



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150037982 DE 12/04/2021

ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Expediente: radicado THETA No. 02-0004685-21

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación en contra del acto administrativo celebrado el 19 de febrero de 2021, proferido por la Inspección de Policía Urbana de apoyo a operativos de Medellín, mediante la cual se declaró infractor a GROUP ELITE OUTSOURCING S.A S, identificado con el NIT No. 901394595-9, quien es representada legalmente por la señora ANGUIE CAROLINA MARIN YARCE, imponiendo unas medidas correctivas.

La Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por la Ley 1437 de 2011, Ley 1801 de 2016, el Decreto Municipal Nro. 883 De 2015, Circular No. 16 de 2017 modificada por la Circular No. 201960000199 de 2019, expedida por el Alcalde de Medellín, o las Normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, se pronuncia sobre el recurso de apelación interpuesto por la señora ANGUIE CAROLINA MARIN YARCE representante legal de GROUP ELITE OUTSOURCING S.A S, identificado con el NIT No. 901394595-9, ubicado en la carrera 80 C 34 A 105, en contra del acto proferido por la Inspección de Policía Urbana de apoyo a operativos de Medellín, mediante la cual se declaró infractor y se impuso una medida correctiva de suspensión definitiva de la actividad económica.

ANTECEDENTES

1. Que el día 22 de septiembre de 2020, fue recibida en el sistema de gestión documental, una queja acerca de la actividad realizada en la carrera 80 C 34 A 105, al parecer actividades de tipo sexual en esta dirección, dicha queja fue remitida a la Inspección de Policía Urbana de apoyo a operativos de Medellín (Ver a folio 2 - 3)
2. Que conforme a dicha denuncia, la inspección de Policía Urbana de apoyo a operativos de Medellín, a quien le es asignado el proceso, solicita concepto técnico de uso de suelo a la subdirección de planeación sobre la actividad económica que se realiza en este lugar objeto de denuncia. (Ver a folio 4 – 5)
3. Que además, obra en el expediente respuesta de la Subdirección de planeación territorial sobre el concepto de suelo sobre este bien, donde se informa que el bien ubicado en la dirección carrera 80 C 34 A 105, indicando en conclusión que, por estar en áreas y corredores de alta mixtura, centralidades con predominancia económica, NO ES PERMITIDA la localización de actividades de alto impacto tipo 2, actividades de tipo sexual. (ver a folios 7 y 8)

- 1 -



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Commutador 385 5555. www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

4. Que el 19 de febrero de 2021, en desarrollo de operativo de inspección y vigilancia, se constituyó el despacho en audiencia pública en el establecimiento de comercio “**GROUP ELITE OUTSOURCING S.A S – ESTUDIO WEB CAM**”, donde se evidencio que se adelantaban actividades de tipo sexual por el incumplimiento de la normatividad que afectan la actividad económica, establecidos en el artículo 92 # 12 de la Ley 1801 de 2016. (Ver a folio 9 al 42)
5. Que se da inicio a la respectiva audiencia pública, donde son escuchadas las partes, una vez, agotadas las etapas procesales establecidas en artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, la Inspección Policía Urbana de Apoyo a Operativos de Medellín, declaró Infractor al **GROUP ELITE OUTSOURCING S.A.S NIT No. 901394595-9, cuya representante legal es la señora YARCE ANGUIE CAROLINA MARIN YARCE**, ubicado en la carrera 80 C 34 A 105, por realizar unos comportamientos relacionados con el incumplimiento de la normatividad que afecta la actividad económica, establecidos en el artículo 92 # 12 de la Ley 1801 de 2016, imponiendo la medida correctiva de suspensión definitiva de la actividad económica que se desarrolla en el inmueble ubicado en la carrera 80 C 34 A 105 de la ciudad de Medellín. (Ver a folios 49 al 53)

DECISIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Frente a la decisión tomada por el Ad quo, La representante legal interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, el primero fue resuelto en la audiencia por la primera instancia de manera negativa indicándole que se le concede el de apelación ante el superior jerárquico.

DECISIÓN DEL RECURSO DE APELACION

la representante legal, interpuso el recurso de apelación en contra de la decisión tomada en la audiencia del **19 de febrero de 2021**.

El presente recurso fue interpuesto en la misma audiencia, dichos argumentos se resumen a continuación:

- Considera que la inspección de apoyo a operativos no posee jurisdicción para actuar, ni competencia.
- Indica que el concepto técnico emitido por el departamento administrativo de planeación no es correcto y que su actividad si se puede desarrollar en el lugar.

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido Circular No. 16 de 2017 modificada por la Circular No. 201960000199 de 2019, expedida por el Alcalde de Medellín y en concordancia con el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, y las conferidas por la Ley 1437 de 2011, el Decreto Municipal Nro. 883 de 2015 y las demás normas que complementen, modifiquen o



Alcaldía de Medellín

sustituyan; la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, es competente para conocer y decidir del recurso de la referencia, en virtud del mandato legal del artículo 207 de la Ley 1801 de 2016, la cual señala que la autoridad administrativa en ordenamiento territorial conocerá del recurso de apelación de las decisiones proferidas por los inspectores de policía, según la materia, atendiendo las siguientes

CONSIDERACIONES El problema jurídico a resolver

En el presente acto se estudiará, y procederá a establecer si existen suficientes elementos probatorios en relación al incumplimiento de las normas referentes al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación, en concordancia con la actividad comercial desarrollada.

Consideraciones Normativas

Según el artículo 1 de la Ley 1801 de 2016, establece:

Artículo 1°. Objeto. *Las disposiciones previstas en este Código son de carácter preventivo y buscan establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de Policía, de conformidad con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente.*

A su vez los artículos 5, 6 y 7 de la misma norma instituyen lo siguiente:

Artículo 5°. Definición. *Para los efectos de este Código, se entiende por convivencia, la interacción pacífica, respetuosa y armónica entre las personas, con los bienes, y con el ambiente, en el marco del ordenamiento jurídico.*

Artículo 6°. Categorías jurídicas. *Las categorías de convivencia son: seguridad, tranquilidad, ambiente y salud pública, y su alcance es el siguiente:*

- 1. Seguridad: Garantizar la protección de los derechos y libertades constitucionales y legales de las personas en el territorio nacional.*
- 2. Tranquilidad: Lograr que las personas ejerzan sus derechos y libertades, sin abusar de los mismos, y con plena observancia de los derechos ajenos.*
- 3. Ambiente: Favorecer la protección de los recursos naturales, el patrimonio ecológico, el goce y la relación sostenible con el ambiente.*
- 4. Salud Pública: Es la responsabilidad estatal y ciudadana de protección de la salud como un derecho esencial, individual, colectivo y comunitario logrado en función de las condiciones de bienestar y calidad de vida.*



