



# MUNICIPIO DE SEGOVIA

## CONCEJO MUNICIPAL

### ACUERDO NÚMERO

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SEGOVIA, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.**

Con base en las facultades legales y constitucionales del Concejo Municipal de Segovia.

## Y CONSIDERANDO

Que a partir de la expedición de la Constitución Política de Colombia de 1991, en sus artículos 311 y 313, establece la facultad de los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios y regular los usos del suelo. De otro lado la Ley 99 de 1993 Art. 65 numeral 8, establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. Posteriormente la ley 152 de 1994 en su Art. 41, prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, en 1997, se expide la ley 388<sup>1</sup>, la cual modifica parcialmente la Ley 9 de 1989, decretando la obligación a los municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal en su componente rural.



**ACUERDO**

1. LEY 388 de 1997. LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL. SANCIONADA EL 18 DE JUNIO DE 1997.

Que el Ordenamiento Territorial, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Plan de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, instrumento de herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en la política, objetivos, estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Que Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecen las normas urbanísticas y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el P.B.O.T.

Que el presente acuerdo tiene como objetivo primordial la ADOPCIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio de Segovia.

# ACUERDA

## TÍTULO I DE LAS NORMAS PREVIAS

**ARTÍCULO 1: DE LA ADOPCIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Conforme con las previsiones establecidas por la ley 388 de 1997 y en armonía con lo consagrado en el decreto 879 de 1998, adoptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Segovia para el periodo 2002 – 2011 en el que se considera corto plazo la vigencia 2002 – 2003, el mediano plazo la vigencia 2004 – 2007 y el largo plazo la vigencia 2008 al 2011, consignado en las siguientes partes: títulos, capítulos, artículos, y párrafos, además hacen parte integral del mismo, el Documento Técnico de Soporte de Diagnóstico y Formulación y el Documento Síntesis.

**ARTÍCULO 2: DE LA ADOPCIÓN DE LOS ELEMENTOS DE APOYO.** Se adopta la siguiente cartografía general definida por la ley, los específicos que complementan y especializan la información requerida y que reposan en la Administración Municipal, y demás documentos de expresión y apoyo como gráficos y tablas, que tal como lo ha



**ACUERDO**

previsto la ley, hacen parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio.

**PARÁGRAFO 1:** Adóptese como cartografía temática de la Fase de Diagnóstico del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la que se enuncia a continuación:

**A. ÁREA RURAL:**

- D1 DIVISIÓN POLÍTICA, PATRIMONIO CULTURAL, INFRAESTRUCTURA, INVENTARIO MINERO.
- D2 USOS DEL SUELO ACTUAL.
- D3 HIDROGRAFÍA.

**B. ÁREA URBANA**

- D4 PLANO GENERAL Y LÍMITE MUNICIPAL ACTUAL.
- D5 DIVISIÓN POLÍTICA POR ZONAS.
- D6 USOS DEL SUELO ACTUAL.
- D7 ESPACIO PÚBLICO, PATRIMONIO CULTURAL, INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y VIAL URBANA

**PARÁGRAFO 2:** Adóptese como cartografía temática de la fase de formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la que se enuncia a continuación.

**A. AREA RURAL:**

- F1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL.
- F2 USO DEL SUELO PROPUESTO.

**B. ÁREA URBANA:**

- F3 PERÍMETRO URBANO (PROPUESTO) Y DELIMITACIÓN DE BARRIOS.
- F4 PLAN VIAL Y DE OBRAS PÚBLICAS, PROUESTA DE ESPACIO PÚBLICO Y PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.
- F5 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
- F6 PLAN USOS DEL SUELO.

**ARTÍCULO 3: DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.** Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala. En los términos establecidos por la ley y según los contenidos y componentes allí señalados, el presente acuerdo establece las normas urbanísticas



**ACUERDO**

estructurales, generales y complementarias, conforme con el siguiente alcance:

**PARÁGRAFO 1: Normas de carácter estructural.** Son aquellas de largo plazo (nueve años) que deben permitir la consecución de los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo del Componente General del Plan, así como las políticas y estrategias de mediano plazo previstas en el Componente Rural. Las normas de este nivel prevalecen sobre las demás que conforman el presente acuerdo, ya sean de orden general o complementario, y por consiguiente no pueden éstas, ser adoptadas si desconocen o modifican aquellas. Su revisión, además, sólo puede efectuarse con ocasión de la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento o, bajo trámite excepcional, a iniciativa del alcalde municipal y por razones y estudios técnicos debidamente sustentados. Estas regulan de manera especial lo siguiente:

1. Contienen los objetivos, políticas y estrategias de largo y mediano plazo, para el manejo de la totalidad del territorio municipal.
2. Clasifican el suelo municipal, (incluida la delimitación del perímetro urbano y barrios).
3. Determinan las características básicas, las dimensiones y los sistemas estructurantes del territorio municipal, tanto en su parte urbana como rural.
4. Describen los criterios y parámetros básicos dentro de los cuales se deben formular los respectivos planes, proyectos y programas para su desarrollo; El plan vial y de transporte, el plan de vivienda, el plan de servicios públicos, el plan de equipamientos colectivos y el plan del espacio público.
5. Reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal, y en general, todo lo que se refiere al espacio público, vinculado al nivel de planificación de largo plazo.
6. Definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, delimitan zonas de riesgo, y en general, todo lo que concierne con el medio ambiente.
7. Fijan directrices para la elaboración y formulación posterior de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística, y establecen criterios para su posterior caracterización y delimitación.

**PARÁGRAFO 2: Normas de carácter general,** son aquellas cuya vigencia es de mediano plazo (seis años), cuya revisión solo será procedente a iniciativa del alcalde, que además debe observar las previsiones contenidas en las normas estructurales y que en general tienen como alcance establecer los derechos y obligaciones urbanísticas que corresponden a los propietarios de terrenos y a sus constructores en el desarrollo de los distintos tratamientos y procedimientos aquí contemplados para el ordenamiento territorial del municipio. De manera particular comprenden las siguientes normas.

Clasifican el uso del suelo, señalan las especificaciones sobre cesiones urbanísticas gratuitas, incluida la posibilidad de que tales obligaciones sean compensadas en dinero o con terrenos, y definen los parámetros o rangos dentro de los cuales, se hace posteriormente la determinación de las correspondientes áreas de cesión.

Establecen los trámites y procedimientos para las actuaciones de parcelación,



**ACUERDO**

urbanización, construcción, demolición, loteo, ocupación del espacio público con amoblamientos y en general definen los requisitos para los procesos de ejecución.

Determinan los aislamientos, volumetrías, alturas y en general fijan los correspondientes rangos de aprovechamiento para cada una de las zonas del municipio, con énfasis en las zonas localizadas en el suelo urbano.

Fijan las características de la red vial secundaria, con las áreas de cesión correspondiente a su clasificación.

Definen la localización, y eventual afectación de terrenos requeridos para Equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, para la adecuación de espacios libres, zonas verdes y espacio público.

Establecen las especificaciones requeridas para las redes secundarias de servicios públicos.

Establecen excepciones a este orden de normas, conforme con lo previsto en la ley.

**PARÁGRAFO 3: Normas Complementarias.** Corresponden a aquellas cuya vigencia es el corto plazo (tres años) y regulan por tanto las actuaciones, proyectos y programas urbanísticos que deben desarrollarse durante el respectivo periodo de la administración municipal. En particular comprende las siguientes:

Identifican y declaran los terrenos que deben ser objeto de desarrollo o construcción prioritarios.

Identifican y delimitan los terrenos requeridos para la localización de programas de vivienda de interés social, incluidos los correspondientes a reubicación de asentamientos humanos por razones de amenaza o riesgo.

En general normalizan todo lo que se requiere para el desarrollo y ejecución de los proyectos contemplados en el Programa de Ejecución en consonancia con el respectivo Plan de Desarrollo Municipal.

## **TÍTULO II DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL**

### **CAPÍTULO 1 DE LA VISIÓN, LAS POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS GENERALES DEL MUNICIPIO**

**ARTÍCULO 4: DE LA VISIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL:** Adóptese la siguiente visión de desarrollo para el municipio de Segovia en una vigencia de nueve (9) años: Un municipio que funcione como un engranaje armónico equilibrado y sostenible integrando la cabecera a las diferentes veredas espacial y funcionalmente a partir de la implementación de estrategias para ampliar la cobertura de servicios sociales básicos a todos los habitantes del territorio.



**ACUERDO**

Dentro de sus habitantes deberán fomentarse la necesidad de conservar, proteger, recuperar, mantener y usar racionalmente los recursos naturales existentes pensando con criterios de equidad, sostenibilidad y competitividad, y primando el interés general sobre el particular. Una comunidad educada para ser participe en los procesos de planeación y planificación, tanto en su formulación como en la ejecución de sus planes y proyectos que le afectan y que propendan por elevar su nivel de vida.

Un municipio en el que se fortalezca el desarrollo minero y se promueva la diversificación económica con el Desarrollo Agropecuario, Agroindustrial, Industrial y turístico; con criterios de sostenibilidad y estándares de calidad que permitan su exportación al exterior, aplicando políticas de desarrollo económico con énfasis en la economía solidaria.

**ARTÍCULO 5: OBJETIVO GENERAL:** En desarrollo de lo contemplado en el Documento Técnico de Soporte, el ordenamiento territorial del municipio de Segovia se ciñe a las políticas, objetivos y estrategias generales para el municipio, y particulares para el área urbana, que se establecen en los artículos siguientes:

**ARTÍCULO 6: POLÍTICA PARA LA CONSOLIDACIÓN MUNICIPAL:** Para la progresiva y necesaria consolidación del municipio de Segovia como ente territorial del orden municipal, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial formula las políticas, con sus correspondientes objetivos y estrategias:

**PARÁGRAFO 1: DE LA POLÍTICA:** Generar entre todos los habitantes del Municipio de Segovia un definido sentido de pertenencia, un compromiso con el proceso de construcción y desarrollo territorial y una expresión responsable de arraigo y defensa de todos sus valores, de sus ventajas y de su vocación de progreso.

**PARÁGRAFO 2: DE LOS OBJETIVOS:** Un municipio que durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, alcanza su consolidación como entidad territorial en Antioquia, provisto en consecuencia de una estructura administrativa, sólida y sostenible y con capacidad por tanto de liderar las distintas etapas sobre desarrollo territorial, a partir de la gestión adecuada de proyectos y programas de ordenamiento desde el sector público, privado y comunitario.

Un municipio que, durante la vigencia de largo plazo del Plan, comienza a ser reconocido, preservado y construido de manera colectiva y solidaria, con prioritario y adecuado manejo de sus recursos naturales y bajo un uso eficiente de los recursos que conforman su oferta natural, construida y ambiental.

Un municipio que en el corto plazo comienza a desarrollar acciones, proyectos y programas de integración e intercambio sub.-regional y regional y que se consolida como un polo nacional de desarrollo, con el aprovechamiento de lo localización geoestratégica.

**PARÁGRAFO 3: DE LAS ESTRATEGIAS:** Revisar, adecuar y ajustar la estructura de la administración pública local de forma que pueda responder oportuna y convenientemente a las exigencias sobre desarrollo territorial que le propone la Ley 388 de 1997, y en particular el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, especialmente en cuanto a su capacidad de liderazgo y de gestión de proyectos y programas.



**ACUERDO**

Consolidar, robustecer y hacer efectivamente operativo el sistema municipal de planificación mediante la identificación precisa de funciones de su Concejo Municipal de Planeación, junto con el claro compromiso de los sectores allí representados, así como la especialización de las funciones de planificación de la Dirección de planeación, la capacitación y adiestramiento de las autoridades locales en cuanto a los propósitos y alcances del sistema.

Organizar el Expediente Urbano Municipal, bajo los mismos propósitos antes señalados, y en los términos definidos por el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, a fin de que Segovia disponga de un sistema de información urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial de su territorio, el cual está conformado por documentos, planos e información georeferenciada acerca de su organización territorial y urbana.

Diseñar, construir y poner en operación un coherente sistema de información municipal que le permita a la administración y a la ciudadanía disponer de documentos, planes, estudios, investigaciones y criterios básicos para encausar su desarrollo integral y sectorial. Conocer sus fortalezas y debilidades y las perspectivas de competitividad, tanto local como regional y nacional.

Promover, respaldar y convocar la participación del sector privado y la ciudadanía en el proceso de desarrollo territorial, bajo los criterios de compromiso, solidaridad y vocación de pertenencia Municipal.

Diseñar e implementar un sistema de indicadores de impacto y de gestión que facilite las acciones de revisión, ajuste, verificación y evaluación de los diversos instrumentos de planificación en especial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y de los correspondientes proyectos y programas.

**ARTÍCULO 7: POLÍTICA DE CARÁCTER AMBIENTAL:** Propender por la construcción de un Municipio sostenible, con proyección sub.-regional para el fortalecimiento de la actividad socioeconómica velando por el equilibrio ecológico urbano-rural.

**PARÁGRAFO 1: DE LOS OBJETIVOS:** Procurar un uso adecuado del territorio para su aprovechamiento sostenible, que brinde garantías a la protección de los recursos naturales.

Propender por un uso adecuado del suelo rural, aprovechando al máximo su potencial ambiental, con garantías de protección paisajístico y recursos naturales.

**PARÁGRAFO 2: DE LAS ESTRATEGIAS:** Mediante la asignación y clasificación de franjas de suelo de protección, configurar cordones verdes que sirvan de protección de micro cuencas, para que así se contribuya a preservar las condiciones climáticas, proteger las fuentes de agua, conservar el paisaje y generar espacio ambientalmente representativos para el disfrute de propios y extraños.

Promover ambiciosos programas de Reforestación y protección de micro cuencas y otros ecosistemas con especies nativas a través de la SAMA.

Proteger el sistema hídrico Municipal a través de acciones de conservación, protección, Reforestación sobre las micro cuencas, con el fin de garantizar su oferta ambiental y prevenir los riesgos por inundación y deslizamiento.



**ACUERDO**

Declaratoria como suelo de protección las zonas de alto riesgo no recuperable, lo mismo que las de retiro de quebradas.

Establecer de acuerdo a prioridades, planes de reubicación de asentamientos humanos que se encuentran localizados en zonas de alto riesgo no recuperables y la posterior utilización de las zonas desalojadas, para programas de interés comunitario.

Impulsar el desarrollo Municipal, regulando la presión de urbanización del suelo rural y velando por la conservación de sus recursos naturales.

**ARTÍCULO 8: POLÍTICA PARA EL MANEJO DE ZONAS DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA PRIORITARIA:** El acertado desarrollo territorial del municipio de Segovia y la consecución por tanto de adecuados niveles sobre calidad de vida local y regional, están íntimamente ligados con el manejo que de forma preferencial le asigne el Plan Básico de Ordenamiento Territorial a zonas de importancia ecológica prioritaria, en especial a las que disponen de potencialidades hídricas y a aquellas que ofrecen amenazas y riesgos para la población y para su patrimonio. En consecuencia y con tales propósitos se formula la política, así como sus objetivos y estrategias.

**PARÁGRAFO 1: DE LA POLÍTICA:** Implementar una función ecológica con la participación comunitaria en actividades de protección ambiental, para un desarrollo sostenible, de manejo adecuado y racional de los recursos naturales y garantizar un entorno seguro para la población.

**PARÁGRAFO 2: DE LOS OBJETIVOS:** Preservar y desarrollar racionalmente en el municipio los recursos hídricos, en cuanto a calidad y cantidad y liderar una gestión adecuada de proyectos y programas de ordenamiento del sector público y privado. Convertir la zona de importancia prioritaria en un sector clave para el equilibrio ambiental y su sostenibilidad para los requerimientos sociales y económicos y así mismo de distribución y que se convierta en la construcción de una nueva cultura de desarrollo. Resolver los conflictos generados de desfases entre el uso actual y la vocación del suelo, determinando por medio del Plan Básico de Ordenamiento el uso adecuado del suelo. Desarrollar un trabajo de gestión interinstitucional que le permita al municipio dirigir esfuerzos y garantizar áreas seguras para la población asentada en la jurisdicción. Desarrollar criterios ambientales que le permitan al municipio evaluar la calidad ambiental y prevenir conflictos básicamente relacionados con riesgos naturales.

**PARÁGRAFO 3: DE LAS ESTRATEGIAS:** Establecer la normatividad necesaria para el buen manejo de las áreas de carácter y/o manejo ambiental. Localizar las áreas que requieran un manejo ambiental. Determinar los instrumentos de gestión para la adquisición de las áreas de protección y manejo especial.

**ARTÍCULO 9: POLÍTICA PARA LA VISIÓN URBANO-RURAL Y SUB-REGIONAL DEL MUNICIPIO:** Con el propósito de propiciar una visión coordinada del desarrollo municipal, y que comprenda tanto el necesario enfoque urbano-rural como la concepción sub-regional, el Plan Básico de Ordenamiento formula la política, así como sus objetivos y





**ACUERDO**  
estrategias.

**PARÁGRAFO 1: DE LA POLÍTICA:** Establecer los elementos, sectores del desarrollo y procedimiento adecuados que le permitan a Segovia no solo adelantar acciones que cohesionen y armonicen el desarrollo urbano-rural, sino además definir y concertar con las autoridades de los municipios vecinos, así como con las instancias del nivel regional, departamental y nacional la ejecución racional y conjunta de acciones, proyectos y programas de beneficio común para el coherente ordenamiento territorial.

**PARÁGRAFO 2: DE LOS OBJETIVOS:**

Un municipio que en el lapso de seis años (mediano plazo) alcanza a dotar de infraestructura básica vial y de servicios públicos a los diversos sectores del área rural, integrándolos definitivamente a los propósitos de ordenamiento territorial que se definen para la totalidad del territorio municipal.

Un municipio que durante la vigencia de mediano plazo del Plan Básico de Ordenamiento define y ejecuta políticas y procedimientos para el conveniente y armónico desarrollo de programas de parcelación, bajo una ineludible concepción de preservación de los ecosistemas estratégicos y de los recursos naturales en general.

