

## SISTEMA ESTRUCTURADO



Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

**Compromiso de toda la ciudadanía**

**NORMAS BÁSICAS.**

## 13. NORMAS BÁSICAS

### 13.1 LÍNEA BASE POT 1999- DIAGNÓSTICO

Con anterioridad a diciembre de 1999, cuando aún no se tenía aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con los requerimientos establecidos en la Ley 388 de 1997, Ley de Ordenamiento Territorial, la reglamentación que regía para el Municipio de Medellín, aplicable a los diferentes procesos de urbanización, construcción y de intervención general en el territorio en su estructura física y natural era el Acuerdo 38 de 1990.

Durante el tiempo de aplicación de dicha normativa tanto el gremio constructor como las Curadurías Urbanas y la Oficina de Planeación habían detectado la necesidad de revisar y ajustar este Acuerdo, con el fin de salvar imprecisiones existentes en el mismo que dificultaban la eficiente aplicación de algunos conceptos y exigencias allí establecidas; además de requerir una normativa más acorde con la realidad de la ciudad con respecto a las nuevas dinámicas de crecimiento poblacional y tecnológico, entre otros, durante el período de vigencia de esta normatividad.

En este sentido, el Departamento Administrativo de Planeación había avanzado en la elaboración de diferentes normas, tales como el Estatuto general de Ordenamiento Físico, proyectos de decreto de normas en los años de 1994, 1996, 2000 y 2003, parámetros normativos para el desarrollo del suelo rural que no culminaron su proceso de aprobación ante el Concejo Municipal; por lo tanto, el Acuerdo 38 de 1990 continuaba vigente a diciembre de 1999 y el mismo Acuerdo 62 de 1999, Plan de Ordenamiento Territorial, ratificó su vigencia parcial, en lo que se refiere a las reglamentaciones generales y específicas para los desarrollos urbanísticos y constructivos en su artículo 313º, que reza:

"De las normas transitorias. Mientras la administración municipal expide las normas constructivas, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, para procesos de urbanización y construcción en el suelo urbano y de expansión, cesiones urbanísticas y aprovechamientos por zonas de tratamiento, seguirán vigentes las establecidas en el Acuerdo 38/90 y sus modificaciones. Para la zona rural se utilizarán los Parámetros normativos y de Desarrollo que viene aplicando la Secretaría de Planeación."

Con la expedición de la Ley 388 de 1997 y la posterior aprobación del Acuerdo 62 de 1999, Plan de Ordenamiento Territorial para Medellín, se hizo más visible la necesidad de precisar y ampliar las normas urbanísticas y de construcción que acogieran los lineamientos para el ordenamiento del territorio municipal, producto de la Ley y del nuevo Plan, ya que algunas de las disposiciones contenidas en las normas del Acuerdo 38 de 1990, aún vigente, entraban en contradicción con las orientaciones de los mismos.

Otra de las grandes dificultades era la carencia de normas para la aprobación de las diferentes intervenciones en el suelo rural, que en el municipio de Medellín ocupa un porcentaje muy alto, cercano al 70% del área del territorio, debiéndose aplicar en este caso, los parámetros establecidos por la oficina que se adoptaron por la Dirección del Departamento Administrativo teniendo en cuenta el vacío normativo para esta zona de la ciudad.

De igual forma, las normas para los sectores y edificaciones de valor patrimonial, espacios públicos y los equipamientos resultaban insuficientes dada la importancia y prevalencia de los mismos en el territorio para la población, por lo cual, el Acuerdo 62 de 1999 determinó la necesidad de elaboración de los correspondientes Planes especiales. Si bien la norma estará contenida en estos planes, el documento de Norma Específica contemplará algunos de los aspectos que las complementan.

Adicionalmente, las normas del Acuerdo 38 de 1990, por ser anteriores a la creación de la figura de los Curadores Urbanos, dejaban un gran número de temas a juicio del Departamento Administrativo de Planeación, con el consiguiente desgaste al tener que emitir conceptos casuísticos y sin que se generara la correspondiente doctrina normativa.

