



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

# ANEXO





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

# ANEXO 21

## Análisis normativo del Régimen de Usos del Suelo Rural

### Revisión de mediano plazo Del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

2026



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



## Análisis normativo del Régimen de Usos del Suelo Rural

Documento que contiene el análisis comparativo entre: las tablas del régimen de usos contenidas para cada uso general, lo indicado en el *Anexo 3. Tablas de Usos del Suelo Rural*, lo contenido en el Decreto municipal 471 de 2018 y en el Decreto nacional 1077 de 2015. Este comparativo permite identificar inconsistencias, ausencias y aspectos de la normativa específica que deben incorporarse al Proyecto de Acuerdo, lo cual complementa el análisis desarrollado en el numeral 2.2.5.5.3 del Documento de Insumos Técnicos Tomo III B de la revisión y ajuste de mediano plazo del POT.

Tabla. Análisis comparativo sobre la normativa asociada a los Usos del Suelo Rural

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
Artículo 397. Criterios para la reglamentación de los usos del suelo. Se consideran: 1. Buscar el equilibrio territorial entre los usos protectores, los usos para el aprovechamiento de los recursos naturales asociados a la producción de bienes y servicios, el mantenimiento del patrimonio ecológico y paisajístico, como un principio de vida y equilibrio social, el reconocimiento de las condiciones geográficas, la multiplicidad de funciones y actividades que interactúan en el territorio rural y los diversos intereses y aspiraciones de los pobladores que allí habitan.			
2. Para la asignación específica de los usos del suelo se tienen en cuenta las restricciones fisiográficas y culturales, relacionadas con la zona de vida, la geomorfología, las zonas de amenaza y riesgo, la pendiente, el grado de erosión, las características de los suelos, los servicios ambientales, usos actuales y coberturas terrestres.			
3. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1 del Decreto nacional 3600			Artículo 2.2.2.2.1.2. Categorías del suelo rural. (...) se deberán determinar



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
<p>del 2007, se consideran los siguientes usos:</p> <p>a) <b>Uso Principal.</b> Uso deseable, que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.</p> <p>b) <b>Uso Compatible o Complementario.</b> Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.</p> <p>c) <b>Uso Condicionado o Restringido.</b> Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.</p> <p>d) <b>Uso Prohibido.</b> Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación y de planificación ambiental y territorial, que, por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.</p>			<p>y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.</p> <p>Artículo 2.2.2.2.1.4 Categorías de desarrollo restringido en suelo rural.</p> <p>Numeral 1. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.</p> <p>Artículo 2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano.</p> <p>Numeral 3. Definición de usos, relaciona usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos, además indica que cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales o distritales como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.</p> <p>Artículo 2.2.2.3.2 Ordenamiento de los centros poblados rurales.</p> <p>Numeral 3. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.</p>





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		<p>Artículo 188. Aspectos generales de los usos en suelo rural.</p> <p>Para la aplicación del régimen de usos en el suelo rural, se tendrá en cuenta lo siguiente:</p> <p>1. Aspectos Generales</p> <p>a) Las actividades que se localicen en suelo rural suburbano y que coincidan con las subcategorías de uso del artículo 260 sujetas a Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU-, de conformidad con el artículo 411 del Acuerdo 48 de 2014, cumplirán con esta exigencia, así como con las condiciones establecidas para el efecto en el citado Acuerdo y sus reglamentaciones.</p> <p>b) Los suelos de protección asociados a la Estructura Ecológica Principal y Complementaria, se regulan por lo dispuesto en el TITULO III del Componente General, Capítulo 4 -Criterios de manejo de la estructura ecológica-del Acuerdo 48 de 2014.</p>	
<p>Parágrafo 1. Las actividades permitidas, complementarias y prohibidas, admitidas para cada uso del suelo rural, se detallan en el Anexo 3. Tablas de usos del suelo rural del presente Acuerdo.</p>	<p>En el anexo se denominan:</p> <p>Usos Permitidos (P)</p> <p>Usos Permitidos con condiciones (PC)</p> <p>Usos Prohibidos (PH)</p>	<p>Artículo 188. Aspectos generales de los usos en suelo rural.</p> <p>Para la aplicación del régimen de usos en el suelo rural, se tendrá en cuenta lo siguiente:</p> <p>(...)</p> <p>2. Aplicación del Anexo 3 (Tabla de usos del suelo rural) del Acuerdo 48 de 2014</p> <p>a) La explotación de minas y canteras, se rige por lo establecido en la ley 685 de 2001 y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.</p> <p>b) Las industrias manufactureras deberán contar con los respectivos permisos de la autoridad</p>	





