridad ambiental. Determinada la viabilidad del proyecto del plan parcial y si ello se requiere, éste será sometido a la consideración de la autoridad ambiental para su aprobación. En ejercicio de su competencia, la mencionada autoridad ambiental, deberá manifestarse a más tardar dentro de los ocho días hábiles siguientes a la fecha de radicación del proyecto.

5. Trámite de consultas y participación. Determinada la viabilidad del proyecto del plan parcial, en aquellos casos en que no se requiera la aprobación por parte de la autoridad ambiental o aprobado por esta última según el caso, dicho proyecto será remitido, al Consejo Consultivo de Ordenamiento, instancia que deberá rendir su concepto y formular las recomendaciones que estime pertinentes dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su recibo. Simultáneamente, se divulgará el proyecto de plan parcial en la Gaceta Municipal y en la oficina del Departamento Administrativo de Planeación y S.T. Los propietarios de los inmuebles localizados en el área del plan parcial y de los vecinos de la misma, podrán manifestar sus observaciones y recomendaciones sobre el plan parcial a más tardar en la fecha en que deba manifestarse el Consejo Consultivo de Ordenamiento.

6. Trámite de observaciones y recomendaciones. Vencido el término a que se refiere el anterior, el Departamento Administrativo de Planeación y S.T. evaluará, estudiará y tramitará las recomendaciones y observaciones que reciba de parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento, de los propietarios de inmuebles en el área que cubra el plan parcial y de los vecinos del sector.

7. Aprobación del plan parcial. Realizadas las modificaciones que el Departamento Administrativo de Planeación y S.T. estime pertinente introducir al proyecto del plan parcial, como consecuencia del trámite a que se refiere el anterior, esa entidad procederá a expedir el acto administrativo mediante el cual apruebe el plan parcial.

ARTÍCULO 193: Procedimientos para la formulación y aprobación de las Unidades de Actuación Urbanística. El proyecto con la delimitación una Unidad de Actuación Urbanística podrá ser elaborado de oficio por el Departamento Administrativo de Planeación y S.T., o por los particulares interesados, según los parámetros previstos en este plan de ordenamiento. Previa aprobación del plan parcial correspondiente, conforme a lo previsto en el anterior, el Departamento Administrativo de Planeación y S.T. someterá dicho proyecto de delimitación a los titulares de derechos reales sobre los inmuebles que conformen el área de la proyectada unidad y sus vecinos. Estos tendrán un término improrrogable de 30 días hábiles contados a partir de la

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

respectiva notificación, para formular las objeciones u observaciones que estimen pertinentes. Vencido este término, el Departamento Administrativo de Planeación y S.T. dispondrá de 30 días para estudiar las objeciones y las modificaciones propuestas a que se refiere el numeral anterior y someter el proyecto de delimitación a la aprobación por parte del Alcalde Municipal, quien deberá expedir el acto administrativo correspondiente.

En firme el acto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística expedida por el Alcalde, ésta se someterá al procedimiento de registro en todo los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles que la integren. Sólo hasta cuando se haya surtido completamente el trámite del registro de la Unidad de Actuación y previa adopción del plan parcial respectivo, según lo dispuesto en el anterior, se podrá iniciar la ejecución de las actuaciones previstas para esa Unidad de Actuación Urbanística.

Parágrafo: Se entiende por vecinos, aquellos titulares de derecho real cuyos predios colindan con la unidad de actuación urbanística.

ARTÍCULO 194. Legalización de barrios y Titulación de predios. El Municipio, a través del Departamento Administrativo de Planeación y S.T., del Instituto Municipal de Proyectos Especiales IMPES y de la División Jurídica prestará la asesoría técnica y la asesoría jurídica para adelantar los procesos de pertenencia en las urbanizaciones que han sido objeto de la toma de posesión o liquidación previstos en la Ley 66 de 1968, tal como lo dispone el Artículo 94 de la Ley 388 de 1997. La adopción de esta asesoría por parte del Municipio es requisito para la aprobación de planes parciales de mejoramiento integral.

Parágrafo. Los planes parciales de mejoramiento integral de VIS o VISP, revisarán de manera preferencial el déficit y la localización del equipamiento para abastecimiento de alimentos, salud y educación.

ARTÍCULO 195: Planes Parciales en suelo de Expansión Urbana. El suelo de expansión urbana solo podrá ser desarrollado y construido mediando planes parciales y en cumplimiento de lo dispuesto por ellos.

1. Incorporación de suelo de Expansión Urbana a Suelo Urbano. El suelo de expansión urbana podrá ser calificado como suelo urbano, mediante Decreto del Alcalde Municipal, luego de la ejecución material de las obras de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos que lo habiliten para tales fines.