Un municipio que durante la vigencia de corto plazo del Plan Básico de Ordenamiento ha identificado y comenzado a desarrollar con las autoridades de los municipios vecinos los proyectos y programas estratégicos que requiere la sub.-región, en consulta con las restricciones, potencialidades y perspectivas de cada municipio en cuanto a localización, cobertura, calidad, demanda, comunicación y recursos de diversa índole.

Un municipio que durante la vigencia de los nueve años del Plan Básico de Ordenamiento desarrolla, con la activa participación de la comunidad los planes de manejo ambiental requeridos para la recuperación de los suelos degradados y en general para la conservación de la oferta ambiental que le proporciona la riqueza de sus recursos naturales.

**PARÁGRAFO 3: DE LAS ESTRATEGIAS:**

Identificar, localizar y establecer las características básicas de las infraestructuras necesarias para la dotación de los servicios públicos básicos que requiere el área rural del municipio, especialmente en cuanto se relaciona con agua potable, energía eléctrica y disposición de desechos y aguas servidas.

Definir las especificaciones, localización y características del sistema vial que atraviesa el área rural del municipio, y su conexión con el sistema municipal, a fin de disponer de la información y las normas necesarias para el diseño de los respectivos proyectos y para el correcto uso de distintos instrumentos y obligaciones de carácter urbanístico, tales como afectaciones, cesiones, compensaciones y otros que resulten pertinentes.

Realizar estudios conjuntos con las autoridades departamentales para el desarrollo de proyectos y programas comunes y estratégicos para la sub.-región, identificando las líneas de financiación.



## CAPÍTULO 2 DE LAS POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL URBANO

**ARTÍCULO 10: POLÍTICA PARA LA CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS.** Bajo el propósito de proporcionar a toda la comunidad de Segovia niveles básicos sobre calidad de vida, así como de fomentar los valores de la convivencia, la solidaridad y el sentido de arraigo y pertenencia el Plan Básico de Ordenamiento propone la conformación de una red básica de espacios públicos urbanos, a través de la formulación de la política y de los siguientes objetivos y estrategias.

**PARÁGRAFO 1: DE LA POLÍTICA:** Velar por la recuperación y dotación del espacio público, mediante un desarrollo urbanístico armónico y planificado del territorio municipal.

**PARÁGRAFO 2: DE LOS OBJETIVOS:**

Mejorar la calidad espacial urbana para la protección de la población municipal y minera. Recuperar los edificios y espacios representativos, histórica, cultural y arquitectónicamente para reutilizarlos con actividades y funciones de interés colectivo. Recuperar el espacio público existente para el disfrute de toda la población, tanto permanente como flotante.

Velar por la protección de todas las partes que componen el espacio público y por su destinación al uso común, el cual debe prevalecer sobre el interés particular. Generar espacios públicos en zonas urbanas para el esparcimiento, recreación y ejercicios de actividades sociales y colectivas.

**PARÁGRAFO 3: DE LAS ESTRATEGIAS:**

Ejercer un estricto control sobre la ocupación del espacio público. Exigir áreas para espacio público en todo proyecto de desarrollo urbano, y así generar un buen número de espacios para andenes, zonas verdes y parques urbanos. Hacer un reordenamiento urbano, a la par de la culturización de sus habitantes en lo referente al manejo del espacio público. Propender por la unidad de criterio de las distintas dependencias, con respecto a la aplicación de normas urbanísticas y en lo referente a la ocupación del espacio público. Destinar los recursos necesarios para la reubicación de establecimientos comerciales informales que ocupan espacio público y así disminuir el alto índice de ocupación del mismo en el área urbana.

**ARTÍCULO 11: POLÍTICA SOBRE LA CALIDAD EN LA PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** Bajo la consideración del importante potencial hídrico del territorio municipal y de las posibilidades que la ley brinda sobre procesos de concertación respecto de las autoridades de los municipios vecinos. Segovia aspira a mejorar en calidad y cobertura la prestación de sus servicios públicos básicos, con énfasis en el servicio de agua para el consumo humano y para ello el Plan formula la política, así



**ACUERDO**

como los siguientes objetivos y estrategias:

**PARÁGRAFO 1: DE LA POLÍTICA:** Como soporte para la consolidación municipal y la satisfacción de las necesidades, el municipio desarrolla la infraestructura necesaria par la prestación de servicios públicos domiciliarios con la calidad y cobertura municipal.

**PARÁGRAFO 2: DE LOS OBJETIVOS:**

Preservar y conservar las fuentes de agua que abastecen en la actualidad algunos sectores del municipio.

Mantener y mejorar la infraestructura de servicios públicos existentes.

**PARÁGRAFO 3: DE LAS ESTRATEGIAS:**

Hacer gestiones pertinentes para la obtención de recurso de toda orden para la financiación de la construcción de la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado).

Construcción de la primera etapa requerida para la instalación de los servicios públicos domiciliarios.

**ARTÍCULO 12: POLÍTICA SOBRE LA CALIDAD EN LA ATENCIÓN DEL SANEAMIENTO BÁSICO.** En desarrollo de las explícitas responsabilidades que la Constitución Nacional asigna a las autoridades locales, y dentro del propósito de proporcionar suficientes condiciones sobre saneamiento básico a toda la comunidad Segoviana, con énfasis en los habitantes del área urbana, el Plan formula la política, así como los siguientes objetivos y estrategias:

**PARÁGRAFO 1: DE LA POLÍTICA:** Consolidar a Segovia como un municipio verde, sostenible, con alta productividad ambiental y equilibrio ecológico urbano; En el cual los procesos de ocupación del suelo y de crecimiento se den en cabal armonía con la naturaleza.

**PARÁGRAFO 2: DE LOS OBJETIVOS:**

Propender por una utilización del suelo urbano que potencie su oferta urbanística y ambiental y proteja su paisaje y recursos naturales.

Disponer de un sitio adecuado para la disposición del material proveniente de demoliciones (escombrera).

**PARÁGRAFO 3: DE LAS ESTRATEGIAS:**

Dimensionamiento y ejecución del plan de saneamiento ambiental.

Desarrollo de acciones urbanísticas, planes parciales y unidades de actuación urbanística previo cumplimiento de las condiciones para la protección de los recursos naturales.

Definir y aplicar mecanismos que incentiven y compensen económicamente a los propietarios de predios establecidos como suelos de protección.

Realización de programas educativos orientados al conocimiento y protección de los



**ACUERDO**

recursos ambientales.

Realización de proyectos de saneamiento básico, Reforestación, mitigación de impactos ambientales negativos producidos por asentamientos; mediante convenios con la comunidad, municipio, CORANTIOQUA y otras entidades.

Proteger el sistema hídrico municipal a través del correcto manejo de las micro cuencas, para garantizar su oferta ambiental y evitar los riesgos por inundación y deslizamiento.

**ARTÍCULO 13: POLÍTICA DE VIVIENDA.**

**PARÁGRAFO 1: DE LA POLÍTICA:** Propender por brindar la posibilidad a los habitantes de Segovia de acceder a una vivienda digna en terrenos con buenas condiciones de legalidad y aspectos técnicos.

**PARÁGRAFO 2: DE LOS OBJETIVOS:**

Garantizar condiciones habitacionales dirigidas para todos los sectores, contribuyendo a un desarrollo urbanístico íntegro para consolidar la reconstrucción y desarrollo de la trama urbana Municipal.

Brindar oportunidades de acceder a la vivienda de interés social.

Promover en el municipio la radicación de personas que sean actores partícipes del desarrollo a nivel municipal y sub.-regional.

Promover el desarrollo de las zonas urbanizables no urbanizadas dentro del área urbana (vivienda, comercio y mixtas).

**PARÁGRAFO 3: DE LAS ESTRATEGIAS:**

La redensificación de vivienda en los sectores donde es posible de acuerdo al índice de ocupación.

Promover el acceso a la vivienda de los sectores más pobres del municipio a través de la gestión para acceder a los recursos destinados por el Gobierno Nacional para tal fin (subsidios nacionales INURBE) y a través de programas de participación comunitaria (auto construcción).

Destinar los recursos necesarios dentro del presupuesto municipal para la adquisición de terrenos para proyectos de reubicación de familias ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigables, de igual manera para adelantar proyectos de programas de construcción de vivienda de interés social, mediante el acceso a los subsidios otorgados por el Gobierno Nacional a través del INURBE y el subsidio complementario municipal.

Destinar los recursos propios provenientes de los impuestos de construcción y legalización para la infraestructura y construcción de vivienda de interés social y vivienda de reubicación.

**CAPÍTULO 3  
DE LAS POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO DEL TERRITORIO RURAL**



**ACUERDO**

**ARTÍCULO 14:** Adóptese como política de desarrollo rural la encaminada a direccionar el desarrollo del área rural hacia un enfoque que de prevalencia a la función y usos que se deben desarrollar en el suelo rural, como es el agropecuario y el forestal primordialmente.

**PARÁGRAFO 1: DE LOS OBJETIVOS:**

Lograr en el mediano y largo plazo un incremento considerable en la producción agrícola, que promueva la producción y la inclusión de valor agregado, al potencial frutícola del municipio.

Fortalecer la economía rural y urbana mediante la diversificación de la producción agropecuaria, buscando disminuir la dependencia económica de la población con los municipios vecinos para el abastecimiento de bienes básicos alimentarios.

Generar mayor cantidad de mano de obra campesina que permita mejorar la calidad de vida de los pobladores de más bajos recursos de Segovia.

Permitir el desarrollo rural a partir de la integración de las economías de carácter recreativo con las economías de mediana escala campesina.

Obtener reconocimiento a nivel regional y departamental por el fomento a la economía campesina a partir de parcelas de desarrollo agropecuario a nivel comunitario.

Propiciar un mejor manejo del medio ambiente y los recursos naturales.

Garantizar una producción agraria para el autoconsumo de la población.

Fortalecer la economía rural y urbana mediante la diversificación de la producción agropecuaria, de acuerdo al uso potencial y recomendable del suelo, buscando disminuir la dependencia económica de la población con los municipios vecinos para el abastecimiento de bienes básicos alimentarios.

**PARÁGRAFO 2: DE LAS ESTRATEGIAS:** Incentivos a los propietarios que destinen mayor área de sus parcelas al uso agrícola.

Acompañamiento permanente para quienes se dediquen al desarrollo y promoción de cultivos.

Promover y fortalecer las organizaciones de los productores.

Facilitar los medios para la comercialización de los productos agropecuarios.

Aplicación de tecnologías de producción apropiadas para el sector agropecuario, tendientes a la conservación del suelo y al aumento de la producción.

Fortalecer y apoyar las economías solidarias como alternativas de desarrollo económico y de generación de empleo.

Gestión permanente del SENA a grupos de población interesados en asesoría y capacitación en actividades orientadas a la generación de empleo.

## **CAPÍTULO 4 DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL**



**ACUERDO**

**ARTÍCULO 15: ALCANCE DE LA NORMA:** Conforme con las previsiones consagradas por la Ley 9ª de 1989, adicionada y complementada por la Ley 388 de 1997, y con apoyo en los criterios fijados por el Ministerio del Medio Ambiente, el municipio de Segovia clasifica su suelo en urbano, de expansión urbana, suburbano, rural y de protección, Ver plano F5, conforme con lo señalado en los artículos siguientes:

**ARTÍCULO 16: DEL SUELO URBANO.** Está constituido por las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Está delimitado por el perímetro urbano, y el cual se adopta en el mapa No. F3.

**ARTÍCULO 17: CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SEGOVIA.** Para el municipio de Segovia se definió un perímetro urbano acorde a los siguientes criterios establecidos los cuales acordes a lo definido por la Ley 388 de 1997:

- 1.- Conexión a la red de acueducto y alcantarillado comunal.
- 2.- Ser poseedora de infraestructura vial de carácter comunal o sea que no sea de carácter privado.
- 3.- Densidad habitacional media.

**ARTÍCULO 18: DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE SEGOVIA:** El área urbana para la cabecera municipal de Segovia se definió en aproximadamente 220.20 Km<sup>2</sup> y su delimitación se adopta por el siguiente perímetro urbano, que se referencia a la localización de mojones en el Mapa No. F3, los cuales tienen la siguiente delimitación:

“ Por el norte partiendo del terminal del Barrio la Reina o barrio Obrero (Mojón 1) se sigue por el camino que hacia el oriente conduce al terminal del barrio San Bartolo (Mojón 2), de aquí por la vía proyectada como de control del crecimiento urbano, que une los barrios San Bartolo y 20 de Julio continúa bordeando la misma vía proyectada que continua detrás del Barrio Colón, siguiendo paralela a la vía de Bataclán (Buenos Aires), a empalmar con la carretera que conduce a Marmajito (Mojón 3). Desde este punto al tanque del barrio Gaitán (Mojón 4). De aquí por la cuchilla por la vía principal del Barrio Gaitán hasta encontrar la vía que viene desde el Tigrito (Mojón 5), de aquí línea recta hasta el nacimiento de agua que surte el acueducto del Barrio El Hueso (Mojón 6) sin incluir las zonas de protección de esta fuente de agua, de allí por esta corriente de agua hasta el cruce con los límites municipales (Mojón 7), de aquí por la línea recta que marca el límite municipal hasta el Cementerio de los Gringos (Mojón 8), continua por el camino que marca el límite municipal hasta la vía de salida a Remedios y La Cruzada (Mojón 9), por esta vía hasta la entrada a la mina el Silencio (Mojón 10) de allí se sube por la vía al club La Salada, hasta este club. (Mojón 11) desde este punto bordeando la vía propuesta



**ACUERDO**

para regular el crecimiento Urbano. hasta el terminal del barrio la Reina Punto de partida (Mojón 12), según plano anexo y que hace parte de la presente propuesta.

**ARTÍCULO 19: DELIMITACIÓN BARRIOS:** Adóptese la delimitación de los siguientes barrios:

- 1.- Veinte de julio: Comprende los barrios llamados anteriormente 7 de Agosto, los Machetazos, el Alto de los Patios y Veinte de Julio.
- 2.- La madre: Comprende los barrios llamados anteriormente Establo, Canalón y la Madre.
- 3.- San Bartolo: Comprende los barrios llamados anteriormente el Bosque, san Bartolo.
- 4.- La Paz: Comprende el mismo barrio, limitando con la Reina y Borbollón.
- 5.- Briceño: Comprende los barrios llamados anteriormente Borbollón, el Guamo, Sevilla, Colón y Briceño.
- 6.- Buenos Aires: Comprende los barrios llamados anteriormente el Paraíso, la Rasquiña, Palacé, el Tejar, Buenos Aires, Bataclán.
- 7.- Bolívar: Comprende los barrios llamados anteriormente Urbanización el Tigrito, Junín, los Pomos, y la misma calle Bolívar.
- 8.- Galán: Comprende los barrios llamados anteriormente Gaitán, Unidad Deportiva, Galán.
- 9.- Marquetalia: Comprende los barrios llamados anteriormente, Argelia, la piedra del diablo, el hueso, el bolsillo, la primavera (sector), Marquetalia.
- 10.- San Joaquín: Comprende los barrios llamados anteriormente san Joaquín, Camacol, parte de Guananá, Estrada.
  
- 11.- Liborio Bataller: Comprende los barrios llamados anteriormente 13 de mayo, Liborio Bataller, las delicias, Castillo, Bolivia.
- 12.- Santa Marta: Comprende el mismo barrio, García Rovira, la Banca, y parte de Guananá, entre el taller del municipio (tope con Bolívar), hasta la Electrificadora (tope con Marquetalia).
- 13.- Córdoba: Comprende los barrios llamados anteriormente, la Flota, calle Leticia, montaña, Nariño hasta el matadero.
- 14.- Centro: Comprende los barrios llamados anteriormente, caratal, el palo, Lozada, la 70, calle real, calle la paz (calle Alfonso López), calle los Ángeles, Centenario, parte de la reina, calle Sucre.
- 15.- La Reina: Comprende los barrios llamados anteriormente Urbanización los Ángeles, la Reina hasta la Virgen, tope con la Madre y florida.
- 16.- Marmajito: Comprende el mismo barrio, Marmajón hasta los límites con Remedios.
- 17.- San Mateo: Comprende los barrios llamados anteriormente San Mateo, Monteverde, Taparal, hasta el tope con la Banca.
- 18.- Salada: Comprende los barrios llamados anteriormente Salada, Manzanillo hasta los límites con el Municipio de Remedios, Peñitas, Distribución, Zona Industrial F.G.M., Ratón pelado.



**ACUERDO**

**PARÁGRAFO:** Este artículo queda transitorio hasta tanto no se hagan concertaciones con la comunidad.

**ARTÍCULO 20: DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Lo conforman las áreas del territorio municipal destinada a la expansión urbana por presentar buenas condiciones para ser urbanizadas durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, según determinaciones de los programas de ejecución la dinámica del mercado inmobiliario, lo mismo que la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público o social. Ver plano F5.

**ARTÍCULO 21: INCORPORACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN AL SUELO URBANO.** Puede incorporarse gradualmente previa la formulación de planes parciales de desarrollo que pueden ejecutarse bien sea mediante instrumentos asociativos como las “Unidades de actuación Urbanística” u otros procedimientos convencionales de urbanización.

**ARTÍCULO 22: CRITERIOS PARA SU DELIMITACIÓN.** Se establecen los siguientes criterios para su delimitación:

Previsión del crecimiento del municipio en el término de la vigencia del plan.

Incorporación graduada al suelo urbano previa la formulación de planes parciales de desarrollo.

Determinación sujeta a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

**PARÁGRAFO:** Para su definición se toman en cuenta las condiciones de estabilidad y ambientales consideradas para determinar la aptitud de los suelos urbanos, la demanda de nuevas áreas urbanas para vivienda generada en el crecimiento de la población básicamente de interés social y desarrollo urbanístico Municipal.

**ARTÍCULO 23:** Las áreas de expansión urbana definidas para el Municipio de Segovia tiene aproximadamente 62 Km<sup>2</sup> y corresponden a los siguientes sectores:

**1. ZONA EU1: SUELO DE EXPANSIÓN A CORTO Y MEDIANO PLAZO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Se declara como suelo de expansión a corto y mediano plazo para vivienda de interés social el área localizada en inmediaciones de la parte norte del área urbana. Sobre ésta área deberá ejecutarse un PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en el corto plazo.