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		<p>ambiental competente, según la actividad respectiva.</p> <p>c) Las actividades correspondientes a generación y comercialización de energía eléctrica definida en el numeral 4, quedarán supeditadas a las autorizaciones o permisos emitidos por la autoridad ambiental competente a nivel nacional o regional.</p> <p>d) Los establecimientos de alojamiento y hospedaje permitidos con condiciones (PC) solo se podrán desarrollar en viviendas existentes, cumpliendo con las condiciones establecidas en este Decreto, para el efecto se tramitará la licencia de construcción en la modalidad de modificación y/o adecuación correspondiente.</p> <p>e) Las actividades deportivas y actividades recreativas y de espaciamento definidas en el numeral 18, son equivalentes a los equipamientos de recreación y deporte en la tipología de escenarios deportivos –recreativos, se regirán por lo establecido en el artículo 102 numeral 5 del Acuerdo 48 de 2014 y las características físicas definidas en la presente reglamentación y en el Manual de Espacio Público (Decreto Municipal 113 de 2017).</p>	
<p>Parágrafo 2. Las actividades actuales se reconocen como usos establecidos, por ser preexistencias en el territorio, hasta tanto cambie la actividad y/o destinación; en tal evento, deberán sujetarse a las normas del presente Plan.</p>		<p>Artículo 260. Usos Establecidos.</p> <p>Se define como uso establecido la actividad diferente a la residencial o de vivienda, que se instaló en un sector en el cual la norma que definía el régimen de uso del suelo la permitía, la cual, por efectos de una norma posterior, pasa a ser una actividad no permitida o prohibida.</p>	





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		<p>Esta actividad será considerada como “uso establecido” y podrá permanecer en el sitio, siempre que cumpla con las siguientes disposiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Condiciones generales para que la actividad se considere uso establecido.<ol style="list-style-type: none"><li>a) Que la actividad fuese permitida por las disposiciones de usos del suelo vigentes en el momento que se estableció en el sitio.</li><li>b) Que el local y/o inmueble donde se desarrolla la actividad, cumpla con las condiciones urbanísticas, constructivas, y de sismo resistencia acorde a la actividad que albergue.</li><li>c) Que la actividad se haya desarrollado en forma permanente y continua en el sitio por el mismo establecimiento mercantil y que se encuentre en funcionamiento.</li></ol></li><li>2. Condiciones específicas para su permanencia en el sitio.<ol style="list-style-type: none"><li>a) Acreditar la antigüedad del uso establecido de la siguiente forma.<p>Se acreditará la antigüedad de la construcción:</p><ul style="list-style-type: none"><li>- Mediante la licencia urbanística donde se verifique que la edificación existente y la actividad en ella desarrollada se acogió y cumplía con las normas anteriores al Acuerdo 48 de 2014.</li><li>- Tratándose de edificaciones construidas bajo normas donde no era exigible la licencia urbanística, o que no hayan sido licenciadas o reconocidas, se acreditará la antigüedad de la construcción por otros medios válidos que sean necesarios para este fin, tales como: copia de las</li></ul></li></ol></li></ol>	





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		<p>cedulas catastrales que identifiquen las áreas construidas a la fecha de la apertura del establecimiento, copia de restituciones fotogramétricas avaladas por entidades oficiales donde se visualice claramente la fecha y la edificación.</p> <p>Se acreditará la antigüedad de la actividad que se desarrolla con los documentos requeridos para el efecto; los cuales darán cuenta de su funcionamiento antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Licencia de funcionamiento, cuando haya lugar a ésta.</li><li>- Concepto previo o autorización de la autoridad competente</li><li>- Certificado de cámara de comercio y registro mercantil respectivo.</li><li>- Certificación de instalación de servicios para comercio, servicios o industria emitida por la empresa prestadora de servicios públicos.</li><li>- Pago de impuesto de industria y comercio.</li></ul> <p>b) No generar impactos negativos sobre el sector aledaño, tales como: los asociados al impacto por ruido; manejo inadecuado de vertimientos, líquidos y otras sustancias; contaminación atmosférica, vibración, incumplimiento de normas sanitarias, incumplimiento del aforo, ocupación del espacio público con parqueo, cargue y descargue y el incumplimiento del horario de funcionamiento.</p> <p>c) Cumplir con las disposiciones urbanísticas, constructivas, y de sismo resistencia acordes a la actividad que albergue conforme a las normas vigentes que sean aplicables.</p>	





