

GLOSARIO DE LA CAMPAÑA ¡PILAS COMPRA LEGAL!

1. ¿Qué son usos del suelo?

Es el destino señalado a un terreno a un edificio o parte de éstos, los cuales delimitan la ciudad con las actividades que albergan. Se definen como la distribución espacial de las actividades que permiten establecer las características de animación de la ciudad y la utilización y ocupación del suelo.

2. ¿Qué es una Licencia urbanística?

Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano.

3. ¿Qué es una Licencia de Construcción?

Es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar o demoler construcciones.

4. ¿Qué es una Licencia de Urbanismo?

Es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se den para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el

loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

5. ¿Qué es la venta de derechos?

La venta de derechos de construcción: Es un instrumento de financiación, en virtud del cual se definen aprovechamientos adicionales expresados en derechos de construcción y desarrollo, a cambio de una contraprestación monetaria que el particular deberá pagar por el derecho a utilizarlo en zonas receptoras de estos derechos adicionales.

6. ¿Qué es una Infracción Urbanística?

Es toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia. Ley_0810_2003 Artículo 103. Infracciones urbanísticas.

7. ¿Qué es una enajenación de Bienes Inmuebles?

Se entiende por actividad de enajenación de inmuebles, la transferencia de dominio a título oneroso de las unidades resultantes de:

- Toda la división material de predios.
- La adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.
- Edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.
- También se entiende por enajenación celebrar promesas de venta, el recibido de anticipo de dineros o cualquier otro sistema que implique la recepción de los mismos como contratos de vinculación como beneficiarios de áreas entre otros, con el fin de transferir el dominio.

La actividad de enajenación de inmuebles se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las curadurías urbanas, sean cinco (5) o más. (artículo 2 de la Ley 66 de 1968 modificado por el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979)

8. ¿Qué es un enajenador de vivienda?

Se entiende que es enajenador de vivienda nueva, toda persona natural o jurídica quien detente la propiedad del predio según títulos de propiedad y pretenda trasladar por primera vez las unidades habitacionales (numeral 2 artículo 2 de la Ley 1796 de 2016) e igualmente quien desarrolle la actividad de enajenación conforme a lo estipulado en la Ley 66 de 1968.

9. ¿Quién es un constructor?

Entiéndase por constructor el profesional, persona natural o jurídica, bajo cuya responsabilidad se adelanta la construcción de vivienda nueva y que figura como constructor responsable en la licencia de construcción. (numeral 1 artículo 2 Ley 1796 de 2016)

10. ¿Qué es una vivienda nueva?

Es aquella edificación que permite desarrollar unidades para el uso habitacional y cuyas unidades resultantes se transfieran durante el periodo de cubrimiento del amparo patrimonial de que trata la presente ley; aprobadas mediante licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y reconstrucción. (numeral 3 artículo 2 Ley 1796 de 2016)

11. ¿Qué es una Unidad Estructuralmente Independiente?

Conjunto de elementos estructurales que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una edificación individual o arquitectónicamente independiente, trasmitiéndolas al suelo de fundación. (numeral 4 artículo 2 Ley 1796 de 2016)

12. ¿Qué es una autorización de ocupación de inmueble?

La autorización de ocupación de inmuebles es el acto mediante el cual, la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada, el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad, con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente
2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia, y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas, en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el citado Decreto

13. ¿Qué es un certificado técnico de ocupación?

Es aquel que debe expedir el Supervisor Técnico independiente una vez finalizada la cimentación, construcción de la estructura e instalación de los elementos no estructurales, exceptuando acabados y elementos decorativos, con el fin de certificar que la obra conto con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia

14. ¿Qué es una sociedad Intervenido?

Implementa las medidas administrativas para el manejo y funcionamiento de los bienes y haberes de personas naturales o jurídicas dedicadas a la enajenación, construcción o mejoramiento de vivienda, que hayan incumplido la ley 66 de 1968 o la normatividad vigente a la fecha, en materia comercial, administrativa, financiera o urbanística

15. ¿Qué es una Obligación Urbanística?

Las obligaciones urbanísticas son la compensación que debe hacer el ciudadano a la ciudad derivada del aprovechamiento del suelo, están dadas en metros cuadrados en la Licencia o acto de reconocimiento, y deben ser cedidas al Municipio de Medellín pasando a ser de dominio público, en caso de que el ciudadano no las compense en espacio público conforme la normatividad vigente, se deben convertir en dinero ingresando a una cuenta exclusiva para su reinversión

16. ¿Qué es una resolución liquidadora?

Es el proceso mediante el cual da la posibilidad de poner fin a determinado problema y evitar ir a juicio.

17. ¿Qué es una Equivalencia?

Es el pago de las Obligaciones Urbanísticas mediante área de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y para equipamiento

18. ¿Qué es una cesión de suelo para espacio público?

Proceso realizado ante el comité técnico de cesión de suelos, para establecer un lote receptor de Obligaciones Urbanísticas, el cual deberá ser entregado jurídica y materialmente al Municipio de Medellín.

19. ¿Qué son acabados?

Partes y componentes de una edificación que no hacen parte de la estructura o de su cimentación. Estado final del recubrimiento o del revoque. Estado final, natural o artificial, en la superficie de una pieza de madera o guadua.

20. ¿Qué son accesos urbanos?

Por accesibilidad urbana se entiende rampas, pasos de cebra rebajados, así como señales que puedan percibir personas con diversos tipos de discapacidades (semáforos sonoros para personas ciegas, carteles significativos para personas sordas, o señales claras para que puedan ser fácilmente comprendidas por las personas.

21. ¿Qué es acción urbanística?

La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras: 1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana. 2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos. 3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas. 4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas. 5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda. 6. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la presente ley. 7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social. 8. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria. 9. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes. 10. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley. 11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística. 12. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental

de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados. 13. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas. 14. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio.

22. ¿Qué es acera?

Parte lateral de la calle u otra vía pública, pavimentada y ligeramente más elevada que la calzada, destinada al paso de peatones.

23. ¿Qué es activo fijo?

El Activo fijo corresponde a un bien durable con una expectativa de duración mayor que el ciclo productivo. Elementos del patrimonio necesarios para el desarrollo de la actividad de una empresa. (Ej.: maquinaria y equipo, equipo de oficina, muebles y enseres, vehículos, edificios, terrenos, equipo electrónico).

24. ¿Qué es acto administrativo?

Resolución mediante el cual se ordena una modificación, en cualquiera de los datos del predio y/o propietario.

25. ¿Qué es actuación urbanística pública?

Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la presente ley.

26. ¿Qué es acueducto?

Conducto para transportar agua, generalmente en grandes cantidades para abastecer a una población.

27. ¿Qué es afectación por servidumbre?

Las áreas de retiros de las quebradas y arroyos con una servidumbre para el trazado, construcción, ampliación, reconstrucción y mantenimiento de las redes de servicios públicos que disponga la entidad encargada de éstos. Esta afectación permanecerá vigente aún en el caso en que parte de la zona de retiro sea cercada. Para el recibo de la urbanización o construcción se verificará el registro del gravamen, en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

28. ¿Qué son ajustes razonables?

Modificaciones, adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en caso particular, para garantizar el goce o ejercicio en igualdad de condiciones con los demás, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales.

29. ¿Qué es amenaza sísmica?

Es el valor esperado de futuras acciones sísmicas en el sitio de interés y se cuantifica en términos de una aceleración horizontal del terreno esperada, que tiene una probabilidad de excedencia dada en un lapso de tiempo predeterminado.

30. ¿Qué es amplificación de la onda sísmica?

Aumento en la amplitud de las ondas sísmicas, producido por su paso desde la roca hasta la superficie del terreno, a través de los estratos del suelo.

31. ¿Qué es aprovechamiento?

Se entiende como el número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbana que se traduce en la norma general, que regula la edificabilidad y ocupación física de los lotes privados y bienes fiscales.

Antropología urbana: parte o línea de investigación de la antropología denominada como tal y que tiene como objeto de estudio su implicación con lo urbano.

32. ¿Qué es aprovechamiento del espacio público?

Para desarrollar las políticas de administración y manejo del espacio público, la Administración Municipal otorgará aprovechamientos del espacio público; la contra prestación económica que se genere a favor del Municipio de Medellín, se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público. Lo anterior, dentro de los principios de auto sostenibilidad y optimización del espacio público

Aprovechamiento Urbanístico: Puede definirse aprovechamiento urbanístico como la utilidad de un suelo a efectos de su edificabilidad.

33. ¿Qué es area bruta?

Es el área total del lote objeto de una actuación urbanística o área del polígono en caso de un desarrollo mediante plan parcial.

34. ¿Qué es área de influencia?

El área de influencia es el territorio donde potencialmente se manifiestan los impactos de la obra vial sobre la totalidad del medio ambiente o sobre alguno de sus componentes naturales, sociales o económicos, frecuentemente derivados de los cambios de accesibilidad, costos de transporte, efectos físicos de la ruta.

35. ¿Qué es área de servicio?

Zona colindante con la carretera, diseñada para albergar instalaciones y servicios destinados a cubrir las necesidades de la circulación, como estaciones de suministro de carburantes, hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otros servicios análogos para facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera:

36. ¿Qué es área metropolitana?