Alcaldía de Medellín

Artículo 7°. Finalidades de la convivencia. *Son fines esenciales de las normas de convivencia social previstas en este Código:*

- 1. Que el ejercicio de los derechos y libertades sean garantizados y respetados en el marco de la Constitución y la ley.*
- 2. El cumplimiento de los deberes contenidos en la Constitución, la ley y las normas que regulan la convivencia.*
- 3. El respeto por las diferencias y la aceptación de ellas.*
- 4. La resolución pacífica de los desacuerdos que afecten la convivencia.*
- 5. La convergencia de los intereses personales y generales para promover un desarrollo armónico.*
- 6. prevalencia de los valores sociales de solidaridad, tolerancia, responsabilidad, honradez, respeto, bondad, libertad, justicia, igualdad, fraternidad, lealtad, prudencia y paz.*

Mediante las normas que regulan el régimen de convivencia, se pretende, la resolución pacífica de los desacuerdos que afecten la convivencia, y que los ciudadanos puedan convivir y ejercer sus derechos de una manera tranquila y pacífica mejorando su calidad de vida.

De lo anterior se colige que, frente a una conducta determinada puesta en conocimiento de las autoridades policivas, lo que se debe buscar es que las decisiones se ajusten a los fines de la norma. La sanción surge como una medida extrema cuando ya se han agotado los otros recursos preventivos y el infractor ha sido renuente a ajustarse a las reglamentaciones urbanísticas.

Conforme lo prevé el artículo 87 de la Ley 1801 de 2016, para el ejercicio de cualquier actividad comercial deben cumplir los siguientes requisitos:

Artículo 87. Requisitos para cumplir actividades económicas. *Es obligatorio, para el ejercicio de cualquier actividad: comercial, industrial, de servicios, social, cultural, de recreación, de entretenimiento, de diversión; con o sin ánimo de lucro, o que siendo privadas, trasciendan a lo público; que se desarrolle o no a través de establecimientos abiertos o cerrados al público, además de los requisitos previstos en normas especiales, cumplir previamente a la iniciación de la actividad económica los siguientes requisitos:*

- 1. Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación.*
- 2. Mantener vigente la matrícula mercantil de la Cámara de Comercio de la respectiva jurisdicción donde se desarrolle la actividad.*
- 3. La comunicación de la apertura del establecimiento, al comandante de estación o subestación de Policía del lugar donde funciona el mismo, por el medio más expedito o idóneo, que para tal efecto establezca la Policía Nacional.*



Alcaldía de Medellín

4. Para la comercialización de equipos terminales móviles se deberá contar con el permiso o autorización expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones o su delegado.

Durante la ejecución de la actividad económica deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

- 1. Las normas referentes a los niveles de intensidad auditiva.*
- 2. Cumplir con los horarios establecidos para la actividad económica desarrollada.*
- 3. Las condiciones de seguridad, sanitarias y ambientales determinadas en el régimen de Policía.*
- 4. El objeto registrado en la matrícula mercantil y no desarrollar otra actividad diferente.*
- 5. Para aquellos establecimientos donde se ejecuten públicamente obras musicales causantes de pago, protegidas por las disposiciones legales vigentes sobre derechos de autor, mantener y presentar el comprobante de pago al día.*
- 6. Para ofrecer los servicios de alojamiento al público u hospitalidad, se debe contar con el registro nacional de turismo.*

Parágrafo 1º. *Los anteriores requisitos podrán ser verificados por las autoridades de Policía en cualquier momento, para lo cual estas podrán ingresar por iniciativa propia a los lugares señalados, siempre que estén en desarrollo de sus actividades económicas.*

Parágrafo 2º. *Ninguna autoridad podrá exigir licencia, permiso o requisito adicional de funcionamiento, para el desarrollo de actividades económicas salvo lo previsto en la ley.*

Según el artículo 247 y siguientes del Acuerdo 48 de 2014, (Plan de Ordenamiento Territorial – POT), la norma urbanística para usos del suelo orienta y regula las intervenciones públicas y privadas en todos los predios de la ciudad, de conformidad con la función de cada zona en el modelo del ordenamiento territorial y sus condiciones físicas, con el fin de lograr una clara articulación de los usos y tratamientos con los sistemas generales del municipio, para optimizar su funcionamiento y desarrollo, armonizando las intervenciones públicas y privadas para que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y se eleve el nivel de productividad.

Ahora bien, el artículo 247 del Acuerdo 48 de 2014, establece las categorías generales del uso del suelo y en concordancia con el artículo 249 y 250 en su numeral 4, establece la categoría de servicios que se deben cumplir con unos requisitos de aprovechamientos y la intensidad de usos conforme al artículo 297(bis).

Conforme con lo anterior, el cumplimiento de las normas de uso del suelo comporta dos momentos, el primero de ellos se relaciona con que la actividad sea permitida según las normativas generales y específicas, y el segundo, que estando permitida la actividad, se desarrolle en una estructura adecuada y funcional con respeto del espacio público y con el cumplimiento de los demás requisitos de que trata la Ley 1801 de 2016.



Alcaldía de Medellín

Así las cosas, es necesario primero verificar y consultar las normas urbanísticas vigentes y aplicables al área de terreno correspondiente o donde se ejecuta la actividad económica de acuerdo con el artículo 92 de la Ley 1801 de 2016, y de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín y demás normas jurídicas que resultaren aplicables, puesto que sólo a partir de dicha información, se podrá saber y determinar si las actuaciones objeto de verificación son o no legalizables, aclarando que ese carácter de legalizable se entiende como la posibilidad que el interviniente tiene de obtener la autorización respectiva, mediante el trámite exitoso de la licencia de construcción, o a través de la adecuación física de las obras a lo ordenado por la normatividad urbanística.

Que de acuerdo a la Ley 1801 de 2016 en su artículo 92, numeral 12 señala:

Artículo 92. Comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad que afectan la actividad económica. Los siguientes comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad afectan la actividad económica y por lo tanto no deben realizarse: (...)

12. Incumplir las normas referentes al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación.

(...)

Parágrafo 2°. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas:

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 12	Multa General tipo 4; Suspensión definitiva de actividad.

Parágrafo 3°. Se mantendrá la aplicación de las medidas correctivas si se continúa desarrollando en el lugar la misma actividad económica que dio lugar a su imposición, aun cuando se modifique o cambie la nomenclatura, el nombre del establecimiento, su razón social, propietario, poseedor o tenedor del mismo.

Parágrafo 4°. Las medidas correctivas mencionadas para el incumplimiento de los anteriores comportamientos, se aplicarán, sin perjuicio de lo establecido en la legislación especial que regula esas materias.

(...)