Tiene un área aproximada de 20 Km<sup>2</sup> y su perímetro de expansión se delimita de la siguiente manera:





**ACUERDO**

"Partiendo del terminal del barrio San Bartolo, línea recta en dirección oriente hasta encontrar la curva de nivel 650 m.s.n.m., siguiendo por esta curva de nivel en dirección sur hasta encontrar cruce con la línea del perímetro urbano propuesto, continuando con este límite en dirección norte hasta el terminal del barrio San Bartolo, punto de partida".

**2. ZONA EU2: SUELO DE EXPANSIÓN PARA USO MÚLTIPLE A MEDIANO Y LARGO PLAZO:** Esta zona está localizada en inmediaciones del perímetro urbano parte nororiental. Para esta zona se deberá ejecutar un PLAN PARCIAL DE DESARROLLO MÚLTIPLE en el mediano plazo.

Tiene un área total de 32 Km<sup>2</sup>, su perímetro urbano se delimita de la siguiente manera:

"Partiendo del cruce vehicular de la carretera que conduce a Campo Alegre, con la antigua vía de penetración a la mina cristales, sobre la curva de nivel en dirección Nordeste a lo largo de todo su recorrido hasta encontrarnos de nuevo con la carretera a la mina cristales y retomando por esta hasta el punto inicial de partida".

**3. ZONA EU3: SUELO DE EXPANSIÓN A CORTO Y MEDIANO PLAZO PARA USO MÚLTIPLE:** Se declara como suelo de expansión a corto y mediano plazo para Uso Múltiple A Marmajito. Para esta zona se deberá ejecutar un PLAN PARCIAL DE DESARROLLO MÚLTIPLE.

Su perímetro de expansión se delimita así: "Tomando como punto de partida el sector de la Rasquiña, bordeando el barrio Bataclán en el perímetro urbano, hasta la cra. 45, en línea norte – sur hasta la mina la providencia en línea recta oriente – occidente hasta la calle 42 y en línea recta sur – norte hasta encontrarse con el borde del barrio Galán cr. 47 del perímetro urbano". Ver plano F5

**ARTÍCULO 24: DEL SUELO RURAL.** Suelo no destinable al uso urbano bien sea por ausencia de condiciones o requerimiento, o bien por una conveniente destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y afines al objetivo asociado de conservación del hábitat y la cultura campesina. Según el artículo 33 de la Ley 388, constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a uso agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogos.

**ARTÍCULO 25: SUELO RURAL PARA EL MUNICIPIO DE SEGOVIA:** Destínese para el Municipio de Segovia un suelo rural, constituido por un área aproximada de 948.80 Km<sup>2</sup>, excluyendo de esta clasificación las áreas urbanas y de expansión.

**ARTÍCULO 26: CRITERIOS PARA SU DELIMITACIÓN:** Se establecen los siguientes criterios para su delimitación:

- 1.- Complementariedad entre usos protectores y usos que conlleven al aprovechamiento de los recursos naturales y producción agrícola, pecuaria y afines.
- 2.- Propiciar un mayor crecimiento del sector primario de la economía municipal, a través



**ACUERDO**

de identificación de usos compatibles que fortalezcan el potencial del territorio rural.

- 3.- Salvaguardar el patrimonio natural como un principio de vida y equilibrio social.
- 4.- Uso sostenible de los ecosistemas y su aprovechamiento para la consolidación municipal como atractivo turístico y minero.

**ARTÍCULO 27: DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO RURAL DEL MUNICIPIO DE SEGOVIA:**

El área rural del Municipio de Segovia se destinó con 948.80 Km<sup>2</sup> y su delimitación se adopta por el siguiente perímetro: Desde el punto donde limitan Remedios y Zaragoza en el Departamento de Bolívar, siguiendo el límite con éste a la desembocadura de la quebrada Doña Teresa, en el río Bagre; siguiendo dicha quebrada para arriba hasta donde le influye la quebrada Matuna; ésta arriba hasta el alto del mismo nombre que se encuentra con el camino de Santiago; por éste hasta la quebrada la Playa; por ésta arriba hasta los establecimientos denominados Garibaldi; de allí línea recta al cementerio de la Salada y por el camino de Bolivia hasta el frente del Cerro de Cabezas, línea recta a dicho cerro; de allí línea recta al río Mata; éste aguas abajo al límite con Zaragoza, y de aquí al punto de partida". Ver plano F1.

**ARTÍCULO 28 DEL SUELO SUBURBANO.** Porción del suelo rural donde se mezclan usos del suelo y formas de vida urbana y rural. Puede ser desarrollado con restricciones de uso, intensidad, densidad y autoabastecimiento de servicios públicos.

**ARTÍCULO 29: CRITERIOS PARA SU DELIMITACIÓN:** Se definen los siguientes criterios para su delimitación y adopción:

- 1.- Áreas que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de intensidad y de densidad.
- 2.- Que haya garantía de autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.
- 3.- Ordenamiento del territorio rural en un contexto de protección y uso sostenible de los recursos naturales y en relación directa con el resto del territorio municipal y regional.

**PARÁGRAFO:** En este suelo las parcelaciones serán objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

**ARTÍCULO 30: ÁREAS QUE INTEGRAN EL SUELO SUBURBANO:** Se definen las siguientes áreas integrantes del suelo suburbano:

1. **ZONA SUB2: SUELO SUBURBANO:** Comprende el corregimiento de Fraguas, cuyo perímetro se define de la siguiente manera: Al norte con la vereda el Cenizo, al sur con la vereda Laureles, al occidente con el río mata y al oriente con la vereda Cuturú abajo. Ver plano F1.



**ACUERDO**

**ARTÍCULO 31: DEL SUELO DE PROTECCIÓN:** Defínanse suelos de protección los localizados tanto en el área urbana como en la rural que presenta restricciones de utilización bien sea por sus características geotécnicas, por requerirse para la localización de infraestructuras de servicios públicos o por sus valores ambientales, naturales o paisajísticos convenientes de preservar, incluye entre otras, áreas forestales, parque ecológicos, áreas de nacimiento y retiro de quebradas, y otras fuentes de agua y zonas de riesgo no recuperables.

**ARTÍCULO 32: CRITERIOS PARA SU DELIMITACIÓN:** Se definen los siguientes criterios para su delimitación:

- 1.- Prioridad para protección y conservación de terrenos y/o áreas por sus valores ecológicos, culturales o históricos.
- 2.- Oportunidad del municipio de convertir áreas, para darle salida a la solución de graves problemas ambientales que puedan afectar el desarrollo económico y social del territorio y sus pobladores.
- 3.- Se decreta y/o delimita como un instrumento para la prevención de desastres e intervenir los factores que generan riesgos.

**ARTÍCULO 33: SUELOS DE PROTECCIÓN EN EL ÁREA URBANA** Adóptese los siguientes suelos de protección para el área urbana del Municipio de Segovia.

1. **ZONA PRU1 : ZONA DE RETIROS A QUEBRADAS:** Téngase como zonas de protección a quebradas las siguientes franjas de retiro:  
Franjas de retiro de los 30mts a partir de la cota de máxima de inundación, en todas las quebradas que atraviesan el municipio.
2. **ZONA PRU2: ZONA DE RETIRO AL CEMENTERIO:** Declárense como zona de protección, la franja de retiro de 50 mts del eje de la vía hacia el cementerio ubicado en el barrio la Reina.  
Ver Plano F5.

**ARTÍCULO 34: SUELOS DE PROTECCIÓN EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA**  
Adóptese en el área de expansión urbana del municipio de Segovia los siguientes suelos de protección:

1. **ZONA PRE1: ZONAS DE RETIROS A QUEBRADA:** Comprendida por las siguientes fajas de retiro:  
Franjas de retiro de los 30mts a partir de la cota de máxima de inundación, en la quebrada madera.

**ARTÍCULO 35: SUELOS DE PROTECCIÓN EN EL ÁREA RURAL:** Adóptese para el área rural del municipio de Segovia, los siguientes suelos de protección ver plano F1:

1. **ZONA PR1: ÁREAS DESTINADAS PARA LA RESERVA ESPECIAL DE LA MINERÍA:** comprendida por los siguientes polígonos:



ACUERDO

**polígono 1 municipio de Segovia (sector doña Teresa o la Cianurada)**

Coordenada

Desde	Hasta	Rumbo	Distancia	Norte inicial	Este inicial
0	1	N71-3-49 E	1791.07	1.278.080,00	931.300.00
1	2	N 00-00 E	557.33	1278.646.13	932.999.24
2	3	N 90-00 E	2773.36	1.279.203.46	932.999.24
3	4	S-29-45 7W	3527.01	1.279.203.46	935.772.60
4	5	N 90-00 W	673.39	1.276.141.78	934.021.62
5	6	N 27-59 71 E	841.15	1.276.141.78	933.348.23
6	7	N 61-59 74 W	320.08	1.276.884.48	933.743.12
7	8	S 27-58 49 W	100.07	1.277.034.81	933.460.54
8	9	N 61-59 44 W	166.15	1.276.946.43	933.413.60
9	10	N 30-00 35 E	525.10	1.277.024.47	933.266.92
10	11	N 52-13 W	207.33	1.277.479.21	933.529.48
11	12	S 90.00 W	366.31	1.278.617.20	933.365.59

**PARÁGRAFO 1:** El numeral 1 del presente artículo, es transitorio hasta tanto se conozca la Resolución del Ministerio de Minas y Energía, sobre los Polígonos definitivos, teniendo en cuenta que dentro de los polígonos actuales se encuentra el surtimiento del acueducto municipal.

**2. ZONA PR2: ZONA DE RESERVA ECOLÓGICA POPALES:** Que surte el acueducto municipal. comprendida dentro de los siguientes linderos:

Por el Occidente: Con los predios de MANUEL SALVADOR JARAMILLO, SOCORRO DE JESÚS GAVIRIA, GILBERTO ANTONIO HINCAPIÉ RIVILLAS.

Por el Sur: HORACIO DE JESÚS VASQUEZ, LUZ A. RUIZ HERNÁNDEZ, MANUEL DAGOBERTO GONZALEZ, FRANCISCO CARDONA PÉREZ.

Por el Oriente: CRISTÓBAL DE JESÚS CARRILLO, Sucesión CLAUDIO ANTONIO RUA, Vacante Catastral, JOSÉ ANIBAL, CAÑAS ESTRADA, ALIRIO MACÍAS, RAMÓN VELSQUEZ, LUIS ALFONSO OCHOA, LUIS ALBERTO ZAPATA ORTIZ, MEDARDO BALLESTEROS, Vacante Catastral, JAIME BARRERA GARCÍA.

Por el Norte: FRANCISCO MUÑOZ VHOS, ENRIQUE RODRÍGUEZ, EUCARIO URREGO CORREA, MARTA ZAPATA BENITEZ, RAÚL FONNEGRA , JOSÉ OROZCO MONTOYA, JUAN MARTÍN BUITRAGO, MANUEL RUIZ ESTRADA.

**3.- ZONA PR3:** Áreas destinadas como alternativas para la escombrera, ubicado en la parte alta del barrio Galán consistente en una serie de cárcavas de gran profundidad ocasionadas por trabajos de minería de aluvión.

**4.- ZONA PR4: ZONAS DEGRADAS POR LA MINERÍA:** Son aquellas zonas de minas de aluvión abandonadas y que han dejado algunos puntos degradados, tales como la



**ACUERDO**

vereda fraguas, puerto calavera, Laureles, Santa Isabel de Amará, La Jagua, Paraje San Miguel, vereda San José del Pescado, Cañaveral de Chicamoqué, El Helechal, La Manuela, Quebradona, Cuturú Arriba, El Aporriado, La Po, El Tesoro, La Palma, La Palma No. 1, Mata, paraje Mármoles, vereda Montefrío.

**5. ZONA PRU5 : ZONA DE RETIROS A RÍOS, FUENTES Y NACIMIENTOS:** Téngase como zonas de protección a ríos, fuentes y nacimientos las siguientes franjas de retiro:

Franjas de retiro de los 30mts a partir de la cota de máxima de inundación, en todas los ríos que atraviesan el municipio.

**6. ZONA PRU6: ÁREAS DE RESERVA FORESTAL:** Se denomina área de reserva forestal la zona de propiedad pública o privas reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras – protectoras.

**SUSTRACCIÓN DE ÁREA DE RESERVA FORESTAL:** Como el 77.4% del territorio Municipal esta cobijado por la Ley segunda del cincuenta y nueve la cual creó la zona de reserva forestal Nacional del Magdalena; y el estar cobijado por esta Ley implica para el Municipio la prohibición de invertir recursos del estado en infraestructura como puentes, vías y lo más lamentable es la imposibilidad del INCORA para legalizar los predios rurales afectando así directamente las arcas Municipales por concepto de impuestos y catastro, además del daño que se le hace a los campesinos porque aunque tengan muchos años de posesión de sus tierras, no tienen acceso a crédito de ninguna clase ya que no tienen ningún documento que los acredite como propietarios del predio. Con base en esto se sustraerá un área de 89.447,5 hectáreas lo cual El paso siguiente a seguir sería el Plan de Manejo Socioeconómico y Ambiental para presentarlo al Ministerio del Medio Ambiente y de esta manera hacer efectiva la sustracción, tan pronto esta se realice se procederá a elevar ante el INCORA la solicitud de creación de la Zona de Reserva campesina del Nordeste y Bajo Cauca Antioqueño que cobijará todos los territorios sustraídos.

Las coordenadas de la reserva forestal son las siguientes:

PLANCHA	COORDENADA X	COORDENADA Y
PL - 117	923,400	1,280,000
PL - 117	929,900	1,265,500
PL - 117	940,000	1,257,500
PL - 117	897,500	1,257,500
PL - 117	940,000	1,284,000
PL - 117	944,500	1,284,000
PL - 106	922,500	1,282,500
PL – 106	922,500	1,284,000
PL – 106	940,000	1,284,000
PL – 107	922,500	1,311,800
PL – 107	912,200	1,311,800
PL – 107	912,200	1,302,500



**ACUERDO**

PL – 118	966,300	1,247,200
PL – 118	966,300	1,256,400
PL – 118	966,300	1,256,400
PL – 118	945,500	1,265,600
PL – 118	945,500	1,280,000

**7. ZONA PRU7: ÁREAS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO, ARQUITECTÓNICO, CULTURAL- E HISTÓRICO:** Declárese como áreas de patrimonio natural y paisajístico, las siguientes:

Los elementos del paisaje que sobresalen en el contexto municipal

1. Cerro Cabezas.
1. Alto Amara.
2. La Piedra del Diablo.
3. Salto San Miguel
4. Casa de Piedra
5. Parque de las piedras.

Declárese como elementos patrimoniales.

1. Monumento al minero.
2. El templo católico.
3. El Monumento a la Madre
4. El Cementerio de Los Gringos.

**ARTÍCULO 36: CENTROS POBLADOS:** Declárese como centros poblados Puerto Calavera, Campo Alegre,.

**ARTÍCULO 37: COMUNIDADES NEGRAS E INDÍGENAS:** Declárese como comunidades negras el Cristo y el Cenizo Y como comunidades indígenas La Po.

**ARTÍCULO 38:** Facúltase al señor Alcalde Municipal, para realizar todos los trámites necesarios para realizar la sustracción de las áreas de reserva que trata el artículo 35 numeral 6 del presente acuerdo.

**CAPÍTULO 5  
DE LAS NORMAS PARA LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL  
TERRITORIO.**

**SECCIÓN 1**



## **DE LAS NORMAS RELACIONADAS CON EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE**

**ARTÍCULO 39: SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE.** Por la necesidad apremiante de consolidar el Municipio en su desarrollo físico, se requiere de un plan vial que estructure una rama urbana que garantice una buena circulación y conexión vial, generando espacio público de acuerdo a la integración de barrios, secciones de vías de acuerdo a su categoría e integrando la parte norte y sur del Municipio.

**PARÁGRAFO:** Elementos que lo deben conformar:

- 1.- Localización, trazado y construcción de las vías proyectadas.
- 2.- Localización, trazado y construcción de jardín, andenes y reglamentación de jardines.
- 3.- Señalización, demarcación de zonas de parqueo y cruce de vías para el peatón, señalización del sentido vial, demarcación de restricciones o instalación de sistemas de reducción de velocidad.
- 4.- Amoblamiento urbano, paradero de buses con caseta, casta de información turística entre otros.

**ARTÍCULO 40: DEFINICIÓN DE TIPO DE VÍAS PARA EL TERRITORIO MUNICIPAL:** De acuerdo al plan vial se definen los siguientes tipos de vías en el Municipio de Segovia:

**1. SISTEMA VIAL PRIMARIO:** Se definen como vías del sistema vial primario, aquellas que normalmente tienen continuidad dentro del área y cuya función principal es atraer y canalizar el flujo vehicular de larga distancia dentro del área. Están designados a unir el sistema de tránsito entre zonas de uso residencial, industrial y de comercio. A ella convergencias vías secundarias o terciarias. Para el municipio de Segovia reciben esta clasificación las siguientes vías:

### **1.1. EN EL ÁREA URBANA:**

Calles principales. La calle proyectada entre la unión de las Calles la Banca y La Reina y las vías reguladoras del Crecimiento Urbano, La vía Marmajito desde los límites con Remedios hasta la Flecha Zona Industrial F.G.M.

Declarase la vía desde la Flecha hasta la Puerta María Dama como corredor vial interno de la Zona Industrial de la F.G.M.

**PARÁGRAFO 1:** El presente numeral cobija el aspecto vial y no los derechos de titularización.

**PARÁGRAFO 2:** La vía restante entre el matadero F.G.M. Y límites con el Municipio de Remedios, sea de libre locomoción, no obstante el respeto de la titularización de la



**ACUERDO**

empresa del sector, los vehículos de carga pesada y quienes transporten insumos y equipos mineros deben contar con la autorización de la Administración Municipal.

Calles secundarias o colectoras. Las calles secundarias o calles barriales se definen como las que sirven de comunicación al interior de los barrios y conexión a las vías principales que por la intensidad de su uso tienen menor relevancia que las calles principales. Se clasifican en esta categoría las siguientes vías proyectadas dado que en el sistema actual no existen en el Plan Vial que une nos Barrios La Madre y 20 de Julio, San Bartolo y Gaitán

Calles peatonales. Son vías peatonales las calles localizadas en los barrios que por su sección vial no se pueden ampliar para ser vías vehiculares.