En conclusión, aunque se contaba con un compendio de normas generales de urbanismo y construcción, que incluían otros temas como el ambiental, éstas no correspondían en su totalidad a los requerimientos de la Ley 388 de 1997, Plan de Ordenamiento Territorial y dinámica de la ciudad, por lo cual, su aplicación no era consecuente con el nuevo modelo de ciudad ni con los objetivos y políticas de los mismos.

## **13.2 DIAGNÓSTICO AL 2005.**

A pesar de que se emprendió la elaboración de las normas específicas en forma paralela al Plan de Ordenamiento Territorial y se continuó con su formulación durante los cinco años posteriores al mismo, no fue posible la aprobación de los documentos presentados a consideración del Alcalde y posteriormente del Concejo Municipal en los años 2000 y 2003.

A pesar de que el artículo 207° del Acuerdo 62 de 1999 determinó que la aprobación de las normas básicas debería ser por decreto, existían dudas con respecto al trámite legal, debiéndose precisar si las facultades corresponderían al Alcalde o al Concejo Municipal.

Igualmente, los gremios de la construcción aducían que lo que se debía producir por parte de esta Dependencia con respecto a las normas de urbanismo y construcción generales y específicas, era un paquete de criterios y no un manual de diseño y construcción. Tal argumento se analizó con la participación de diferentes actores, no encontrando conveniente la reducción de la normativa en cuestión a un documento simplificado que se prestaba para la mala aplicación o la indebida interpretación en el desarrollo de los proyectos, lo cual iría en detrimento de las condiciones de la ciudad y los ciudadanos y principalmente, de los objetivos, políticas y lineamientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

A diciembre de 2005, el estado de las normas específicas era el mismo que a diciembre de 1999; únicamente se hicieron algunas aclaraciones a la aplicación de la norma mediante Circulares dirigidas a los Curadores Urbanos, de las cuales se expidieron 12, adicionales a nueve (9) que se habían expedido con anterioridad a la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial.

### 13.3 PROBLEMAS Y CONFLICTOS

Las siguientes tablas contienen una identificación de los aspectos críticos más relevantes relacionados con las normas básicas, hoy denominadas reglamentación específica, bajo el Acuerdo 46 de 2006, respecto a los lineamientos y las políticas del Plan de Ordenamiento Territorial, que se agrupan en:

- ✓ Aspectos generales.
- ✓ Funcionalidad.
- ✓ Habitabilidad.
- ✓ Seguridad.
- ✓ Usos del suelo.
- ✓ Relación entre espacio público y privado.

Se deben considerar tanto en la revisión ordinaria y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial como en el proceso de elaboración de las nuevas normas específicas, algunos de los aspectos críticos y de las contradicciones normativas para poder definir de una manera coherente la normativa urbanística y constructiva a aplicar en la ciudad de Medellín, de tal forma que las normas interpreten la dinámica cambiante del sector constructivo formal e informal y que sean consecuentes con las potencialidades y las condiciones físico espaciales del territorio y con el modelo de ciudad establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

La aplicación de la normativa urbanística y constructiva por parte de las Curadurías Urbanas y la relación con el Departamento Administrativo de Planeación.

Fueron modificados algunos artículos del Acuerdo 38 de 1.990 mediante las Circulares expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación contenidas en el anexo 4, los cuales deben ser considerados en el proceso de revisión y ajuste de las normas urbanísticas y constructivas para la ciudad de Medellín, siempre y cuando propendan por lograr el modelo de ciudad predeterminado en el Plan de Ordenamiento Territorial.

La definición de las normas básicas como el resultado del proceso de revisión ordinaria del P.O.T y de la formulación de los Planes Especiales de Espacio Público y Equipamiento y el de Protección Patrimonial, le debe facilitar a la oficina de planeación hacer énfasis en el papel planificador y promotor de la gestión urbanística conjuntamente con el sector privado, además de establecer unos eficientes sistemas de monitoreo y control urbanístico, incluyendo la verificación de las actuaciones de los curadores urbanos, y a la vez que las curadurías ratifiquen la autonomía, la eficiencia, la eficacia y la transparencia en el cumplimiento de las funciones públicas delegadas.

### 13.3.1 ASPECTOS CRÍTICOS DE LAS NORMAS BÁSICAS VIGENTES RESPECTO A LOS LINEAMIENTOS Y POLÍTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MEDELLÍN.