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		<p>d) Para efectos del reconocimiento de la edificación del que trata el numeral 4 de este artículo, no podrán estar localizados en áreas que hagan parte del Sistema de Espacio Público Natural o artificial, retiros y zonas de amenaza conforme a los artículos 377 del Acuerdo 48 de 2014 y 301 del presente Decreto.</p> <p>3. Actuaciones urbanísticas permitidas para usos establecidos que acrediten licencias de construcción.</p> <p>a) Podrán solicitar licencias de construcción en la modalidad de ampliación, modificación y reforzamiento estructural para las áreas donde se desarrolla la actividad acreditada como uso establecido, siempre y cuando estas actuaciones se realicen con el propósito de adecuarse a la norma de detalle del presente decreto y/o de mejorar el funcionamiento de la actividad existente y la seguridad de la edificación. Para llevar a cabo estas actuaciones, se acreditará la licencia urbanística con la cual fue construido el inmueble. Estas actuaciones en ningún caso superarán los aprovechamientos establecidos en el Acuerdo 48 de 2014.</p> <p>b) No se admite la licencia de construcción en la modalidad de adecuación o cambio de actividad.</p> <p>c) En ningún caso se podrán integrar predios colindantes.</p> <p>4. Actuaciones urbanísticas permitidas para usos establecidos que no acrediten licencias de construcción.</p> <p>a) Las edificaciones construidas bajo normas donde no era exigible la licencia urbanística, o que no hayan sido licenciadas o</p>	





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		<p>reconocidas y que cumplan con las condiciones para ser uso establecido, podrán solicitar actos de reconocimiento para las áreas construidas existentes que alberguen el uso establecido; así como licencias de construcción en la modalidad de modificación y reforzamiento estructural, siempre y cuando no generen mayor área construida. Dichas actuaciones tendrán el propósito de adecuarse a la norma de detalle dispuesta en el presente Decreto, y mejorar el funcionamiento de la actividad y las condiciones de seguridad de la edificación. El acto de reconocimiento por si solo no garantiza la permanencia de la actividad, porque debe cumplir con las demás condiciones definidas en este artículo para su permanencia en el sitio.</p> <p>b) No se admite la licencia de construcción en la modalidad de adecuación o cambio de actividad.</p> <p>c) En ningún caso se podrán integrar predios colindantes.</p> <p>PARÁGRAFO 1. En caso de cesé de la actividad, al predio o inmueble le serán aplicables el régimen de usos asignado por el Acuerdo 48 de 2014 o normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.</p> <p>PARÁGRAFO 2. Las edificaciones en las cuales se desarrollan las actividades consideradas como usos establecidos, localizadas en las áreas de planificación de un plan parcial debidamente aprobado, no podrán ser objeto de licencias de construcción en la modalidad de ampliación. Esta condición también aplica para polígonos con tratamiento de desarrollo conforme al artículo 290 del Acuerdo 48</p>	





## Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		de 2014; salvo lo definido en el artículo 289 para los usos industriales en polígonos de renovación urbana.	
Parágrafo 3. Cuando un lote se localice en dos polígonos de usos generales del suelo diferentes, se regirá por las normas del respectivo polígono en el que se ubique cada porción del predio			
<p>Artículo 398. Usos del Suelo Rural.</p> <p>En el suelo rural se determinan los siguientes usos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uso Forestal Protector</li> <li>2. Uso Forestal Productor</li> <li>3. Uso Agroforestal</li> <li>4. Uso Agropecuario</li> <li>5. Uso Agrícola</li> <li>6. Áreas Mineras en Transición</li> <li>7. Usos en suelos suburbanos-desarrollo restringido:</li> </ol> <p>Uso Mixto urbano-rural</p> <p>Uso de servicios e industria</p> <p>Uso dotacional y de servicios</p>	<p>Forestal Protector</p> <p>Agroforestal</p> <p>Forestal Productor</p> <p>Agropecuario</p> <p>Agrícola</p> <p>Áreas Mineras en transición</p> <p>Mixto Urbano Rural</p> <p>Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campestre</p> <p>Centralidad Suburbana Nivel 1</p> <p>Centralidad Suburbana Nivel 2</p> <p>Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria</p> <p>Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC – Palmitas</p> <p>Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal -San Pedro</p> <p>Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal – Boquerón</p> <p>Corredor Rural 3. Silletero -Sajonia</p>		<p>Artículo 2.2.2.2.1.2. Categorías del suelo rural, se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.</p> <p>Artículo 2.2.2.2.1.4 Categorías de desarrollo restringido en suelo rural, numeral 3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre.</p>
		<p>Artículo 193. Edificaciones para actividades económicas en suelo rural.</p> <p>Las condiciones para la localización y construcción de edificaciones con destinación a actividades económicas en el suelo rural, se regirá por lo estipulado en las Tablas de usos del suelo del Anexo 3 del Acuerdo 48 de 2014 y en el TITULO III -</p>	