Un área o zona metropolitana es una región urbana que engloba una ciudad central (la metrópolis) que da nombre al área y una serie de ciudades que pueden funcionar como ciudades dormitorio, industriales, comerciales y servicios. También se conoce como red urbana.

37. ¿Qué es área neta?

Corresponde al área resultante de descontar del área bruta, las vías existentes, espacios públicos y equipamientos existentes. También se descontarán las Áreas de Manejo Especial definidas por el plan parcial.

38. ¿Qué es área peatonal?

Las zonas y calles peatonales son áreas de una ciudad o pueblo donde está fuertemente restringido o prohibido la circulación de vehículos motorizados. En este tipo de zona prevalece la circulación de peatones y en muchos casos usuarios de sistemas de transporte no motorizados.

39. ¿Qué es área periurbana, periferia o zona exterior?

Espacio periférico de las ciudades donde se mezclan y conviven las actividades rurales y urbanas.

40. ¿Qué es área útil?

Es el área resultante de restarle al área neta, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías espacio público, equipamientos propios del proceso de urbanización y áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

41. ¿Qué son áreas de manejo especial?

Son sectores al interior de un área a desarrollar mediante plan parcial y/o macroproyecto, cuya conformación urbanística es diferente al resto del polígono. Así mismo los desarrollos constructivos al interior de estas áreas presentan un alto nivel de consolidación y por lo tanto, los posibles desarrollos constructivos son limitados. En este sentido, su asignación normativa será diferencial a la del resto del polígono, en ningún caso superará la norma definida para el mismo, su delimitación se hará en el marco del plan parcial y/o macroproyecto.

42. ¿Qué es asentamiento?

Un asentamiento, o asentamiento humano, es el lugar donde se establece una persona o una comunidad. El término asentamiento también puede referirse al proceso inicial en la colonización de tierras, o las comunidades que resultan; (véase: aldea y colono).

43. ¿Qué es auto de archivo?

Es el proceso de almacenamiento de documentos en un Repositorio Institucional por parte del mismo autor o autora, que permite publicar en línea copias digitales de obras (publicadas o no previamente), para que sean disponibles en Acceso Abierto a través de Internet.

44. ¿Qué es autopista?

Vía de comunicación entre poblaciones reservada a la circulación exclusiva de vehículos automóviles, que dispone de calzadas separadas para ambos sentidos por una mediana, accesos y salidas independientes, cruces o pasos a distinto nivel, y carece de acceso directo a las propiedades colindantes.

45. ¿Qué es autorización de ocupación de inmuebles?

La autorización de ocupación de inmuebles es el acto mediante el cual, la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada, el cabal cumplimiento de: 1. Las obras construidas de conformidad, con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. 2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia, y/o

a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas, en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el citado Decreto.

46. ¿Qué es avalúo catastral?

Consiste en la determinación del valor de los predios obtenidos mediante la investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.

47. ¿Qué es avenida?

Se conoce como avenida a una vía importante de comunicación dentro de una ciudad o asentamiento urbano. Generalmente una avenida tiene dos sentidos de circulación, lo que lo diferencia de la calle de sentido único.

48. ¿Qué son barreras?

Cualquier tipo de obstáculo que impida el ejercicio efectivo de los derechos de las personas con algún tipo de discapacidad. Estas pueden ser: a) Actitudinales: Aquellas conductas, palabras, frases, sentimientos, preconcepciones, estigmas, que impiden u obstaculizan el acceso en condiciones de igualdad de las personas con y/o en situación de discapacidad a los espacios, objetos, servicios y en general a las posibilidades que ofrece la sociedad. b) Comunicativas: Aquellos obstáculos que impiden o dificultan el acceso a la información, a la consulta, al conocimiento y en general, el desarrollo en condiciones de igualdad del proceso comunicativo de las personas con discapacidad a través de cualquier medio o modo de comunicación, incluidas las dificultades en la interacción comunicativa de las personas. c) Físicas: Aquellos obstáculos materiales, tangibles o construidos que impiden o dificultan el acceso y el uso de espacios, objetos y servicios de carácter público y privado, en condiciones de igualdad por parte de las personas con discapacidad.

49. ¿Qué es bien de interés cultural?

Bien de Interés Cultural es cualquier inmueble y objeto mueble de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico, que haya sido declarado como tal por la administración competente.

50. ¿Qué es bien de uso público?

Es una extensión de terreno o espacio territorial cuyo dominio pertenece a la república y su uso o aprovechamiento pertenece a todos los habitantes de un territorio. Por tanto intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes solo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la ley y a las disposiciones del presente decreto. En consecuencia tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo ni el subsuelo. Artículo 674-código civil. Ejemplo: los ríos, las calles, los puentes, los caminos, etc. Los bienes de uso público, lo son por su naturaleza o por el destino jurídico; se rigen por normas legales y jurídicas especiales, encaminadas a asegurar cumplida satisfacción en el uso público. Son inalienables como que están fuera del comercio, e imprescriptibles -mientras sigan asignados a la finalidad pública y en los términos en que esta finalidad pública lo exija-... En estos bienes, observa N.N., el Estado no tiene, hablando con propiedad, sino -un derecho de administración o gestión en unos casos, y en otros una función de policía para que no se entorpezca y se coordine el uso común-. En todo caso, el dominio del Estado sobre los bienes de uso público dice la Corte -, es un dominio sui-generis".

51. ¿Qué es bien fiscal?

Son aquellos que pertenecen al Estado, pero no están al servicio libre de la comunidad, sino destinados al uso privado del Estado, para sus fines propios, que en ocasiones pueden aparecer incompatibles con la utilización innominada, les llama también patrimoniales. La clasificación de los bienes estatales, entre Bienes de Uso Público y Bienes Fiscales, provienen del Código Civil, adoptado para regir en la República por la Ley 57 de 1887. (Ibídem, artículos 674 y ss).por el cual se reglamentan los artículos 58 de la Ley 9ª de 1989 y 95 de la Ley 388 de 1997 en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales.

52. ¿Qué es bien inmueble?

El que no puede ser trasladado de un lugar a otro.

Bloque: Trozo grande y sin labrar de un material compacto y duro, en especial piedra o madera. "bloque de granito"

53. ¿Qué es caducidad de la acción?

Es el fenómeno que se presenta, cuando transcurrido el tiempo que la ley fija para el ejercicio de un derecho, éste se extingue, quedando el interesado impedido jurídicamente para reclamarlo.

54. ¿Qué es calificación del suelo?

División del suelo en zonas de ordenación, atribuyendo a las mismas, usos, edificabilidad y condiciones de ordenación.

55. ¿Qué es Calle?

Se denominan calles aquellas vías que poseen orientación oriente - occidente aproximadamente, y su numeración aumentará a partir de la calle 50 (Colombia) hacia el norte y disminuirá en sentido contrario a partir de esa misma vía. A partir del punto en que se agota la numeración de las calles se utiliza el apéndice sur (S). De acuerdo con lo anterior la calle 1 es común con punto cero (0) en el eje de la vía así: Calle 1 Su costado norte y calle 1 Sur (1S) su costado sur.

56. ¿Qué es callejero?

Cartografía útil para la localización de direcciones, servicios y puntos de interés en un determinado núcleo de población.

57. ¿Qué es capacidad de disipación de energía?

Es la capacidad que tiene un sistema estructural, un elemento estructural o una sección de un elemento estructural, de trabajar dentro del rango inelástico de respuesta sin perder su resistencia.

58. ¿Qué es carga muerta?

Es la carga vertical debida al peso de todos los elementos permanentes, ya sean estructurales o no estructurales.

59. ¿Qué es carga viva?

Es la carga debida al uso de la estructura, sin incluir la carga muerta. Fuerza de viento o sismo.

60. ¿Qué es carrera?

Se denominan carreras aquellas vías que poseen orientación sur - norte aproximadamente y su numeración aumentará a partir de la carrera 50 (Palacé) hacia el occidente y disminuirá en sentido contrario a partir de esta misma VÍA HACIA EL ESTE. A partir del punto en que se agota la numeración de las carreras se utiliza el apéndice Este (E). De acuerdo con lo anterior la carrera 1 es común con punto cero (0) en el eje de la vía así: Carrera 1 (1) su costado occidental y carrera 1 este (1E) su costado oriental.

61. ¿Qué es cartografía básica?

Conjunto de mapas realizados mediante procesos directos de medición y observación de la superficie terrestre (levantamiento topográfico, la restitución fotogramétrica, etc.).

Cartografía derivada. Mapas elaborados a partir de una cartografía básica preexistente.

62. ¿Qué es cartografía temática?

Mapas que representan la distribución geográfica de un elemento o fenómeno específico y sus relaciones.

63. ¿Qué es cartografía urbana?

La cartografía urbana se entiende como una estrategia de representación, como un soporte para afrontar los problemas de la significación y la interpretación de la ciudad contemporánea.

64. ¿Qué es cartografía?

Ciencia y arte de hacer mapas geográficos.

65. ¿Qué es casco antiguo?

Conjunto de edificios y calles que forman el centro histórico de una población, el casco antiguo está rodeado por una muralla de época romana

66. ¿Qué es casco urbano?

Casco urbano Conjunto de edificios agrupados de una población, por oposición a las afueras o al término municipal.

67. ¿Qué es catastro?

Censo estadístico de los bienes inmuebles de una determinada población que contiene la descripción física, económica y jurídica de las propiedades rústicas y urbanas.