#### CONFLICTOS, IMPRECISIONES Y CONTRADICCIONES NORMATIVAS -.

TEMA: ASPECTOS GENERALES

IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA	LOCALIZACIÓN	OBSERVACIONES
Distribución diferente del territorio en los aspectos relacionados con la estructura física, natural, económica y poblacional de lo que dificulta la coherencia para la aplicación de la normativa actual con respecto al Acuerdo 38 de 1990	Toda la ciudad	La zonificación de la ciudad y la clasificación de suelos es diferente, la distribución territorial se da por polígonos y no por sectores de obligación, la distribución por franjas de densidad no fue considerada en el Acuerdo 62 de 1999.
Carencia de normatividad para los reconocimientos de edificaciones (antes legalización constructiva)	Toda la ciudad	Subjetividad del aplicador de la norma genérica para reconocer las edificaciones. Generación de circulares a los curadores urbanos que amplían el fundamento normativo para los casos especiales, es decir, no consecuentes con la norma genérica, que no alcanzan a cubrir todos los aspectos particulares.
Existe proliferación de disposiciones normativas, tanto a nivel local como nacional y departamental, dispersas y de difícil consulta y aplicación.	Toda la ciudad	Se debe propender por lograr unidad de materia para facilitar la divulgación, apropiación por los ciudadanos y la ágil aplicación por parte de las autoridades competentes.
Existen disposiciones de la Aeronáutica Civil que limitan el desarrollo en altura en algunos sectores de la ciudad que presentan una óptima infraestructura de soporte y contradicen el modelo de ocupación establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial	Cono de aproximación	Revisar este aspecto para observar la posibilidad de disponer una normativa que de un aprovechamiento mayor en superficie.
Las disposiciones normativas no contemplan todos los casos que puedan surgir con la dinámica poblacional, tecnológica y	Toda la ciudad	Aún cuando las normas pueden ser amplias en todos sus aspectos para la debida aplicación, siempre deberá plantearse la posibilidad de

funcional de los desarrollos urbanísticos y constructivos y las nuevas formas de ocupar el territorio.		un manejo especial, previo análisis del caso específico, que no se inserta dentro la normalidad constructiva, sin ir en detrimento de la calidad de vida.
No existe normativa referente a proyectos relacionados con los sistemas de movilidad de mediana capacidad, como son el Metrocable y Metroplús.	Corredores y áreas de influencia de estos sistemas.	La construcción de estas infraestructuras ha generado unos altos impactos en el territorio donde se emplazan por cambio de usos, retiros y alturas, principalmente situación que debe ser reglamentada.
No se precisa la norma del Metro en concordancia con su impacto en el territorio (infraestructura elevada o en superficie)	Áreas de influencia de la línea B del Metro.	Tener en cuenta en la normativa para la línea B, la diferencia de altura del viaducto en su trayecto para controlar los retiros, altura de las edificaciones y las restricciones de voladizos y tapasoles.
Conformación urbanística irregular e inadecuada en algunos sectores de la ciudad producida por los cambios normativos que dificultan la decisión para aplicar las nuevas normas.	Centro de la ciudad y las anteriormente denominadas áreas de actividad múltiple.	Se debe verificar en cada sector la conveniencia de las normas a aplicar en aras de normalizar el urbanismo de una forma adecuada, tales como, retiros, alturas, usos, tratamientos de pisos, entre otros. Determinar los conceptos de impactos y conformación.
Ausencia total o parcial de norma para algunos de los corredores estructurantes y centralidades, generando dificultades en la aplicación. El cambio de zonificación de categorías de uso y denominación, donde se generaron unos y desaparecieron otros dificultan la asimilación normativa actual con la anterior para su debida aplicación.	Toda la ciudad	Definir las áreas mínimas y máximas para los locales comerciales y de servicios asociadas a los usos, habitabilidad, seguridad, salubridad, entre otros, así como el manejo adecuado del espacio público de acuerdo con éstos.
La aparición de la categoría del uso denominado residencial en transformación no contó con una normativa diferente a la del uso residencial, generando ambigüedad en la aplicación normativa.	Áreas residenciales en transformación.	Se debe precisar en la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial las intensidades de uso y definición de los usos permitidos y compatibles que lo diferencian de la categoría de uso residencial y, a su vez, generar la norma específica que surja de los anteriores.
Faltó coherencia normativa con los municipios vecinos generando inconsistencias urbanísticas	Zonas fronterizas con otros municipios	Se requiere un proceso de coordinación con los municipios vecinos para normalizar de forma