El nuevo suelo urbano podría ser desarrollado físicamente mediante Unidades de Actuación Urbanística, o mediante licencias de urbanización en los predios que reciban el tratamiento de desarrollo en el acto que decreta su incorporación al suelo urbano.

Podrán recibir tratamiento de desarrollo aquellos nuevos predios urbanos que, por su tamaño y localización, puedan asumir las cargas de dotación de infraestructura secundaria y provisión de suelo para la dotación del equipamiento público y comunitario.

La calificación del suelo como urbano podrá hacerse para fracciones del terreno cubierto por el plan parcial, siempre y cuando las partes a incorporar estén habilitadas para los usos urbanos.

Se presumirá que existe reparto equitativo de cargas y beneficios respecto de aquellas unidades de actuación urbanística donde la totalidad de sus propietarios hayan convenido las condiciones de constitución de la entidad gestora si la hubiere y las bases de la actuación para el desarrollo de la respectiva unidad desde antes de adoptarse el plan parcial correspondiente.

Bertos
Bermón
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
and
Tral.

Los predios comprendidos en el nuevo suelo urbano generado por el proceso de incorporación previsto en este, tendrán la categoría fiscal de Urbanizables no Urbanizados.

2. Niveles jerárquicos de la infraestructura urbana. En desarrollo de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 en su Artículo 39, se establece para el Municipio de Bello la siguiente clasificación jerárquica de la infraestructura urbana.

Servicio	Matriz o Principal	Secundaria
Acueducto	Diam > 12"	Diam < = 12"
Alcantarillados	Diam > 30"	Diam < = 30"
Energía	Alta tensión	
Vías	V0, V1, V2 y V3 V4	

Le corresponde al Municipio de Bello y a las entidades y empresas de servicios públicos que actúen en su jurisdicción, la construcción de la infraestructura matriz y su financiación mediante el sistema de tarifa, contribución de valorización, participación de plusvalía, impuesto predial o con cargo a fondos comunes.

Los costos de la construcción de las redes secundarias corresponden a los propietarios de los terrenos beneficiados y serán objeto de reparto entre varios propietarios cuando los predios hagan parte de una unidad de actuación urbanística.

Las clasificaciones que establece este acuerdo podrán ser modificadas por el Alcalde Municipal por vía administrativa, guardando el principio del reparto equitativo de las cargas del desarrollo urbano.

3. Parámetros Urbanísticos de los Planes Parciales en Suelo de Expansión. Se establece que los planes parciales se sujeten a las siguientes condiciones o parámetros urbanísticos:

- Aprovechamiento.** El aprovechamiento se define como el número máximo de metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de área urbana. Los planes parciales deberán cumplir con los aprovechamientos definidos para cada una de las áreas vocacionales.
- Área mínima:** Será aquella donde la aplicación del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIS no arroje áreas brutas inferiores a las 2 hectáreas.

Parágrafo: El aprovechamiento podrá ser aplicado con libertad por los propietarios dentro del suelo destinado a VIS o en el restante. Cuando se trate de Unidades de Actuación Urbanística, las bases de la actuación definirán la distribución espacial del aprovechamiento como parte de la distribución de compensaciones a los propietarios iniciales o partícipes.

ARTÍCULO 196: Planes parciales de mejoramiento integral en suelo de Expansión Urbana. El asentamiento de Paris los Sauces en proceso de urbanización, se deberá ser delimitado como plan parcial de mejoramiento para incorporarlo al suelo urbano, una vez se haya normalizado el suministro de servicios públicos.

Parágrafo: Los planes parciales de mejoramiento integral, revisarán de manera preferencial el déficit y la localización del equipamiento para abastecimiento de alimentos, salud y educación.

Carlos Barrameda
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL *Pral.*

CAPÍTULO I. PLANES PARCIALES PRIORITARIOS.

ARTÍCULO 197. Planes Parciales Prioritarios sobre suelo urbano. El POT define como prioritarios los planes parciales de la Unidad Estratégica de planeación Zona Centro. Los interesados, en los tres meses siguientes a la aprobación del POT deberán presentar ante el Departamento Administrativo de planeación los estudios de viabilidad.

ARTÍCULO 198. Proyecto Zona Centro. Declárase de desarrollo y construcción prioritaria los predios que conforman el Proyecto Zona Centro. Su ejecución deberá ser realizada mediante unidades de actuación urbanística.

ARTÍCULO 199. Entidad Gestora. Se faculta al Alcalde Municipal de Bello, para crear dentro de los tres meses siguientes a la aprobación del presente Acuerdo una entidad o una instancia dentro de la Administración Municipal para la revisión del diseño y ejecución del plan parcial Proyecto Zona Centro. Dicha entidad o instancia tendrá a su cargo la creación de una entidad gestora para la promoción de este proyecto.