68. ¿Qué es CBML?

Sigla que define la comuna, el barrio, la manzana y el lote. Es un identificador catastral compuesto de 11 dígitos en la categorización 2, 2, 3, 4 y permite ubicar en bases geográficas y alfanuméricas los diferentes predios en la ciudad.

69. ¿Qué es centro comercial?

Un centro comercial es una construcción que consta de uno o varios edificios, por lo general de gran tamaño, que albergan servicios, locales y oficinas comerciales aglutinados en un espacio determinado concentrando mayor cantidad de clientes potenciales dentro del recinto.

70. ¿Qué es centro histórico?

Se denomina centro histórico al núcleo urbano original de planeamiento y construcción de un área urbana, generalmente el de mayor atracción social, económica, política y cultural, que se caracteriza por contener los bienes vinculados con la historia de una determinada ciudad, a partir de la cultura que le dio origen, y de conformidad en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley.

71. ¿Qué es certificado técnico de ocupación?

Es aquel que debe expedir el Supervisor Técnico independiente una vez finalizada la cimentación, construcción de la estructura e instalación de los elementos no estructurales, exceptuando acabados y elementos decorativos, con el fin de certificar que la obra conto con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia

72. ¿Qué es cesión de áreas al municipio?

Para el otorgamiento del recibo de obras de urbanización o construcción se deberá ceder en favor del municipio, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas tanto peatonales como vehiculares según la reglamentación vigente sobre la materia y si fuere el caso, el área requerida para retiros obligatorios. Del mismo modo, deberá ceder al Municipio de Medellín las zonas verdes y recreativas, así como las destinadas para servicios colectivos que han de ser de uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre éstas de conformidad con las normas establecidas por el presente Estatuto; salvo en los casos expresos en que por disposición de este mismo no se exija su cesión

73. ¿Qué es cesión de suelo para espacio público?

Proceso realizado ante el comité técnico de cesión de suelos, para establecer un lote receptor de Obligaciones Urbanísticas, el cual deberá ser entregado jurídica y materialmente al Municipio de Medellín.

74. Que es ciudad abierta?

Idea de ciudad de baja densidad que básicamente se desarrolla a partir de los presupuestos urbanísticos acotados en la Carta de Atenas (1933), tendentes a un urbanismo que propicie la integración de la arquitectura racionalista bajo los postulados de Le Corbusier y los arquitectos o técnicos de dicha tendencia.

75. ¿Qué es ciudad compacta?

A la idea de ciudad abierta se le sobrepone la tradición histórica de la ciudad compacta occidental, determinada por una elevada densidad tanto poblacional como edificatoria.

76. ¿Qué es ciudad consolidada?

Ciudad cuyo espacio habitable se encuentra consolidado.

77. ¿Qué es ciudad difusa?

La idea de ciudad abierta produce ciudad difusa cuando extiende sus límites hacia el territorio, difuminando y descentralizando sus funciones básicas.

78. ¿Qué es ciudad heredada?

Modo y forma de ciudad que se hereda de otras épocas históricas.

79. ¿Qué es ciudad jardín?

Modelo de ciudad de baja densidad, sin un verdadero centro urbano, con casas pequeñas y unifamiliares y abundantes zonas verdes, pensado para una vida saludable y de trabajo de la clase obrera.

80. ¿Qué es ciudad jerarquizada?

Ciudad que responde a una determinada jerarquía constructiva y planificadora.

81. ¿Qué es ciudad moderna?

Ciudad asociada a la planificación urbanística y la arquitectura moderna.

82. ¿Qué es ciudad monumental?

Ciudad histórica, ciudad caracterizada por arquitecturas monumentales.

83. ¿Qué es ciudad nueva?

Población cuyos habitantes se dedican a actividades comerciales, administrativas o industriales.

Ciudad pequeña: Referirse hoy a la ciudad pequeña es hablar de un espacio que puede estar conectado en todos los sentidos al resto del mundo, pero con un ambiente social y morfológico particular, diferente al de la gran ciudad, y que puede ser por ello muy atractivo. ... Y además de todo ello, pueden ser lugares muy agradables para vivir.

84. ¿Qué es ciudad planificada?

Ciudad ordenada, organizada urbanísticamente con una jerarquización espacial.

85. ¿Qué es ciudad postindustrial?

Ciudad caracterizada por una alta ocupación industrial en el pasado y que tras las crisis generalizadas de las grandes industrias y corporaciones ha sobrevenido la desindustrialización y desmantelación, encontrándose en la necesidad urgente de afrontar y acometer procesos integrales de regeneración y revitalización urbana, encaminada sobre todo hacia el sector terciario y de servicios.

86. ¿Qué es ciudad postmoderna?

Ciudad asociada a la planificación estratégica y a los proyectos arquitectónicos postmodernos, junto con las sinergias de publicitación de ciudad que invaden todo el espacio público urbano.

87. ¿Qué es ciudad sostenible?

Aquella capaz de integrar en su funcionamiento como sistema, mecanismos encaminados al logro de un desarrollo equilibrado.

Ciudad universitaria: Una ciudad universitaria es una ciudad en cuya población predomina la formada por estudiantes universitarios. Puede existir una única universidad o puede haber pequeñas instituciones agrupadas. ... La universidad puede ser el principal lugar de trabajo de la ciudad.

88. ¿Qué es ciudadano?

De la ciudad o sus habitantes, o relacionado con ellos

89. ¿Qué es ciudadela?

Casa de vecindad, edificio o inquilinato de piezas habitacionales pequeñas, ocupadas en su mayor parte por familias con escasos recursos económicos que comparten generalmente un cuarto de baño y un patio comunes.

90. ¿Qué son clases de suelo?

Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.

Clasificación del suelo: La clasificación de suelos es una categorización de tierras basada en características distintivas y en criterios de uso.

91. ¿Qué es clasificación general de usos del suelo?

En todo el Municipio de Medellín los usos del suelo se clasifican en: Uso principal, Uso complementario, Uso restringido, Uso prohibido.

92. ¿Qué es cohesión urbana?

Grado de compactación, concatenación y unificación de las estructuras urbanas.

93. ¿Qué es competencia del control urbano?

Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

94. ¿Qué es competencia Urbanística?

Es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y regular las condiciones para su transformación o, en su caso, conservación. Comprende un conjunto de prácticas de carácter esencialmente proyectivo con las que se establece un modelo de ordenación para un ámbito espacial, que generalmente se refiere a un municipio, a un área urbana o a una zona con escala de barrio.

95. ¿Qué son comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles?

Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos.

96. ¿Qué es comuna?

División político administrativa del sector urbano, conformada por un grupo de barrios. La comuna es la unidad territorial en que se divide el área urbana para efectos de su administración local. Tiene por objeto estimular la organización y participación de la comunidad, satisfacer los intereses locales y facilitar la prestación de servicios.

97. ¿Qué es configuración urbana?

Predeterminaciones derivadas de los modelos de planificación.

98. ¿Qué es construcción nueva?

Es la que se emprenda a partir de la vigencia de este Estatuto, bajo la modalidad de licencia de construcción para obra nueva. Se excluyen las construcciones producto de las licencias de construcción en las modalidades de ampliación y de las licencias de reconocimiento.

99. ¿Qué es construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble?

Es la orden de policía de mantener, reparar, construir, cerrar o reconstruir un inmueble en mal estado o que amenace ruina, con el fin de regresarlo a su estado original o para que no implique riesgo a sus moradores y transeúntes. Esta orden puede aplicarse a cualquier clase de inmueble. Se incluye en esta medida el mantenimiento y cerramiento de predios sin desarrollo o construcción.

100. ¿Qué es construcción sismo resistente?

Es el tipo de construcción que cumple con el objeto de esta Ley, a través de un diseño y una construcción que se ajusta a los parámetros establecidos en ella y sus reglamentos.

101. ¿Qué es contexto urbano?

Aspectos cualitativos y cuantitativos que abarcan los ámbitos urbanos. Contexto en el que se producen los fenómenos urbanos y los 'hechos urbanos'.

102. ¿Qué es conurbación?

Es el fenómeno por el cual físicamente dos ciudades, en origen separadas, crecen hasta unirse manteniendo cada una de ellas su autonomía administrativa.

103. ¿Qué son coordenadas?

Los distintos valores que determinan la posición de un punto en el espacio.

104. ¿Qué es corregimiento?

Es una división territorial que aúna a varias veredas puestas bajo la jurisdicción de un inspector, nombrado por el Alcalde de Municipio respectivo. El Corregimiento es la unidad intermedia entre vereda y Municipio. El Conjunto de Corregimientos forma el Municipio en su Área Rural.

105. ¿Qué es crecimiento natural o vegetativo?

Es la diferencia entre la tasa de natalidad y la tasa de mortalidad en una población determinada.

106. ¿Qué es curador?

Es la modalidad de representación que ejercen guardadores (curadores), en favor de los y las menores para hacer valer sus intereses, se trata de una seguridad patrimonial.

107. ¿Qué es curva de nivel?

Línea que en un mapa une todos los puntos que están a la misma altura o cota sobre el nivel del mar.

108. ¿Qué es demolición de obra?

Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública.

109. ¿Qué es densidad habitacional?

Es la cantidad máxima de unidades de vivienda por hectárea que se define para un territorio y se fija de manera diferencial para cada polígono. Se aplica sobre área neta.

110. ¿Qué es derecho de petición?