respecto a las zonas fronterizas		coherente e integral el manejo de las zonas fronterizas.
Es muy común en la ciudad el desarrollo de edificaciones de dos y tres pisos con más de cuatro destinaciones, lo que implica la aplicación de toda la normatividad para multifamiliares que se asocia más a edificaciones en altura.	Toda la ciudad	Se debe definir una normatividad que sea consecuente no sólo con el número de destinaciones sino con la altura de la edificación para efectos de definir los retiros en general, entre otros.
La exigencia de parqueo privado y de visitantes se da en función de los sectores de obligación, que ya no existen, por lo cual, dificulta la aplicación.	Toda la ciudad	Debe adaptarse la exigencia de parqueo a la zonificación de la ciudad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial.
No existe norma para vivienda compartida lo que ha generado en esta tipología de uso, problemas de salubridad, seguridad, habitabilidad, funcionalidad, entre otros.	Toda la ciudad	Hacer la norma total con respecto a este tema.

**TEMA: FUNCIONALIDAD**

<b>IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
La reglamentación sobre edificaciones religiosas se circunscribe al culto que ha regido de forma representativa y tradicional en nuestro territorio no considerando la existencia de otras creencias religiosas que desarrollan su culto y funcionan respondiendo a otras costumbres.	Toda la ciudad	Es necesario generar normas que cubran todos los requerimientos de este uso sin discriminación de las diferentes creencias religiosas, que esencialmente, se direccionen a garantizar la funcionalidad, accesibilidad y seguridad para todos los usuarios y el emplazamiento respetuosa con respecto al entorno.
La exigencia de ascensores no está concebida considerando el número de usuarios por edificación, los requerimientos de traslado de enseres, entre otros.	Toda la ciudad	Es necesario revisar y complementar las normas sobre exigencia de ascensores considerando los aspectos ya mencionados.
No se tiene norma acerca de casilleros postales requeridos para garantizar la privacidad de la correspondencia ocasionando disfuncionalidad de las edificaciones y urbanizaciones en este aspecto.	Toda la ciudad	Se requiere normatizar éstos de acuerdo con las características de los proyectos.

Existe disparidad entre las normas establecidas para prestación de servicios públicos domiciliarios, aseo y las exigidas por las Empresas prestadoras de tales servicios.	Toda la ciudad	Se requiere unificar los criterios y normativas que rigen sobre la materia.
No existe normativa específica que garantice la funcionalidad adecuada y efectiva de los espacios privados de las edificaciones (circulaciones, baños, alcobas, cocinas, zonas de ropas, entre otros)	Toda la ciudad	Generar la normativa para todos estos aspectos que garanticen la calidad de vida de los usuarios y habitantes.
No existe normativa que establezca el retiro a respetar entre el cuarto de basuras y las viviendas lo que ha generado problemas de salubridad.	Toda la ciudad	Precisar la normativa
No se tiene normativa con respecto a las distancias máximas que deben existir entre el área de parqueo de la ambulancia al acceso principal de la edificación (equipamiento de salud) lo que no garantiza un buen servicio al ciudadano frente a los factores climáticos.	Todos los equipamientos de salud	Precisar la normativa
La exigencia de parqueaderos en función del área ha resultado ineficiente para los requerimientos frente al uso y adicionalmente, ha generado conflictos de funcionalidad en las edificaciones e impactos negativos sobre el espacio público	Toda la ciudad	Reglamentar en función del uso y no de las áreas construidas para éstos.

**TEMA: HABITABILIDAD**

IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA	LOCALIZACIÓN	OBSERVACIONES
La norma establecida de patios y vacíos no considera las nuevas dinámicas inmobiliarias, los altos costos de construcción y los adelantos tecnológicos, además de las normas nacionales para los desarrollos de vivienda de interés social tipos 1 y 2.	Toda la ciudad	Consultar y analizar la situación en el proceso de definición de las normas específicas en lo que respecta a este asunto, sin ir en detrimento de la calidad de vida de los habitantes o usuarios de las edificaciones, garantizando siempre la salubridad.