ARTÍCULO 200. Planes parciales prioritarios de mejoramiento integral de VIS. Se definen como planes parciales prioritarios de mejoramiento integral de Vivienda de Interés Social los siguientes:

1. Plan parcial de mejoramiento integral No. 1: (Comuna 1 París)
2. Plan parcial de mejoramiento integral No. 2: (Comuna 5 La Cumbre)
3. Plan parcial de mejoramiento integral No. 3: (Comuna 6 Bellavista)
4. Plan parcial de mejoramiento integral No. 4: (Comuna 7 Altos de Niquía)
5. Plan parcial de mejoramiento integral No. 5: (Comuna 9 Fontidueño)
6. Plan parcial de mejoramiento integral No. 6: (Comuna 10 Zamora)

Parágrafo 1. A partir del momento de aprobación de estos planes parciales, las inversiones del Municipio y del sector privado, deberán regirse por las normativas en ellos contemplada. Estos planes parciales de mejoramiento no requieren del sistema de cargas y beneficios. Las redes matrices de servicios públicos serán desarrolladas por el Municipio.

Parágrafo 2. Parte de los recursos para adelantar estos planes parciales provendrán de las entidades Municipales que contribuyen con el Programa de Desmarginalización y parte del Fondo de Vivienda de Interés Social. Dicho Fondo obtendrá sus recursos principales de las siguientes fuentes: captaciones por concepto del gravamen de participación en plusvalías y recursos monetarios de promotores que no cumplan con los porcentajes de suelo para VIS.

Parágrafo 3. El diseño de los proyectos que conformen los planes parciales de mejoramiento integral enumerados en este Artículo será elaborado por el Departamento Administrativo de Planeación y S.T. en coordinación con el Instituto Municipal de Proyectos Especiales IMPES, las empresas de Servicios Públicos, las entidades Municipales que cuenten con acciones de intervención en los territorios delimitados y con la participación de las Juntas de Acción Comunal y las organizaciones cívicas interesadas.

ARTÍCULO 201. Planes parciales prioritarios en Suelos de Expansión Urbana. Mediante el presente Acuerdo se declaran los siguientes planes parciales sobre suelo urbano como prioritarios para su formulación dentro de los siguientes dos años:

1. Plan Parcial Suelo de expansión: 180 Ha. Bruta aprox. ,
2. Plan Parcial Suelo de expansión Los Mangos: 30 Ha. Bruta aprox.

Beebs
Bermón

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

sn.
gral

TÍTULO X. DE LAS PLUSVALÍAS URBANAS.

ARTÍCULO 202. Áreas objeto del cobro de plusvalía por clasificación del suelo. Se definen las siguientes áreas como objeto del cobro de plusvalías por concepto de cambio en la clasificación del suelo, al pasar de suelo rural a suelo suburbano por efecto del presente POT: (núcleos poblados de San Félix, La Unión y La China).

ARTÍCULO 203. Áreas objeto del cobro de plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo. Se definen las siguientes áreas como objeto del cobro de plusvalías por concepto de mayor aprovechamiento del suelo, al pasar de un nivel de constructibilidad a uno mayor por efecto del presente POT:

1. Las áreas cubiertas por el radio de acción de 500 m. de las tres estaciones del sistema Metro en las cuales se admite redensificación (Madera, Bello y Niquía).
2. Las áreas de los bordes del tejido urbano residencial o los llamados Corredores de Actividad Mixta. Donde se admite redensificación.
3. Las áreas de las convergencias urbanas Donde es admitida la redensificación.

ARTÍCULO 204. Procedimiento para el recaudo de plusvalías. El Alcalde presentará ante el Concejo Municipal un Acuerdo general para la adopción del gravamen de participación Municipal en las plusvalías generadas por el presente POT. En dicho Acuerdo se establecerá de acuerdo a la Ley, los hechos generadores del efecto de plusvalía, los procedimientos para el cálculo, la liquidación y el cobro, y la forma de pago del mismo.

ARTÍCULO 204. Destinación del gravámen. La Tesorería Municipal diseñará los mecanismos pertinentes para medir el comportamiento de los recaudos por este concepto. Los recursos captados serán destinados a alimentar un Fondo Municipal para el Desarrollo Urbano que tendrá por función el fomento a las siguientes actividades:

1. Adquisición de predios para el desarrollo de proyectos de VIS.
2. Financiamiento de planes parciales de mejoramiento integral y
3. Reubicación de asentamientos humanos en áreas de alto riesgo no mitigable.