Parágrafo 7°. Adicionado por el art. 134, Ley 1955 de 2019. Para efecto de la aplicación del numeral 16 del presente artículo, sobre comportamientos relacionados con desarrollar la actividad económica sin cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en la normatividad vigente, el mismo se deberá interpretar y aplicar únicamente teniendo en cuenta los requisitos de apertura y funcionamiento que se establecen en el artículo 87 de la Ley 1801 de 2016.



Alcaldía de Medellín

En todo caso, el control de uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación, es exclusiva de los Inspectores de Policía de conformidad con el numeral 12 del presente artículo. No procederá la medida de suspensión temporal de actividades.

Artículo 223. Trámite del proceso verbal abreviado. *Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas siguientes:*

1. Iniciación de la acción. La acción de Policía puede iniciarse de oficio o a petición de la persona que tenga interés en la aplicación del régimen de Policía, contra el presunto infractor. Cuando la autoridad conozca en flagrancia del comportamiento contrario a la convivencia, podrá iniciar de inmediato la audiencia pública.

2. Citación. Las mencionadas autoridades, a los cinco (5) días siguientes de conocida la querrela o el comportamiento contrario a la convivencia, en caso de que no hubiera sido posible iniciar la audiencia de manera inmediata, citará a audiencia pública al quejoso y al presunto infractor, mediante comunicación escrita, correo certificado, medio electrónico, medio de comunicación del que disponga, o por el medio más expedito o idóneo, donde se señale dicho comportamiento.

3. Audiencia pública. La audiencia pública se realizará en el lugar de los hechos, en el despacho del inspector o de la autoridad especial de Policía. Esta se surtirá mediante los siguientes pasos:

a) Argumentos. En la audiencia la autoridad competente, otorgará tanto al presunto infractor como al quejoso un tiempo máximo de veinte (20) minutos para exponer sus argumentos y pruebas;

b) Invitación a conciliar. La autoridad de Policía invitará al quejoso y al presunto infractor a resolver sus diferencias, de conformidad con el presente capítulo;

c) Pruebas. Si el presunto infractor o el quejoso solicitan la práctica de pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si la autoridad las considera viables o las requiere, las decretará y se practicarán en un término máximo de cinco (5) días. Igualmente la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. Tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano. Cuando se requieran conocimientos técnicos especializados, los servidores públicos del sector central y descentralizado del nivel territorial, darán informes por solicitud de la autoridad de Policía;

d) Decisión. Agotada la etapa probatoria, la autoridad de Policía valorará las pruebas y dictará la orden de Policía o medida correctiva, si hay lugar a ello, sustentando su decisión con los respectivos fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados. La decisión quedará notificada en estrados.



Alcaldía de Medellín

4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

Para la aplicación de medidas correctivas en asuntos relativos a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo.

Los recursos solo procederán contra las decisiones definitivas de las autoridades de Policía.

Frente al requisito contemplado en el numeral 12 del artículo 92 es menester indicar que el artículo 247 y siguientes del Acuerdo 48 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial – POT), la norma urbanística para usos del suelo orienta y regula las intervenciones públicas y privadas en todos los predios de la ciudad, de conformidad con la función de cada zona en el modelo del ordenamiento territorial y sus condiciones físicas, con el fin de lograr una clara articulación de los usos y tratamientos con los sistemas generales del municipio para optimizar su funcionamiento y desarrollo, armonizando las intervenciones públicas y privadas para que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y se eleve el nivel de productividad.

Ahora bien, el mencionado artículo, establece las categorías generales del uso del suelo y en concordancia con el artículo 250 en su numeral 2, establece la categoría de servicios que se deben cumplir con unos requisitos de aprovechamientos y la intensidad de usos conforme al artículo 297(bis).

Conforme con lo anterior, el cumplimiento de las normas de uso del suelo comporta dos momentos el primero de ellos se relaciona con que la actividad sea permitida según las normativas generales y específicas, y el segundo que estando permitida la actividad, se desarrolle en una estructura adecuada y funcional con respeto del espacio público y con el cumplimiento de los demás requisitos de que trata la Ley 1801 de 2016.

Mediante las normas que regulan el régimen urbanístico se pretende, que el desarrollo urbanístico de la ciudad sea ordenado y armónico, y que los ciudadanos puedan convivir y ejercer sus derechos de una manera tranquila y pacífica mejorando su calidad de vida.

De lo anterior se colige que, frente a una conducta determinada puesta en conocimiento de las autoridades policivas, lo que se debe buscar es que las decisiones se ajusten a los



Alcaldía de Medellín

finde de la norma. La sanción surge como una medida extrema cuando ya se han agotado los otros recursos preventivos y el infractor ha sido renuente a ajustarse a las reglamentaciones urbanísticas.

Es en este contexto normativo en el que se insertan disposiciones, como las contenidas en la Ley 388 de 1997, Ley 1801 de 2016 y las demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan, que consagran comportamientos de la actividad económica y su reglamentación, que dan lugar a la imposición de medidas correctivas y sanciones urbanísticas.

Como se puede ver, estas normas contienen una descripción genérica de los tipos de intervención para los cuales se requiere de una licencia específica. Sin embargo, para efectos de la realización de un control policivo completo y eficaz en la mayoría de los casos es necesario consultar las normas urbanísticas específicas que regulan el predio y el sector en el cual se encuentra ubicado el inmueble objeto de intervención, toda vez que en ellas se señalan los parámetros relativos a volumetría, uso del suelo, altura, pisos permitidos, aislamientos, manejo del espacio público etc., consulta que a su vez es indispensable para realizar una adecuada valoración probatoria.

De acuerdo a lo expuesto, las autoridades encargadas del control urbanístico deben analizar, desde el punto de vista de las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas que lo desarrollan y complementan, tanto la calidad y naturaleza jurídica de los inmuebles sobre los cuales se realizan tales actuaciones (es decir, si se trata de terrenos parcelables, urbanizables; si se trata de bienes de uso público y/o espacio público; si se trata de terrenos de protección ambiental, de riesgo, o con algún tipo de afectación por planes viales, infraestructura de servicios públicos, uso comercial o por destinación a equipamientos públicos, etc.).

Así las cosas, la Secretaria de Gestión y Control Territorial considera que la autoridad encargada del control urbanístico, en los casos en los que verifica la legalidad de las construcciones y demás actividades económicas a que se refiere el artículo 92 de la Ley 1801 de 2016, debe consultar las normas urbanísticas vigentes y aplicables al área de terreno correspondiente, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín y demás normas jurídicas que resultaren aplicables, puesto que sólo a partir de dicha información, se podrá saber y determinar si las actuaciones objeto de verificación son o no legalizables, aclarando que ese carácter de legalizable se entiende como la posibilidad que el interviniente tiene de obtener la autorización respectiva mediante el trámite exitoso de la licencia de construcción, o a través de la adecuación física de las obras a lo ordenado por la normatividad urbanística.