Derecho constitucionalmente reconocido a todas las personas para formular solicitudes respetuosas ante entidades públicas o privadas y a obtener de ellas respuesta en los términos perentoriamente establecidos.

111. ¿Qué es deriva de piso?

Es la diferencia entre los desplazamientos horizontales de los niveles entre los cuales está comprendido el piso.

112. ¿Qué es diseñador arquitectónico?

Es el arquitecto bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos de la edificación y quien los firma o rotula.

113. ¿Qué es diseñador estructural?

Es el ingeniero civil, facultado para ese fin, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos estructurales de la edificación, y quien los firma o rotula.

114. ¿Qué es diseñador de los elementos no estructurales?

Es el profesional, facultado para ese fin, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos de los elementos no estructurales de la edificación y quien los firma o rotula.

115. ¿Qué es desarrollo urbanístico o urbanización?

Es el proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas; y habilitando en él lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigentes en el momento de aprobación del proceso.

116. ¿Qué es desenglobe?

División de un predio en dos o más predios.

117. ¿Qué son desempeños de los elementos no estructurales?

Se denominan desempeño el comportamiento de los elementos no estructurales de la edificación ante la ocurrencia de un sismo que la afecte.

118. ¿Qué es desistimiento?

Declaración de voluntad del actor en el sentido de no proseguir con el proceso que se inició a su instancia. No opera en materia disciplinaria

119. ¿Qué es destrucción de bien?

Consiste en destruir por motivos de interés general un bien mueble cuando implique un riesgo o amenaza a la convivencia o al ambiente, o sea utilizado de manera ilegal con perjuicio a terceros. El personal uniformado de la Policía Nacional, definirá si la destrucción de bien deberá ser inmediata, en el sitio o si debe ser llevado a un lugar especial para tal fin. Para la aplicación de esta medida se documentará la actuación policial y después de la destrucción, se informará a las autoridades competentes.

120. ¿Qué es discapacidad?

Es un término general que abarca las deficiencias, las limitaciones de la actividad y las restricciones de la participación. Las deficiencias son problemas que afectan a una estructura o función corporal; las limitaciones de la actividad son dificultades para ejecutar acciones o tareas, y las restricciones de la participación son problemas para participar en situaciones vitales.

121. ¿Qué es diseño universal?

Se entenderá el diseño de productos, entornos, programas y servicios que puedan utilizar todas las personas, en la mayor medida posible, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado. El “diseño universal” no excluirá las ayudas

técnicas para grupos particulares de personas con discapacidad, cuando se necesiten.

122. ¿Qué es diseño urbano?

Concretizando en lo que se refiere exclusivamente al presente estudio, se hace referencia específicamente al diseño de espacios públicos urbanos 'intersticiales' a escala de detalle, y desde una perspectiva más genérica al diseño intrínseco que se deriva de los modelos de planificación de las ciudades.

123. ¿Qué es diseño?

Componen distintos elementos visuales en un todo armónico y equilibrado que responda a un concepto o imagen mental.

124. ¿Qué es división en zonas?

El territorio municipal se divide en zona urbana, zona periurbana o semirural, zona rural y zona suburbana.

Emplazamiento: Aviso mediante el cual se cita a una persona en un lugar y un momento determinados, especialmente para contar o justificar algo.

125. ¿Qué es edificación?

Es una construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres humanos.

126. ¿Qué son edificaciones de atención a la comunidad?

Son las edificaciones necesarias para atender emergencia, preservar la salud y la seguridad de las personas, tales como: cuarteles de bomberos, policía y fuerzas militares, instalaciones de salud, sedes de organismos operativos de emergencia, etc.

127. ¿Qué son edificaciones indispensables?

Son aquellas edificaciones de atención a la comunidad que deben funcionar durante y después de un sismo, cuya operación no puede ser trasladada rápidamente a un lugar alternativo, tales como hospitales de niveles de complejidad 2 y 3 y centrales de operación y control de líneas vitales.

128. ¿Qué es elemento o miembro estructural?

Componente del sistema estructural de la edificación.

129. ¿Qué es enclave?

Territorio o grupo humano que se encuentra inserto dentro de otro con características diferentes, especialmente de tipo político, administrativo, religioso, étnico o geográfico.

130. ¿Qué es ensanche?

Es un terreno urbano dedicado a las edificaciones en las afueras de una población, normalmente mediante urbanismo planificado. También define la ampliación de una ciudad.

131. ¿Qué es equivalencia?

Es el pago de las Obligaciones Urbanísticas mediante área de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y para equipamiento.

132. ¿Qué es escala?

Relación matemática que existe entre las dimensiones reales y las del dibujo que representa la realidad sobre un plano o un mapa.

133. ¿Qué es escalar?

Aumentar o reducir las dimensiones de un objeto sin modificar sus proporciones.

134. ¿Qué es escenario urbano?

Escenografía que se genera en la ciudad.

135. ¿Qué es escritura?

Documento público firmado y autorizado por un notario que da fe de su contenido.

136. ¿Qué es espacio público?

Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional. Artículo 149: Medios de policía. Los medios de policía son los instrumentos jurídicos con que cuentan las autoridades competentes para el cumplimiento ' efectivo de la función y actividad de policía, así como para la imposición de las medidas correctivas contempladas en este Código. Artículo 150: Orden de policía. La orden de policía es un mandato claro, preciso y conciso dirigido en forma individual o de carácter general, escrito o verbal, emanado de la autoridad de policía, para prevenir o superar comportamientos o hechos contrarios a la convivencia, o para restablecerla. Artículo 180: Multas. Es la imposición del pago de una suma de dinero en moneda colombiana, cuya graduación depende del comportamiento realizado, según la cual varía el monto de la multa. Así mismo, la desobediencia, resistencia, desacato, o reiteración del comportamiento contrario a la convivencia, incrementará el valor de la multa, sin perjuicio de los intereses causados y el costo del cobro coactivo.

137. ¿Qué es espacio urbano?

Espacio físico o real que atiende a las características de lo urbano.

138. ¿Qué es espacios libres?

Aquellos que el planeamiento impone que han de quedar sin edificación al objeto de destinarlos a usos colectivos y al ocio ciudadano (zonas verdes, parques,

jardines, áreas recreativas, de paseo y de juegos para niños, zonas deportivas extensivas de uso no restringido, etc.).

139. ¿Qué es especificación?

Documento que establece requisitos. Definición tomada de la Norma Técnica Colombiana NTC-ISO9000:2000, Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC) 2000/12/15

140. ¿Qué es estructura?

Es un ensamblaje de elementos, diseñado para soportar las cargas gravitacionales y resistir las fuerzas horizontales.

141. ¿Qué es evolución urbana?

Desarrollo, cambios y otros avatares producidos en el ámbito urbano a través del tiempo.

142. ¿Qué es expansión urbana?

Extensión de la ciudad hacia el territorio.

143. ¿Qué es forma urbana?

Aspecto formal que adquiere la ciudad en el tiempo.

144. ¿Qué es fuera de ordenación?

Situación administrativa en que se encuentran las edificaciones y usos que son contrarios al planeamiento urbanístico.

145. ¿Qué son fuerzas sísmicas?

Son los efectos inerciales causados por la aceleración del sismo, expresados como fuerzas para ser utilizadas en el análisis y diseño de la estructura.

146. ¿Qué es función urbana?

Actividad socioeconómica que desempeña la ciudad y que rebasa sus propios límites en forma de bienes y servicios en beneficio de otros núcleos urbanos.

147. ¿Qué es galaxia urbana?

Sucesión de 'coronas periféricas' y 'centros secundarios' en las áreas metropolitanas.

148. ¿Qué es gentrificación?

Proceso urbano que consiste en la expulsión de un área o entorno histórico de la ciudad, en ocasiones con síntomas de degradación, de habitantes y sectores sociales que tradicionalmente lo habían ocupado, para generar la subsiguiente especulación del suelo y atraer todo tipo de estructuras turísticas, financieras o de servicios que invaden disuasivamente esas zonas liberadas y socialmente desprotegidas.

149. ¿Qué es geoide?

Se denomina así a la forma de la Tierra; es decir, forma casi esférica con un ligero achatamiento en los polos.

150. ¿Qué es georreferenciar?

Determinar la posición de un punto en el espacio mediante un sistema de coordenadas.

151. ¿Qué es GPS (*Global Positioning System*)?

Sistema de Posicionamiento Global que mediante la señal de, al menos, tres satélites permite determinar la posición y las coordenadas de cualquier punto sobre la Tierra con gran precisión.

152. ¿Qué es GTOU?

Documento que muestra la valoración en dinero de una Obligación Urbanística por suelo para espacio público para esparcimiento y encuentro y/o por construcciones de equipamiento.

153. ¿Qué es grupo de uso?

Clasificación de las edificaciones según su importancia para la atención y recuperación de las personas que habitan en una región que puede ser afectada por un sismo o cualquier tipo de desastre.

154. ¿Qué son hechos urbanos?

Término acuñado por el arquitecto italiano Aldo Rossi para denominar acontecimientos de cierta impronta que proporcionan semblante e identidad a la ciudad.

155. ¿Qué es hemisferio?

Mitad de la superficie de la esfera terrestre, dividida por un círculo máximo, de preferencia el Ecuador o un meridiano.

156. ¿Qué es hito señalizador?