Calles Residenciales o de servicio: Las demás calles que hacen parte del Área Urbana Zona Amarilla. Esta definición corresponde a zonas en las secciones viales de carácter vehicular ocupadas para el cargue y descargue de mercancías en el área urbana, las cuales podrán ser usadas entre las 3:00 a.m. y las 10:00 a.m., solamente se podrán utilizar para este fin en las vías que a continuación se enuncian las zonas demarcadas y los horarios establecidos, para el cargue y descargue de mercancías.

- a) La Calle La Banca entre la Estación de Energía de EADE y EL Parque Principal
- b) Las vías del Parque Principal.
- c) La calle Real.
- d) La Calle Segovia.
- e) La Vía Principal Proyectada entre La Banca y La Reina en el tramo entre la Calle Sucre y la Quebrada La Cucaracha.
- f) La calle Sucre entre el Cruce con la calle La Banca y el Parque Santander.
- g) Las Calles Lozada y La Calle Caratal, entre el Parque Principal y la Calle El Palo.
- h) Calle La Reina entre el Parque Principal y la Calle El Palo.

**PARÁGRAFO 2:** En caso de fuerza mayor y para casos específicos se podrá modificar los horarios previa autorización de la autoridad competente.

**PARÁGRAFO 3:** No se permitirá el parqueo de vehículos que obstaculicen el tránsito vehicular en cualquiera de las vías anteriormente mencionadas. De lo contrario, Los Guardas de Tránsito se encargarán de la respectiva contravención. Se exceptúan transitoriamente los cuadraderos de los vehículos de servicio público y cooperativas a los cuales la administración municipal deberá reubicar.

**PARAGRAFO 4:** En el caso que los locales de Bodega comercial tengan bahías de cargue y descargue al interior de la línea de paramento, se permitirá la actividad en las horas del día sin restricciones de Lunes a Viernes, exceptuando los Sábados y Domingos.

**EN EL ÁREA RURAL:**





**ACUERDO**

1. Vía Principal. La Troncal de La Paz, que atraviesa la parte Occidental del Municipio en sentido Sur – Norte.

2. Vía Secundaria:

- a. Segovia – Cañaverol.
- b. Segovia – La Po.
- c. Vía Chicharrón

Los anillos viales conformados:

Anillos Viales primarios:

- a. Área Urbana –. Campo Alegre
- b. Área Urbana – Fraguas, hasta el límite con Zaragoza (Vereda el Cenizo).
- c. Barrio Manzanillo – Campo Alegre.

**ARTÍCULO 41: DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA SECCIÓN DE LAS VÍAS:** La sección de la vía es el área conformada y contenida por los parámetros de construcción y/o por los elementos naturales que conforman el espacio público, en el cual se identifican diversos elementos fijos constitutivos de las vías. Los elementos fijos de la sección vial son las calzadas, los separadores, las zonas verdes, los andenes, las bahías de parqueo y las franjas de control ambiental.

**1. CALZADA:** Es la zona de la vía destinada a la circulación vehicular. De acuerdo con la función, localización, longitud e intensidad de uso se han determinado las dimensiones reglamentarias para soportar los diferentes tipos de transporte de conformidad con los Artículos 38 y 39 del presente Acuerdo.

**2. SEPARADOR:** Es el elemento organizador verde o en ocasiones especiales duro de la vía pública, situado en la calzada y en dirección paralelo a su eje. Su función es canalizar los flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas y proporcionar protección a los peatones. El separador contiene un mobiliario que forma parte de los servicios de calzada ( Señalización, Arborización e Iluminación ).

**3. ANDEN:** Es la franja que forma parte de la vía, componente fundamental y estructurante del espacio público, destinado al uso peatonal. La franja de circulación peatonal debe ser tal que después de disponer de la franja de servicios en la que se localice el mobiliario urbano que apoya el uso del andén; se permita la circulación libre y continua.

**4. ANTEJARDIN:** Aunque no es un componente de la sección vial, forma parte integral de la sección pública, el cual contiene dentro de sí al primero. El antejardín se define como el área libre situada entre el paramento de construcción de una edificación y la línea de demarcación del predio o línea de demarcación de la sección vial. Esta área



**ACUERDO**

constituye un elemento arquitectónico natural de los inmuebles de dominio público o privado, sobre la que prima el interés público. Por definición el área de antejardín no es ningún caso edificable, tanto sobre el nivel natural del terreno, ni en el área del subsuelo, y no puede ser cubierta o anexada para el ejercicio de actividades desarrolladas al interior del área edificada de cada predio. Por lo general, el antejardín, en todas las áreas de tratamiento debe ser empalizado y arborizado.

**5. ZONAS DE CONTROL AMBIENTAL:** Son las franjas de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del plan vial Municipal o de zonas destinadas a tratamiento especial, previstas con el objeto principal de aislar el impacto generado por la misma vía y dotar al Municipio de áreas públicas con fines paisajísticos y ambientales. Pueden eventualmente tener un carácter de Alameda, Bulevar, Jardín o Bosque.

**6. ZONAS VIALES DE USO RESTRINGIDO:** Son las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos, las plazoletas, los accesos, las bahías, las áreas de circulación peatonal y de estacionamiento privado, exceptuando garajes.

**PARAGRAFO 1:** Conforman el Sistema Vial Urbano los siguientes elementos base para la nomenclatura.

**Calle:** Se designa una vía con el nombre de “calle” cuando su alineamiento horizontal se ajusta al sentido Este-Oeste ( Oriente-Occidente )..

**Carrera:** Se designa una vía con el nombre de “carrera” cuando su alineamiento horizontal se ajusta al sentido Norte-Sur.

**Transversal:** La designación de una vía como “Transversal” no obedece a una jerarquía vial en particular sino a una denominación para efectos de Nomenclatura. Corresponde a un tramo de vía Urbana que tiene orientación Suroeste-Noroeste. Por lo general comunican dos carreras o dos calles.

**Circular:** La designación de una vía como “circular” no obedece a una jerarquía vial en particular, sino a una denominación para efectos de nomenclatura. Son aquellas que la conformación del terreno o el trazado horizontal toman direcciones curvas en un tramo determinado y no es posible clasificarlas como “Calle” o “carreras”, por lo tanto que se hace necesario definir las como “Circulares”.

**Diagonal:** La designación de una vía como “diagonal” no obedece a una jerarquía Vial, sino a una denominación para efectos de Nomenclatura. Son tramos de vías que tienen orientaciones Noreste-Suroeste. Generalmente unen dos Calles Urbanas.

**Avenida:** La designación de una vía como “Avenida” no obedece a una jerarquía vial en particular. Reciben el nombre por su conformación urbanística o por valores de tipo cultural.



**ACUERDO**

**Boulevard o Alameda:** La designación de una vía como Boulevard o Alameda no obedece una jerarquía vial en particular. Son circulaciones ambientadas paisajísticamente en las cuales se busca animar estéticamente el espacio de circulación, a fin de hacer agradable el recorrido por medio de escenarios esencialmente naturales (árboles y jardines), complementados con elementos arquitectónicos y/o escultóricos (plazoletas, fuentes y monumentos). Si es vehicular recibe el nombre de Boulevard. Si es peatonal recibe el nombre de Alameda. La arborización es el elemento primordial que le da carácter a un Boulevard o Alameda, a diferencia de otras intervenciones en el espacio público.

**ARTÍCULO 42: DE LOS PROYECTOS VIALES EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Para lograr el desarrollo deseado de la cabecera municipal, se adopta el siguiente plan vial para el corto, mediano y largo plazo:

**PARÁGRAFO 1:** Adóptense los siguientes proyectos viales para corto plazo:

- 1.- Definición de rutas urbanas de transporte público, que mejore la comunicación desde los barrios con el centro de servicios generando circuitos viales.
- 2.- Adecuación de la carretera Segovia – Campo Alegre (3Km. aproximadamente).
- 3.- Pavimentación y adecuación de vías urbanas.
- 4.- Adquisición y/o compra de fajas de terreno para la ampliación de la malla vial urbana.

**PARÁGRAFO 2:** Adóptense los siguientes proyectos viales en mediano plazo.

- 1.- Crear un sistema de nomenclatura vial urbana muy bien definido y con muy buena señalización.
- 2.- Mejoramiento de superficies de rodadura de las principales vías urbanas que conformarán los anillos viales propuestos. (ver plano F4).
- 3.- Construcción terminal de transporte intermunicipal.

**PARÁGRAFO 3:** Adóptense los siguientes proyectos viales para el largo plazo:

- 1.- Apertura, mejoramiento y/o readecuación de vías urbanas en zonas de expansión o barrios en proceso de consolidación que permita una mejor integración con la malla vial existente.

**ARTÍCULO 43: DE LOS PROYECTOS VIALES EN EL ÁREA RURAL:** Para lograr el desarrollo deseado en el área rural, se adopta el siguiente plan vial para el mediano y largo plazo.

**PARÁGRAFO 1:** Adóptense los siguientes proyectos viales en mediano plazo.

- 1.- San Miguel – La Po



**ACUERDO**

- 2.- Campo Alegre – San Miguel
- 3.- San Miguel – El Pescado – La Palma – Puerto López
  
- 4.- Chicharrón desde el sitio denominado la Rubiela (desviación al Chicharrón) con la vía que conduce de la mina providencia a Segovia en un punto denominado la curva de Polo..
- 5.- Realizar un estudio para proyectar una vía que desembotelle las comunidades del Norte tales como Montefrío, Las Jaguas, Arenales, San José del Pescado, el Aguacate, la Manuela, Boca Chicamoque, Pueblo Nuevo, Cañaverál, San Pacho.

**PARÁGRAFO:** La vía Chicharrón, se proyectará con cofinanciación.

**ARTÍCULO 44: DE LAS ESPECIFICACIONES.** Adóptense las especificaciones contenidas en el artículo siguiente como las mínimas para las secciones públicas de las vías vehiculares y peatonales con la respectiva distribución de las secciones, las cuales entrarán a regir a partir de la vigencia del presente acuerdo para los nuevos proyectos viales públicos que se pretenden desarrollar en el Municipio de Segovia y a las cuales deberán acogerse los interesados para los diseños de las vías correspondientes a las distintas jerarquías viales que converjan en su respectivo proyecto.

**ARTÍCULO 45: SECCIONES VIALES ÁREA RURAL:** Adóptense las siguientes secciones viales contenidas en el presente artículo como las mínimas para las vías públicas del área rural del Municipio de Segovia, las cuales entrarán a regir a partir de la vigencia del presente Acuerdo y a los cuales deberán acogerse los interesados para los diseños de las vías correspondientes a las distintas jerarquías viales que converjan en su respectivo proyecto. Los anchos mínimos serán definidos de acuerdo a la clasificación así:

- 1.- Carreteras primarias: 30 metros de sección vial.
- 2.- Carreteras secundarias: 24 metros de sección vial.
- 3.- Carreteras terciarias: 20 metros de sección vial.

**PARÁGRAFO 1:** Se exceptúan de este artículo las carreteras privadas.

**ARTICULO 46: SECCIONES DE VÍAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL.** Adoptasen las siguientes secciones viales contenidas en el presente artículo para las áreas de tratamiento especial, del Municipio de Segovia, las cuales entra a regir a partir de la entrada en vigencia del presente estatuto.

<b>NOMBRE DE LA VÍA O SITIOS QUE COMUNICA.</b>	<b>TIPO DE VÍA (JERARQUÍA)</b>	<b>SECCIÓN PÚBLICA. PROYECTADA</b>	<b>TRATAMIENTO</b>
--	------------------------------------	------------------------------------	--------------------



**ACUERDO**

<b>LA BANCA</b>	Principal (u)	12.00 mts en el sector consolidado	Ensanche 1.00 mts ambos lados en nuevas construcciones entre la Estación de Energía y La Calle Sucre.
<b>CALLE RICAURTE</b>	Principal	12.00 mts entre la calle Sucre y Montañita	Ensanche de 1,5 mts a ambos lados en nuevas construcciones.
<b>CALLE REAL.</b>	Secundaria	10 mts. entre la calle La Reina y Bolívar	Ensanche de 1.20 mts a ambos lados en nuevas construcciones.
<b>LA REINA</b>	Secundaria	10.00 mts. entre el parque principal y la calle San Bartolo	Ensanche de 1.50 mts a ambos lados de los paramentos en construcciones nuevas

**CARRIL DE CIRCULACIÓN VEHICULAR:** tendrá una dimensión mínima de 3.65 metros para vías troncales; 3,50 para vías secundarias y 3.20 metros para vías terciarias y privadas. La calzada mínima será de dos carriles y para cada una de las vías definidas, la sección de calzada vehicular deberá ser múltiplo de los valores de 3.50 metros y de 3.65 metros dependiendo de la jerarquía de la vía.

**ZONAS DE ANTEJARDINES:** Sección mínima de 1,50 mts

**ZONAS VERDES:** Sección Mínima de 1,50 mts

**ANDENES:** Sección mínima de 1.20 mts

**ARTÍCULO 47: SECCIONES VIALES ÁREAS URBANAS.** Adóptense las siguientes secciones viales en las áreas urbanas:

**1. Vías Principales:**

- a.- Calzada vehicular: 8.00 mts.
- b.- Berma lateral de parqueo: 3.50 mts.
- c.- Andenes laterales: 1.50 mts.
- d.- Zonas verdes laterales: 1.00 mts.

**2. Vías Colectoras:**

- a.- Calzada vehicular: 7.00 mts.
- b.- Andenes laterales: 1.00 mts.
- c.- Zonas verdes laterales: 1.00 mts.
- d.- Antejardines: 1.50 mts.

**3. Vías de Servicio:**

- a.- Calzada vehicular: 7.00 mts.
- b.- Andenes laterales: 1.00 mts.



**ACUERDO**

c.- Zonas verdes laterales: 1.50 mts.

d.- Antejardines: 1.50 mts.

**4. Vías Peatonales:**

a.- Calzada peatonal: 2.00 mts.

b.- Andenes laterales: 1.00 mts.

c.- Zonas verdes laterales: 1.50 mts.

**PARÁGRAFO:** En todo proyecto vial en vías ya existentes y de acuerdo a las condiciones topográficas del terreno, estas secciones podrán variar en cuanto a su distribución y se podrán establecer retiros diferentes a los determinados en este artículo con previo visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal, teniendo en cuenta las características de conformación del sector y con justificación técnica de la variación a efectuar.

**ARTÍCULO 48: OBSTÁCULOS EN LA VÍA PÚBLICA:** En ningún caso se permitirá a particulares o a entidades públicas colocar obstáculos permanentes sobre alguna de las partes componentes de la sección Públicas de las vías con excepción de las barreras de orientación peatonal en los cruces viales más conflictivos.

**ARTÍCULO 49: CONSTRUCCIÓN DE LAS VÍAS:** La construcción de las vías del Sistema Troncal, Departamental y Municipal contenidas en el Plan Vial Municipal estará a cargo del presupuesto oficial. Cuando se presente el caso de algún interesado en desarrollar un globo de terreno que esté afectado por alguna de las Vías del Sistema Nacional, Departamental o Municipal y esta no ha sido ejecutada, ni su proceso de ejecución este dispuesto a corto plazo, el interesado construirá el tramo correspondiente a su terreno acogándose a las especificaciones del proyecto si lo requiere para el desarrollo de su proyecto urbanístico. De no necesitar el interesado la construcción del tramo respectivo para el funcionamiento del desarrollo urbanístico, el interesado respetara el alineamiento del proyecto vial y dejara libre de construcción la faja real requerida.

**PARÁGRAFO 1:** Entiéndase por “faja real” de un proyecto vial la sección total de la faja de terreno que garantice el alineamiento horizontal y vertical del proyecto bajo las condiciones técnicas y de seguridad necesarias.

**PARAGRAFO 2:** Toda nueva construcción en el área urbana en todos los sectores deberán construir su andén independiente del corredor interior de fachada. Su construcción se hará en material antideslizante, en ningún caso se podrá utilizar baldosa, ni tabletas vitrificadas.



**ACUERDO**

**PARAGRAFO 3:** Para la construcción de vías en zona donde la pendiente sea superior a 15% deberán construirse las vías vehiculares y siguiendo las curvas de nivel, y no deberá haber una distancia superior a 80 mts. entre dos vías vehiculares, que serán unidas por vías peatonales en contra de la pendiente..

**PARAGRAFO 4:** Para la construcción de vías vehiculares dentro del área Urbana se deberán realizar todos los estudios necesarios que garanticen su correcta ejecución y trazado.

**ARTÍCULO 50: PROCEDIMIENTOS:** La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- Por expropiación, según lo determina la Ley.
- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

**PARÁGRAFO:** La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades que establezca la administración para la realización de las obras y previo concepto favorable del Concejo Municipal de Gobierno.

**ARTICULO 51: DE LA PROTECCIÓN A PEATONES.** En los casos que haya de adelantarse algún proceso de construcción, reforma, adición o demolición de edificaciones en algún sitio correspondiente al perímetro urbano, deberán tenerse en cuenta las normas de seguridad señaladas en los Artículos siguientes.

**1. Sobre cerramiento provisional.** El inmueble que vaya a ser objeto de construcción, reforma, adición o demolición, deberá cercarse provisionalmente con muros de adobe, o tabiques de madera o metálicos, provistos de un acabado exterior adecuado; a juicio de la Secretaría de Planeación.

**2. Sobre cubierta de protección.** En las edificaciones en altura en proceso de construcción, reforma, adición o demolición legalmente autorizados, la totalidad del área de circulación peatonal deberá ser cubierta con techo de material resistente a una altura de 3 metros.

**3. Sobre señales de precaución y otras medidas de seguridad.** A la entrada de cada pasillo cubierto se indicará a los peatones sobre la necesidad de circular por ellos por razones de seguridad y a los conductores sobre la prohibición de estacionar vehículos frente a las obras de construcción, por igual razón.