ACUERDO 48 DE 2014.

Artículo 241. Definición de usos del suelo urbano. Se definen como la distribución espacial de las actividades desarrolladas por agentes públicos y privados, que permiten



Alcaldía de Medellín

establecer las características de animación de la ciudad y la utilización y ocupación del suelo. Estas normas generales buscan optimizar las infraestructuras de urbanización y fomentar relaciones socio-económicas más eficientes a partir de la interrelación entre las actividades, mitigando los impactos generados y atendiendo a las características del territorio. De igual manera, el Plan pretende propiciar la cualificación de las nuevas actividades y promover el mantenimiento de situaciones de equilibrio en la convivencia entre las diferentes actividades y usos, en función de las calidades ambientales y urbanísticas de las diferentes áreas de la ciudad en armonía con el modelo de ocupación determinado. A través de la norma de usos del suelo se define el grado de intensidad de las actividades urbanas en las diferentes zonas de la ciudad, condicionando aquellas que por sus características de funcionamiento requieren de una cualificación técnica en función del control de sus impactos en el entorno.

Artículo 243. Definición y criterios de las Áreas de baja mixtura - Áreas predominantemente residenciales. Corresponde a las áreas del suelo urbano donde el uso predominante actualmente es la vivienda, entendida como el espacio en donde habitan de forma permanente las personas y que no está totalmente destinado a otros fines, permitiendo la mezcla con las actividades económicas de uso cotidiano, donde el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia. Esta mezcla será posible siempre que las actividades diferentes a la vivienda no generen impactos ambientales y urbanísticos que afecten la convivencia entre los usos y cumplan con: 1. Localización y cualificación de las actividades urbanas de acuerdo con las zonas de mixtura de usos y con los Protocolos Ambientales y Urbanísticos – PAU-, para la regulación de los usos del suelo, con el objeto de garantizar un nivel óptimo de convivencia entre estos. 2. La mixtura debe promoverse con preferencia en el zócalo urbano, a nivel de primer piso con el objeto de contribuir a la animación de la escena urbana y configurar calles como espacio público.

Artículo 245. Definición y criterios para las Áreas y corredores de alta mixtura.

Corresponde a las áreas y corredores en donde predomina el uso del suelo en función de las actividades económicas y la prestación de servicios públicos, con menores proporciones en el uso residencial; generan atracción de población y de actividades económicas de escala zonal, de ciudad y metropolitana. Se clasifican en:

1. Áreas de actividad económica en transformación. Son aquellas áreas de la ciudad con predominancia de las actividades productivas, industriales y terciarias en las que resulta relevante la generación de empleo. Estas áreas cuentan con la mejor infraestructura para la prestación de los servicios públicos y de movilidad, debido a que se encuentran ubicadas sobre el corredor del Río Medellín o en sectores colindantes a él; presentan una estructura morfológica adecuada para el desarrollo de actividades de gran formato, incentivando la construcción de edificios híbridos que permitan la mezcla vertical de usos, garantizando una buena convivencia mediante adecuaciones locativas que posibiliten el desarrollo de todas las actividades de forma simultánea.



Alcaldía de Medellín

El principal enfoque de estas áreas es promover el desarrollo de actividades productivas de alto valor agregado y conocimiento, que dinamicen la economía de la ciudad, generen empleo y permitan la convivencia con el uso residencial de manera cualificada, aprovechando la cercanía a las principales infraestructuras de movilidad y servicios de la ciudad.

Es importante que una fracción de la edificabilidad se destine a actividades o equipamientos en función del desarrollo de nuevas tecnologías para fomentar la investigación, la innovación y la creatividad, en función de las potencialidades del área y de la presencia de polos de atracción próximos como los núcleos universitarios emplazados a lo largo del río, cualificando la accesibilidad y continuidad hacia estos, posibilitando la formación de clústers. Por otro lado, estas son las áreas aptas de la ciudad para el desarrollo de actividades económicas de alto impacto o actividades singulares, entre las que podría mencionarse aquellas que requieran para su funcionamiento de grandes superficies e inducción de tráfico.

Dado que la planificación y gestión de estos territorios se encuentra integrada a los macroproyectos del río y sus planes parciales, el instrumento definirá las acciones que favorezcan la permanencia de las actividades industriales y productivas existentes, tal como se describe en la IV Parte, Capítulo II, Subsistema de Planificación Complementaria del presente Acuerdo. Igualmente, las condiciones ambientales y funcionales de las actividades productivas condicionarán a los nuevos proyectos que se pretendan ejecutar en desarrollo de los macroproyectos.

2. Centralidades y corredores con alta mixtura. En estas áreas se propende por incentivar la mezcla de usos del suelo, toda vez que se ubican sobre vías arterias de buenas especificaciones, que permiten la implantación de actividades económicas de mayor formato aprovechando la infraestructura pública instalada; al mismo tiempo posibilitando el desarrollo de usos residenciales con buenos estándares ambientales y urbanísticos. Se clasifican en:

a) Corredores de alta mixtura. Son ejes urbanos a lo largo de vías arterias y vías troncales de transporte público en los cuales se concentran actividades económicas con alta intensidad, conformando sistemas complejos de orden metropolitano, de ciudad o zonal de dimensión estructurante.

Hacen parte de la red de corredores de alta intensidad de mixtura, los corredores consolidados asociados a los ejes estructurantes históricos de la ciudad; así como los que se proyectan con cualidades de vías arterias o asociados al sistema de transporte integrado de mediana y alta capacidad.

b) Centralidades de carácter mixto: Son aquellas donde no se da un predominio claro de la dimensión económica ni del aspecto dotacional, allí se tiene una presencia menos intensiva de actividades económicas. El papel como generadoras de empleo de



Alcaldía de Medellín

estas zonas es secundario, pues su principal vocación es la prestación de servicios a ciertas áreas de la ciudad, tanto a través del mercado como del sector público.

c) Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal: Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial que prestan servicios principalmente de escala zonal y de ciudad, estas se diferencian de las Centralidades Mixtas y Económicas, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente.

3. Centralidades con predominancia económica. Son los escenarios principales del intercambio de bienes y servicios, y centros de empleo. Se caracterizan por tener una alta mezcla de usos, dada principalmente por actividades del sector terciario (comercio y servicios). Su principal fuerza motora es la iniciativa privada, que explota las externalidades positivas que surgen de la proximidad con otras actividades o la mayor accesibilidad.

Artículo 249 Uso comercial.