Las normas establecidas para la ubicación de los servicios colectivos no contemplan los retiros que deben existir entre estos y las edificaciones que garanticen la privacidad y tranquilidad de los habitantes, generando inconformidad entre ellos y múltiples quejas a la Administración Municipal	Toda la ciudad	Se requiere reglamentar este aspecto de acuerdo con el tipo de servicios colectivos que se planteen en los diferentes proyectos constructivos y urbanísticos.
Existe ausencia de norma con respecto a las dimensiones mínimas que deben tener los vanos en relación con el volumen de los espacios para garantizar óptimas condiciones de iluminación y ventilación.	Toda la ciudad	Se requiere reglamentar este aspecto.
La no definición de una altura mínima o máxima de los pisos de las edificaciones dependiendo del uso generó interpretaciones inadecuadas en la aplicación de las normas.	Toda la ciudad y especialmente en los polígonos con limitación de alturas.	Se requiere definir alturas máximas y mínimas dependiendo de los usos y tratamientos y hacer claridad en lo que se refiere a las definiciones de piso, nivel, mansarda, mezanine.
Falta precisión en la normativa de retiros, accesibilidad, voladizos y distancias entre fachadas, cuando surgen en los proyectos edificaciones o lotes colindantes en escuadra que generan conflictos entre vecinos por registros, accesibilidad y seguridad.	Toda la ciudad	Precisar la norma para cuando se presente esta situación.

**TEMA: SEGURIDAD**

<b>IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Las normas actuales relacionadas con la seguridad y sismoresistencia y protección contra incendios, no son concordantes con la reglamentación de jerarquía superior.	Toda la ciudad.	Debe unificarse el criterio normativo para facilitar la aplicación.

**TEMA: USOS DEL SUELO**

<b>IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
El Acuerdo 38 de 1990 presenta reglamentación con respecto a los usos del suelo más no se estableció reglamentación de los mismos en el Acuerdo 62 de 1999 generando dificultad en la aplicación.	Toda la ciudad	Se debe definir la reglamentación en concordancia con los nuevos lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial.
Con respecto al uso de oficinas en área residencial no existe normativa.	Toda la ciudad	Debe reglamentarse.
No se precisa la compatibilidad entre los diferentes servicio al vehículo.	Toda la ciudad	Frente a la aparición de nuevos servicios al vehículo se debe precisar la norma en este aspecto.
La normativa no está acorde con los nuevos a los nuevos adelantos tecnológicos.	Toda la ciudad	Es necesario consultar las nuevas tecnologías y reglamentar de acuerdo con los requerimientos que éstas establezcan.
Falta desarrollar el concepto de generación de impactos y de los efectos urbanísticos negativos que se causan en el territorio con la mezcla de algunos usos, tales como canchas en pisos superiores, centros de espectáculos, zonas industriales, canteras, entre otros.	Toda la ciudad	Debe reglamentarse
Se han presentado dificultades con el traslado de usos entre zonas limítrofes con diferentes categorías de uso.	Límites de centralidades o corredores estructurantes.	Se debe analizar cuales son convenientes o no dependiendo de su impacto y reglamentarse.
Los usos establecidos entre ellos, algunos equipamientos de ciudad, están generando problemas en la aplicación con respecto a los nuevos usos a establecerse e impactando la infraestructura de soporte en su entorno.	Toda la ciudad.	Se debe analizar cuales son los impactos y ser reglamentados.