Punto indiscutible de referencia en la ciudad, por su carácter monumental, simbólico o emblemático.

157. ¿Qué es imaginario colectivo?

Plano identitario, ideario o imaginario que sedimenta estratificadamente en la ciudad a nivel colectivo.

158. ¿Qué es índice de construcción (I.C)?

Es el número máximo de veces que la superficie de un lote puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área del lote. Se calcula sobre área bruta.

159. ¿Qué es índice de ocupación (I.O)?

Es la porción del área de suelo que puede ser ocupada por la edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso por el área total del lote. Lo anterior, sin detrimento de los retiros establecidos por las normas

160. ¿Qué es infracciones urbanísticas?

Es toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

161. ¿Qué es infraestructura urbana?

Conjunto de equipamientos, servicios y transportes urbanos.

162. ¿Qué es infraestructuras básicas?

Conjunto de instalaciones destinadas a dotar a la ciudad de los suministros básicos para el desarrollo de las actividades residenciales o productivas (agua, energía, telecomunicaciones, residuos, etc.).

163. ¿Qué es ingeniero geotecnista?

Es el ingeniero civil, quien firma el estudio geotécnico y bajo cuya responsabilidad se realizan los estudios geotécnicos o de suelos, por medio de los cuales se fijan los parámetros de diseño de la cimentación, los efectos de ampliación de la onda

sísmica causados por el tipo y estratificación del suelo subyacente a la edificación, y la definición de los parámetros del suelo que se deben utilizar en la evaluación de los efectos de interacción suelo-estructura.

164. ¿Qué es inspección ocular?

Es una actividad que consiste en visitar un inmueble para revisar sus características físicas y elaborar un informe técnico, con el fin de revisar los componentes del predio y/o datos del propietario o poseedor.

165. ¿Qué son instrumentos de planificación?

Conjunto de leyes y herramientas técnicas que participan en la redacción y componen las figuras de planificación a diferentes escalas.

166. ¿Qué es interacción suelo-estructura?

Es el efecto que tienen en la respuesta estática y dinámica de la estructura las propiedades del suelo que da apoyo a la edificación, sumado a las propiedades de rigidez de la cimentación y de la estructura.

167. ¿Qué es interrelación?

Interactuación de los distintos elementos físicos y conceptuales que participan en la ciudad.

168. ¿Qué es interventor?

Es el profesional, ingeniero civil o arquitecto, que representa al propietario durante la construcción de la edificación, bajo cuya responsabilidad se verifica que ésta se adelante de acuerdo con todas las reglamentaciones correspondientes, siguiendo los planos, diseños y especificaciones realizados por los diseñadores.

169. ¿Qué es leyenda?

Tabla en la que se explica el significado de los símbolos y códigos convencionales que aparecen en un mapa.

170. ¿Qué es licencia construcción?

Es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar o demoler construcciones.

171. ¿Qué es licencia en modalidad de intervención y ocupación del espacio público?

Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

172. ¿Qué es licencia urbanismo?

Es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se den para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

173. ¿Qué es licuación?

Respuesta de los suelos sometidos a vibraciones, en el cual éstos se comportan como un fluido denso y no como una masa de suelo húmeda.

174. ¿Qué son líneas vitales?

Infraestructura básica de redes. Tuberías o elementos conectados o continuos, que permite la movilización de energía eléctrica, agua, combustibles, información y el transporte de personas y productos, esencial para realizar con eficiencia y calidad las actividades de la sociedad.

175. ¿Qué es longitud?

Mide la distancia en grados entre un punto de la superficie terrestre y el meridiano cero de *Greenwich*.

Los límites de las zonas se hacen generalmente con base en los accidentes geográficos y barreras físicas naturales, claramente apreciables.

176. ¿Qué es lote con mejoras?

Es el predio que presenta una o varias mejoras, consistentes en una o varias construcciones permanentes, realizadas con el consentimiento o no de su propietario.

177. ¿Qué es lote en proceso de construcción?

Es el que tiene aprobada su licencia de construcción, ha iniciado obras de ingeniería civil a nivel de fundaciones, indicativas de los avances de la construcción del proyecto licenciado y hasta por la vigencia de la licencia.

178. ¿Qué es lote interno?

Faja de terreno que no cuenta con vías de acceso y que la única forma de hacerlo es a través de predio ajeno. Esta tipificación debe ser valorada y determinada exclusivamente por el perito evaluador que realizó la visita de inspección ocular.

179. ¿Qué es lote no urbanizable?

Es el que se encuentra dentro del perímetro urbano municipal, y que según el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín no es susceptible de ser urbanizado.

180. ¿Qué es lote solar?

Es el lote anexo a la construcción, con matrícula inmobiliaria independiente y del mismo propietario de la construcción y que la única forma en que se puede entrar a él es por la edificación existente. Si en dicho lote es posible construir edificación con entrada independiente al del inmueble construido, el predio se considerará Lote

Urbanizable, no Lote Solar. Esta tipificación debe ser valorada y determinada exclusivamente por el perito evaluador que realizó la visita de inspección ocular.

181. ¿Qué es lote urbanizable no urbanizado?

Es el ubicado en suelo urbano, que no ha sido desarrollado y en el cual se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaba con licencia de urbanización no se urbanizó.

182. ¿Qué es lote urbanizado no edificado?

Es el ubicado en suelo urbano del Municipio de Medellín, desprovisto de áreas construidas, que dispone de servicios públicos básicos, de la infraestructura vial adecuada para su inmediato desarrollo, y los que sólo dispongan de edificaciones transitorias o inestables como cubiertas livianas sin pisos definitivos y similares.

183. ¿Qué es lotes en proceso de construcción o demolición?

Esta clase de predios deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías, públicas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones

184. ¿Qué es malla urbana?

Entramado de redes y tejidos urbanos.

185. ¿Qué es mapa?

Representación gráfica de la Tierra, o parte de ella, en una superficie plana.

186. ¿Qué es material?

Son los objetos de materia prima para la realización de una obra o trabajo, como son: varillas, tabique, pinturas, papelería, etc.

187. ¿Qué es matricula inmobiliaria?

Número de identificación de un inmueble asignado, por la oficina de registro de instrumentos públicos.

188. ¿Qué es medición?

Conjunto de operaciones experimentales que tiene como fin determinar el valor de una magnitud.

189. ¿Qué es meridiano?

Cada una de las líneas imaginarias que en la Tierra unen el Polo Norte con el Polo Sur. El de *Greenwich* es considerado el meridiano origen de referencias, o meridiano 0°.

190. ¿Qué es metrópolis?

Ciudad principal o que se encuentra en la cima de la jerarquía del sistema urbano.

191. ¿Qué es microzonificación sísmica?

División de una región o de un área urbana en zonas más pequeñas, que presentan un cierto grado de similitud en la forma como se ven afectadas por los movimientos sísmicos, dadas las características de los estratos de suelo subyacente.

192. ¿Qué es migración?

Desplazamiento geográfico de individuos o grupos, generalmente por causas económicas o sociales. Se habla de emigración cuando el desplazamiento de la población es hacia fuera del país de referencia y de inmigración cuando se produce hacia el interior del mismo.

193. ¿Qué es mobiliario industrial?

Elementos de 'microarquitectura', estructuras ingenieriles y arquitectónicas de la industria que merecen dicha denominación.

194. ¿Qué es mobiliario urbano?

Término para la designación de aquellos elementos de uso mobiliario que cumplen dicha función en el ámbito urbano y los espacios urbanos.

195. ¿Qué es modelo territorial?

Modo de planificar y organizar el territorio, derivado de los instrumentos de planificación.

196. ¿Qué es modelo urbano?

Ciudad creada bajo unos determinados moldes y modos de planificación general.

197. ¿Qué es movimiento telúrico?

Movimiento de la corteza terrestre.

198. ¿Qué es mutación catastral?

Es todo cambio que sobrevenga respecto de los elementos físico, jurídico o económico de los predios cuando sea debidamente inscrito en el catastro.

199. ¿Qué es mutación de cuarta clase?

Las que ocurran en los avalúos de los predios de un municipio por renovación total o parcial de sus aspectos físicos y económicos, tales como los reajustes anuales ordenados por los artículos 6 y 7 de la Ley 14 de 1983 y por los auto avalúos legalmente aceptados.

200. ¿Qué es mutación de primera clase?

Las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

201. ¿Qué es mutación de quinta clase?

Mutaciones de quinta clase: Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declaradas u omitidas durante la formación o la actualización de la formación catastral.

202. ¿Qué es mutación de segunda clase?

Las que ocurran en los límites de predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor.

203. ¿Qué es mutación de tercera clase?

Las que ocurran en los predios, bien sea por nuevas edificaciones, construcciones o demoliciones de estas.

204. ¿Qué es no conformidad?

Incumplimiento de un requisito. Definición tomada de la Norma técnica Colombiana NTC-ISO9000:2000, Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC) 2000/12/15

205. ¿Qué es nomenclatura?

Es el sistema a través del cual se identifica en una malla urbana o rural las vías vehiculares, peatonales, los predios y construcciones.

206. ¿Qué es nomenclatura?

Es la identificación tanto de las vías que conforman la trama vial como el de los predios que conforman el área de una ciudad o población con signos numéricos y alfanuméricos.

207. ¿Qué son normas complementarias?

Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de ejecución que se establece en el artículo 18 de la presente Ley. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

208. ¿Qué son normas urbanísticas estructurales?

Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

209. ¿Qué son normas urbanísticas generales?

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

210. ¿Qué son normas urbanísticas?

Modificado por el art. 1 Ley 902 de 2004. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala. En todo caso los municipios que integran áreas metropolitanas deberán ajustarse en su determinación a los objetivos y criterios definidos por la junta Metropolitana, en los asuntos de su competencia.

211. ¿Qué es notificado?

Persona a quien se ha hecho una notificación.

Núcleo de población. Agrupación de edificaciones identificable e individualizada en el territorio que se caracteriza por su proximidad, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

212. ¿Qué es obligatoriedad del plan de ordenamiento territorial?

Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan. Igualmente, las autoridades velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

Ordenamiento del territorio. Disciplina técnico-administrativa y práctica política que tiene como objetivo una ocupación racional del territorio mediante la aplicación de normativa que regula sus diferentes usos.

213. ¿Qué es organismo de control?

Son entidades que por facultad legal ejecutan actividades de control sobre otros organismos del Estado o sobre los particulares que manejan recursos de éste. Los objetivos básicos y el alcance de dichas actividades son específicamente definidos por la Ley y por la misma Constitución para cada uno de dichos organismos

214. ¿Qué es orto fotografía u ortofoto?

Es una presentación fotográfica de una zona de la superficie terrestre libre de los errores, deformaciones y distorsiones producidos por la inclinación y el relieve del terreno. En ella todos los elementos presentan la misma escala por lo que tienen la misma validez que un plano cartográfico.

215. ¿Qué es paralelo?

Cada uno de los círculos imaginarios horizontales o perpendiculares al eje de Tierra que la rodean. El Ecuador es considerado el paralelo origen de referencias, o paralelo 0°.

216. ¿Qué es parcelación urbanística?

División simultánea o sucesiva de terrenos en parcelas independientes con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente.

217. ¿Qué son patios y vacíos?

Son los espacios libres que se requieren para garantizar la iluminación y ventilación, salubridad, seguridad y privacidad de los espacios interiores.

218. ¿Qué es patrimonio?

Conjunto de bienes naturales o culturales, tangibles o intangibles, heredados del pasado o creados en el presente, en donde un determinado grupo de personas reconocen sus señas de identidad.

219. ¿Qué es perfil de suelo?

Son los diferentes estratos de suelo existentes debajo del sitio de la edificación.

220. ¿Qué es periferia urbana?

Barrios y zonas construidas establecidas en las sucesivas 'coronas periféricas' de los territorios colindantes a la ciudad central.

221. ¿Qué es persona jurídica?

Se entiende por persona jurídica a los entes que, para la realización de determinados fines colectivos, las normas jurídicas les reconocen capacidad para ser titular de derechos y contraer obligaciones. Son las corporaciones, asociaciones, sociedades y fundaciones.

222. ¿Qué es persona natural?

Es todo ser humano o individuo que nace y obtiene la capacidad legal en la sociedad sin importar edad, sexo o religión

223. ¿Qué es pirámide de población?

Representación gráfica de barras horizontales (histograma) de la estructura de la población según su edad y sexo.

224. ¿Qué es plan de ordenamiento territorial?

El plan de ordenamiento territorial es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal o distrital. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Los Planes de ordenamiento territorial deberán ser el producto de una efectiva participación de los diferentes actores sociales relacionados con la dinámica territorial. Para ello, la administración municipal o distrital deberá garantizar la participación y la concertación en la formación del plan. (Art 5o. del Decreto 879 de 1998)

225. ¿Qué es planeamiento urbano?

Planificación urbana a escala de la ciudad.

226. ¿Qué son planes de ordenación del territorio?

Instrumento de ordenación territorial que establece los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en el ámbito supramunicipal.

227. ¿Qué es planificación no-normativa?

Planificación - habitualmente estratégica- exenta de autoridad competente, que siguiendo el modelo empresarial, pretende identificar y acotar ámbitos de actuación y promover ciertos acuerdos o consensos entre diferentes grupos de presión que beligerantemente participan como estrategias en los proyectos, sobre todo económicos, que se pretenden para la supuesta prosperidad de las ciudades.

228. ¿Qué es planificación normativa?

Planificación territorial y/o urbanística y planeamiento urbano de carácter normativo, que ha de ser en su caso aprobado por las administraciones del nivel que corresponda y sujeto a la legislación vigente.

229. ¿Qué es Plano?

Representación cartográfica de un territorio suficientemente pequeño como para poder suponer que la superficie terrestre es plana. Se usa para aquellos mapas con escalas superiores a 1:5.000.

230. ¿Qué es póliza?

Es el instrumento probatorio por excelencia del contrato. Es aconsejable, leer todas las cláusulas contenidas en el mismo para tener una información completa de sus

términos y condiciones. En él se reflejan las normas que de forma general, particular o especial regulan la relación contractual convenida entre el Asegurador y el Asegurado

231. ¿Qué es POMCA?

Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca del río Aburra

Por bienes muebles se aceptan, todos aquellos que forman el equipo de oficina: mesas, sillas, libreros, anaqueles, máquinas de escribir, computadoras y que por sus características físicas pueden ser movidos o desplazados fácilmente. Los bienes muebles en condiciones normales de uso tienen bastante duración. Existen otros dos tipos de bienes que por su naturaleza deben inventariarse, son el material y el equipo.

232. ¿Qué es predio rural?

Es un inmueble que se encuentra ubicado fuera del perímetro urbano de un municipio.

233. ¿Qué es predio urbano?

Es un inmueble que se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano de un municipio.

234. ¿Qué es proceso parcial de desarrollo urbanístico?

Corresponde a aquellos lotes que sin tener exigencias de cesiones, deban ejecutar total o parcialmente una vía obligada o redes de servicios públicos para lo cual, harán un trámite parcial de urbanización según el cual se expedirá el respectivo alineamiento para la posterior aprobación de planos arquitectónicos, con la información acerca de las obras a construir y ceder. El cumplimiento de esta exigencia se verificará al efectuarse el recibo correspondiente.

235. ¿Qué es proindiviso?

Cuando una propiedad pertenece a una comunidad o sea a varios propietarios y el cual se representa en porcentaje de derecho.

236. ¿Qué es propietario?

Es la persona, natural o jurídica, dueña del predio, a nombre de la cual se expide la licencia de construcción y quien contrata los diferentes profesionales que intervienen en el diseño, la construcción y la supervisión técnica de la estructura de la edificación y de los elementos no estructurales contemplados por esta ley y sus reglamentos.

237. ¿Qué es protección forestal y zonas de preservación ecológica?

Todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción se debe ajustar a las normas del Decreto Ley No. 2811 de 1974 y reglamentarias sobre protección de los recursos naturales, controlados por el Instituto Nacional de Recursos Naturales (INDERENA) y a la reglamentación que se establezca en el Estatuto del Espacio Público para la arborización urbana

238. ¿Qué es proyección cartográfica?

Método que sirve para trasladar una imagen representada en una superficie curva o esférica (la Tierra) a otra plana (el mapa).

239. ¿Qué es proyecto?

Es un conjunto de actividades por realizar en un tiempo determinado, con una combinación de recursos humanos, físicos, financieros y con costos definidos orientados a producir un cambio en la entidad territorial, a través de la concreción de las metas de producto establecidas. Los proyectos se manifiestan en una obra física o una acción específica.

Psicología urbana: parte o línea de investigación de la psicología denominada como tal y que tiene como objeto de estudio su implicación con lo urbano.

240. ¿Qué es publicidad exterior?

Realizada en el exterior de los edificios y en las calles de las ciudades. Sus principales tipos son: las vallas publicitarias, la publicidad en los transportes públicos, la publicidad estática, la publicidad aérea, la propia de los recintos deportivos y otras.

241. ¿Qué es recibo de obras?

La declaración mediante la cual la entidad municipal hace constar que las obras ejecutadas están acorde con lo aprobado en la licencia urbanística, cumplen con los requisitos establecidos por las entidades competentes y con las normas básicas vigentes de urbanismo y construcción.

242. ¿Qué es recurso de apelación?

Es el medio impugnativo ordinario a través del cual una de las partes o ambas (Apelante) solicita que un tribunal de segundo grado o superior jerárquico examine una resolución dictada dentro del proceso por el juez o autoridad administrativa que conoce de la primera instancia expresando sus inconformidades al momento de interponerlo, con la finalidad de que el superior jerárquico, una vez que la analice y sin que pueda suplir sus deficiencias (en estricto derecho), corrija sus defectos modificándola o revocándola.

243. ¿Qué es recurso de reposición?

Es un recurso que busca que el funcionario que profirió una decisión la revoque, revise, adicione, aclare o resuelva.

Red urbana. Esquema de relaciones jerárquicas que se producen entre las poblaciones de un determinado territorio.

Redes urbanas: Redes o mallas que se insertan estructurando y engarzando el entramado urbano.

244. ¿Qué es reestructuración urbana?

Recualificación o remiendo de las estructuras urbanas.

245. ¿Qué es regeneración urbana?

Término integral que engloba toda restauración o reforma urbana. Alude tanto a la rehabilitación y reordenación urbanística como a la revalorización y revitalización de los sistemas urbanos.

246. ¿Qué es reglamento de propiedad horizontal?

Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido a régimen de propiedad horizontal.