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD  
 Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
 Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
 Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		<p>aprovechamientos urbanísticos rurales- y en el TITULO V- normas generales y volumétricas- del Componente Rural del citado acuerdo municipal.</p> <p>El desarrollo de actividades económicas en el suelo rural, se podrá realizar bajo las formas de local independiente y agrupación de locales, en concordancia con los artículos subsiguientes.</p> <p>Estos locales albergan actividades diferentes a las actividades de apoyo a la producción y las complementarias a la producción definidas en este Decreto y tienen como finalidad exclusiva la venta de productos y servicios compatibles con el régimen de usos del suelo.</p> <p>Artículo 194. Reglamentación para locales independientes en suelo rural.</p> <p>Las actividades económicas y las condiciones para el desarrollo de locales independientes localizados en el suelo rural, se determinan para cada categoría de uso del suelo conforme al artículo 436 del Acuerdo 48 de 2014.</p> <p>Los locales ubicados en las centralidades veredales se regirán por lo establecido en el artículo 433 del Acuerdo 48 de 2014.</p> <p>A los locales independientes ubicados en el Suelo Suburbano les aplica el área mínima de lote establecida en el artículo 432 del Acuerdo 48 de 2014.</p> <p>Para los locales a ubicarse en los corredores rurales (Corredor Carretera al Mar San Cristóbal - San Pedro y Boquerón y Corredor Silletero - Sajonia), aplicará lo establecido en los artículos subsiguientes en relación con</p>	





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		<p>las condiciones físicas de los mismos por categoría de uso; de igual forma, aplicará lo establecido en el Anexo 3 - tabla de usos del suelo- del Acuerdo 48 de 2014, en relación con las actividades que estos puedan albergar.</p> <p>En los corredores rurales Carretera al Mar San Cristóbal - San Pedro y Boquerón y Corredor Silletero - Sajonia el índice de ocupación a aplicar es el definido para el tratamiento rural en el cual se localicen, según lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, aplicando los respectivos retiros normativos a que haya lugar y adicionalmente serán de aplicación los siguientes aspectos:</p> <p>a) Para el cálculo del índice de ocupación, adicional a las áreas cubiertas se contabilizarán las áreas para estacionamientos, circulaciones peatonales</p> <p>b) Los retiros a linderos laterales y de fondo serán de mínimo 5,00 metros.</p> <p>c) Los muros de todas las fachadas contarán con acabados terminados.</p> <p>Artículo 195. Reglamentación general para las agrupaciones de locales en centralidades suburbanas y veredales.</p> <p>La agrupación de locales únicamente se permite en las centralidades suburbanas niveles 1 y 2 y centralidades veredales de conformidad con el artículo 436 del Acuerdo 48 de 2014.</p> <p>En las centralidades suburbanas niveles 1 y 2, también podrán localizarse en un radio de 100 metros tomado a partir de las estaciones de los sistemas de transporte público por cable.</p>	





