



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

**CIRCULAR NÚMERO 21 DE 2007**  
**(Octubre 16)**

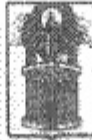
Señores  
**CURADORES URBANOS DE MEDELLÍN**  
Ciudad

**ASUNTO:** Aplicación usos del suelo y aprovechamientos Calle 8sur entre carrera 52 y 52C.

Con base en las facultades definidas en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, me permito efectuar algunas precisiones de índole normativa y técnica para que se tengan en cuenta al momento de la expedición de cualquier tipo de licencia urbanística en el sector del asunto, del municipio de Medellín.

Después de hacer el análisis de la situación real de los predios ubicados sobre la calle 8 sur y entre carreras 52 y 52C costado norte, en relación con la normativa para el sector encontramos lo siguiente:

- o Conforme a lo establecido en el Acuerdo 46 de 2006, estos predios se ubican en el polígono Z6-CN2-27, al cual se le aplica el tratamiento de consolidación y se le asignó la categoría de uso del suelo de producción en consolidación y debido a que los nuevos desarrollos residenciales son prohibidos en esta categoría de uso, no se estableció densidad de vivienda por hectárea para este polígono. La asignación de uso del suelo y el tratamiento asignado por el Acuerdo 62 de 1999, hoy derogado, correspondía a la misma establecida por la norma actual vigente.
- o Estos predios forman parte de la urbanización de vivienda unifamiliar continua, INCAMETAL - U-350, aprobado el loteo en 1961 bajo la norma del Acuerdo 65 de 1939 y los predios tenían asignado el uso residencial, para lotes de frente 12m y área 90m<sup>2</sup>. De acuerdo con la información suministrada por el usuario esta urbanización correspondía a 26 casas que adjudicó la empresa INCAMETAL LTDA a 26 trabajadores de ésta. La parte colindante trasera del predio si corresponde a actividades asociadas a la industria.



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

CIRCULAR NÚMERO 21 DE OCTUBRE 16 DE 2007

La urbanización mencionada quedó atravesada por la calle 8S, la que constituye a su vez el límite entre los dos polígonos y la zonificación de usos entre residencial y la zona industrial.

- En el inventario de usos del suelo realizado en los dos costados de la vía que conforma la urbanización se encontró que la totalidad de los predios conserva el uso residencial y las alturas de las edificaciones oscilan entre 1 y 3 pisos.

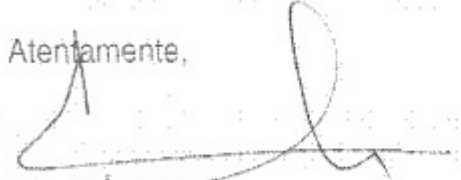

Después de analizar la situación, se concluye que los predios ubicados al costado norte de la calle 8 Sur y que forman parte de la Urbanización INCAMENTAL, por un error gráfico (criterio de partir polígonos -normalización- y zonificar categorías de usos por ejes de vía), quedaron incluidos al interior de una zona industrial, sin embargo morfológicamente, por desarrollo y destinación real de usos, sus características corresponden a las del costado de cuadra sur de la citada vía.

De acuerdo con el análisis anteriormente realizado y acorde con las facultades definidas en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 se clarifican las normas a aplicar en la calle 8Sur entre carreras 50 y 52C costado norte:

Las licencias urbanísticas que aprueben para los predios ubicados en el tramo de vía especificado se acogerán a todas las normas-reglamentaciones aplicadas al polígono Z2-CN2-28.

No obstante lo anterior, la colindancia con la industria es fuente de conflictos cuando los pobladores carecen de vinculaciones originales con la industria, razón por la cual los nuevos habitantes deben asumir las medidas necesarias de mitigación frente a la industria debidamente establecida, en relación con el componente ruido (insonorización) y no pretender que la industria corra con los costos respecto a las ulteriores viviendas.

Atentamente,

  
CARLOS H. JARAMILLO  
Director 

74 26