**TEMA: RELACIÓN ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO**

<b>IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Existen problemas de precisión normativa con respecto a los retiros a linderos, intercambios viales, frontales, laterales y de fondo y tratamiento de los mismos	Toda la ciudad	Precisar la norma en cuanto a tipos de cubiertas, ocupaciones, tratamiento y dimensiones de acuerdo con su localización en el territorio.
Falta precisar las normas para los tipos de cerramientos de acuerdo con la ubicación y tipología del espacio a encerrar y su localización en el territorio.	Toda la ciudad	Precisar la norma de acuerdo con el problema detectado.
Reglamentación incompleta referente a las antenas que dificulta su aplicación en el territorio. Existen otras normas de mayor jerarquía que no se han asimilado en la reglamentación actual.	Toda la ciudad	Compilar y precisar las normas sobre este tema.
La no precisión y dispersión de las normas con respecto a los servicios públicos y redes respectivas, poliductos, a infraestructuras de sistemas de transporte, dificulta la aplicación y genera conflictos en el control y seguridad.	Toda la ciudad	Compilar y precisar las normas sobre este tema.
Se carece de normas para hangares que dificultan la aprobación de cualquier reforma a realizar, usos, entre otros.	Aeropuerto y otros equipamientos de ciudad.	Generar normativa acerca del tema
No existe claridad con respecto a las dimensiones mínimas de los andenes de acuerdo con el uso y aplicación de normas anteriores, en especial en el Centro de Medellín	Toda la ciudad	Precisar norma de dimensiones de andenes de acuerdo con la dinámica de usos
No existe claridad con respecto a la relación entre la dimensión de la servidumbre y la altura de las edificaciones.	Toda la ciudad	Generar norma acerca del tema
No se precisa el manejo requerido para la protección de las zonas verdes públicas pertenecientes a las secciones viales y a parques, plazas, plazoletas y para la recreación activa y pasiva en general.	Toda la ciudad	Generar la normativa

**TEMA: OBLIGACIONES URBANÍSTICAS URBANAS Y RURALES.**

IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA	LOCALIZACIÓN	OBSERVACIONES
Posterior al Acuerdo 38 surgieron nuevas reglamentaciones acerca de las obligaciones urbanísticas que han generado problemas para la aplicación de las mismas.	Toda la ciudad.	Revisar toda la normativa anterior y actual que trata sobre el tema y los parámetros establecidos en el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y determinar cual será en conclusión la normativa a aplicar.
No existe normativa acerca de las características de las zonas verdes privadas.	Toda la ciudad.	Definir la normativa al respecto de este tema.
No existe en la normativa aspectos relacionados con los requerimientos a los urbanizadores o constructores cuando su proyecto da frente a un proyecto urbano de recomposición vial.	Toda la ciudad	Se debe reglamentar este tema.

### 13.4 OPORTUNIDADES Y POTENCIALIDADES

Con la formulación de un documento actualizado de normas específicas se logrará lo siguiente:

Depurar y actualizar la reglamentación vigente, mucha parte de la cual corresponde a otras entidades tales como EPM, Metro, Secretaría de Medio Ambiente, entre otras.

Reconocer las dinámicas y nuevas actividades que surgen en la ciudad, algunas de las cuales no cuentan con norma específica o con criterios de manejo.

Establecer criterios claros para los temas que continúan “a juicio de Planeación”, especialmente teniendo en cuenta que la aprobación de los proyectos está en cabeza de las Curadurías Urbanas, que requieren de herramientas para el desarrollo de sus labores.

Complementar las normas faltantes: reglamentaciones para parcelación y construcción en suelo rural, normas para los equipamientos, mientras se tiene el respectivo Plan especial.

Elaborar reglamentaciones para hechos urbanos que inciden en la ciudad, tales como los sistemas de Metrocable y Metroplús.

Corregir deficiencias, contradicciones y ambigüedades que se tenían detectadas en las normas que se han venido aplicando en la ciudad, que no permiten el logro de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Elaborar normas teniendo como premisa los objetivos establecidos en el Plan de Ordenamiento y el modelo de ciudad, con miras a consolidar dichos planteamientos.

Evitar la interpretación de la norma de forma individual por cada uno de los curadores urbanos, al no tener claridad en algunos casos. De igual forma, evitar el desgaste de la oficina de Planeación al tener que dar respuesta caso a caso a las solicitudes que presentan las Curadurías, por la misma razón.

Formular un documento que tenga en cuenta las diferentes visiones de los profesionales de Planeación, con el fin de que se tengan conceptos integrales, en pro del desarrollo armónico de la

ciudad.

Reconocer las condiciones de informalidad de grandes sectores de la ciudad y facilitar su vinculación a la legalidad urbanística y constructiva.

Analizar las diferentes inquietudes y reclamos de la comunidad que puedan ser ocasionadas por falencias normativas para ser incorporadas en la nueva normativa urbanística y constructiva.