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		<p>Se atenderán las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Se entiende por agrupación de locales en suelo rural la concentración de tres (3) hasta diez (10) locales en una misma edificación, destinados a usos de comercio y/o de servicios.</li><li>2. Se podrá desarrollar máximo 1 agrupación de locales por lote, con un área máxima construida de local de 60,00 m<sup>2</sup>.</li><li>3. Contará con áreas para el cargue y descargue y estacionamientos para vehículos privados y para visitantes, los cuales estarán dispuestos al interior del área útil del lote según disposiciones de las normas Técnicas de estacionamientos del presente Decreto. Los muros de todas las fachadas contarán con acabados con pintura o enchape.</li><li>4. Las agrupaciones de locales en suelo rural se regirán por lo establecido en Acuerdo 48 de 2014 y complementariamente por lo establecido en el presente Decreto.</li><li>5. Se consideran como partes integrales de las agrupaciones de locales en suelo rural, las áreas para estacionamiento de vehículos, las circulaciones internas y externas, las áreas de servicios comunes, servicios sanitarios y los locales en general.</li><li>6. Se desarrollarán en una sola edificación localizada dentro de la faja de los primeros 100 metros al eje de la vía, respetando los retiros establecidos en el artículo 185 del Acuerdo 48 de 2014, según la jerarquía de la misma.</li></ol>	





# Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015																					
		<p>Artículo 189. Industria en el suelo rural.</p> <p>La industria se permitirá en el suelo rural de conformidad con lo establecido en el TITULO II -Usos Generales del Suelo Rural- de la PARTE III del Acuerdo 48 de 2014. Para el uso Industrial, aplican las definiciones establecidas en la presente reglamentación</p> <p>Artículo 182. Condiciones generales según la clasificación de las actividades industriales, y para el uso industrial en el suelo rural aplican las siguientes equivalencias:</p> <table border="1"> <tr> <td>Clasificación del Uso Industrial Artículo 251 del Acuerdo 48 de 2014</td> <td colspan="2">Equivalencia con las denominaciones para suelo rural</td> </tr> <tr> <td>Fami - industria</td> <td>Fami - industria</td> <td>Industria Pequeña (1)</td> </tr> <tr> <td>Industria artesanal</td> <td colspan="2">Industria artesanal</td> </tr> <tr> <td>Industria menor</td> <td colspan="2">Industria menor</td> </tr> <tr> <td>Industria mediana</td> <td colspan="2">Industria mediana, Industria liviana</td> </tr> <tr> <td>Gran Industria</td> <td colspan="2">Gran Industria, Industria de gran superficie (2)</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Industria pesada e industria mayor (3)</td> </tr> </table> <p>(1) Se podrá localizar en los casos definidos en el Anexo</p>	Clasificación del Uso Industrial Artículo 251 del Acuerdo 48 de 2014	Equivalencia con las denominaciones para suelo rural		Fami - industria	Fami - industria	Industria Pequeña (1)	Industria artesanal	Industria artesanal		Industria menor	Industria menor		Industria mediana	Industria mediana, Industria liviana		Gran Industria	Gran Industria, Industria de gran superficie (2)		Industria pesada e industria mayor (3)			
Clasificación del Uso Industrial Artículo 251 del Acuerdo 48 de 2014	Equivalencia con las denominaciones para suelo rural																							
Fami - industria	Fami - industria	Industria Pequeña (1)																						
Industria artesanal	Industria artesanal																							
Industria menor	Industria menor																							
Industria mediana	Industria mediana, Industria liviana																							
Gran Industria	Gran Industria, Industria de gran superficie (2)																							
Industria pesada e industria mayor (3)																								





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		<p>3 del Acuerdo 48 de 2014 (Tabla Usos del Suelo Rural).</p> <p>(2) La tipología de gran industria únicamente se permitirá en el corredor suburbano al interior del polígono SC-CNS4-02.</p> <p>(3) Se entiende por industria pesada e industria mayor, aquella dedicada a la extracción de las materias primas, tales como las minas en las que se extraen materiales pesados, la siderurgia, el petróleo y la fabricación de la maquinaria necesaria para tales fines. La industria pesada y mayor está prohibida en el suelo rural según el Acuerdo 48 de 2014.</p> <p>La industria para las áreas productivas en suelo rural será denominada agroindustria</p>	
		<p>Artículo 190. Producción primaria.</p> <p>La producción primaria es la asociada a las actividades del sector agropecuario que no implican transformación de las materias primas. Los aprovechamientos y demás condiciones para la aplicación de los mismos se rigen por las disposiciones establecidas en el TITULO III -aprovechamientos urbanísticos rurales- y el TITULO V -normas generales y volumétricas- del Componente Rural del Acuerdo 48 de 2014.</p> <p>El sector primario podrá contar con las siguientes actividades de apoyo y complementarias:</p> <p>1. Actividades de apoyo a la producción. son aquellas actividades bajo cubierta que sirven de soporte para los usos principales y están referidas a: áreas administrativas, logísticas y producción, como: corrales, granjas, invernaderos,</p>	





