



R/ Alex Agudelo
Dic 6-2001

**ACUERDO N° 030
(DICIEMBRE 02 DE 2.001)**

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 004 (14 DE MARZO DE 1.983), INTRODUCIENDO DEFINICIONES, ADICIONANDO CATEGORIAS A LAS MODALIDADES Y TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES REFERENTES A LOS ACUERDOS 011 Y 038 DE 1.991, ESTATUTO DE PLANEACIÓN, USOS DEL SUELO, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN".

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Decreto-Ley 1333 de abril 25 de 1.986, la Ley 9° de enero 11 de 1.989, reforma urbana, Ley 388 de 1.997,

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Modificar el artículo 2° del acuerdo 004 de 1.993, los siguientes literales:

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

Los Conjuntos Residenciales se clasificaran según las siguientes **TIPOLOGÍAS** de vivienda:

" Un Concejo de gente buena, comprometido con Bello "

- a. **VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Construida en uno (1) o más niveles de pisos.

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

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

Area mínima por lote: setenta y dos (72.00) metros cuadrados.
Frente Mínimo de lote: seis (6.00) metros lineales.

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

Area mínima por lote: noventa y seis (96.00) metros cuadrados.
Frente mínimo del lote: ocho (8.00) metros lineales.
Frente mínimo de vivienda: cuatro (4.00) metros lineales.

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

Area mínima por lote: noventa (90.00) metros cuadrados.
Frente mínimo del lote: seis (6.00) metros lineales.

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

Area mínima de lote: ciento veinte (120) metros cuadrados.
Frente mínimo de unidad de vivienda: cuatro (4.00) metros lineales.

Para el área mínima del lote de 48 metros cuadrados, solo se permitirá un número máximo de dos alcobas, para un área mayor a 60 metros cuadrados se permite a partir de tres (3) alcobas.

Para el área mínima de vivienda multifamiliar en un solo nivel quedará de 48 metros cuadrados, solo para las comunas 1, 6, 9 y 10 con sus

respectivas zonas de expansión (Sauces, los Mangos, La Camila y Belvedere).

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

No se aplicarán los porcentajes del artículo 154 del Estatuto de Planeación, es decir no se pueden construir viviendas de área menor a 48 metros cuadrados en las anteriores zonas mencionadas.

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

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

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

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

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

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

PARAGRAFO 5°: Para toda vivienda multifamiliar el área proyectada deberá ser igual al área construida a entregar.

ARTICULO SEGUNDO: Modificar el literal (e) del artículo 2° del acuerdo 004 de 1.993.

- e. Para los lotes urbanizados con servicios y dispuestos para su enajenación ó venta rigen los mismos estándares anteriores, salvo que el área del lote mínimo, será del noventa (90.00) metros cuadrados y el frente mínimo de seis (6.00) metros lineales.

En la vivienda unifamiliar, el urbanizador ó constructor podrá entregar una solución básica inicial con el diseño completo debidamente aprobado para su futuro desarrollo y cancelará el impuesto correspondiente sobre el área total construible según el diseño que comprende la solución básica inicial y la futura ampliación.

Nota: para esta tipología de vivienda se tendrán establecidos los mismos requerimientos que se tienen aprobados para las demás tipologías de vivienda.

ARTICULO TERCERO: modificar los siguientes artículos del Estatuto de Planeación, usos del suelo, urbanismo y construcción (acuerdos 011 y 038 de 1.991), los cuales quedarán de la siguiente forma:

ARTICULO 159°

Desarrollo Progresivo. Las modalidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, unbifamiliar y multifamiliar, deberán ser construidas en condiciones de habilidad es decir con la estructura en condiciones de habilidad, es decir con la estructura apropiada con las redes internas de acueducto, alcantarillado, gas y energía, incluidas las necesarias para las futuras ampliaciones si ello se requiere y según el diseño para el desarrollo progresivo de las viviendas.

En la vivienda unifamiliar, bifamiliar, unbifamiliar y trifamiliar, el urbanizador o constructor deberá entregar una solución básica inicial de mínimo 45 metros cuadrados construidos, pero con el diseño completo debidamente aprobado para su futuro desarrollo, y pagará el impuesto de construcción sobre el área total construible según el diseño, que comprende la solución básica inicial y la futura ampliación y entregará al comprador copia de la licencia y de los planos aprobados.

En la modalidad de lotes urbanizados con servicios, el urbanizador debe entregar las redes hasta el lindero frontal de cada lote, con las instalaciones de las respectivas acometidas de acueducto y domiciliarias de alcantarillado. Así mismo deberá dotar la urbanización de las redes generales de energía, teléfono, gas, alumbrado público y otras que se requieran.

PARAGRAFO 1°: las áreas libres destinadas a futura ampliación se entregaran debidamente acondicionadas con piso duro o triturado.

PARAGRAFO 2°: todo proyecto será viable siempre y cuando no sobrepase la densidad máxima en viviendas por hectárea de acuerdo con la clasificación de la zona.

ARTICULO 174°

Concepto de Multifamiliar aislado. Denominase multifamiliar aislado a la edificación destinada a vivienda multifamiliar con o sin locales comerciales para usos compatibles, a construir en lotes urbanizados con áreas comprendidas entre un mínimo de ciento veinte (120.00) metros cuadrados y un máximo de (2.000) metros cuadrados. Para todo multifamiliar aislado bajo ninguna circunstancia se permitirá la participación de lotes.

ARTICULO CUARTO: Modificar el anexo N°1 del Estatuto de Planeación, usos del suelo, urbanismo y construcción (acuerdos 011 y 038 de 1.991), según el cual la codificación y clasificación de actividades para el área urbana del Municipio de Bello. Sección I quedara de la siguiente manera:

USO RESIDENCIAL (VIVIENDA: R)

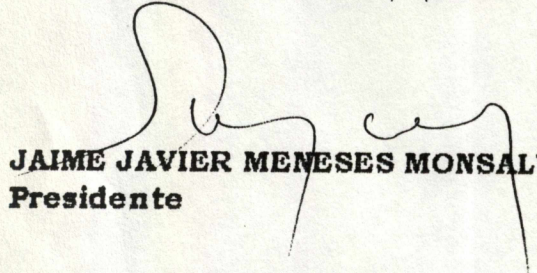
Comprende las siguientes tipologías:

- R-U Vivienda Unifamiliar
- R-B Vivienda Bifamiliar
- R-UB Vivienda Unibifamiliar
- R-T Vivienda Trifamiliar
- R-M Vivienda Multifamiliar

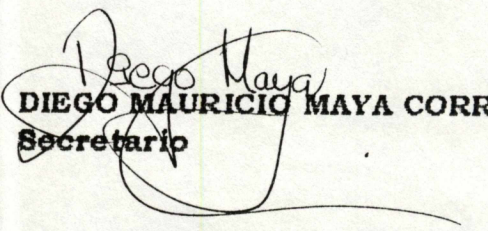
Estas tipologías podrán localizarse en cualquier sector del área rural (vivienda unifamiliar), como del área urbana y zonas de expansión urbana, con excepción de las áreas o zonas dotacionales e institucionales (ZDI), previamente determinadas, según plano CU-4, zonificación de usos del suelo del POT.

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

Dado en Bello a los dos (2°) días del mes de diciembre de 2.001.

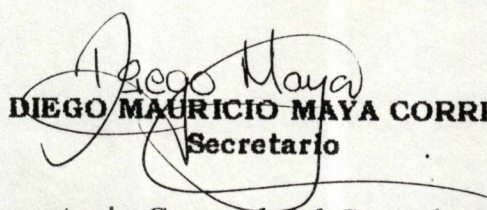


JAIME JAVIER MENESES MONSALVE
Presidente



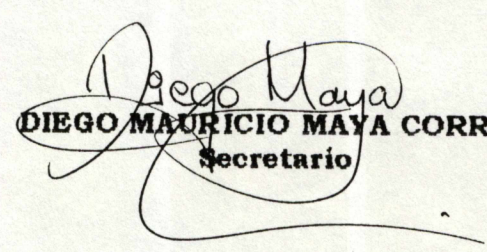
DIEGO MAURICIO MAYA CORREA
Secretario

POS-SCRIPTUM: El presente Acuerdo fue sometido a dos debates en distintas fechas y en cada una de ellas fue aprobado.



DIEGO MAURICIO MAYA CORREA
Secretario

CONSTANCIA: El Secretario General del Concejo Municipal de Bello, deja constancia en el presente Acuerdo que su original y quince copias, fueron enviadas a la Alcaldía Municipal para su sanción, hoy cuatro (04) de diciembre de dos mil uno (2001).



DIEGO MAURICIO MAYA CORREA
Secretario