TÍTULO XI. DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

CAPÍTULO I. PROGRAMA DE EJECUCIÓN GENERAL

ARTÍCULO 206. Determinaciones generales. El Programa de Ejecución PE contiene las actuaciones de carácter obligatorio que la actual administración realizará hasta la culminación de su período y se ha elaborado de acuerdo con lo definido en el actual Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Económico Social y de Obras Públicas 1998-2001, bajo el nombre "El Norte del Nuevo Milenio", el cual fue sancionado por el Concejo Municipal mediante Acuerdo N° 016 de mayo 30 de 1998.

FIEL COPIA

DEL ORIGINAL

El PE del POT, se ha elaborado a partir de los Sistemas Generales determinados en el POT, los cuales se constituyen como centros de inversión. Estos están articulados orgánicamente a las entidades municipales y están acordes con el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo, y con el presupuesto de inversiones para el año de 2000 a presentar al Honorable Concejo Municipal. El monto del PE asciende a la suma de \$ 8.665'000 que se dividen de la siguiente manera:

El PE se divide en el presente POT en dos partes: La primera, localizada en el Componente Urbano describe las inversiones a realizar sobre el suelo urbano y de expansión urbana. La segunda inscrita en el Componente Rural da cuenta de las inversiones a ejecutar sobre el suelo rural y suburbano. Los montos para cada componente son los siguientes:

Total inversión del PE (En millones de pesos corrientes de 2000)	Años			
	2000	2001	2002	Total
SISTEMAS GENERALES URBANOS	8.034'.000			
SISTEMAS GENERALES RURALES	631'.000			

CAPÍTULO II. PROGRAMA DE EJECUCIÓN: INVERSIÓN EN SISTEMAS GENERALES URBANOS.

ARTÍCULO 207: **Programa de Ejecución.** El Programa de Ejecución del POT define las siguientes inversiones a realizar por parte del Municipio sobre el suelo urbano y de expansión urbana durante el año, 2000. El monto de esta inversión corresponde a \$ 8.034'000

1. Soporte Físico Natural. Se destinan \$ 60'000, que representan el 0.75% del total de la inversión del Municipio sobre suelo urbano y de expansión urbana. Estos recursos se orientan hacia la consolidación del soporte físico natural conformado por los Ecosistemas Urbanos de Interés Estratégico y las Áreas Protegidas sobre suelo urbano. De forma específica en el sector de Piamonte, donde se plantea la creación de un parque urbano con funcionalidad ecológica bajo la figura de jardín botánico y centro de estudios ambientales.

2. Sistema General del Espacio Público. Se destinan \$ 164'000, que representan el 2.01 % del total de la inversión del Municipio, sobre suelo urbano y de expansión urbana. Estos recursos se orientan hacia el aumento y el mejoramiento del espacio público, protección de suelos degradados mediante el establecimiento de coberturas vegetales en el cerro el Quitasol, Construcción de casetas ambientales.

3. Sistema General Vial Urbano Se destinan \$ 5.335'000, que representan el 66.40% del total de la inversión del Municipio, sobre suelo urbano y de expansión urbana. Estos recursos permiten aumentar el grado de accesibilidad y movilidad intra urbana que exige el momento actual y facilita la movilidad interurbana e inter urbana de personas y mercancías. Este sistema comprende la ejecución en los ejes viales perimetrales, transversales y longitudinales, así como el subsistema de vías arterias e intermedias. Específicamente el intercambio vial de la madera, el plan vial de la Comuna 1, Construcción de vías perimetrales y el mantenimiento y recuperación de la Malla vial en el suelo urbano.

Carlos
Barmona
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Srio. Grel.

4. Red General de Transporte. En la red general de transporte la administración Municipal no invierte recursos propios se dedica a la gestión a través del comité técnico de transporte integrado por la Dirección de Planeación, la secretaria de obras publicas, la Secretaría de Transito. Orientando con las empresas prestadoras del servicio de transporte el Sistema Integrado de Transporte: (S.I.T.)

5. Red General de Servicios Públicos Domiciliarios. Se destinan \$ 830'000, que representan el 10.35% del total de la inversión del Municipio sobre suelo urbano en la modernización del alumbrado publico. Estos recursos soportan las bases para hacer del Municipio. un territorio competitivo al ofrecer la infraestructura de servicios públicos necesaria para la actividad residencial.

6. Red General de Convergencias Urbanas. Esta red no representa un centro de inversión independiente. Se conforma mediante la inversión de los otros sistemas generales en las siguientes áreas denominadas convergencias urbanas.