247. ¿Qué es rehabilitación urbana?

Recuperación urbana. Proceso encaminado a la rehabilitación urbanística de ámbitos degradados en la ciudad. Ello conlleva una redefinición y acotación específica de los espacios urbanos concretos.

Relieve. Conjunto de formas complejas que accidentan la superficie del globo terráqueo.

248. ¿Qué es renovación urbana?

En geografía urbana se alude con este término a la restauración urbana de modo ex novo, sin conservar, mantener o respetar las estructuras del pasado.

249. ¿Qué es reordenación urbana?

Reestructuración general del orden espacial, físico y simbólico del ámbito urbano.

250. ¿Qué es requerimiento?

Acto judicial por el que se obliga hacer o dejar de hacer algo.

Residuo. Todo material sólido, líquido o gaseoso que queda como inservible después de haber realizado un trabajo u operación.

Resolución espacial. Designa al objeto más pequeño que se puede distinguir en una imagen geomática. Está determinada por el tamaño del píxel, medido en metros sobre el terreno, esto depende de la altura del sensor con respecto a la

Tierra, el ángulo de visión, la velocidad de escaneado y las características ópticas del sensor.

251. ¿Qué es resolución liquidador?

Es el proceso mediante el cual da la posibilidad de poner fin a determinado problema y evitar ir a juicio.

252. ¿Qué es resolución revocatoria?

Revoca total o parcialmente un acto administrativo.

253. ¿Qué es resolución?

Decreto, decisión o fallo de una autoridad gubernativa o judicial.

254. ¿Qué es responsabilidad del titular de la licencia?

El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

255. ¿Qué es restablecimiento de usos?

Determinación de volver a promover en un territorio usos perdidos o aminorados. Como ejemplo, citamos el caso de zonas en las que ha desaparecido la industria y a posteriori se pretende un relanzamiento de ese entorno para nuevos usos industriales modernizados y tecnológicos.

256. ¿Qué es retiro?

Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote en cualquiera de sus lados con relación a sus linderos, a elementos que hacen parte de la infraestructura urbana, a la red hídrica y a otras edificaciones.

Revalorización urbana: Dotación de nuevos valores para diversas áreas o zonas del ámbito urbano.

257. ¿Qué es revisor de los diseños?

Es el ingeniero civil diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, que tiene la responsabilidad de revisar los diseños estructurales y estudios geotécnicos; o el arquitecto o ingeniero civil o mecánico que revisa los diseños de elementos no estructurales, para constatar que la edificación propuesta cumple con los requisitos exigidos por esta ley y sus reglamentos.

258. ¿Qué es revitalización urbana?

Estrategia encaminada a la revitalización de sistemas económico-productivos, sociales o ciudadanos del ámbito urbano.

259. ¿Qué es sanción?

Consecuencia jurídica desfavorable que el incumplimiento de un deber produce en relación con el obligado

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia. Ley_0810_2003 Artículo 103. Infracciones urbanísticas.

260. ¿Qué es sello seco registrado?

Marca realizada que queda colocada sobre un plano de construcción y que reemplaza la firma del diseñador responsable de los diseños expresados en él. La marca que produce debe contener el nombre del profesional, su profesión y el número de la matrícula profesional. "La Comisión Asesora para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes" determinará la entidad a cargo del registro.

261. ¿Qué es semisótano?

Corresponde al piso de una edificación cuya altura, no sobresale más de uno con cincuenta metros (1,50 m.) sobre el nivel más bajo del andén. En cualquier caso el semisótano corresponde a un único nivel.

SIG (Sistema de Información Geográfica). Sistema de hardware, software, personas y procedimientos elaborados que permiten la captura, almacenamiento, gestión, análisis, modelado y representación gráfica de datos referenciados espacialmente.

262. ¿Qué es sismo, temblor o terremoto?

Vibraciones de la corteza terrestre inducidas por el paso de ondas sísmicas provenientes de un lugar o zona donde han ocurrido movimientos súbitos de la corteza terrestre.

263. ¿Qué es sismo de diseño?

Es la caracterización de los movimientos sísmicos mínimos que deben utilizarse en la realización del diseño sismo resistente.

264. ¿Qué es sistema de coordenadas geográficas?

Sistema de referencia que utiliza las dos coordenadas angulares (latitud y longitud) para determinar las posiciones de la superficie terrestre.

265. ¿Qué es sistema estructural?

Es el conjunto de elementos o componentes estructurales, o de sub-sistemas estructurales diseñados, detallados y ensamblados para resistir la totalidad o una porción de las cargas (verticales, horizontales o ambas) que actúan en una edificación, y para transferirlas al punto final de aplicación (cimentación) a través de una o más trayectorias continuas de carga.

266. ¿Qué es sistema de resistencia sísmica?

Es aquella parte de la estructura que según el diseño, aporta la resistencia requerida para soportar los movimientos sísmicos de diseño.

267. ¿Qué es sociedades intervenidas?

Implementa las medidas administrativas para el manejo y funcionamiento de los bienes y haberes de personas naturales o jurídicas dedicadas a la enajenación, construcción o mejoramiento de vivienda, que hayan incumplido la ley 66 de 1968 o la normatividad vigente a la fecha, en materia comercial, administrativa, financiera o urbanística.

Sociología urbana: parte o línea de investigación de la sociología denominada como tal y que tiene como objeto de estudio su implicación con lo urbano.

268. ¿Qué es solicitaciones?

Son las fuerzas u otras acciones que afectan la estructura debido al peso propio de la misma, de los elementos no estructurales, de sus ocupantes y sus posesiones, de efectos ambientales tales como el viento o el sismo, de los asentamientos diferenciales, y de los cambios dimensionales causados por vibraciones en la temperatura o efectos geológicos de los materiales. En general, corresponden a todo lo que pueda afectar la estructura.

269. ¿Qué es sótano?

Se define como sótano el nivel o niveles de la edificación que quedan debajo del terreno natural con respecto al acceso y a las edificaciones colindantes.

270. ¿Qué es suelo de expansión urbana?

Está constituido por aquellas áreas del territorio municipal destinadas a la expansión urbana que son habilitadas para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento territorial, según lo determinen los programas de ejecución

271. ¿Qué es suelo de expansion urbana?

Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

272. ¿Qué es suelo de protección?

Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras 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.

273. ¿Qué es suelo destinado al espacio público de esparcimiento y encuentro?

De acuerdo con los criterios y características establecidas para tal fin en el presente Plan. Suelo apto para la dotación y construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, de acuerdo con los criterios, características, entre otros, establecidos para tal fin en el presente plan, en las normas específicas para los equipamientos básicos sociales y/o comunitarios en particular. 3. Construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, en metros cuadrados construidos de acuerdo con el número de destinaciones, uso y tipo de urbanización o edificación.

274. ¿Qué es suelo no urbanizable?

Parte del territorio que se excluye del proceso urbanizador.

275. ¿Qué es suelo suburbano?

Constituyen esta categoría 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 uso, 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. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Suelo urbanizable. Aquel que se estima adecuado para acoger el crecimiento de la ciudad. Destinado para extender la ciudad y alojar los futuros usos urbanos.

276. ¿Qué es suelo urbano?

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

Suelo urbano. Parte del territorio mayoritariamente edificado o que está dotado de las infraestructuras de servicios necesarias para su edificación y uso.

277. ¿Qué es suspensión de construcción o demolición?

Consiste en el sellamiento y la suspensión de los trabajos de construcción o demolición de obra, iniciada sin licencia previa, o adelantada con violación de las

condiciones de la licencia. La medida será efectiva hasta cuando se supere la razón que dio origen a la misma.

278. ¿Qué es la supervisión técnica?

Puede ser realizada por el interventor, cuando a voluntad del propietario se contrate una interventoría de la construcción.

279. ¿Qué es supervisor técnico?

Es el profesional, ingeniero civil o arquitecto, bajo cuya responsabilidad se realiza la supervisión técnica. Parte de las labores de supervisión puede ser delegada por el supervisor en persona técnico auxiliar, el cual trabajará bajo su dirección y su responsabilidad. La supervisión técnica puede ser realizada por el mismo profesional que efectúa la interventoría.

280. ¿Qué es supervisión técnica continua?

Es aquella en la cual todas las labores de construcción se supervisan de una manera permanente.

281. ¿Qué es supervisión técnica itinerante?

ES aquella en la cual el supervisor técnico visita la obra con la frecuencia necesaria para verificar que la construcción se está adelantando adecuadamente.

282. ¿Qué es tasa de mortalidad?

Número de fallecidos en un periodo de tiempo en relación a la población media de dicho periodo por cada 1.000 habitantes.

283. ¿Qué es tasa de natalidad?

Número de nacidos en un periodo de tiempo en relación a la población media de dicho periodo por cada 1.000 habitantes.

284. ¿Qué es tejido urbano?

Morfología urbana que resulta de entrelazar y tejer las tramas y texturas urbanas en el trazado de la ciudad que responde a uno o varios modelos de planificación que se han sucedido en el tiempo. En el campo exclusivo y exhaustivo de los componentes y técnicas físicas y o jurídicas del urbanismo, el tejido urbano se define como la forma particular de la ciudad que resulta de la manera en que se dispone entre sí el espacio público con el espacio privado, de modo que la conjunción de ambos espacios da lugar al tejido urbano.

Textura urbana: mixtura uniforme o heterogénea que clasifica y delimita ámbitos urbanos.