Así mismo, a juicio de Planeación, podrá exigirse a los constructores la adecuación de barandas en los bordes del andén y frente al lote, y luminarias en interior de los pasillos cubiertos para el tránsito peatonal nocturno.



**ACUERDO**

**4. Sobre adecuación transitoria de vías.** Como norma general señálese como prohibida la ocupación permanente o transitoria de las vías públicas. Con todo, cuando por razón de los procesos urbanísticos o constructivos resulta ineludible la ocupación transitoria a criterio del Alcalde Municipal, podrá otorgarse permiso por el tiempo que él señale, previa solicitud escrita en la que se indique la localización de las obras, la índole de los materiales o elementos de la ocupación, el área por ocuparse y las medidas de seguridad que han de adoptarse.

**ARTÍCULO 52: CONTRATACIÓN:** Facúltese al señor Alcalde Municipal, durante la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan vial requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 53: DE LA SEÑALIZACIÓN VIAL:** Estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas, la Inspección de Policía y Tránsito Municipal, quienes a mediano plazo acondicionarán la señalización tanto para los usuarios locales como para visitantes y viajeros. Presentando una información clara de los sentidos viales, cruces peligrosos, localización de los principales servicios, zonas de parqueo, entre otros.

**PARAGRAFO 1:** Las señales viales que se instalen en el espacio público municipal deben cumplir con las siguientes recomendaciones.

- El lenguaje gráfico debe ser claro para el ciudadano, sea nacional o extranjero.
- Se debe mantener jerarquizada con colores todo tipo de señalización, así: Amarillo para señales preventivas, Blanco para señales informativas y Rojo para señales de obligatorio cumplimiento.
- Todas las vías del plan vial municipal deben estar adecuadamente dotadas de señalización vial.
- La señalización vial puede ser fabricada en metal, madera, plástico u otro material resistente a la intemperie.
- No debe tener en lo posible bordes filoso o puntudos.
- Debe ser recubierta de pintura reflectiva.

Las señales viales deben tener en cuenta disposiciones nacionales e internacionales para el diseño de las mismas.

**ARTÍCULO 54: CONSIDERACIONES BÁSICAS DE LAS SEÑALES:**

- Las señales de prevención o preventivas tienen por objeto advertir al usuario de la vía la existencia de una condición peligrosa y la naturaleza de esta.
- Las señales de reglamentación o reglamentarias tienen por objeto guiar al usuario de la vía dándole la información necesaria en cuanto a lo que se refiere a la identificación de localidades, destino, direcciones, sitios de interés y cruzamientos,





**ACUERDO**

distancias recorridos o por recorrer, prestación de servicios personales o automotrices, entre otros.

**ARTÍCULO 55: VISIBILIDAD DE LAS SEÑALES:** Las señales informativas previas o de confirmación preventiva y reglamentarias serán reflectivas y estarán convenientemente iluminadas. Las señales de información general para la localización de sitios de interés o lugares destinados a la prestación de servicios a los usuarios, tanto personales como automotrices no serán necesariamente reflectivas pero podrán iluminarse o elaborarse con materiales reflectivos según la importancia de la información que se quiera dar.

**PARAGRAFO 1. SEÑALES ELEVADAS:** Las señales elevadas como señales de información previas son aplicables en las vías de dos canales de Circulación, donde es necesario informar al usuario acerca de las direcciones selectivas por canal.

**PARAGRAFO 2. MARCAS VIALES:** Entiéndase por marcar viales aquellas cuya función es complementar las reglamentaciones o informaciones de otros dispositivos de tránsito o transmitir mensajes sin distraer la atención del conductor.

Las marcas viales deben hacerse mediante el uso de pinturas y que necesariamente no presenten condiciones deslizantes, especialmente en los pasos peatonales y en las proximidades a estos.

Colores y letras: las marcas deben ser blancas o amarillas. El color blanco se empleará para hacer separación de tránsito en el mismo sentido, y el amarillo entre tránsito en sentido contrario.

**Las marcas viales se clasificaran así:**

- Marcas longitudinales: Líneas centrales, líneas de canal para vehículos y bicicletas, líneas de borde de pavimento para vehículos y bicicletas, demarcaciones de zonas de adelantamiento prohibido, demarcaciones de bermas pavimentadas, demarcaciones de transacciones en el ancho del pavimento, demarcaciones de aproximación a obstáculos, demarcaciones de límites de estacionamiento.
- Marcas transversales: Demarcación de "pare". Demarcación de pasos peatonales.
- Marcas de bordillos y Sardineles.
- Marcas de objetos dentro de la vía o adyacente a la vía.
- Marca especiales; Demarcadores de peligro, delineadores.

**ARTICULO 56: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ALINEAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL DE LAS VÍAS, RAMPAS Y VÍAS PEATONALES.** Las normas y especificaciones técnicas para el diseño de carreteras deben acogerse a la reglamentación sobre la materia expedida por el ministerio de transporte y la secretaria de obras publicas departamentales. La clasificación de rampas y vías peatonales será la siguiente:



**ACUERDO**

<b>Alineamiento vertical</b>	<b>Vías Vehiculares Urb.</b>	<b>Alineamiento vertical</b>	<b>Vías Peatonales</b>
0 - 2.5 %	Rampa mínima	0 - 20 grados	Rampas
2.5 - 8.5 %	Rampa en espiral	20 - 24 grados	Escalinatas
8.5 - 12.5 %	Rampa Normal	24 - 45 grados	Escalas
12.5 - 20 %	Rampa Máxima	45 - 75 grados	Escaleras

La Secretaría de Planeación municipal será la encargada de reglamentar los casos permitidos para cada una de las rampas y vías peatonales permitidas, según el uso, ubicación, accesibilidad, materiales, seguridad, entre otros.

**ARTICULO 57: OBRAS DE DRENAJE Y PROTECCIÓN PARA CARRETERAS.** Todas las obras de drenaje y protección para carreteras, incluyendo pocetas, cabezotes, alcantarillas circulares, en cajón, boxculverts, filtros, cárcamos, cunetas o similares deben cumplir con la reglamentación que para el efecto tiene la secretaria de obras públicas departamentales. Cualquier obra diferente a las anteriores que sea necesario realizar para garantizar el adecuado drenaje de las vías publicas, cualquier obra diferente a las anteriores que sea necesario realizarse para garantizar el adecuado drenaje de las vías públicas o privadas debe garantizar la estabilidad de la obra, y el desagüe debe proyectarse de tal manera que produzca el mínimo impacto sobre el cauce que recibe o sobre el sitio de vertimiento.

La Secretaría de Planeación previa justificación técnica podrá exigir a la entidad encargada de las vías públicas o a los constructores de vías privadas o colectivas, la construcción de las obras de drenaje o conducción de aguas de escorrentía necesarias para garantizar la estabilidad de las obras, el adecuado vertimiento y la adecuada conducción de las mismas.

**ARTICULO 58: ACCESOS, INTERSECCIONES, CRUCES O INTERCAMBIOS.** Todos los accesos, intersecciones, cruces o intercambios viales están definidos en el plan vial municipal, compuestos por el encuentro de dos o más vías independientes del tipo que jerarquía. En el plan vial municipal se definen las secciones viales, que ayudarán a reglamentar las características del cruce o atravesamientos.

**PARAGRAFO 1. PARA AUTOMÓVILES Y VEHÍCULOS DE DOS EJES.** En el encuentro de dos vías vehiculares, se debe garantizar que para todo giro a la derecha el vehículo que realice la operación no ocupe espacio de ninguno de los carriles de sentido contrario al ejecutar la maniobra.

**PARAGRAFO 2. PARA VEHÍCULOS DE DOS EJES O MÁS:** En las zonas proyectadas para la circulación de este tipo de vehículos, o las nuevas intersecciones o cruces de vías donde se prevé la circulación de estos, deben garantizarse los sobrecanchos de calzada que garantice el giro a la derecha sin ocupar el carril de sentido contrario.

**PARAGRAFO 3.** Para los accesos o intersecciones que sirvan de derivación de una vía principal o una vía colectora se deben respetar los siguientes radios de giro.



**ACUERDO**

CARACTERÍSTICAS	LONGITUD MÁXIMA	TIPO	RADIO DE GIRO		
			R.I.M	R.I.M.	R.EXT.MA.
VEHÍCULO LIVIANO	5.80	liviano	4.70	7.50	7.90
VEHÍCULO PESADO	12.20	sencillos 2 y 3	8.70	12.80	13.40
VEHÍCULO PESADO	16.80	Semitroque 2-51, 2-52 3-51, 3-52	6.0	12.20	12.60

Las anteriores dimensiones deben cumplirse para el acceso a urbanizaciones, parcelaciones, zonas recreativas, instalaciones industriales o cualquier instalación que demande un continuo flujo vehicular: Cuando no puedan cumplirse los requisitos descritos por razones geológicas o topográficas deben presentarse las propuestas para estudio y aprobación ante la Secretaría de planeación.

**ARTICULO 59. RADIOS DE OCHAVA.** El radio de ochava que debe respetarse en el cruce de dos vías será: Para el cruce de dos vías de diferentes secciones viales se calculará el radio de ochava igual como:  $RO= C+ZV+AN+AJ+3.5$ , donde C = distancia entre el eje de la calzada y el borde exterior de la misma ( Para el caso de una vía proyectada debe consultarse en el Plan Vial el ancho de la sección vial proyectada). ; ZV: ancho de la zona verde; A: ancho del andén; AJ: ancho del antejardín. El radio de ochava será el mayor de los dos.

Para vías de igual sección se calculará de la misma forma descrita anteriormente.

Para el cruce de dos vías donde una de ellas pertenezca al sistema vial principal o colector, los radios de ochava se calculan de acuerdo a las normas del artículo 103.

**ARTICULO 60. RADIO MÍNIMO DE GIRO.** Cuando las restricciones geológicas, topográficas o de fuerza mayor no permiten el cumplimiento de los requisitos exigidos para los entre cruzamientos o radios de ochava podrá permitirse la ejecución de radios mínimos de giro los cuales en el encuentro de dos vías vehiculares, se debe garantizar que para todo giro a la derecha, el vehículo que realice la operación no ocupe mas del 20% del ancho del carril del sentido contrario al ejecutar la maniobra

**ARTICULO 61. PUENTES VEHICULARES.** Los puentes vehiculares que existan en el Municipio de Segovia deberán cumplir todas las condiciones técnicas para garantizar la seguridad de los usuarios bajo condiciones normales de operación de los vehículos y tránsito de peatones, además las siguientes:

- Deben proveerse de andenes para la circulación peatonal a razón de sesenta centímetros de ancho por persona por sentido. Estos andenes estarán a una altura de 20 CMS por encima del nivel de rodadura de los vehículos.



**ACUERDO**

- Deben tener pasamanos o antepechos en el borde exterior con una altura de noventa centímetros y en material resistente para su función y el intemperismo, pintado con colores reflectivos amarillo y negro.
- Los bordes exteriores de los puentes estarán provistos de un cordón o bordillo de veinte por veinte centímetros, sin ocupar el arca de circulación peatonal.
- Deben proveerse señalización preventiva antes y en el sitio de ubicación del puente, y cumpliendo las especificaciones de señalización dadas en el presente estatuto.
- Deben proveerse barandas de seguridad o defensas en ambos costados de los dos accesos, según las características de estos.
- Los puentes deben tener un sistema de drenaje que garantice la evacuación de aguas y se eviten empozamientos.

**PARAGRAFO 1.** Todos los puentes localizados en el área urbana deben tener iluminación suficiente que garantice la segura utilización bajo condiciones extremas de utilización ( turístico, lluvia, peatones ).

**PARAGRAFO 2.** Los puentes que pertenezcan a vías públicas, parcelaciones o vías colectivas deben cumplir los requisitos establecidos en el presente artículo y su ancho será el definido en el plan vial municipal o el establecido por la Secretaría de Planeación Municipal de acuerdo a las características de circulación vehicular y peatonal que se espera atender durante su vida útil.

**ARTICULO 62 PUENTES PEATONALES.** Los puentes peatonales que se construyan en el Municipio de Segovia deberán cumplir todas las condiciones técnicas para garantizar la seguridad de los usuarios bajo condiciones normales de operación, el ancho interior libre para circulación no podrá ser menor de 2.40 metros y altura de pasamanos o antepechos de noventa centímetros.

**PARAGRAFO 1.** Los puentes peatonales deben cumplir con las normas de señalización, iluminación y drenajes.

**ARTÍCULO 63: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS:** Se realizará en lotes que cuenten con los respectivos permisos de Planeación y Secretaría de Gobierno Municipal, nunca en el espacio público.

**ARTÍCULO 64: DE LAS SANCIONES POR INFRINGIR ESTAS NORMAS:** Se aplicará el Decreto 1344 de 1970 Código Nacional del Tránsito Terrestre y demás normas reglamentarias que sean vigentes.

**SECCIÓN 2**  
**DE LAS REFERENTES A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**



**ARTÍCULO 65. ENUNCIADO, FUNDAMENTO Y ALCANCES.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, determina los parámetros y directrices requeridas para que la Administración Municipal reconozca legalmente que existen sectores de la población con necesidades básicas insatisfechas que requieren de un sitio para vivir en condiciones dignas y que según lo determinado en la política de vivienda, se plantea no solamente la construcción y mejoramiento de viviendas, sino garantizar unas adecuadas condiciones del entorno, la accesibilidad y los servicios públicos, ya que es el Municipio a quien le corresponde ofrecer las condiciones, mediante el proceso de normatividad y reglamentación con el fin de garantizar el acceso a la vivienda de las familias de escasos recursos.

**ARTÍCULO 66: OBJETIVOS DEL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Solucionar el déficit habitacional de vivienda de interés social, el mejoramiento de las existentes y la reubicación de las localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, considerando como vivienda no solamente las casas, sino su entorno urbano que brinde la adecuada satisfacción de las necesidades de protección y abrigo. Constituidos por los requerimientos mínimos habitacionales (estructura, servicios públicos, área mínima requerida, entorno, equipamiento colectivo).

**PARÁGRAFO 1: DE LOS OBJETIVOS:**

- 1.- Generar posibilidad de construir vivienda de interés social comercial a través de la venta de lotes con servicios.
- 2.- Ejecución y/o continuación del programa de reubicación de vivienda.
- 3.- Redensificación de viviendas en los sectores donde su baja densidad así lo permita y con categoría de interés social.

**PARÁGRAFO 2: DE LAS ESTRATEGIAS:**

- 1.- Identificar y declarar lotes de desarrollo para la construcción prioritaria de vivienda de interés social.
- 2.- Destinar e incluir recursos financieros en el plan de inversión para compra de terrenos, como para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social.
- 3.- Realizar las gestiones pertinentes con el Gobierno Nacional y el sector privado para acceder a los recursos destinados para programas de este tipo.
- 4.- Involucrar la comunidad beneficiada en la ejecución de proyectos de vivienda y mejoramiento, con aporte de mano de obra y otros, a través de la conformación de comités zonales de vivienda.
- 5.- Propiciar el acceso de vivienda a los sectores de bajos recursos económicos, gestionando los recursos disponibles de la Nación a través de los subsidios familiares.



**ACUERDO**

6.- Fortalecimiento del Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS); para la coordinación y manejo de estos programas.

7.- Abordar los nuevos proyectos habitacionales de vivienda de interés social mediante desarrollos progresivos, tanto en tipología bifamiliares como multifamiliares.

**ARTÍCULO 67: PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Para lograr mejorar las condiciones de habitabilidad de los pobladores de Segovia que se encuentran ubicadas en zonas de alto riesgo y lograr reducir el déficit habitacional, se adopta el siguiente plan de vivienda de interés social para el corto, mediano y largo plazo:

**PARÁGRAFO 1:** Adóptense los siguientes proyectos de vivienda de interés social para el corto plazo, no ponerle tope de cantidad de viviendas a reubicar:

1. Las Viviendas localizadas que han sido afectadas por deslizamientos en los barrio Santa Marta.

### **SECCIÓN 3 DE LAS CORRESPONDIENTES AL ESPACIO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 68: ELEMENTOS ESTRUCTURANTES Y CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO:** Forma parte del sistema estructurante del espacio público en el área Urbana el Parque Principal del área Urbana con todos sus elementos contenedores y amoblamiento urbano, La unidad deportiva, Las zonas verdes que rodean Las fuentes de agua que atraviesan el Área Urbana, el sistema Montañoso que bordea la vía Zaragoza – Segovia, el Sistema de Bosques Primarios Poco Intervenidos e Intervenidos, Las riberas de las cuencas de los ríos Pocuné, Bagre, Tamar y Mata, Las vías urbanas de la Cabecera Municipal, Corregimiento de Fraguas y rurales que sirven para el desplazamiento de los habitantes en el territorio; La Carretera Troncal de La Paz.

**PARÁGRAFO:** Se declaran además como elementos constitutivos del espacio público municipal los siguientes:

**A) ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES.** Son elementos constitutivos naturales los siguientes.

Cerros y montañas:

- 1.- Cerro Cabezas.
- 2.- Alto Amara.
- 3.- La Piedra del Diablo.
- 4.- Salto San Miguel.
- 5.- Casa de Piedra



**ACUERDO**

6.- Parque de las Piedras

**Fuentes de Agua.** Los cinco ríos que atraviesan el municipio, son espacios potenciales de protección y recreación, Río Pocuné, Río Bagre, Río Mata y Río Tamar, Río Cuturu. Reserva ecológica Popales y Micro cuenca de la Quebrada Manipá.

**B) ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES.** Son elementos constitutivos artificiales:

1. Las Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular como la calle. . En la cabecera urbana existen varias calles que deben ser consideradas dentro de esta clasificación:

- La calle La Banca
- La calle Real
- La Calle Segovia.
- La vía de Comunicación Marmajito desde los límites con Remedios hasta la Flecha Zona Industrial F.G.M.

En el Corregimiento de Fraguas La Calle Principal que atraviesa el Corregimiento en Sentido Norte Sur.

**2.- Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro.** En la cabecera urbana se encuentran las siguientes áreas destinadas a la recreación pasiva y activa y son:

- 1.- Parque Principal
- 2.- Unidad Deportiva
- 3.- El Parque de la Madre
- 4.- Parque Santander
- 5.- Plazoleta Simón Bolívar con placa polideportiva.