Corresponde a la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal, este se podrá establecer en las distintas áreas dependiendo de sus características y los impactos ambientales y urbanísticos que se generan de acuerdo con la intensidad de su operación. Las actividades comerciales se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación, según sus características generales y el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), el tamaño en metros cuadrados y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

Desde el punto de vista del tamaño, los usos comerciales se clasifican en:

1. Comercio pequeño: con área inferior a 200,00 m².
2. Comercio mediano: con área entre 201,00 y 400,00 m².
3. Comercio grande: con área entre 400,00 y 2.500,00 m².
4. Comercio con área superior a 2.500,00 m², incluye hipermercados y grandes superficies.

Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales, cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el título II Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.

Artículo 250 Uso servicios.

Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes que satisfacen necesidades cotidianas y/o básicas de la población. Se clasifican en: Hospedajes (todo tipo), oficinas, terciario recreativo y servicios personales (tipo 1 y tipo 2).



Alcaldía de Medellín

Estas categorías de servicios se diferencian de acuerdo con el tamaño en metros cuadrados del local o destinación, e incorporan, de ser necesario, variables de aforo; en todo caso, priman las variables de tamaño para la expedición de licencias. Para el control del funcionamiento y aplicación se utilizará la variable de aforo o similares descritas en el protocolo ambiental y urbanístico del presente Acuerdo.

1. **Hospedaje**
 - a) Pequeño: capacidad igual o inferior a 50 camas.
 - b) Mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas.
 - c) Grande: con capacidad superior a 150 camas.
2. **Oficinas:**
 - a) Oficina doméstica.
 - b) Oficina en zócalo.
 - c) Edificios exclusivos y centros empresariales.
3. **Terciario recreativo:**
 - a) Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos.
 - b) Salones de espectáculos, convenciones y banquetes.
 - c) Establecimientos con venta y consumo de licor.
4. **Servicios personales:**
 - a) Tipología 1. Servicios profesionales y tecnológicos a la población con bajo y medio impacto; consultorios (médicos y veterinarios), odontología, peluquería, gimnasios, centros terapéuticos y de estética, parqueaderos para vehículos livianos, servicios de reparación menor (no vehicular).
 - b) **Tipología 2.** Servicios personales de alto impacto; Reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, parqueaderos de vehículo pesados, casinos y salas de juego de suerte y azar, salas de velación, estaciones de combustibles, bodegas, depósitos y **servicios de índole sexual.**

Los determinantes para la implantación de este tipo de servicios se basan en los aforos máximos estimados y su relación con el área construida primando para su aplicación el tamaño, así:

- a) **Aforo tipo 1:** Menor a 25 personas sin superar los cien metros cuadrados (100 m²) de construcción totales en uso de servicios.
- b) **Aforo tipo 2:** 26-100 personas sin superar los cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) de construcción totales en uso de servicios.
- c) **Aforo tipo 3:** 101-200 personas sin superar los ochocientos metros cuadrados (800 m²) de construcción totales en uso de servicios.
- d) **Aforo tipo 4:** Aforos iguales o superiores a 201 personas, por encima de ochocientos metros cuadrados (800 m²) de construcción total en uso de servicios.

Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del Componente Urbano del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.



Alcaldía de Medellín

Parágrafo 1. Se considera como consultorio el espacio destinado a un procedimiento de consulta, prevención, revisión, control o tratamiento; entre estos se encuentran las áreas de curaciones, control prenatal, crecimiento y desarrollo, vacunación, atención médica y atención odontológica, etc.

ARTICULO 255 Tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos.

La siguiente tabla establece la posibilidad o no de ubicar determinado uso nuevo en el territorio urbano, a partir del régimen de la interrelación entre las categorías de uso con respecto a las áreas de mixtura, dependiendo del tamaño y/o el aforo.

Una actividad se considera permitida si aparece relacionada como “**SI**” en la respectiva casilla de la tabla localización permitida de uso por área de mixtura.

Se consideran prohibidos los usos que aparecen relacionadas como “**NO**” en el área de mixtura respectiva.

Tabla de localización permitida de uso por área de mixtura.

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
COMERCIO	COMERCIO PEQUEÑO Menos de 200 m ²	SI	SI	SI	SI	SI
	COMERCIO MEDIANO Entre 201 m ² y 400 m ²	NO	SI	SI	SI	SI
	COMERCIO GRANDE Entre 401 m ² y 2500 m ²	NO	NO	SI	SI	SI
	GRANDES SUPERFICIES Y ZONAS COMERCIALES Superior a 2501 m ²	NO	NO	SI	NO	NO



Alcaldía de Medellín

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
SERVICIOS	OFICINA DOMESTICA Aforo tipo 1	SI	SI	SI	SI	SI
	OFICINA EN ZOCALO URBANO Aforo tipo 1 y 2.	SI	SI	SI	SI	SI
	EDIFICIO ESPECIALIZADO DE OFICINAS O CONSULTORIOS Aforos tipo 1, 2 y 3	NO	SI	SI	SI	SI
	EDIFICIO ESPECIALIZADO DE OFICINAS O CONSULTORIOS Aforos tipo 4	NO	NO	SI	SI	SI
	HOSPEDAJE PEQUEÑO Capacidad igual o inferior a 50 camas	NO	SI	SI	SI	SI
	HOSPEDAJE MEDIANO Con capacidad entre 51 y 150 camas	NO	NO	SI	SI	SI



Alcaldía de Medellín

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
	HOSPEDAJE GRANDE Con capacidad superior a 151 camas	NO	NO	SI	SI	SI
	Restaurantes , panaderías, reposterías cafeterías y similares Aforo tipo 1	SI	SI	SI	SI	SI
	Restaurantes , panaderías, reposterías cafeterías y similares Aforo tipo 2	NO	SI	SI	SI	SI
	Restaurantes , panaderías, reposterías cafeterías y similares Aforo tipo 3 y 4	NO	NO	SI	SI	SI
	Banquetes, salas de celebraciones y clubes Aforos 1 y 2	NO	SI	SI	SI	SI
	Banquetes, salas de celebraciones y clubes Aforos 3 y 4	NO	NO	SI	SI	SI



Alcaldía de Medellín

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
	ESTABLECIMIENTOS CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR Aforo tipo 1	NO	SI	SI	SI	SI
	ESTABLECIMIENTOS CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR aforo tipo 2, 3 y 4	NO	NO	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 1 Aforo tipo 1	SI	SI	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 1 Aforo tipo 2	NO	SI	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 1 aforo tipo 3 y 4	NO	NO	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 2 Aforo tipo 1	NO	SI	SI	SI	SI
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA	NO	NO	SI	SI	SI