285. ¿Qué es tipología de edificación?

Agrupación de edificios según sus características comunes de destino, sistema constructivo o factores culturales o sociales.

286. ¿Qué es tipos de aprovechamientos del espacio público?

Aprovechamiento económico transitorio del espacio público. Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, se concibe asociado a la definición de lugares urbanos especializados que permitirán la utilización organizada de los lugares públicos de manera transitoria y a su vez, generarán buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios y diversión popular: - Ventas estacionarias, - Ferias y eventos transitorios, Aprovechamiento económico temporal del espacio público.

287. ¿Qué son tipos de cesiones públicas?

Las áreas de cesión pública, serán las siguientes: **Las requeridas para vías públicas**, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote, incluidas en los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación; así como las que se requieran para la vinculación plena a la malla

urbana del inmueble a desarrollar constructivamente, y que hagan posible la continuidad y complementación del Sistema Público y Colectivo del municipio de Medellín.

288. ¿Qué es toponimia?

Conjunto de los nombres propios de lugar de un país o de una región.

289. ¿Qué es topónimo?

Nombre propio de lugar.

290. ¿Qué es trama urbana?

Forma de relacionarse entre sí, la edificación, el viario, el espacio público y el espacio parcelado.

291. ¿Qué es trama urbana?

Grados de densificación y consolidación tipológica del ámbito urbano.

292. ¿Qué son tratamientos Urbanos?

Los Tratamientos son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial que orientan de manera diferenciada las intervenciones en el territorio, de acuerdo con sus características y la capacidad de soporte, permitiendo establecer las normas urbanísticas aplicables a cada zona morfológica homogénea. Esta norma general permite concretar el Modelo de Ocupación definido en el Plan, a escala del polígono lograr los objetivos de desarrollo y direccionar la gestión y la financiación del suelo urbano y de expansión urbana de una manera equilibrada.

293. ¿Qué es traza urbana?

Aspecto del trazado que se corresponde con los modelos de planificación utilizados.

294. ¿Qué es unidad de piso?

Es la distancia vertical con unidad de medida en metros lineales, tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo. El mezanine se tomará como nivel de piso acabado superior, aun cuando no se construya sobre toda la superficie del nivel inmediato inferior.

295. ¿Qué es URBAMED?

Es un sistema de información basado en una plataforma geográfica (MAPGIS) que permite compilar toda la información generada en el Municipio de Medellín sobre un PREDIO, verificar el cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial, la dinámica inmobiliaria y demás actuaciones sobre el Territorio Municipal. Se basa en 3 componentes: Técnico (Urbanístico) – Jurídico y Tecnológico. Sus características son: Es un sistema extensible, en el cual se integran formularios, mapas, imágenes en diferentes formatos, archivos, y datos multidimensionales. Ejecutar análisis normativos en cuanto a validar si la información que el usuario ingresa está acorde a la norma urbanística vigente. Generar insumos partiendo de la información existente (Documentos, reportes, etc.). Flexible, por la posibilidad de conectarse a otros sistemas y compartir información (Mercurio, SAP, Sistemas externos por medio de servicios web). Por ser una “plataforma integradora” que permite tener un componente de mapas, (que reúne las capas con la información que las diferentes entidades del Municipio genera), un componente de formularios para el ingreso de los datos, un componente de generación de documentación y reportes y una aplicación para dispositivos móviles (tanto para la ciudadanía como para la gestión interna)

Urbanismo disperso o ciudad difusa. Modelo territorial que representa el ensanchamiento de la urbanización tradicional que se difunde o expande en el territorio de forma laxa y no polarizada. Promueve la urbanización del campo y en muchos casos es un modelo de ocupación del territorio poco sostenible al ser altamente despilfarrador de recursos naturales.

Urbanismo o planeación urbana. Conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y regular las condiciones para su transformación o conservación. Establece un modelo de ordenación para un ámbito espacial referido al municipio o un área urbana.

296. ¿Qué es urbanización comercial?

Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.

297. ¿Qué es urbanización especial?

Cuando se destina a la construcción de edificaciones que satisfacen necesidades de la comunidad de carácter complementario, con respecto a los usos principales y los compatibles con aquellas, tales como centros educativos, de salud, recreacionales, administrativos, etc., pudiendo ser públicos o privados.

298. ¿Qué es urbanización industrial?

Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas y ensamblaje de productos y sus usos complementarios

299. ¿Qué es urbanización informal?

Este tipo de urbanización se caracteriza por una ocupación anárquica del suelo, condiciones de accesibilidad inadecuadas, inexistencia de títulos de propiedad, falta de equipamientos públicos (o ineficientes) e inadecuación de los alojamientos.

300. ¿Qué es urbanización mixta?

Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos o más finalidades compatibles, de las enunciadas en este artículo. Es el caso de la urbanización residencial-comercial y de comercial-industrial.

301. ¿Qué es urbanización residencial?

Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios.

302. ¿Qué es usos del suelo?

Es el destino señalado a un terreno a un edificio o parte de éstos, los cuales delimitan la ciudad con las actividades que albergan. Se definen como la distribución espacial de las actividades que permiten establecer las características de animación de la ciudad y la utilización y ocupación del suelo.

303. ¿Qué es venta de derechos?

La venta de derechos de construcción: Es un instrumento de financiación, en virtud del cual se definen aprovechamientos adicionales expresados en derechos de construcción y desarrollo, a cambio de una contraprestación monetaria que el particular deberá pagar por el derecho a utilizarlo en zonas receptoras de estos derechos adicionales.

304. ¿Qué es vereda?

Comprende una porción territorial situada dentro de las zonas periurbana o rural, con una población entre 2.000 y 10.000 habitantes, y que carece del proceso de urbanización

305. ¿Qué son vías circulares?

Se denominan circulares aquellas vías cuyo alineamiento horizontal se asemeja a secciones de círculo.

306. ¿Qué son vías diagonales?

Se denominan diagonales aquellas vías cuya orientación no es la misma de las carreras en el sector, pero se asemeja a la de ellas (orientación sur - norte).

307. ¿Qué son vías transversales?

Se denominan transversales aquellas vías cuya orientación no es la misma de las calles en el sector pero se asemeja a la de éstas. (Orientación sur - norte).

308. ¿Qué es VIP?

Vivienda de Interés Prioritario

309. ¿Qué es VIS?

Vivienda de Interés Social

310. ¿Qué es visita?

Visita de verificación con el fin de validar si una construcción cumple requisitos para liquidación de Obligaciones Urbanísticas.

311. ¿Qué es vivienda nueva?

Es aquella edificación que permite desarrollar unidades para el uso habitacional y cuyas unidades resultantes se transfieran durante el periodo de cubrimiento del amparo patrimonial de que trata la presente ley; aprobadas mediante licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y reconstrucción. (Numeral 3 artículo 2 Ley 1796 de 2016)

312. ¿Qué es vivienda nueva?

Es aquella edificación que permite desarrollar unidades para el uso habitacional y cuyas unidades resultantes se transfieran durante el periodo de cubrimiento del amparo patrimonial de que trata la presente ley; aprobadas mediante licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y reconstrucción.

313. ¿Qué es vuelo fotogramétrico?

Proceso de obtención de datos espaciales, en formato de fotos aéreas, por medio de cámaras fotográficas aerotransportadas para la producción cartográfica.

314. ¿Qué es vulnerabilidad?

Es la cuantificación del potencial del mal comportamiento de una edificación con respecto a una solicitud.

315. ¿Qué es zona periurbana?

Es una franja de transición que comprende la parte del territorio municipal, enmarcada entre el perímetro urbano y las cotas 2.400 al costado oriental de la ciudad y la 2.000 al costado occidental de la misma. Implica la existencia de áreas destinadas básicamente a la reserva agrícola y a la conservación ecológica y admite desarrollos residenciales de baja densidad.

316. ¿Qué es zona rural?

Está integrada por aquellas áreas situadas al margen del perímetro urbano, hasta los límites municipales, las cuales carecen de vinculación específica al desarrollo urbanístico y se destinan primordialmente a usos agrícolas, de forestación y de reserva ecológica.

317. ¿Qué es zona suburbana?

Es la franja de transición que rodea las ciudades y que se extiende por las vías de acceso, donde coexisten los modos de vida rural y urbano como una prolongación de la vida urbana en el campo, definida por criterios de densidad y actividad económica de la población, de acuerdo al Artículo 10o. de la Ley 09/89. Esta zona será objeto de delimitación y reglamentación posterior.

318. ¿Qué es zona urbana?

Comprende la porción territorial ubicada dentro del respectivo perímetro, según la limitación que para tal fin se establezca, la cual se encuentra plenamente vinculada al desarrollo urbanístico e integrada por áreas primordialmente destinadas a los usos residencial, comercial e industrial y de manera complementaria a los usos social y de servicios, a programas de renovación urbana y, en general, a los usos conexos con el conveniente desarrollo de la ciudad.

Qué es zona verde. Terreno destinado total o parcialmente a arbolado, jardines o parques.

319. ¿Qué son zonas?

Es la mayor división dentro de la zona urbana, conformada por dos o más comunidades dotadas de una relativa independencia entre sí y que se constituye por una población de diversa categoría socio-económica.

320. ¿Qué es zona de amenaza sísmica?

Son regiones del país donde la amenaza sísmica varía con respecto a otras.