**3. Mobiliario Urbano.** El mobiliario urbano de la cabecera existente en el Parque Principal, El Parque Santander, El Parque de la Madre, La Unidad Deportiva y el alumbrado de las vías públicas.

En el Corregimiento de Fraguas el existente en el parque del Centro Comunitario.

**ARTÍCULO 69: PROYECTOS PARA EL PLAN DE ESPACIO PÚBLICO.** Tendientes a la consolidación del municipio de Segovia hacia una visión como Distrito turístico y minero, se define la construcción y consolidación de una amplia red de espacios públicos que permiten el enlace de los sistemas de espacios públicos subregionales y locales, y a su vez con el paisaje y cada uno de los programas de parcelaciones. De acuerdo a las necesidades que requiere el Municipio de equipamientos y espacios verdes, se definen los siguientes proyectos los cuales alcanzarán un índice de 7 M<sup>2</sup> /Hab., en el largo plazo:



**ACUERDO**

**1. PARQUE LOS PROCERES O PARQUE PRINCIPAL:**

a.- Reubicación del estacionamiento de vehículos de servicio público, generando rutas urbanas que hagan más dinámico el desplazamiento poblacional.

**2. PARQUE LA MADRE:**

a.- Generar espacios que den lugar a la realización de eventos socio-culturales.

**3.- PARQUE SANTANDER:**

a.- Definir 40% como zona peatonal

**4.- DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA 7 DE AGOSTO:** Se define la construcción de una cancha en el barrio 7 de agosto, pero se precisarán los espacios alrededores de la cancha como espacio público, el cual se ejecutará en el corto plazo y en un área de 7300 mts<sup>2</sup>

**5.- CONSTRUCCIÓN DE PLACAS POLIDEPORTIVAS:** Este proyecto consiste en la construcción de placas polideportivas en algunos barrios del Municipio, en total cuatro (4) San Bartolo, Marmajito, 20 de Julio y 13 de Mayo, y alrededor de estas placas de establecerá como espacios públicos .

**6.- RECUPERACIÓN DE ZONAS VERDES Y ANDENES EN LOS DIFERENTES SECTORES DEL MUNICIPIO:** Se optará por un proyecto de restitución de la red peatonal que se compone de intervenciones puntuales de dotación de mobiliario y de un inventario completo de los tramos que presentan continuidad, deterioro avanzado u obstáculos para el peatón. El proyecto se ejecutará en el corto, mediano y largo plazo. Obligatoria licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento y ésta no generará derechos reales para los particulares y deberán dar cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular. Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas, consideradas como espacio público según decreto 1504 de 1998, ésta debe tener concepto favorable expedido por planeación municipal.

**ARTICULO 70. RESTITUCIÓN DEL DETRIMENTO DEL ESPACIO PUBLICO.** Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fueren destruidos y alterados por la construcción de una obra pública, deberán restituirse en un plazo de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción. Por ello todos los contratos de obras públicas a realizarse en los sectores urbanos y rurales deberán considerar:

1. Prever e incluir en el costo de las obras, los recursos necesarios para restaurar los daños causados al espacio público.
2. Los daños causados al espacio público, deberán corregirse antes de los 4 meses previstos para la terminación del objeto del contrato, según la Ley de Contratación. (Ley 80 de 1993. Art. 60).





**ACUERDO**

**ARTICULO 71: COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.** La compensación se posibilita cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, cuando la ubicación de dichas áreas de cesión sea inconveniente para la ciudad, o cuando exista espacio público de ejecución prioritaria.

Se podrá compensar la obligación de cesión en dinero o en otros inmuebles. En dinero se deberá asignar el valor del espacio público que se iba a proveer teniendo en cuenta su ubicación en los lugares apropiados. La compensación en otros inmuebles se hará siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes en calidad e importancia.

El Concejo municipal a iniciativa de los Alcaldes podrán reglamentar la compensación de la obligación de cesión en dinero o en otros inmuebles.

No podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles los antejardines, aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones.

**ARTICULO 72. PARTICIPACIÓN COMUNITARIA EN EL ESPACIO PÚBLICO.**

**1. En el manejo administrativo.** Para el caso de zonas verdes a nivel local o de barrio el municipio podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro la administración y el mantenimiento, siempre y cuando se garantice el acceso de la población.

**2. En la defensa y conservación.** Según la Ley 472/98, Ley de defensa del espacio público, cualquier persona pública o privada podrá interponer una acción popular para la defensa de los bienes de uso público.

La acción popular hace aplicable la remoción y o suspensión de las obras, y puede interponerse en cualquier tiempo.

**SECCIÓN 4  
DE LAS REFERENTES A LOS SERVICIOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 73: OBJETIVOS:**

1. Alcanzar en el Mediano Plazo una cobertura del 100% de los servicios públicos domiciliarios en el área urbana, respondiendo a la demanda y necesidades constantes de la población.

2. Dotar de un sistema para la recolección de desechos líquidos domésticos en el área urbana.

3. Garantizar a toda la población el acceso a los servicios públicos domiciliarios.

4. Disminuir la contaminación generada por el vertimiento de las aguas residuales a las fuentes de agua.



**ACUERDO**

5. Integrar a la comunidad en los procesos de planificación, ejecución y mantenimiento de los sistemas.
6. Mejorar los sistemas de Recolección de desechos sólidos en el Área Urbana.

**ARTÍCULO 74: ESTRATEGIAS:**

1. Gestionar recursos para el diseño del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado
2. Construir las redes de distribución de Acueducto en las zonas de expansión del área urbana.
3. Adelantar campañas para el uso racional de los servicios públicos domiciliarios.
4. Mantenimiento continuo de los sistemas de servicios públicos domiciliarios.
5. Construir las redes de Alcantarillado urbano.
6. Crear una reserva hídrica en la boca toma doña Ana en la jurisdicción del Municipio de Segovia como posibilidad de implementar al acueducto municipal.
7. Establecer un régimen tarifario proporcional para los sectores poblacionales con bajos niveles de ingresos de acuerdo con los preceptos de equidad y solidaridad.
8. Concientizar a la comunidad acerca de la importancia de aunar esfuerzos para obtener un servicio de acueducto que les brinde mayor cobertura y calidad.
9. Capacitar a los operadores y empleados que administran la prestación del servicio de acueducto.
10. Gestionar recursos para financiar los proyectos de infraestructura de servicios públicos.
11. Adelantar campañas con la comunidad para la potabilización del agua.

**ARTICULO 75: DEFINICIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** Hacen parte del Sistema de Servicios Públicos domiciliarios, La Bocatoma de los Acueductos del Área Urbana, El Corregimiento de Fraguas y el Área Rural, La tubería de Conducción, Los tanques de almacenamiento, La Planta de Tratamiento de agua potable, la tubería de distribución domiciliaria de los acueductos urbanos y rurales, Los nacimientos de las fuentes de agua que surten los acueductos Urbanos y veredales La Quebrada Popales, Manipá, y las fuentes que surten los pequeños acueductos veredales, Las redes de conducción de Energía eléctrica y sus elementos de soporte, postes y torres, El Conjunto de transformadores subestaciones de energía que regulan el suministro, Las redes subterráneas de telefonía y Las plantas de telefonía domiciliaria, las redes de pares telefónicos instalados, El relleno sanitario sitio de disposición final de los residuos sólidos.

**ARTICULO 76: IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Forman parte del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios los siguientes elementos:

Las cabeceras de la micro cuenca de la Quebrada Manipá y Popales, las redes de acueducto y alcantarillado existentes en el Área Urbana del Municipio, La Planta de Tratamiento de Agua potable ubicada en el sector de Campo Alegre, Los terrenos que se



**ACUERDO**

reserven para el tratamiento de aguas residuales en la vereda Campo Alegre, los terrenos en los que se localiza el Relleno Sanitario, el sistema de drenajes naturales de las aguas que surten los acueductos veredales, Las redes de Telefonía subterráneas, Los teléfonos públicos localizados en parques y vías del Área Urbana de la Cabecera Municipal y El Corregimiento de Fraguas. Los postes y líneas de alta tensión que se localizan en el territorio municipal, la línea de transmisión eléctrica de 500 Kw. Las tuberías de Oleoducto que atraviesan el territorio paralela a la vía Zaragoza - Segovia.

**ARTÍCULO 77: SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS:** El Municipio ejecutará el plan maestro de servicios públicos domiciliarios tanto en zona urbana como rural y todas las obras que se emprendan corresponderán a este proceso de planificación. El sistema de servicios públicos municipal está constituido por:

1. Sistema de acueducto.
2. Sistema de alcantarillado.
3. Sistema de manejo integral de desechos sólidos y escombros.
4. Sistema de energía eléctrica.

**ARTÍCULO 78: SISTEMA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.** El sistema de acueducto y alcantarillado estará orientado según las directrices y diseños que establezca el estudio del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, estudio que deberá ser realizado en el corto plazo.

**ARTÍCULO 79: PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO:** En el corto plazo se realizarán los estudios y diseños del plan maestro de acueducto y alcantarillado, de acuerdo a las siguientes actividades:

1. Definición empresarial.
2. Modelo económico.
3. Estudios y diseños.
4. Elaboración de pliego de condiciones y términos de referencia.
5. Elaboración del proceso licitatorio.
6. Proceso de adjudicación y legalización del contrato.

**ARTÍCULO 80: EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.** En el corto, mediano y largo plazo, se realizará la ejecución del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado mediante la conformación de una empresa de economía mixta, según los lineamientos de la Ley 142 de Servicios Públicos Domiciliarios; de igual manera la administración municipal restablecerá el comité de desarrollo y control social de los servicios públicos.

**ARTÍCULO 81: ACONDICIONAMIENTO DE LOS ACTUALES SISTEMAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.** Los actuales sistemas de acueducto y alcantarillado sectoriales deberán acondicionarse de acuerdo a lo establecido por el Plan



**ACUERDO**

Maestro de Acueducto y Alcantarillado, teniendo siempre presente las normas exigidas por la empresa prestadora de los servicios públicos.

**ARTÍCULO 82: EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL CORTO PLAZO DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.** En el corto plazo se ejecutarán las siguientes obras dentro del perímetro urbano, de acuerdo a los diseños establecidos por el Plan Maestro de acueducto y alcantarillado.

1. Construcción acueductos municipal de Segovia en su primera etapa que consiste en la construcción de obras civiles de captación, almacenamiento y la extensión de las redes de conducción del sistema de acueducto, hasta el perímetro urbano, de acuerdo a los diseños establecidos por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
2. Mantenimiento operativo a las estructuras y redes existentes de los sistemas de acueducto en funcionamiento.
3. Mejoramiento de algunas estructuras y construcción de aquellas que por su naturaleza lo requieran con carácter urgente.
4. Rehabilitación y/o mejoramiento de las redes de distribución de dichos acueductos.
5. Reforestación, recuperación y aislamiento de las micro cuencas Marmajito, Manipá, popales.
6. Realización del Plan de Manejo Integral de la micro cuenca Popales

**ARTÍCULO 83: PROYECTOS DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO.** En el corto plazo se ejecutarán los diseños del alcantarillado público municipal, que incluye el diseño de las redes de aguas negras y aguas lluvias, y el diseño y localización de los sistemas de tratamiento de aguas residuales. En el corto, mediano y largo plazo se extenderán las redes sobre cada una de las vías existentes y proyectadas en el plan vial municipal, y se hará la conexión de las redes existentes al nuevo sistema de alcantarillado, de acuerdo a los resultados arrojados por el Plan Maestro de acueducto y alcantarillado, del mismo se ejecutarán las obras de sistemas de tratamiento de aguas residuales.

**ARTÍCULO 84: MANEJO DE ESCOMBROS:** En el corto plazo se realizarán los estudios y diseños para el manejo de los escombros.

**ARTÍCULO 85: PROYECTOS PARA LA COMPLEMENTACIÓN DEL MANEJO INTEGRAL DE DESECHOS SÓLIDOS:** Con el fin de mejorar la calidad del servicio prestado, en el manejo de los desechos sólidos, el municipio de Segovia implementará la ejecución de las siguientes acciones y proyectos, contemplados dentro del Plan de Manejo Integral de Desechos Sólidos:

1. Actualización del catastro de usuarios del servicio.
2. Apoyo a grupos de reciclaje.
3. Diseño de un microruteo que optimice la prestación actual y amplíe el servicio a otros sectores que aún no cuentan con él.



4. Realización permanente de campañas educativas a la comunidad, para el adecuado almacenamiento, reutilización y aprovechamiento de los desechos sólidos.
5. Operación del sistema de tratamiento.
6. Prestación del servicio de aseo.
7. Alternativas de manejo de los residuos sólidos para el área rural.

**ARTÍCULO 86: MANEJO EN EL INMEDIATO PLAZO DE LA DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS.** Los escombros resultantes de las obras de construcción serán depositados como material de afirmado, para la adecuación y mantenimiento de las diferentes vías urbanas y rurales y en llenos requeridos para la nivelación de terrenos en diferentes procesos constructivos, mientras se implementa el sitio definitivo para la disposición de escombros.

**ARTÍCULO 87: SERVICIOS DE ENERGÍA Y TELEFONÍA.** Los servicios de energía y telefonía ampliarán su cobertura de acuerdo a las necesidades de crecimiento urbanístico, proyectado mediante el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

## **SECCIÓN 5 DE LAS ÁREAS NECESARIAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**ARTÍCULO 88: POLÍTICAS:** El equipamiento colectivo de la cabecera es suficiente para atender el número de habitantes de la misma, por tal razón, la adecuación de nuevos equipamientos se centrará básicamente en el área rural donde la población campesina pueda tener acceso a los servicios de salud, educación y recreación básicamente.

**ARTÍCULO 89: OBJETIVOS:**

1. Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del área rural.
2. Asegurar una prestación de servicios comunitarios más eficiente y equilibrada para los campesinos.
3. Lograr que el campesino encuentre una mayor identificación con el sector rural y no lo abandone, sino que por el contrario se quede en su tierra con sus necesidades básicas satisfechas.
4. Evitar la saturación del casco urbano en actividades de comercio y servicios.
5. Descentralizar los servicios sociales básicos para lograr una mayor cobertura y accesibilidad para el área rural.



**ACUERDO**

6. Fortalecer el equipamiento existente en los corregimientos para elevar el nivel de vida de la población
- 7 Propiciar la accesibilidad de la comunidad rural a las centralidades municipales.

**ARTÍCULO 90: ESTRATEGIAS:**

1. Dotar a los corregimientos de la infraestructura de servicios necesaria.
2. Optimizar el funcionamiento de los servicios de salud, educación y recreación.
3. Gestionar recursos financieros para el mejoramiento de la infraestructura de los servicios sociales
4. Realizar campañas de sensibilización con la comunidad acerca de la importancia de tener acceso a otros centros alternativos de servicio
5. El apoyo de la administración municipal es indispensable para que los corregimientos y veredas puedan llevar a cabo proyectos que optimicen la prestación de servicios en el área rural.
6. Facilitar a los habitantes del municipio el transporte continuo y de bajo costo a los corregimientos.

**ARTICULO 91: ACCIONES.** Son acciones referentes a la localización de equipamiento colectivo las siguientes, y demás que estén incluidas dentro de la Formulación del Ordenamiento Territorial:

**Centro de Unidad De apoyo veredal para la Gestión y Desarrollo Rural Corregimiento de Fraguas:**

**INFRAESTRUCTURA A DOTAR:**

- a. Ampliación de Concentración educativa desde Grado O, bachillerato completo y preparación tecnológica.
- b. Centro de Salud.
- c. Centro de experimentación para la capacitación campesina: Este dentro se deberá construir en el Barrio La Esperanza y deberá contener espacios para la capacitación Agropecuaria, comercialización, minería, agroindustria.
- d. Centro de asistencia administrativa y coordinación institucional.

**INFRAESTRUCTURA POR CONSTRUIR**

<b>ESTABLECIMIENTO</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
PLACAS POLIDERPORTIVAS RURALES	4
MEJORAMIENTO ESCUELA RURALES	Todas las veredas
CENTRO DE ACOPIO RURALES	La palma y fraguas
CENTRO DE EXPERIMENTACIÓN	Campo Alegre
CONCENTRACIONES EDUCATIVAS	Fraguas



**ACUERDO**

**ARTÍCULO 92: PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA.** Con el fin de mejorar la calidad de la educación y de garantizar la infraestructura educativa para tal fin en el municipio de Segovia, se adoptan como proyectos de infraestructura los siguientes:

1. Mantenimiento, reparación y dotación de las escuelas urbanas en general, en el mediano plazo.
2. Construcción de sedes educativas en el área urbana, expansión urbana, rural del municipio de Segovia, acorde con la Ley.

**ARTÍCULO 93: PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD.** Se establecen como proyectos de infraestructura de salud el de Ampliación y adecuación del Hospital San Juan de Dios de Segovia. Este proyecto consta de los siguientes componentes. Espacios requeridos para cirugía, hospitalización, laboratorio, sala de urgencias, en el corto y mediano plazo.

**ARTÍCULO 94: EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA RECREATIVA, CULTURAL Y DEPORTIVA.** El municipio realizará el mantenimiento permanente de los escenarios deportivos existentes, de manera especial a corto plazo a la unidad deportiva ABEL RIVERA VILLA, además gestionará recursos para construir placas polideportivas, la del 7 de agosto, san mateo, Briceño, la salada, y la construcción y adecuación de parques infantiles.

**ARTÍCULO 95: OTROS PROYECTOS.** Se adoptan los siguientes proyectos para la adecuación y construcción de equipamiento deportivo y recreativo:

1. Remodelación y adecuación del parque la Madre y Santander.
2. Recuperación de zonas recreativas y exteriores del Ídem Liborio Bataller para adecuarlas como sitios de prácticas deportivas y esparcimiento al estudiante.
3. Construcción de un parque infantil en el sector veinte de julio a mediano plazo.

**ARTÍCULO 96: EQUIPAMIENTO DE CARÁCTER INSTITUCIONAL.** Adóptese los siguientes proyectos de carácter institucional:

**ARTÍCULO 97: SEDE INSTITUCIONAL DE CAPACITACIÓN.** Se construirá a largo plazo una planta física con especificaciones técnicas y construcciones requeridas para la educación técnica o tecnológica superior.