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		<p>galpones y viveros, almacenamiento de insumos, materiales, equipos (bodegas) y edificaciones similares. Se regirán por lo establecido para “otros usos” u “otras actividades”, en el artículo 421 del Acuerdo 48 de 2014.</p> <p>2. Actividades complementarias: Son las destinadas a empaque, distribución y comercialización de la producción primaria o forestal, las cuales generan un valor agregado; en el suelo rural productivo se entenderá como agroindustria.</p> <p>La construcción de áreas complementarias y de apoyo a la producción, deberá ceñirse al cumplimiento de las siguientes normas o aquellas que las modifiquen, complementen o sustituyan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Ley 9 de 1979 -Código Sanitario Nacional</li><li>b) Decreto Nacional 1076 de 2015.</li><li>c) Decreto Nacional 780 de 2016</li><li>d) Resolución Nacional 002896 del ICA (octubre 10 de 2005) -Disposiciones sanitarias para la construcción de nuevas granjas avícolas en el territorio nacional.</li></ul> <p>PARÁGRAFO. Las áreas cubiertas permanentes, requerirán de la licencia de construcción correspondiente. En ningún caso estas edificaciones podrán superar los aprovechamientos definidos en el Acuerdo 48 de 2014; además de las disposiciones establecidas en el presente Decreto; para el caso de estándares de las construcciones y normas de seguridad se regirán por las disposiciones establecidas en</p>	





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		<p>la ley 400 de 1997 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.</p> <p>Las construcciones transitorias o instalaciones complementarias que no involucren áreas cubiertas o que no tengan cubierta permanente, tales como lonas o plásticos, no computarán dentro del índice de ocupación.</p>	
		<p>Artículo 191. Agroindustria.</p> <p>Es un conjunto de procesos que parten desde la producción primaria hasta la transformación de los productos agropecuarios (agrícola, pecuario, forestal, acuícola y pesquero) y tiene como finalidad, transformarlos para una industria y mercado determinado. La transformación de los productos, se realiza por etapas que van agregando valor al producto final, a partir de la articulación entre procesos primarios e industriales, la cual puede ser horizontal o vertical. Su desarrollo requiere maquinaria, paquetes tecnológicos, investigación aplicada, personas capacitadas y empresas formalizadas.</p> <p>Según el tipo de organización, explotación, tecnificación y comercialización, pueden dividirse en dos categorías:</p> <p>1. Vertical. La agroindustrial vertical corresponde a la transformación de un producto, que incluye todas las etapas de elaboración, desde la siembra, explotación, transformación – tecnificación – maquinaria, capital, insumos y comercialización.</p> <p>2. Horizontal. Corresponde a la agroindustria que incluye</p>	





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		<p>algunos procesos para la transformación, los cuales pueden variar dependiendo del tipo de negociación que se tenga con la empresa dueña del producto final.</p> <p>Adicionalmente, dependiendo de la producción, se clasifica en:</p> <p>3. Alimentaria: Es la relacionada con procesos derivados del agro para el consumo humano, correspondientes a los trapiches paneleros, productos derivados de la leche, frutas, hortalizas y/o verduras, y de las actividades pecuarias como bovinos, caprinos, ovinos, avícola, apícola, piscícola o acuícola, entre otros.</p> <p>4. No Alimentaria: Corresponde a los procesos derivados de la explotación de la tierra y se relaciona con productos como: madera, flores (corte, empaque y comercialización), plantas aromáticas y medicinales.</p>	
		<p>Artículo 192. Aplicación Normativa Para La Agroindustria.</p> <p>La agroindustria se puede desarrollar en las áreas destinadas a usos productivos (forestal productivo, agroforestal, agropecuario y agrícola) definidos en el suelo rural según el Acuerdo 48 de 2014, siempre y cuando cumplan con las disposiciones de los artículos 419, 421, 422, 426, 430, 432, 437 y 438, del mismo Acuerdo Municipal, así como con las condiciones definidas en el Anexo 3 -Tabla Uso del Suelo Rural- y las definidas en este Decreto.</p>	
Artículo 399. Uso Forestal Protector.	Uso forestal protector	Artículo 196. Locales en el uso forestal protector.	