Alcaldía de Medellín

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
	2 Aforo tipo 2 y 3.					
	SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 2 aforo tipo 4	NO	NO	SI	NO	NO
	CASINOS Y LUGARES DE JUEGO independiente del aforo	NO	NO	NO	NO	NO
INDUSTRIA	FAMI-INDUSTRIA Área menor a 100 m2	SI	SI	SI	SI	SI
	INDUSTRIA ARTESANAL Área menor a 100 m2	SI	SI	SI	SI	SI
	FAMI-INDUSTRIA superiores a 100 m2 y menores a 200 m2	NO	SI	SI	SI	SI
	INDUSTRIA ARTESANAL Superiores a 100 m2 y menores a 200 m2	NO	SI	SI	SI	SI
	FAMI-INDUSTRIA	NO	NO	SI	SI	SI



Alcaldía de Medellín

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
	superiores a 200 m ² y menores a 400 m ²					
	INDUSTRIA ARTESANAL superiores a 200 m ² y menores a 400 m ²	NO	NO	SI	SI	SI
	INDUSTRIA MENOR	NO	SI	SI	SI	SI
	INDUSTRIA MEDIANA	NO	NO	SI	SI	SI
	GRAN INDUSTRIA	NO	NO	SI	SI	SI
	ACCESORIOS Y REPUESTOS LIVIANOS NUEVOS Y USADOS PARA AUTOMOVILES, LUJOS, VIDRIOS, LLANTAS Y NEUMATICOS	NO	SI	SI	SI	SI
DOTACIONAL	EDUCACION	NO	SI	SI	SI	SI
	GUARDERIAS	SI	SI	SI	SI	SI
	SALUD PRIMER NIVEL	SI	SI	SI	SI	SI



Alcaldía de Medellín

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
SALUD SEGUNDO NIVEL		NO	SI	SI	SI	SI
SALUD TERCER NIVEL		NO	NO	SI	SI	SI
ASISTENCIA SOCIAL		NO	SI	SI	SI	SI
SERVICIOS COMUNITARIOS		SI	SI	SI	SI	SI
CULTURALES		SI	SI	SI	SI	SI
CULTO		SI	SI	SI	SI	SI
RECREACION Y DEPORTES		SI	SI	SI	SI	SI
DEPORTES EXTREMOS Y NUEVAS TENDENCIAS DEPORTIVAS		NO	SI	SI	SI	SI
EDIFICIOS CEMENTERIOS (EN ALTURA)		NO	NO	SI	SI	SI
HORNOS CREMATARIOS (ASOCIADOS AL RITUAL)		NO	NO	SI	NO	NO
SERVICIO DE DISTRIBUCION Y ALMACENAMI		NO	NO	SI	SI	SI



Alcaldía de Medellín

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
	ENTO DEL SECTOR PRIMARIO Y COMERCIO POPULAR					
	ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES	NO	NO	SI	SI	SI
	DEPOSITOS DE VEHICULOS DE TRANSPORTE PUBLICO	SI	SI	SI	SI	SI
	DEPOSITOS DE VEHICULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO Y CENTROS LOGÍSTICOS DE TRANSPORTE PASAJEROS	SI	SI	SI	SI	SI
	RECUPERACION DE MATERIALES, PLANTAS DE	NO	NO	SI	SI	SI



Alcaldía de Medellín

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo	Áreas de baja mixtura - Residencial predominante	Áreas y corredores de media mixtura	Áreas y corredores de Alta Mixtura		
				Áreas de actividad económica en transformación	Centralidades y corredores con alta intensidad	Centralidades con predominancia económica.
	RECICLAJE, ESTACIONES DE TRANSFERENCIA Y ESCOMBROS.					

De acuerdo con la tabla anterior, a continuación se establece el **Régimen específico de localización de actividades por subcategorías para cada área de mixtura**, así:

1. Actividades permitidas en áreas de baja mixtura – residencial predominante.

Categoría de Uso	Relacionado Con	Subcategorías
Comercio pequeño	Comercio minorista frecuente y	Tiendas de barrio y/o Mini mercados
		Papelerías
		Misceláneas
		Droguerías
		Cacharrerías
		Almacenes y Comercio Minorista
		Tiendas de Mascotas
		Estanquillos
		Loterías y Venta de Chance
Servicios personales de bajo impacto	Servicios personales con aforos del tipo 1	Oficinas en Zócalo Urbano
		Oficinas Domesticas
		Servicios menores de reparación (electrodomésticos, muebles, calzado, etc.) (no automotriz)
		Estudios fotográficos
		Servicios Personales tipología 1



Alcaldía de Medellín

Categoría de Uso	Relacionado Con	Subcategorías
		Peluquerías
		Venta de Servicios Funerarios y Exequiales
		Restaurantes, panaderías, reposterías, cafeterías, cafés y heladerías, con procesamiento, venta, empackado, envasado y/o consumo de alimentos
		Consultorios (Médicos y Veterinarios) Centros terapéuticos
		Parqueaderos y lavaderos de autos livianos
		Centros de estética y/o spa
Industria	Área menor a 100 m ²	Fami-Industria y/o Industria Artesanal

2. Actividades permitidas en áreas y corredores de media mixtura.

Categoría De Uso	Relacionado Con	Subcategorías
Además del comercio pequeño, comercio de tamaño mediano	Comercio minorista comercio frecuente y ocasional comercio doméstico y especializado comercio de impacto mediano aglomeraciones comerciales y de servicios medianos (mall)	Establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas (licorelas, tiendas u otros)
		Compraventas, prenderías y casas de empeño
		Distribuidoras
		Venta de maquinaria y equipos
		Alquiler de maquinaria y equipos
		Concesionarios automotrices
		Venta minorista de repuestos y accesorios
		Guarderías de Mascotas y Centros de Estética Animal.
	Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares.	
Servicios de mediano impacto de alto impacto en bajo aforo	Servicios personales tipología 1 y 2	Sastrerías y confección
		Oficinas de correos y centros logísticos
		Banquetes y salas de celebraciones
		Empacado y envasado de alimentos
		Centros Especializados de Medicina y Veterinaria
		Venta de materias primas
	Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)	



Alcaldía de Medellín

Categoría De Uso	Relacionado Con	Subcategorías
		Carpinterías y Talleres de Metal-mecánica
		Panaderías y reposterías
		Hospedaje Pequeño y mediano
		Laboratorios Clínicos o científicos, centros ayudas diagnosticas o similares
		Salas de velación
		Instituciones prestadoras de Salud IPS
		Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses-
		Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos
		Servicios menores de reparación (electrodomésticos, muebles, calzado)
		Servicios al vehículo liviano
		Lavanderías, centros de esterilizacion de objetos o similares
		Gimnasios
		Centros de estética animal
Industria	Industria pequeña	Fami-Industria
		Industria Menor
		Industria Artesanal

3. Actividades permitidas en áreas y corredores de alta mixtura – centralidades y corredores con alta intensidad, además de las centralidades con predominancia económica.