7. Red General de Equipamientos. Se destinan \$ 604'000, que representan el 7.52% del total de presupuesto municipal sobre suelo urbano y de expansión urbana. Esta inversión permitirá corregir los desequilibrios y desventajas de las áreas subequipadas del Municipio. Comprende la inversión física en el sector de la educación; mantenimiento de las plantas físicas, creación de aulas de apoyo, Talleres para discapacitados, construcción Escuela las Vegas, creación de la escuela de arte, construcción del Liceo Comercial, Construcción de aulas Fe y Alegría N°1, Construcción biblioteca en el Liceo Jaime Arango.

8. Vivienda de Interés Social, Conservación y Renovación Urbana. Se destinan \$1.041'000 que representan el 12.96 % del total del presupuesto municipal sobre suelo urbano y de expansión urbana. Esta inversión comprende los recursos para la realización de las siguientes actuaciones urbanísticas: adquisición de predios para VIS del proyecto los Mangos, proyectos de vivienda nueva Urapanes y Paraíso, mejoramiento de asentamientos humanos y legalización de barrios.

9. Procesos Técnicos. Conforman este rubro, aquellos procesos técnicos que cubren la totalidad de las redes generales y cuyo objetivo es suministrar la información para la consolidación y el seguimiento del modelo de ordenamiento territorial definido en el POT.

CAPÍTULO III. PROGRAMA DE EJECUCION: INVERSION EN SISTEMAS GENERALES RURALES

ARTÍCULO 208: Programa de Ejecución. El Programa de Ejecución del POT define las siguientes inversiones a realizar sobre suelo rural y suburbano durante el año 2000. El monto de esta inversión asciende a \$ 631'000

- 1. Soporte Físico Natural.** En la actual vigencia presupuestal no se asignaron recursos para el soporte físico natural, conformado por la Red de Ecosistemas Estratégicos y de Áreas protegidas en suelo rural.
- 2. Sistema Vial Rural.** La Administración Municipal ha reservado a las localidades correspondientes la ampliación y el mantenimiento de la red vial rural. El Departamento Administrativo de Planeación ha definido una estructura vial a partir de los siguientes componentes: Corredor Agroindustrial y turístico o y anillos viales veredales. Se destinan \$ 300'000 , que representan el 47.55%.
- 3. Red de Equipamiento Rurales.** Se destinan \$ 35'000, que representan el 5.55 % del total de la inversión del Presupuesto Municipal sobre suelo rural y suburbano. Mediante

870. FIEL COPIA
Prat. DEL ORIGINAL

estos recursos se construye la escuela oficial Antonio Bedoya para la población rural de la vereda Tierradentro.

- 
4. **Red de Servicios Públicos Rurales.** Se destinan \$ 182'000, que representan el 28.85% del total de la inversión del presupuesto municipal, sobre suelo rural y suburbano. La inversión comprende la construcción de alcantarillados veredales, pozos sépticos y obras complementarias en el sector de Charco Verde.
 5. **Procesos Técnicos.** Se destinan \$ 114'000 que representan el 18.10 % del total de la inversión del presupuesto municipal, sobre el área rural y suburbana. Esta inversión comprende la formación y actualización catastral y la planeación para la intervención en las viviendas de las áreas rurales.

TITULO XII

DE LAS DISPOSICIONES VARIAS.

ARTÍCULO 209 : De la vigencia y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial. El contenido del Plan de Ordenamiento Territorial tendrá las vigencias que a continuación se señalan, de conformidad con la Ley 388 de 1997:

- Componente General de largo plazo: Para el caso del Municipio de Bello, se establece que el Componente General estará vigente hasta el año 2006.
- Componente urbano y rural de mediano plazo: En este caso estará vigente hasta el año 2003.
- Componente urbano y rural de corto plazo: Estará vigente hasta el año 2000.

ARTICULO 210. Autorización: Autorízase al alcalde Municipal para que en un termino de seis (6) meses, a partir de la vigencia del presente Acuerdo, ajuste el documento técnico de soporte, el documento resumen y el documento gráfico del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) a lo consagrado en el presente acuerdo, así como el perfeccionamiento de su expresión escrita y gráfica.

ARTICULO 211. Del consejo Consultivo de Ordenamiento. Será una instancia asesora de la Administración Municipal en materia de ordenamiento Territorial; estará integrado por funcionarios de la Administración Municipal, por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo los curadores urbanos. Su conformación y reglamentación será expedida por el Señor Alcalde en un termino de tres (3) meses a partir de la Aprobación del POT. Para la determinación de las funciones y los miembros se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Sus miembros deben ser personas de reconocida idoneidad que conozcan la ciudad.
2. Debe tener carácter interinstitucional e intersectorial.
3. Como es organismo de apoyo a la administración, sus miembros no tendrán derecho a remuneración.
4. Será obligatoria su consulta para la aprobación de los planes parciales, la modificación del Plan vial primario y para cualquier modificación o complementación al POT mediante Acuerdo Municipal.