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
Artículo 400. Criterios de manejo del uso forestal protector.		Sólo se podrán generar locales destinados a actividades económicas relacionadas con el uso forestal protector, ocupando como máximo un 0,2% del área bruta del lote o parcela y, con un máximo de ciento cincuenta (150.00) metros cuadrados construidos permanentes. En esta categoría de uso se permite un (1) solo local por lote. Sólo se permite la ocupación con este tipo de local en primer piso.  En las viviendas existentes donde se permita alojamiento rural, se podrá localizar un local comercial o de servicio al interior de la edificación.	
Artículo 401. Uso forestal productor.	Uso forestal productor	Artículo 197. Locales en usos productivos (forestal productor, agroforestal, agropecuario y agrícola).	
Artículo 402. Criterios de manejo del uso forestal productor.		Para suelos con categorías de uso forestal productor y agroforestal, sólo se podrán generar locales con actividades relacionadas con este uso, ocupando como máximo un 0,5% del área bruta del lote o parcela y, con un máximo de ciento cincuenta (150.00) metros cuadrados construidos permanentes.	
Artículo 403. Uso agroforestal.	Uso agroforestal		
Artículo 404. Criterios de manejo del uso agroforestal.			
Artículo 405. Uso agropecuario.	Uso agropecuario		
Artículo 406. Criterios de manejo del uso agropecuario.		En estas categorías de uso se permite un (1) solo local por lote Sólo se permite la ocupación con este tipo de local en primer piso	
Artículo 407. Uso agrícola.	Uso agrícola		
Artículo 410. Criterios de manejo comunes para los usos del suelo forestal productor, agroforestal, agropecuario, agrícola y áreas mineras en transición.		En las viviendas existentes donde se permite el alojamiento rural, se podrá localizar un local comercial o de servicio al interior de las edificaciones.	
Artículo 408. Áreas Mineras en Transición.	Áreas mineras en transición	Artículo 198 locales en áreas mineras en transición.	
Artículo 409. Criterios de manejo de las áreas Mineras en Transición.		Para suelos con esta categoría de uso únicamente se podrán generar locales relacionados con estas	



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
		actividades económicas, la ocupación máxima de los locales será de 500 m2. En el caso de generarse locales destinados a comercio y servicio minorista, estos tendrán un área máxima de cien (100.00) metros cuadrados construidos. En ambos casos, la altura máxima será de un (1) piso y corresponderá a un único local.	
Artículo 411. Usos en suelos suburbanos-desarrollo restringido.	Uso mixto urbano rural Uso mixto urbano rural-parcelaciones vivienda campestre	Artículo 199. Locales en uso mixto urbano rural y uso dotacional y de servicios.  En el uso mixto urbano rural y uso dotacional y de servicios, se podrán generar locales destinados a actividades económicas en los siguientes términos:  a) Se permitirán máximo dos (2) locales por lote, cuya área máxima será de 100 m2 construidos y mínimo de 9.00 metros m2 construidos y, se ubicarán en el primer piso, cumpliendo con disposiciones del Anexo 3 del Acuerdo 48 de 2014.  b) En las centralidades suburbanas nivel 1 y nivel 2, se permitirá la agrupación de locales en los términos del presente Decreto.	
Artículo 412. Uso Mixto Urbano-Rural.  Parágrafo. En las áreas localizadas por fuera de las Centralidades Suburbanas Niveles 1 y 2, sólo podrá desarrollarse en primer piso, un local por lote para actividades complementarias de comercio, servicios e industria, independiente o anexo a la vivienda, como apoyo a la producción primaria en la misma edificación, sin desplazar en ninguno de los casos la actividad principal. Por tratarse de actividades complementarias y no propias de suelo rural, estos locales se localizarán a una distancia de 20 metros entre una y otra edificación.			
Artículo 414. Uso Dotacional y de Servicios.			
Artículo 413. Uso de Servicios e Industria.	Corredor 1. Tramo 1(suburbano). Servicios e Industria Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC – Palmitas Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal -San Pedro Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal – Boquerón	Artículo 200. Locales en parques industriales en la categoría de uso del suelo: servicios e industria–corredor suburbano.  Cuando se pretenda construir un parque industrial, se permitirá su desarrollo en esta categoría de uso del suelo. Estos parques industriales, podrán contar con servicios compartidos, tales como: administración	
Artículo 415. Corredores Rurales.			
Artículo 416. Usos del suelo para los Corredores Rurales.  1. Conexión Vial Aburrá - Río Cauca. Comprende los siguientes tramos:			