Categoría De Uso	Relacionado Con	Subcategorías
Además del comercio pequeño y mediano, comercio grande	Comercio minorista y mayorista	Venta de Maquinaria y Equipos
		Venta de repuestos y accesorios
		Litografías y Tipografías
	comercio frecuente y ocasional	Hipermercados
		Centros Comerciales, malls y comercio mayorista
	comercio doméstico y especializado	Comercio Mayorista
	aglomeraciones comerciales y de servicios	Depósitos, Distribuidoras y Bodegas
comercio de alto		



Alcaldía de Medellín

Categoría De Uso	Relacionado Con	Subcategorías
	impacto	
Servicios de alto impacto	Servicios personales tipologías 1 y 2	Hospedaje Grande
		Moteles
		Litografías y tipografías
		Servitecas y/o Centros de Diagnóstico Automotriz
		Salas de velación y Laboratorio de Tanatopraxia y Tanatoestética
		Estaciones de Recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses-
		Estaciones de Recarga lenta de energía para vehículos eléctricos
		Edificio especializado de oficinas o consultorios
		Centros de atención al vehículo
		Concesionarios automotrices
		Guardería de mascotas
Industria	Industria pequeña y mediana	Industria artesanal
		Industria pequeña y mediana

4. Actividades permitidas en áreas y corredores de alta mixtura – áreas de actividad económica en transformación.

Categoría de uso	Relacionado con	subcategorías
Además del comercio pequeño y mediano, comercio grande y grandes superficies	Comercio minorista y mayorista frecuente y ocasional	Venta de maquinaria y equipos
		Venta de repuestos y accesorios
		Hospedaje grande
		Centros comerciales y malls
	comercio doméstico especializado y aglomeraciones comerciales y de servicios de alto impacto	Comercio mayorista
		Comercio de materiales con riesgo tecnológico y ambiental
		Depósitos, Distribuidoras, Bodegas, Centros de Acopio y Bancos de Alimentos
		Hipermercados
Servicios de alto	Servicios personales de	Guarderías de Mascotas
		Hospedaje grande



Alcaldía de Medellín

Categoría de uso	Relacionado con	subcategorías
impacto	las tipologías 1 y 2	Moteles
		Establecimientos con venta y consumo de licor
		Salas de velación, y Laboratorio de tanatopraxia y tanatoestética
		Salas de velación
		Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses-
		Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos
		Servitecas y/o Centros de Diagnóstico Automotriz
		Edificio especializado de oficinas y/o consultorios
		Centros de atención al vehículo liviano y pesado
		otros servicios personales tipología 2 no relacionados en esta tabla
Industria	Industria mediana y grande	Industria artesanal
		Industria mediana y grande

Para el régimen de usos urbanos, aplicarán las siguientes reglas de interpretación:

1. Los usos y actividades que no aparezcan expresamente relacionados en las anteriores tablas del “**Régimen específico de localización de actividades por subcategoría de uso para cada área de mixtura**”, serán considerados usos prohibidos.
2. Cuando una actividad pueda localizarse en áreas de baja mixtura, podrá localizarse también en las áreas de media y alta mixtura.
3. Cuando una actividad pueda localizarse en áreas de media mixtura, podrá localizarse también en las áreas de alta mixtura.
4. Las actividades establecidas para las áreas de alta mixtura, solo podrán localizarse allí.
5. En caso de que una actividad no se encuentre relacionada en ninguna de las tablas del “**Régimen específico de localización de actividades por subcategoría de uso para cada área de mixtura**”, deberá consultarse la **Tabla de localización permitida de uso por área de mixtura** y aplicar el criterio general de localización para cada uso.

Parágrafo 1. Las disposiciones contenidas en las anteriores tablas en cuanto a la localización de las actividades, no serán aplicables para aquellas establecidas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo. La normativa asociada a los Protocolos Ambientales y Urbanísticos y a los aforos, tendrá aplicabilidad, tanto para actividades establecidas como para actividades por establecerse.



Alcaldía de Medellín

Parágrafo 2. La minería es un uso prohibido en suelo urbano. Las áreas mineras existentes en suelo urbano y de expansión, al finalizar su explotación y una vez ejecutadas las acciones del plan de abandono respectivo, deberán sujetarse al régimen de usos del suelo establecido en el presente Acuerdo y en el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano.

CASO CONCRETO

Revisada la actuación, encontramos que la Inspección de Policía urbana de apoyo a operativos de Medellín, mediante Audiencia Pública, declaró Infractor al **GROUP ELITE OUTSOURCING S.A S**, identificado con **NIT No. 901394595-9**, quien es representada legalmente por **ANGUIE CAROLINA MARIN YARCE**, ubicado en la carrera 80 C 34 A 105, por realizar unos comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad que afectan la actividad económica, establecidos en el artículo 92 # 12 de la Ley 1801 de 2016, imponiendo la medida correctiva de suspensión definitiva de la actividad económica que se desarrolla en este inmueble de la ciudad de Medellín.

Parte esta Secretaría por mencionar que la actuación administrativa inició mediante queja de la comunidad, donde denuncia unas actividades comerciales de tipo sexual no permitidas en este sector.

Luego de iniciada la actuación, en desarrollo de operativos de inspección y vigilancia, se constituyó el despacho en audiencia pública en el establecimiento de comercio "**GROUP ELITE OUTSOURCING S.A S – ESTUDIO WEB CAM**", donde se evidenció que se adelantaban actividades de tipo sexual por el incumplimiento de la normatividad que afectan la actividad económica, establecidos en el artículo 92 # 12 de la Ley 1801 de 2016.

Una vez allí y evidenciado el incumplimiento de algunos de los requisitos que exige la norma, la Inspección de Policía, dio inicio a la audiencia pública, a desarrollar en el proceso verbal abreviado establecido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, por los comportamientos que afectan la actividad económica conforme a lo establecido en el artículo 87 # 1, 92 # 12 ibidem, por el cual, fue declarado infractor el **GROUP ELITE OUTSOURCING S.A S**.

Con base en lo anterior, al verificar que dicho establecimiento de comercio no cumplía con los requisitos para ejercer dicha actividad comercial, situación que va en contravía de lo normado en el artículo 87 de la Ley 1801 de 2016, que señalo lo siguiente:

ARTÍCULO 87. REQUISITOS PARA CUMPLIR ACTIVIDADES ECONÓMICAS. *Es obligatorio, para el ejercicio de cualquier actividad: comercial, industrial, de servicios, social, cultural, de recreación, de entretenimiento, de diversión; con o sin ánimo de lucro, o que, siendo privadas, trasciendan a lo público; que se desarrolle o no a través de establecimientos abiertos o cerrados*



Alcaldía de Medellín

al público, además de los requisitos previstos en normas especiales, cumplir previamente a la iniciación de la actividad económica los siguientes requisitos:

1. **Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación.**

De igual forma, es necesario indicar que los inspectores de policía tienen la plena facultada otorgada para adelantar los procesos verbales abreviados establecidos en el artículo 223, e imponer las medidas correctivas establecidas, conforme a lo establecido en el artículo 206 ibídem, que señala:

“ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas: (...)