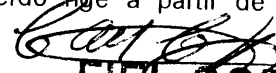
ARTICULO 212. De la delimitación municipal. En el lapso de un (1) año contado a partir de la aprobación del presente acuerdo, la Administración municipal deberá concertar con los municipios vecinos: Medellín, San Jerónimo, San Pedro, Copacabana y Guarne, lo concerniente a la

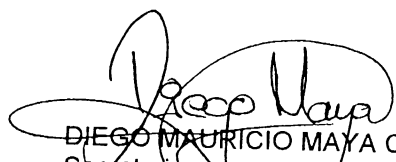
delimitación precisa de los límites municipales, su amarre georeferenciado, la actualización de los bordes, el ajuste cartográfico y la eventual construcción de elementos físicos (hitos); con el fin de elevar tal propuesta ante la Honorable Asamblea Departamental y adoptarla mediante ordenanza de dicha corporación.

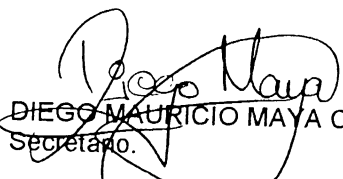
ARTICULO 213. De las normas transitorias. Se fija un periodo de seis (6) meses para la expedición y actualización de las normas constructivas, de acuerdo con lo establecido en el presente POT, para procesos de urbanización y construcción en el Suelo Urbano y de expansión Urbana, mientras se aprueban, seguirán vigentes las establecidas en los Acuerdos 11y 38 de 1991, y sus modificaciones. Para la zona rural se utilizarán los Parámetros Normativos que se vienen aplicando en la Dirección de Planeación.

ARTICULO 214. De la vigencia y derogatorias. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

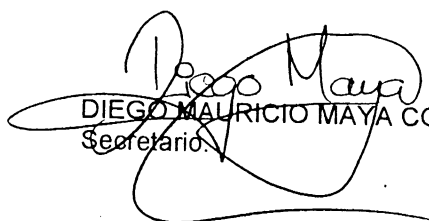

CARLOS MARIO MARÍN PARIAS
Presidente

Sno.
Gral. 
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
Carlos Bermúdez


DIEGO MAURICIO MAYA CORREA
Secretario
POS-SCRIPTUM: El presente Acuerdo fue sometido a dos debates en fechas diferentes y en cada una de ellas fue aprobado.


DIEGO MAURICIO MAYA CORREA
Secretario.

CONSTANCIA: El Secretario del Concejo Municipal, deja constancia en el presente acuerdo que su original y tres copias fueron enviadas a la Alcaldía Municipal para su sanción el día quince de Agosto de dos mil.

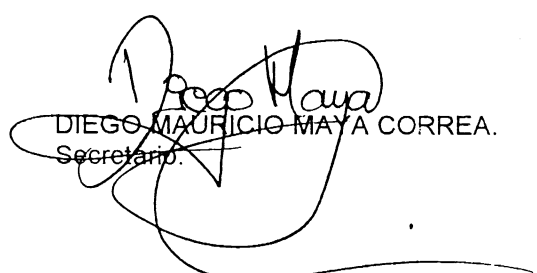

DIEGO MAURICIO MAYA CORREA
Secretario.

El presente Acuerdo fue sancionado el 23 de agosto de 2000, por el Señor Alcalde del Municipio de Bello.

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**


CARLOS ALBERTO PIEDRAHITA PEREZ
Alcalde (E).

El presente Acuerdo será publicado en la Gaceta Municipal.


DIEGO MAURICIO MAYA CORREA.
Secretario.

ANEXO N°. 1

Bento Car Monz
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
*6/11/01
570.
Proel.*

**USOS DEL SUELO
CODIFICACION Y CLASIFICACION 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 equipamientos comunitarios).
M = Mixto.

**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-B = Vivienda Bifamiliar
- R-T = Vivienda Trifamiliar
- R-M = Vivienda Multifamiliar
- R-P = Vivienda Productiva

Vivienda Unifamiliar (R-U): Es la edificación diseñada como residencia de una sola familia.

Vivienda Bifamiliar(R-B): Es la edificación diseñada para residencias independientes, una por cada piso, de dos (2) familias.

Vivienda Trifamiliar (R-T): Es la edificación diseñada para residencias independientes, una por cada piso, de tres (3) familias.

Vivienda Multifamiliar (R-M): Es el edificio diseñado para residencias independientes, diseñado para mas de tres (3) familias.

Vivienda Productiva (R-P): Es la edificación diseñada para residencia independiente (solo unifamiliar o bifamiliar), 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 CU-4 Formulación. Zonificación de usos Generales del suelo Urbano, 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, oficinas y alojamientos temporales.

El Uso comercial comprende las siguientes tipologías:

Comercio minorista básico, de índole cotidiano (C-1). Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a éstas:

1. Graneros y expendios de víveres.
2. Expendio de carnes y pescado.
3. Expendio de huevos, verduras y frutas.
4. Salsamentarias.
5. Expendio de cigarrillos, dulces, productos de panadería.
6. Almacén de misceláneas.
7. Almacén de confecciones.
8. Almacén de artículos para la limpieza y aseo del hogar.
9. Farmacias.

Son admitidas las combinaciones de dos o más actividades de esta tipología, o similares, siempre que no se presente una clara incompatibilidad y se cumplan las reglamentaciones especiales para efecto del funcionamiento de las actividades que así lo tuvieran establecido específicamente.

Área máxima cuarenta metros cuadrados (40 m2).

Comercio minorista de tipo medio y de índole frecuente (C-2). Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a ésta.

1. Almacenes de productos tales como: Telas, vestidos, hilos, lencería, zapatos, carteras, sombreros, cosméticos, artículos para niños, accesorios y adornos para modistería; alfombras, tapetes, cortinas, muebles; artículos livianos de uso doméstico; discos y cintas grabadas (con cabina cerrada para escuchar), cintas sin grabar; accesorios eléctricos para el hogar y sus repuestos; floristerías, plantas ornamentales, materas y jardinería (viveros); pájaros y peces.
2. Estancos y agencias de licores sin consumo directo en el establecimiento.
3. Papelerías y librerías y distribución de periódicos y revistas.
4. Mercados de tipo medio (mini-mercados).
5. 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.

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.

8 no. 10. *Barro Barmón*
DEL COPIA
DEL ORIGINAL

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.

Comercio minorista, de índole suntuario (C-3). Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a éstas.

1. 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; cuadro, 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.

2. Joyería y relojería.

3. Todas las actividades señaladas en las tipologías C-1 y C-2.

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 (500m²) de área de local se clasificará en la tipología de supermercados y almacenes por departamentos (C-11).

Comercio industrial liviano (C-4). Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a éstas de carácter tanto minorista como mayorista con almacenamiento anexo.:

1. 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, cuidados 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.

Los locales que se destinen al comercio minorista tendrán una área no inferior a cincuenta metros cuadrados (50m²), y máximo cuatrocientos metros cuadrados (400m²). Los que se destinen al comercio mayorista un área mínima de ciento cincuenta (150) metros cuadrados, sin limitaciones en cuanto al área máxima.

Carlos Barrera

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**

Comercio industrial pesado (C-5). Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a estas de carácter tanto minorista como mayorista, con almacenamiento anexo:

1. Repuestos y accesorios para vehículos automotores.
2. Repuestos y accesorios para maquinaria agrícola.
3. Repuestos y accesorios para maquinaria industrial y de construcción.
4. Materiales de construcción y de tuberías.
5. Andamios y estructuras metálicas y de madera.
6. Materiales nuevos y chatarras de metales, alambres y cables.
7. Maderas aserradas y laminadas.
8. Productos químicos y materias primas industriales.
9. Productos alimenticios.
10. Cerraduras, ventanas, rejas y mallas metálicas.
11. Casas prefabricadas y cerraduras de madera.
12. Vehículos para navegación, sus repuestos y accesorios.
13. Implementos agrícolas y para granjas avícolas y de ganadería.
14. Grasas, solventes, combustibles, asfalto.
15. Almacenamiento y expendio minorista de pipetas de gas (GLP)
16. Insecticidas. Productos veterinarios y abonos.
17. Frigoríficos.
18. Motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, digestores, torres de separación, hornos, materiales incombustibles y refractarios.
19. Papeles y cartones en resmas, rollos, bobinas.
20. 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) 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) 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 M2) 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 M2) 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.

Carlos A. Germano
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
Sno. Prel.

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 (200M2).

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 relacionadas 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.

Supermercados y almacenes por departamentos (C-11). Integran esta tipología actividades tales como las dedicadas al expendio al por menor de víveres y artículos complementarios, personales y para el hogar, organizado en locales con área mínima de quinientos (500) metros cuadrados y que, por tanto, requieren de zona de parqueadero para visitantes.

Las plazas de mercado se regirán por lo dispuesto en el código Departamental de Policía.

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:

Barto S
Carmen A
FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Sno. Gra.

Servicios mayores de reparación y mantenimiento (S-1). 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.

103
Carlos FIEL COPIA
60 mm DEL ORIGINAL
Sr. Grel.

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.

Servicios personales especiales (S-6). 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 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.

Oficinas (S-8). Integran esta tipología actividades tales como los servicios propios de las oficinas en general y/o similares, sin destinación específica en la restante clasificación del uso de servicios.

Servicios básicos (S-9). 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.

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, montallantas y afinación de motores, parqueaderos en altura y a nivel, y/o similares, para vehículos cuyo peso no exceda de tres (3) toneladas.

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 ó B, parqueaderos a nivel, servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas y afinación de motores, y/o actividades similares a éstas.

Servicios mortuorios (S-13). 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).

Integran esta tipología los servicios funerarios y de velación, y los relacionados con cementerios y hornos crematorios.

Carlos
Barbano
**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**
Sno. gral.

Los locales que se destinen a ésta tipología deberán tener un área mínima de doscientos metros cuadrados (2000M2) y área suficiente para parqueaderos.

Servicios de salubridad (S-14). Integran esta tipología clínicas, hospitales, consultorios médicos, odontológicos y laboratorios clínicos.

SECCION II

USO INDUSTRIAL (INDUSTRIA: (I))

Es el que designa un suelo como lugar para la localización de 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.

CLASIFICACION 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 a saber:

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 aspectos siguientes:

- El impacto sobre el medio acuático

- Los efectos sobre la calidad del aire

- Los efectos sobre los suelos.

- Ruidos y vibraciones

- Situaciones de riesgo.

FIEL COPIA *Barrios*
 DEL ORIGINAL *Srno. Gral.*
Carlos Barrios

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 el Departamento Administrativo de Planeación.

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 en 1979; 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: Integran esta tipología actividades como las que se especifican a continuación y/o similares.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Sno. 620.
gral.
Carlos Barmona

- 
- 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, industria mediana e industria menor (I-4): Integran estas tipologías actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares:

- 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.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Carlos. Garmona

- 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: Integran esta tipología actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares.

- 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.

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL
Carlos Barimona

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.

Industrias de la tipología I-8. Integran esta tipología actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares.

1112 Producción pecuarias: 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 III

USO DOTACIONAL O INSTITUCIONAL(DI).

Es el que designa un Suelo como lugar para la localización de los servicios necesarios para la vida Urbana y para garantizar el recreo y el esparcimiento de la población,

Comprende las siguientes tipologías:

Equipamiento Urbano (DI-1): integran ésta tipología todas aquellas áreas para localizar las actividades; Educativas, Culturales, de Salud, Bienestar Social, Religiosa, Deportivas y recreativas.

Servicios Urbanos(DI-2): Integran ésta tipología las áreas destinadas para las actividades de; Mantenimiento y limpieza de la ciudad, Seguridad y protección ciudadana, Defensa y justicia, Abastecimiento alimentario, recintos férales, Edificios de Administración pública.

Servicios Públicos(DI-3): integran ésta tipología todas aquellas áreas para localizar las instalaciones u obras de infraestructura para el funcionamiento de los servicios de; Acueducto y Alcantarillado, Energía Eléctrica, gas, Telefonía Otros servicios de Infraestructura.

Servicios de Transporte(DI-4): integran ésta tipología todas aquellas áreas para localizar las instalaciones u obras de infraestructura para el funcionamiento de los servicios de; transporte terrestre, transporte ferroviario, transporte aéreo, Metro.

SECCION IV

USO MIXTO (M).

Es el que designa un suelo como lugar de habitación para proporcionar alojamiento y vivienda permanente o temporal a las personas, simultáneamente proporciona la localización de establecimientos comerciales, oficinas, industria artesanal y servicios necesarios para la vida urbana.

Carla B
FIEL COPIA *sno.*
DEL ORIGINAL *Prof.*
Carlos Barmena

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

A handwritten signature or scribble, possibly reading "Z", located on the left side of the page.

Recibido de la Secretaría del concejo Municipal, el 15 de Agosto de 2000

Barrios
barmona
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Sno. Gral.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE BELLO

Bello, fecha de la sanción por parte del Alcalde: 23 de Agosto de 2000

Ejecútese y publíquese el Acuerdo No 012 por medio del cual

Se adopta El Plan de Ordenamiento Territorial para El Municipio de
Bello.

EL ALCALDE (E)



CARLOS ALBERTO PIEDRAHÍTA PÉREZ

CERTIFICO: Que el anterior Acuerdo se publicó en la Gaceta

Municipal No 31 de Septiembre 2000

EL SECRETARIO DEL CONCEJO



DIEGO MAURICIO MAYA CORREA