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
<p>a) Primer Tramo (1A): Localizado entre la intersección de la vía al túnel con la carretera al mar, hasta el portal oriental del túnel “Fernando Gómez Martínez”. (...)</p> <p>Los usos aplicables en este corredor corresponden a los establecidos en el Artículo 413. Uso de Servicios e Industria.</p> <p>b) Segundo Tramo (1B): Localizado entre el portal occidental del túnel “Fernando Gómez Martínez” hasta el límite municipal de corregimiento de San Sebastián de Palmitas con el municipio de San Jerónimo. (...)</p> <p>En el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla de usos del suelo rural, se describen las actividades principales, complementarias, condicionadas o restringidas y prohibidas, para este corredor.</p> <p>Al interior de los mismos, se permitirá la localización de agrupaciones de locales para actividades económicas.</p> <p>2. Corredor Carretera al Mar San Cristóbal – San Pedro y Boquerón. (...)</p> <p>Se permitirá la localización de agrupaciones de locales para actividades económicas.</p> <p>Comprende dos tramos</p> <p>a) Primer tramo: Desde el límite del suelo urbano de San Cristóbal en dirección oriente hasta límites con el municipio de Bello. (...).</p> <p>b) Segundo tramo de la vía al Mar: Desde la intersección entre la antigua vía al mar y la vía a San Pedro de los Milagros en dirección occidental hasta Boquerón.</p>	<p>Corredor Rural 3. Silletero -Sajonia</p>	<p>común, salones para conferencias, áreas recreativas, conglomerado de empresas, bodegas y entidades financieras, entre otros. El área mínima de los locales destinados a industria y bodegas será de 160 metros cuadrados construidos.</p>	





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
<p>3. Corredor Silleteo–Sajonia. Inicia en la intersección entre la vía Medellín Santa Elena y la vereda El Placer, en el sector conocido como El Silleteo y continua hasta el paraje Sajonia, en el límite con el municipio de Rionegro.</p> <p>(...)</p> <p>Las actividades específicas para este corredor se detallan en el Anexo 3 del presente Acuerdo Tabla de usos del Suelo Rural.</p>			
<p>Parágrafo 1. En los corredores definidos en el suelo rural: Corredor Conexión Vial Aburrá - Río Cauca, Corredor Carretera al Mar San Cristóbal – San Pedro y Boquerón y Corredor Silleteo–Sajonia y en los suelos suburbanos propiamente dichos, se permitirá la ubicación de viviendas, posadas turísticas, hostales, posadas campesinas, albergues, refugios y alojamiento rural, siempre y cuando cumplan con las normas de aprovechamientos y obligaciones que en adelante se establecen para el suelo rural.</p>			
<p>Parágrafo 2. El corredor correspondiente a la actual vía entre el corregimiento San Antonio de Prado y los municipios de Armenia y Heliconia o el que lo sustituya, podrá ser corredor rural o suburbano, dependiendo de la disposición emitida por la autoridad ambiental correspondiente y los lineamientos que lo justifiquen por parte de la Administración Municipal.</p>			
<p>Artículo 422. Áreas máximas edificables.</p>			





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Acuerdo 48 de 2014	Anexo 3 Tablas de usos del suelo rural	Decreto municipal 471 de 2018	Decreto nacional 1077 de 2015
(...) Parágrafo 2: Para usos de servicio, comercio e industria artesanal menor, localizados en las centralidades suburbanas, se permitirán usos complementarios al uso principal en el mismo lote, siempre y cuando ocupen menos del 60% del área construida en primer piso.			
Artículo 433. Locales en centralidades veredales. (...) Sólo se permite la ocupación con locales en primer piso, con un área máxima edificable correspondiente a la definida en este artículo de cincuenta (50,00 m <sup>2</sup> ) metros cuadrados por lote, con las condiciones que se establecen en la respectiva tabla de usos. Parágrafo. Hasta tanto sea adoptada la correspondiente Unidad de Planificación Rural de Piedras Blancas, se permitirá la generación de un solo local con área menor a treinta metros cuadrados (30,00 m <sup>2</sup> ), independiente o anexo a la vivienda existente.			

Fuente: DAP Distrito Especial de Medellín, 2025 a partir de Acuerdo 48 de 2014 (Concejo de Medellín, 2014), (Decreto municipal 471, 2018) y (Decreto nacional 1077 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, 2015).