2. **Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.** (Subrayas y negrillas por fuera de texto)” (...)

6. **Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:** (...)

i) **Suspensión definitiva de actividad.**

Conforme a lo anterior, resulta claro que en el establecimiento de comercio o la actividad comercial que se desarrolla en la carrera 80 C 34 A 105, de la ciudad de Medellín, donde se desarrolla las actividades comerciales de “tipo sexual”, mismas que, actualmente, no cumplen con los requisitos que exige la Ley, toda vez que, conforme al Acuerdo 48 de 2014, el establecimiento de comercio, no cumple con el uso del suelo, ya que se encuentra ubicado en un área de centralidades con predominancia económica y este tipo de actividades solo pueden estar localizadas en áreas de actividad económica en transformación tal como lo establece el artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014 en su numeral 4 y como lo establecen las reglas de interpretación del mismo artículo, por lo tanto estas zonas, no permiten establecimientos con servicios de tipo sexual, contrariando las disposiciones establecidas en el artículo 87 # 1 y en concordancia con el artículo 92 # 12 de la Ley 1801 de 2016, ahora bien, es importante señalar que, antes de dar apertura a cualquier establecimiento de comercio o iniciar una actividad comercial a título personal se debe tener en cuenta la finalidad o destinación para la que fue construida la edificación.(Ver informe técnico de planeación folios 7 al 8)



Alcaldía de Medellín

En ese orden de ideas, para el establecimiento de comercio objeto de la actuación, el requisito de uso del suelo es de imposible cumplimiento, ya que la destinación que actualmente se le da al inmueble, no puede cumplir con los parámetros establecidos en el Acuerdo 48 de 2014; por lo cual, la única medida aplicable sería la suspensión definitiva de la actividad, conforme al numeral 12 del artículo 92 de la Ley 1801 de 2016.

Ahora bien, el artículo 333 de la Constitución Política garantiza la actividad económica y la iniciativa privada, donde está, se debe desarrollar "dentro de los límites del bien común". Es decir, la Constitución garantiza a todos la posibilidad de establecer unidades de explotación económica en los más diversos campos, propiciando así el progreso de la colectividad, pero exige que la actividad correspondiente consulte las necesidades del conglomerado y se lleve a efecto sin afectar el ordenamiento urbanístico o normas de uso del suelo determinadas por las autoridades municipales; situación que en el presente caso omitió el infractor, ya que en el inmueble donde se encuentra el establecimiento de comercio o se realiza la actividad comercial, vulnera los preceptos normativos del Acuerdo 48 de 2014 y Ley 1801 de 2016.

Antes de resolver el recurso de apelación interpuesto por la representante legal, esta Secretaria deja claro que luego de revisar todo el procedimiento adelantado, se vislumbra que este cumplió con todas las ritualidades establecidas en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, garantizando el debido proceso y los derechos constitucionales de las partes, por lo cual no encuentra causales que puedan dar lugar a invalidar lo actuado.

En el recurso presentado por la recurrente indica lo siguiente:

- **Considera que la inspección de apoyo a operativos no posee jurisdicción para actuar, ni competencia.**

es necesario indicar que los inspectores de policía tienen la plena facultada otorgada para adelantar los procesos verbales abreviados establecidos en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, e imponer las medidas correctivas establecidas, conforme a lo establecido en el artículo 206 ibídem, que señala:

"ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas: (...)

2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica,



Alcaldía de Medellín

urbanismo, espacio público y libertad de circulación. (Subrayas y negrillas por fuera de texto)” (...)

6. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas: (...)

i) Suspensión definitiva de actividad.

- **Indica que el concepto técnico emitido por el departamento administrativo de planeación no es correcto y que su actividad si se puede desarrollar en el lugar.**

Como se le indico anteriormente el inmueble está ubicado en uso del suelo no permitido para este tipo de actividades, hace una mala lectura del informe y del artículo 255 del plan de ordenamiento territorial, ya que lo que vislumbra su sustentación del recurso es que no leyó completamente este artículo que en su numeral 4, indica claramente que este tipo de actividad de tipología tipo 2, solo se pueden llevar a cabo en áreas de actividad económica en transformación y no en centralidades con predominancia económica que es donde se está desarrollando la actividad de tipo sexual actualmente, por lo que el informe es claro en su apreciación pero la recurrente lo entiende de manera equivocada ya que hay que leer el artículo 255 en su conjunto no por separado.

Se le recuerda a la recurrente que estos bienes inmuebles, aunque se inicie una actividad comercial en ellos, deben cumplir adicionalmente con el uso del suelo para el lugar donde se van a establecer.

En este sentido queda lo suficientemente claro, **GROUP ELITE OUTSOURCING S.A S con NIT No. 901394595-9 ubicado en la dirección carrera 80 C 34 A 105** de la ciudad de Medellín, es considerado como infractor, de lo normado en el artículo 92, numeral 12 de la Ley 1801 de 2016, que contempla los comportamientos que afectan la actividad económica por Incumplir las normas referentes al uso reglamentado del suelo, toda vez, que los servicios de alto impacto tipo 2 de contenido sexual, no son permitidos en esta área, situaciones que van en contravía de lo establecido en el artículo 87 #1 y 92 #12 de la Ley 1801 de 2016.

En este orden de ideas, la Secretaría de Gestión y Control y Territorial del Municipio de Medellín, procederá a confirmar el acto administrativo emitido por la Inspección de Policía Urbana de apoyo a operativos de Medellín, conforme lo anteriormente indicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Gestión y Control territorial.

RESUELVE

- 30 -





Alcaldía de Medellín

PRIMERO. Confirmar el acto administrativo y la orden de policía N° 02 del 19 de febrero de 2021, proferidos por la Inspección de Policía de Urbana de apoyo a operativos de Medellín.

SEGUNDO. Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes del contenido el presente acto administrativo.

TERCERO. Contra la presente decisión no proceden recursos.

CUARTO. Una vez en firme la presente decisión, devuélvase la actuación al Despacho de origen para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la ciudad de Medellín a los siete (07) días del mes de abril de 2021

CARLOS MARIO MONTOYA SERNA SECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: Juan Camilo Présiga Abogado Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	Aprobó: Alejandra Ospina Hoyos Abogada Asesora Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL