

ACUERDO MUNICIPAL No. 33 DE 1998

Por medio del cual se fijan condiciones transitorias para ciertas actividades y se dictan otras disposiciones en el Municipio de Medellín

EL CONCEJO DE MEDELLÍN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política y Ley 136 de 1994.

ACUERDA:

Artículo 1. Establécense por el presente Acuerdo unas condiciones especiales hasta tanto se adopten las normas pertinentes en desarrollo de la Ley 388 de 1997, a los establecimientos comerciales, de servicios e industriales que estén localizados y vengán funcionando con antelación al 1° de julio de 1998.

Artículo 2°. Los establecimientos, permitidos, de acuerdo a la legislación vigente, en las respectivas zonas tendrán estas regulaciones especiales:

- a. No será condición para el funcionamiento, la legalización de la construcción y el tapasol que no exista menoscabo del espacio público. Tampoco será condición la legalización de la ocupación del antejardín con mesas y sillas en zonas de actividad múltiple e industrial.
- b. No se exigirán celdas de estacionamiento salvo cuando se trate de lotes de más de 200M2 en zona residencial. En todo caso, no se permitirá la ocupación de espacio público con parqueo.

El cargue y descargue de mercancías e insumos debe efectuarse al interior del local, excepto si en el sector existen horarios para ello.

- c. No se aplicará las saturaciones del artículo 328 del Acuerdo 38 de 1990, pero sí a los establecimientos con venta y consumo de licor.

- d. Con excepción de las zonas residenciales, no existirá límite de áreas máximas de local u oficina. Tampoco de áreas mínimas, salvo para la tipología C-7 (Sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo). En todo caso los espacios deberán ser funcionales para la respectiva actividad.

De acuerdo a la transformación de los usos que permanentemente tiene la ciudad, la oficina de Planeación actualizará las nuevas delimitaciones y zonificaciones.

- e. No habrá límite máximo de nivel para dichos establecimientos, excepto en zonas residenciales y corredores de comercio básico donde será en los dos primeros niveles.
- f. No se podrá transformar el espacio público y se deberá restituir en el evento de su indebida alteración. Deberá realizarse el cordón de tal manera que no sea posible el estacionamiento vehicular sobre zonas verdes, andenes y antejardines.

Parágrafo 1°. El literal a) no es óbice para la utilización de los mecanismos tendientes a restablecer la normalidad urbanística de las edificaciones previstas en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997.

Parágrafo 2°. No se exigirá independizar los servicios de energía ni asignar la nueva destinación a la antigua vivienda, sin perjuicio de cobro de la tarifa correspondiente a la actividad y del aumento de la capacidad de energía cuando sea necesario.

Parágrafo 3°. Cuando los lotes superen los 200M2 en zona residencial o los dos niveles de uso en zona residencial o corredor de comercio básico, los establecimientos se analizarán conforme al inciso 1° del artículo tercero.

Parágrafo 4°. No obstante lo anterior para las zonas residenciales de la comuna del Poblado se establecen las siguientes condiciones:

- En todos los casos se exigirá soluciones de parqueo.
- El área máxima de local será de 100M2.

Artículo 3°. Los establecimientos calificados por el Estatuto de Usos del Suelo de Medellín como restringidos y prohibidos, se admitirán siempre y cuando del análisis de impactos y exigencias pertinentes se llegue a la conclusión que se contrarrestan los efectos negativos en razón o a causa de las respectivas actividades.

Se califican como usos permitidos los depósitos de materiales en sectores C y D de obligaciones, bajo las condiciones especiales del artículo precedente.

Al interior de los centros educativos, recreativos, de salubridad, talleres y fábricas se consideren usos complementarios las casetas de comestibles y bebidas no embriagantes, sin que se exija su legalización.

Parágrafo. Los establecimientos con venta y consumo de licor se estiman usos restringidos en zona industrial, donde además de los actualmente existentes podrá autorizarse la ubicación de otros, previo análisis de impactos. En ningún caso se permiten los establecimientos con venta y consumo de licor en zona residencial.

Artículo 4°. En cumplimiento del contenido de la Ley 232 de 1995, ninguna autoridad podrá exigir certificado o visto bueno de bomberos, patente de sanidad, certificado de ubicación como requisito para el funcionamiento de establecimientos industriales, comerciales o servicios en el Municipio de Medellín, sin perjuicio del cumplimiento por los responsables de las normas sobre usos del suelo, urbanismo, construcción, ambiente, salubridad, restricciones en la ocupación del espacio público y seguridad.

Parágrafo. Bajo la coordinación de la oficina de Planeación Municipal las autoridades de control urbanístico, sanitarias, ambientales de tránsito y policivas, en cualquier tiempo, podrán verificar el estricto cumplimiento por los establecimientos, de las normas atinentes a su competencia y en caso de inobservancia adoptar las medidas y sanciones correspondientes.

Artículo 5°. Este Acuerdo rige a partir de su publicación y hasta el 24 de enero de 1999 y deroga las disposiciones municipales que le sean contrarias.

El presente Acuerdo no deroga el Acuerdo transitorio 15 de 1998 ni las congelaciones que para los distintos sectores haya dictado la Alcaldía de Medellín, salvo para los establecimientos con venta y consumo de licor en zonas industriales.

Dado en Medellín el 1 de septiembre de 1998.