**ARTÍCULO 98: ADECUACIÓN DEL CEMENTERIO:** El municipio velará y apoyará para que la parroquia realice las siguientes acciones en el corto y mediano plazo, con el fin de brindar un mejor servicio, con seguridad en armonía con el medio ambiente:

1. Dotación de alumbrado.



**ACUERDO**

2. Diseño y construcción de almacenamiento de basuras.
3. Construcción obras de protección.

**ARTÍCULO 99: MATADERO.** En el corto plazo el municipio realizará un plan de abandono para el matadero municipal y de fraguas, con especificaciones técnicas del servicio seccional de salud, la autoridad ambiental y la secretaría de Obras Públicas Departamentales, por no considerar adecuada las instalaciones, su ubicación y la falta de manejo ambiental.

**ARTÍCULO 100: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE TERMINAL DE TRANSPORTE:** Se diseñará y construirá en el mediano plazo la terminal de transporte, se localizará en un lugar que se escoja en consenso con la Comunidad.

**ARTÍCULO 101: DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO.** El municipio en el corto plazo velará porque las empresas que brinden este servicio, cumplan las normas técnicas ambientales y urbanísticas necesarias de acuerdo a los usos del suelo, servicios prestados, la clasificación o categoría, la ubicación de la estación y el volumen a atender.

Debe cumplirse todas las normas vigentes que el Ministerio de Minas y Energía, la Secretaria de Mina del Departamento de Antioquia y la Secretaría de Planeación, reglamente al respeto.

**SECCIÓN 6  
DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL  
PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO, ARQUITECTÓNICO,  
CULTURAL E HISTÓRICO**

**ARTÍCULO 102: IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES.**

Se identifican como elementos patrimoniales.

- a. Monumento al minero.
- b. El templo católico.
- c. El Monumento a la Madre
- d. El Cementerio de Los Gringos.
- e. Embalse de Acueducto Municipal.
- f. Casa de Piedra

Los elementos del paisaje que sobresalen en el contexto municipal

- a. Cerro Cabezas.
- b. Alto Amara.





**ACUERDO**

- c. La Piedra del Diablo.
- d. Reserva ecológica Popales
- e. Salto de San Miguel.
  
- f. Parque de las piedras.
- g. Casa de Piedra.

**ARTÍCULO 103: DE LOS USOS PERMITIDOS.** Sobre estas áreas se prohíben todos los usos diferentes al de turismo ecológico y se restringen los usos de tipo comercial liviano. Se fortalecerán sobre ellos amplios programas de embellecimiento paisajístico, Reforestación y adecuación de senderos ecológicos y sitios de estar al aire libre.

**ARTÍCULO 104: INSTRUMENTOS DE COMPENSACIÓN.** Se adopta el respectivo instrumento de compensación y financiero, en razón de la explícita restricción urbanística, a través de exención de impuestos, impuesto predial, gravamen de valorización.

**ARTÍCULO 105: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.** El municipio deberá disponer de la aprobación presupuestal correspondiente para el pago de la compensación debida al propietario por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación, cuya tasación será realizada por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones correspondientes.

**ARTÍCULO 106: ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL E HISTÓRICO.** Autorízase al Señor alcalde para que en un término no mayor a 1 año contrate la ejecución de un estudio profundo para la identificación de elementos patrimoniales representativos dentro de la comunidad Segoviana

Son objeto de conservación los monumentos presentes en el área urbana ya que constituyen también parte de la memoria histórica del municipio:

El Monumento de Minero, El Monumento en el Parque Santander y el Monumento a la Madre, el monumento a los próceres liberales, situados en el Parque Principal.

**PARAGRAFO:** La Secretaría de Planeación buscará el concurso de los miembros de la comunidad con el fin de identificar los caminos antiguos existentes, por el que se desplazaban nuestros ancestros y serán incorporados a este acuerdo.

**ARTÍCULO 107: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.** Se dispondrá en el corto plazo de un rubro presupuestal destinado exclusivamente para la aplicación de medidas drásticas de recuperación y rehabilitación de estas edificaciones para ser incorporadas al equipamiento colectivo municipal.

## **CAPÍTULO 6 DE LAS NORMAS DEL MEDIO AMBIENTE**



**ACUERDO**

**ARTÍCULO 108: DE LOS OBJETIVOS.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial buscará un ordenamiento territorial, tratando de subsanar los efectos negativos de las prácticas actuales del manejo de la tierra sobre los ecosistemas presentes en el territorio, con el fin de controlar el deterioro y acelerar la recuperación de ellos, corrigiendo los desequilibrios existentes e induciendo un desarrollo armónico del municipio de tal forma que permita en un mismo lugar desarrollar diferentes actividades que se complementen, asignándole al suelo un uso económico compatible con el mejoramiento y conservación de los recursos naturales.

**ARTÍCULO 109: MANEJO, RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN DE LAS MICROCUENCAS.** Adóptense los siguientes proyectos del programa de manejo, recuperación y protección de micro cuencas, para ejecutar en el corto plazo.

1. Implementación de acciones de conservación en la zona de Popales con el objetivo de garantizar su conservación como reserva hídrica.
2. Realización del Plan de Manejo Integral de la Micro cuenca Popales.
3. Compra, Reforestación, recuperación y aislamiento de las micro cuencas Manipá, Marmajito.

## **SECCIÓN 1 DE LAS QUE DELIMITAN ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS**

**ARTÍCULO 110:** Facúltese al Alcalde Municipal para incorporar al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, las zonas de riesgo detectadas como consecuencia del estudio geotécnico que con este fin se contrate. Igualmente, el estudio deberá determinar los diferentes tratamientos y obras de estabilización y protección, tendientes a mitigar el tipo de amenaza o riesgo.

## **CAPÍTULO 7 DE LA PROTECCION DEL AGUA**

**ARTICULO 111.** La dimensión de la franja de protección de las fuentes de agua se determinará de manera particular para cada fuente de Agua por parte de la Administración Municipal teniendo en cuenta factores como la importancia ecológica y ambiental del nacimiento, corriente o depósito de agua, las dimensiones de los predios afectados, la pluviosidad, el uso del suelo, la topografía y los demás factores concomitantes.

**PARÁGRAFO.** Hasta tanto no se determine de manera particular la cota máxima de inundación de los cuerpos de agua, se sugiere una franja de protección de treinta (30) metros a ambos lados de dichos cuerpos.



**ACUERDO**

**ARTICULO 112.** Serán obligaciones del Municipio de Segovia y deberes de los ciudadanos:

1. Proteger el recurso hídrico de acuerdo a lo estipulado en la ley.
2. Fomentar los grupos o asociaciones conformadas por entidades públicas y privadas para la protección, conservación y manejo racional de las cuencas hidrográficas del territorio.
3. Cumplir con las normas establecidas por la Corporación Autónoma Regional encargada del manejo del recurso agua.
4. Realizar planes de ordenamiento y manejo de cuencas en armonía con las directrices del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Segovia.
5. Construir en el área rural sistemas de manejo de aguas residuales.
6. Velar por el mantenimiento de las cuencas hidrográficas y en especial, por las que surten acueductos del área urbana, centros poblados y veredales.
7. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere una concesión para obtener el derecho al aprovechamiento de las aguas que será otorgado por la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia CORANTIOQUIA.
8. Integrar a los municipios donde nacen los ríos que atraviesan el territorio Municipal para su conservación y recuperación.

**ARTICULO 113.** La extracción y explotación por parte de los particulares de material de arrastre de los cauces o lechos de las corrientes o depósitos de agua como piedra, arena y cascajo requerirá autorización previa de CORANTIOQUIA según lo establecido en los Artículos 98 a 103 del Decreto 1541/78.

**ARTICULO 114.** Los recursos económicos que recibe el municipio por las transferencias de la minería se destinarán al manejo integral de los recursos naturales y el ambiente de conformidad con lo establecido en la ley, o en financiación de gastos del funcionamiento territorial de carácter urgente en el ámbito de la minería, como también salud y agua potable.

**ARTICULO 115.** Todo proyecto que requiera licencia ambiental y que involucre en su ejecución el uso del agua tomada directamente de fuentes naturales, bien sea para consumo humano, recreación, riego o cualquier otra actividad industrial o agropecuaria, deberá destinar no menos del uno (1) por ciento de la inversión para la recuperación, preservación y vigilancia de la cuenca hidrográfica que alimenta la respectiva fuente hídrica. El propietario del proyecto deberá invertir el uno (1) por ciento en obras y acciones de recuperación, preservación y conservación de la cuenca que se determine en la licencia ambiental del proyecto.

**ARTICULO 116.** Se entiende que contamina el recurso hídrico toda actividad que genere residuos líquidos, sólidos o gaseosos que sean vertidos directa e indirectamente a aguas de uso público o privado, así como las que viertan en forma indirecta dichos residuos a las fuentes de agua. Son especialmente contaminantes los residuos provenientes del



**ACUERDO**

hospital, el matadero, el alcantarillado, el relleno sanitario, la explotación de minería de aluvión y veta, y el beneficio del oro, así como los provenientes de la preparación y utilización de plaguicidas, químicos y sustancias afines y la actividad industrial...

**PARÁGRAFO 1 :** Todas las plantas de beneficio minero deberán contar con algún tipo de medida que evite el depósito de sedimentos de lodos y arenas, y de cianuro por encima del límite permisible según las normas ambientales en las fuentes de agua, en un término no superior a 1 año. Esta medida deberá ser asesorada, monitoreada y coordinada por la Unidad Minero Ambiental – UMINA – del Municipio.

**PARAGRAFO 2:** Es obligación de las personas que inicien la explotación de cualquier mina de veta o aluvión construir obras que impidan el depósito de material residual de la minería.

**ARTICULO 117.** Cualquier persona podrá hacer uso de las aguas de dominio público previa concesión de las mismas, a fin de satisfacer sus necesidades, las de su familia, las de sus plantas o animales, en tanto no cause daños a los derechos e intereses colectivos relacionados con el ambiente o a terceros. El uso deberá hacerse sin establecer derivaciones ni deteriorar el cauce o las márgenes de la corriente, ni alterar o contaminar las aguas en forma que se imposibilite su aprovechamiento por otras personas.

**ARTICULO 118.** Todo lo relacionado con el uso de este recurso estará sujeto a las disposiciones de Ley y de las autoridades competentes de mayor jerarquía sobre la materia, a partir de la legislación vigente.

**ARTICULO 119.** Se podrá hacer uso de aguas de dominio privado para consumo doméstico cuando se requiera extraordinariamente por haberse presentado una situación de emergencia previamente declarada por la autoridad municipal competente, igualmente podrá hacerse uso de ellas si una situación de peligro así lo requiere.

**ARTICULO 120.** De acuerdo al Decreto 1449/77 y en relación con la conservación, protección y aprovechamiento de las aguas, los propietarios de los predios tienen las siguientes obligaciones en concordancia con lo dispuesto por los Decretos 1541/78 y 1594/84:

1. No incorporar en las aguas cuerpos o sustancias sólidas, líquidas o gaseosas contaminantes tales como basuras, desechos, desperdicios o cualquier producto tóxico, ni lavar en ellas utensilios, empaques o envases que los contengan o hayan contenido.
2. No provocar la alteración del flujo natural de las aguas como el resultado de la construcción o desarrollo de las actividades que están estipuladas en el Decreto 2811/74.
3. Aprovechar las aguas con eficiencia y economía en el lugar y para el objeto permitido en la resolución de la concesión.
4. Conservar en buen estado de limpieza los cauces y depósitos de aguas naturales o artificiales que existan en sus predios.



**ACUERDO**

5. Construir tanques sépticos con sistemas posteriores de tratamiento de efluentes para colectar y tratar las aguas residuales producidas por el predio cuando no existan sistemas de alcantarillado al cual puedan conectarse, a menos que a juicio de la entidad competente, existiendo el sistema se garanticen condiciones óptimas para el vertimiento.

**ARTICULO 121.** De acuerdo a lo establecido en el Código Nacional de los Recursos Naturales, corresponde a la Administración Pública por medio de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia CORANTIOQUIA:

1. Ejercer en coordinación con las demás entidades del Sistema Nacional Ambiental (Sina) y con sujeción a la distribución legal a las competencias, la labor de velar por el cumplimiento de los deberes del estado y de los particulares en relación con la protección de los recursos naturales y el recurso hídrico.
2. Desarrollar programas dirigidos a fomentar a preservar el recurso hídrico municipal con su asesoría o participación y ejercer las actividades de control y vigilancia ambiental respectivas.

## **CAPÍTULO 8 DEL RECURSO SUELO**

**ARTICULO 122.** Los suelos del Municipio de Segovia se deberán usar de acuerdo a lo dispuesto en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 123.** Las personas naturales o jurídicas que realicen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o de infraestructura que afecten o puedan afectar los suelos, están obligadas a llevar a cabo prácticas de conservación y recuperación como trinchos, gaviones, zanjillas de infiltración, barreras vivas, rotación de cultivos, reforestación y cualquier otra actividad que sea del caso, así como a obtener la autorización de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia CORANTIOQUIA para cada actividad.

**PARAGRAFO 1:** Para el establecimiento de Minería de aluvi3n en riberas de fuentes de agua, el interesado debe realizar las siguientes actividades:

- Retirar la capa vegetal y depositarla en un sitio cerca a la explotaci3n establecida para en el momento del abandono restituirla.
- Construir obras que mitiguen el dep3sito de sedimentos en las fuentes de agua directamente.
- Utilizar t3cnicas que eviten el dep3sito de mercurio y cianuro en las fuentes de agua.

**ARTICULO 124.** No podr3 destruirse la vegetaci3n natural de los taludes de las v3as de comunicaci3n, est3n ubicados por encima o por debajo de la v3a.



**ACUERDO**

**PARAGRAFO:** Se prohíbe el asentamiento de explotaciones mineras en una franja inferior a 30 metros a ambos lados de las vías de comunicación.

**ARTICULO 125.** Como una medida de protección del suelo contra la erosión se debe tener la siguiente cobertura vegetal para los diferentes rangos de pendiente:

1. Pendiente 0-25 %: cultivos densos cultivos limpios y pastoreo
2. Pendiente 25-50 %: Cultivos densos, Sistemas silvopastoriles, sistemas agroforestales
3. Pendiente > 50 %: Sistemas agrosilvopastoriles, cobertura vegetal productora protectora y protectora.

**ARTICULO 126.** Las actividades mineras, de construcción, ejecución de obras de ingeniería, excavaciones u otras similares deberán contar con la autorización de la autoridad ambiental competente y se adelantarán según las normas sobre protección y conservación de suelos estipuladas en la normatividad ambiental vigente y en la licencia ambiental.

**ARTICULO 127.** Se estimulará el uso de otras prácticas diferentes a las quemas para desmonte o limpieza de terrenos, siempre y cuando no se realicen de manera técnica, lo mismo que la tala de los bosques que preserven o defiendan las vertientes del agua.

**PARÁGRAFO.** Por medio de programas educativos dirigidos por la Administración Municipal se ilustrará a la población sobre los efectos nocivos de las quemas de que habla el ARTÍCULO y se prestará asistencia técnica para su preparación por otros medios.

**ARTICULO 128.** Se prohíbe descargar residuos, basuras, desperdicios y en general desechos que deterioren el suelo.

**PARÁGRAFO.** Es deber de la Administración Municipal y de los ciudadanos prevenir la erosión y controlar los daños que se puedan causar por la intervención del hombre sobre el medio.

**ARTICULO 129.** Las actividades de exploración y explotación de materiales, las excavaciones y los movimientos de tierra, entre otros, solamente podrán llevarse a cabo cuando se cuente con la licencia ambiental expedida por las autoridades competentes.

**ARTICULO 130.** Los proyectos que requieran movimientos de tierra deberán presentar un plan de contingencia para el manejo del material particulado que se genera por el tránsito de vehículos con el fin de evitar el impacto que esta actividad produce sobre el suelo, el agua y el aire.



**ACUERDO**

**ARTICULO 131.** Las explotaciones de material de playa como arena, gravilla y cascajo, así como las de depósitos de piedra común o similar con destino a la construcción de edificaciones o vías, solo se podrán llevar a cabo si existe una autorización previa de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia CORANTIOQUIA.

**PARÁGRAFO.** Solo se permitirá la explotación de material de playa en los lechos de aquellas quebradas que presenten un alto grado de sedimentación y/o de material de playa, como en Los Ríos Pocuné, Quebrada María Dama, Quebrada Doña Teresa, Quebrada Marmajito, Río Bagre.

**ARTICULO 132.** La Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Gestión Ambiental promoverá la reforestación como una de las maneras de proteger y utilizar los suelos para el bienestar y desarrollo del municipio.

## **CAPÍTULO 9 DE LA FLORA**

**ARTICULO 133.** La flora municipal por ser patrimonio de la humanidad debe ser protegida y aprovechada en forma sostenible.

**ARTICULO 134.** Declárense plantas y productos protegidos, todas las especies conocidas como musgos, líquenes, helechos, quichés, chites y orquídeas, así como la lama, el capote, la broza y demás productos herbáceos como arbustos, arbolitos, cortezas, bejuco y ramajes. Las anteriores plantas y productos no podrán ser utilizados con fines ornamentales, decorativos o comerciales.

**ARTICULO 135.** En el territorio municipal se permitirán aprovechamientos forestales con permisos de explotación de la Corporación Autónoma del Centro de Antioquia – CORANTIOQUIA - y de bosque plantado.

**ARTICULO 136.** Las Juntas de Acción Comunal o Juntas Administradoras de Acueducto Veredal deberán velar por la conservación de las fuentes de agua de los acueductos municipales con la creación de un Comité Ambiental.

**ARTICULO 137.** Son obligaciones de la Administración Municipal y deberes de la ciudadanía de Segovia:

1. Fomentar y restaurar la flora silvestre.
2. Conservar y preservar la regeneración natural.
3. Crear y administrar zonas que promuevan el desarrollo y utilización de mejores métodos de conservación y aprovechamiento de la flora.
4. Promover el Desarrollo de actividades de educación ambiental en la zona de los Cerros de la Cruz.



5. Velar por la protección de la zona de Reserva Natural Protectora que se encuentran en su jurisdicción.

## **CAPÍTULO 10 DE LA FAUNA**

**ARTICULO 138.** Se prohíbe en el municipio la realización de cualquier actividad de caza comercial y deportiva.

**PARÁGRAFO.** Las actividades de la caza y aprovechamiento del recurso hidrológico estarán sujetos a lo dispuesto los decretos 1608/78 y 1681/78, así como las demás normas concordantes.

**ARTICULO 139.** Las aves y animales silvestres radicados o de tránsito en el territorio son patrimonio de la humanidad, por lo tanto se prohíbe toda actividad de apriamiento, comercialización, cautiverio, maltrato o alteración de su hábitat.

**ARTICULO 140.** Es función de la Administración Municipal y deber fundamental de la comunidad de Segovia la protección del armadillo, los conejos sabaneros y las demás especies endémicas del municipio.

**ARTICULO 141.** Se prohíbe fabricar, elaborar, portar y comercializar caucheras, hondas y armas de caza que puedan utilizarse para lesionar, perturbar o cazar animales.

**ARTICULO 142.** Todo animal doméstico con o sin propietario merece respeto y trato digno, su dueño está en la obligación de procurarle alimento adecuado, descanso, buen trato y atención veterinaria.

## **CAPÍTULO 11 DEL PAISAJE**

**ARTICULO 143.** La comunidad de Segovia tiene derecho a disfrutar de paisajes urbanos y rurales que contribuyan a su bienestar físico y espiritual.

**ARTICULO 144.** Son elementos naturales y paisajísticos del municipio aquellos destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de las necesidades colectivas de sus habitantes en general.

**ARTICULO 145.** Se prohíbe deformar o alterar con pintura o cualquier otro medio para fines publicitarios o de propaganda los elementos naturales como piedras, rocas,





**ACUERDO**

peñascos, praderas y árboles, tampoco se podrán aducir fines artísticos para producir estos efectos.

**ARTICULO 146.** La alteración nociva o antiestética del paisaje natural y Urbano es un factor que deteriora el ambiente, por consiguiente quien produzca tales efectos incurrirá en sanciones económicas que serán proporcionales a lo estipulado en el ARTICULO 85 de la Ley 99 de 1993, las cuales serán impuestas por el Alcalde.

**PARAGRAFO 1:** Se prohíbe de manera expresa la exhibición de mercancías en paredes de fachadas y parasoles, en andenes y elementos sobresalientes en fachadas.

**PARAGRAFO 2:** Se prohíbe la fijación de pancartas y pasacalles sin la previa autorización de la Secretaría de Planeación Municipal.

No se puede fijar este tipo de elementos a una altura que obstaculice el libre tránsito vehicular y peatonal.

**PARAGRAFO 3:** Se prohíbe la instalación de parasoles permanentes en las fachadas.

**ARTICULO 147.** Cualquier actividad modificadora del paisaje que se realice en el municipio y que pueda producir deterioro grave a los recursos naturales y al ambiente, requerirá licencia ambiental, a excepción de lo expuesto en el Decreto 1753 de 1994.

**PARAGRAFO:** Para el asentamiento de cualquier mina el interesado deberá solicitar asistencia a la Unidad y solicitar la factibilidad de asentamiento en la secretaría de Planeación. Debe presentar un plan de manejo ambiental: que contenga: la Prospectiva de explotación, técnica a utilizar, tipo de maquinaria a utilizar, mecanismos de mitigación de impactos ambientales en los recursos naturales y plan de abandono.

**ARTICULO 148.** La conservación, protección y tratamiento racional de los elementos naturales y paisajísticos del municipio se hará con la coordinación y asesoría de la Secretaría de Planeación y la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria. Es

deber de todos los habitantes de Segovia colaborar con las autoridades en la conservación del suelo y del paisaje.

## **CAPÍTULO 12 DEL AIRE**

**ARTICULO 149.** Todos los habitantes del Municipio de Segovia tienen derecho a gozar de aire puro, por tal razón podrán acudir a las autoridades a fin de que se remuevan los factores que contaminan el mismo o que produzcan olores ofensivos.



**ACUERDO**

**ARTICULO 150.** Se prohíben las quemas a cielo abierto de materiales de cualquier origen cerca a zonas residenciales, recreacionales o institucionales y en general en todo el territorio municipal. Las fogatas domésticas o con fines recreativos estarán permitidas siempre que no causen molestias a los vecinos.

**PARÁGRAFO 1:** Es obligatorio la instalación en las compraventas de Oro localizadas en toda la jurisdicción del municipio de mecanismos que impidan la emisión de gases por la amalgama de oro. Las compraventas de oro deberán cumplir con esta obligación en un término de 1 año.

**PARAGRAFO 2:** En las instalaciones mineras y plantas de beneficio los motores deberán tener filtros que eviten la emisión de gases y el ruido al exterior.

**PARAGRAFO 3:** Las instalaciones de explotación de calizas deberán tener un aislamiento con arborización, de las actividades que se asientan en su entorno.

**ARTICULO 151.** Toda descarga o emisión de contaminantes a la atmósfera sólo podrá efectuarse dentro de los límites permisibles y de acuerdo con las condiciones señaladas por la ley y los reglamentos. Los límites de emisión, las sustancias de emisión prohibida y las de emisión controlada, son definidos por el Ministerio del Medio Ambiente.

**ARTICULO 152.** Solo se permitirá la incineración de sustancias peligrosas que puedan poner en peligro la integridad y vida de los miembros de la comunidad, siempre contando con la autorización correspondiente y en cumplimiento de las normas dispuestas para tal efecto.

**ARTICULO . 153.** Sólo se permiten los fuegos recreativos siempre que se guarden las debidas medidas de seguridad y no se afecte el medio ambiente.

**ARTICULO 154.** Queda prohibida en el Municipio de Segovia la incineración de llantas, baterías y otros elementos que produzcan tóxicos al aire, de igual manera se prohíbe la quema abierta o el uso como combustible en hornos o calderas y en procesos industriales de llantas, baterías, plásticos y otros elementos o desechos que emitan contaminantes tóxicos al aire.

**PARÁGRAFO:** Se exceptúa los casos forzosos para la construcción.

**ARTICULO 155.** Las actividades de transformación o almacenamiento de productos que conlleven al desprendimiento de olores ofensivos deberán localizarse en zonas deshabitadas. La cría de animales domésticos se prohíbe en el área urbana, con fines económicos que estén por fuera de la economía familiar, no obstante debe tener el visto bueno de la autoridad competente.



**ACUERDO**

**ARTICULO 156.** Los vehículos de transporte cuya carga o sus residuos puedan emitir al aire, en vías o lugares públicos, polvo, gases, partículas o sustancias volátiles de cualquier naturaleza, deberán tener dispositivos protectores como carpas o coberturas elaborados en material resistente y debidamente asegurados al contenedor o carrocería, de manera que se evite al máximo el escape al aire de dichas sustancias.

**ARTICULO 157.** Queda terminantemente prohibido fumar en recintos cerrados y en los sistemas de transporte público.

**ARTICULO 158.** Los vehículos que transiten por vías sin pavimentar deberán hacerlo a baja velocidad, evitando al máximo levantar material particulado.

**ARTICULO 159.** El municipio deberá exigir la sincronización periódica de los motores de los autos de servicio público con el fin de evitar la combustión incompleta así como la emanación y generación de emanaciones ricas en hidrocarburos.

**ARTICULO 160.** Las actividades que requieran del movimiento de tierra y transporte de materiales de construcción deberán ejecutarse paralelamente con las acciones que reduzcan el levantamiento de material particulado.

## **CAPÍTULO 13 DEL RUIDO Y LA CONTAMINACIÓN VISUAL**

**ARTICULO 161.** El nivel máximo de ruidos tolerables durante el día será de sesenta y cinco (65) decibeles y en la noche será de cuarenta y cinco (45). Las autoridades harán el control efectivo mediante los medios técnicos y policivos.

**ARTICULO 162.** Prohíbese la generación de ruido de cualquier naturaleza por encima de los estándares establecidos en los sectores donde se encuentra ubicado el hospital, los centros educativos y afines.

**PARAGRAFO :** Los locales comerciales destinados a bares, estaderos, discotecas, charcuterías y cantinas, deberán proveerse de algún sistema que impida la emisión del ruido al exterior de local

**ARTÍCULO 163:** Los locales comerciales destinados a bares, cantinas, griles y sitios de prostitución, deberán proveerse de algún sistema que impida la visualización desde el exterior a interior del lugar. De igual manera queda prohibido al personal que ejerce la prostitución en estos sitios exhibirse por fuera del local, en horas de atención al público.



**ACUERDO**

**PARÁGRAFO:** El Municipio deberá establecer una zona de tolerancia en el corto plazo, en el lugar más deshabitado del área urbana bajo los parámetros de las normas establecidas.

**ARTICULO 164:** Se prohíbe el uso de altoparlantes y amplificadores en zonas de uso público y en zonas privadas cuando generen ruido que trascienda al medio ambiente, salvo para la prevención de desastres, la atención de emergencias y la difusión de campañas de salud. La utilización de estos instrumentos o equipos en la realización de actos culturales, deportivos, religiosos, políticos o laborales, requiere permiso previo de la Administración Municipal.

**ARTICULO 165: RESTRICCIÓN AL RUIDO EN ZONAS RESIDENCIALES.** En áreas residenciales o de tranquilidad no se permitirá la operación de parlantes, amplificadores, instrumentos musicales o cualquier dispositivo similar que perturbe la tranquilidad ciudadana.

**ARTICULO 166.** Los aparatos de amplificación de sonidos alcanzarán un volumen tal que no trascienda más allá del respectivo establecimiento o residencia, de manera que queda establecido el derecho al silencio doméstico.

**ARTICULO 167.** Los circos, ciudades de hierro y otros establecimientos de diversión que se establezcan temporalmente en el municipio deberán hacerlo en lugares donde no se atente contra la tranquilidad de los ciudadanos.

## **CAPÍTULO 14 DE LOS VERTIMIENTOS A LAS FUENTES DE AGUA**

**ARTICULO 168.** Con fundamento en él ARTICULO 211 del Decreto 1541/78, sin el adecuado tratamiento se prohíben vertimientos directos e indirectos de residuos líquidos, sólidos o gaseosos que puedan contaminar o eutroficar las aguas, causar daño o poner en peligro la salud humana o el normal desarrollo de la flora o la fauna, o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos.

Por lo tanto queda expresamente prohibido el depósito de residuos sólidos producto de la minería aurífera de veta o aluvión y las plantas de beneficio de oro.

El grado de tratamiento para cada tipo de vertimiento dependerá de la destinación de los tramos o cuerpos de agua, de los efectos para la salud y de las implicaciones ecológicas y económicas.

**ARTICULO 169.** El manejo de las aguas residuales que requieran de un sistema de tratamiento especial se hará de acuerdo a los resultados de un estudio de las características biofísicas del sitio, de tal forma que se prevenga la contaminación de las aguas subterráneas.



**ACUERDO**

La unidad Municipal para la Asistencia Minero Ambiental deberá asesorar la instalación de elementos que mitiguen el impacto ambiental de la explotación y el beneficio de la minería aurífera sobre los recursos suelo, aire y agua.

**ARTICULO 170. DE LA VIVIENDA CAMPESINA AISLADA.** Toda vivienda campesina aislada se deberá dotar de agua potable y se le deberá construir sistema de evacuación de aguas residuales mediante la implementación de tanques sépticos y un tratamiento secundario compatible con las características del suelo como permeabilidad y nivel freático. Las basuras deberán manejarse adecuadamente, utilizando los residuos orgánicos como abono y practicando el reciclaje. El municipio promoverá la instalación de Tanques Sépticos en el Área Rural, dentro del mediano plazo de la entrada en vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 171.** En el área urbana y en los centros poblados, todas las viviendas deberán estar conectadas a la red de alcantarillado público siempre que técnicamente sea posible.

**PARAGRAFO:** Se prohíbe la construcción de vivienda por debajo del nivel de las redes de alcantarillado público, que impidan la conexión al sistema.

**ARTICULO 172.** Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico que se encuentre localizada por fuera del radio de acción del sistema de alcantarillado público deberá estar dotado de un sistema particular de disposición de aguas residuales.

**ARTICULO 173.** Cumpliendo con lo estipulado en el Decreto 1594/84 y las normas concordantes del Ministerio de Salud, se prohíbe terminantemente todo vertimiento de residuos líquidos a las calles, calzadas y canales o sistemas de alcantarillado de aguas lluvias cuando estos existan en forma separada o cuando tengan esta última destinación.

**ARTICULO 174.** Los sedimentos, lodos y sustancias sólidas provenientes de sistemas de tratamiento de agua y el proceso de beneficios y explotación de la industria minera, entre otros, no podrán disponerse en cuerpos de aguas superficiales, subterráneas o sistemas de alcantarillado sino que para su disposición se deberá cumplir con las normas legales en materia de residuos sólidos.

**ARTICULO 175.** Para efectos del control de contaminación del agua con agroquímicos se tendrá en cuenta la normatividad establecida por la Ley 09/79, el Decreto 2811/74, el Decreto 1843/91, el Decreto 775/90 y la Ley 99/93.

**ARTICULO 176.** Los residuos líquidos provenientes de usuarios tales como Planta de beneficio de oro, hospitales y mataderos, entre otros, así como los provenientes de la preparación y utilización de agroquímicos, deberán ser sometidos a tratamiento especial de acuerdo a la legislación ambiental y de salubridad existente.



**ACUERDO**

**ARTICULO 177:** Se prohíbe de manera terminante el lavado de todo tipo de vehículos de transporte terrestre sobre las vías públicas y en especial en las orillas de los cuerpos de agua.

**ARTICULO 178:** No se admiten vertimientos de ninguna clase sobre los nacimientos de fuentes de agua, aguas arriba de las bocatomas para abastecimiento de agua potable y en los cuerpos de agua que hayan sido declarados total o parcialmente especialmente protegidos.

## **CAPÍTULO 15 DE LOS PLANES PARCIALES**

**ARTÍCULO 179: ALCANCES.** El municipio de Segovia en busca del logro de un desarrollo acorde con la vocación del municipio a las necesidades de la población, principalmente en lo que tiene que ver con vías, espacio público y la implementación de equipamientos comunitarios necesarios para satisfacer las relaciones funcionales de este municipio continuando la consolidación y afianzamiento como municipio modelo que quiere ser a nivel de región y del departamento, emprenderá en el corto plazo, la ejecución de los siguientes PLANES PARCIALES:

1. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL,** para la zona Eu1: Suelo de Expansión a corto y mediano plazo para vivienda de interés social, localizada en inmediaciones de la parte norte del área urbana, sobre la cual se deberán desarrollar programas de reubicación de viviendas en alto riesgo por amenazas.
2. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO MÚLTIPLE,** en la zona Eu2: Suelo de expansión para uso múltiple a corto y mediano plazo, que se encuentra en inmediaciones de la zona nororiental del área urbana, la cual se propone la construcción de viviendas, parque infantil, casa de la salud.
3. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO MÚLTIPLE,** en la zona Eu3: Suelo de expansión a corto y mediano plazo, para uso residencial, localizada en la zona urbana, sobre la que se desarrollarán programas de vivienda, siempre y cuando los estudios geotécnicos den viabilidad técnica para la realización de este tipo de proyecto.

**ARTÍCULO 180: LINEAMIENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO MÚLTIPLE EN LA ZONA EU2.** Por ser este uno de los planes parciales que más incidencia tendrá sobre el desarrollo urbanístico de Segovia, se tendrán en cuenta las siguientes pautas de manejo:



**ACUERDO**

1. Diseño de la propuesta de espacio público para este sector.
2. Evaluar la localización de una zona amplia y libre para la ubicación de un parque principal que a su vez cumpla las funciones de plazoleta cívica, con cobertura para todo el municipio de Segovia.
3. En el desarrollo del espacio público se deberá tener en cuenta que el índice de cobertura de éste debe alcanzar entre 10 y 15 m<sup>2</sup> por habitantes.
4. El uso residencial en este sector se podrá desarrollar para altas densidades.
5. Se preverán estrategias para la integración del uso comercial minorista y de prestación de servicios, en conjunto con el uso institucional de menor escala.

**ARTÍCULO 181: PLANES PARCIALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO.** Se definen los siguientes planes parciales para el mediano y largo plazo:

1. PLAN PARCIAL DE DESARROLLO MÚLTIPLE, para la zona EU2: Suelo de expansión a largo plazo para uso múltiple. Mediano plazo.
2. PLAN PARCIAL DE DESARROLLO RESIDENCIAL, para la zona EU1: Suelo de expansión a largo plazo para uso residencial. Largo plazo.

**TÍTULO III  
DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER GENERAL**

**CAPÍTULO 1  
SECCION 1  
DE LOS USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO PARA LAS ÁREAS  
URBANAS**

**ARTÍCULO 182: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.** Con el fin de cumplir los diferentes objetivos de desarrollo definido por cada uno de las zonas homogéneas, se determina la implementación de los siguientes tratamientos urbanísticos, de acuerdo con los resultados obtenidos en la etapa de diagnóstico y también con lo establecido por los Decretos reglamentarios de la Ley 388 de 1997.

**ZONA DU1 - CONSOLIDACIÓN** Son todas aquellas zonas donde los procesos geológicos ya sucedieron y se encuentran en un grado de meta estabilidad y urbanizado.

**Uso Principal:** R

**Uso Complementario:** C1, C1-e, C2, C6, C7, C8, S7, S8, S9, RC1, S15.

**Uso Restringido:** C9, C10, S5, S6, S13.

**Uso Prohibido:** I1, I2, I3, C3, C4, S1, S2, S3, S4, S10, S11, S12, S14.

**ZONA DU2 - ZONA DE DESARROLLO URBANO:** Está constituido por la zona urbana reciente no planificada.



**ACUERDO**

**Uso Principal:** R

**Uso Complementario:** C1, C1-e, S7, S8, RC1, RC2.

**Uso Restringido:** C2, C3, C4, C9, I2, I3, S4, S6, S15.

**Uso Prohibido:** Invasiones nuevas, I1, C10, S1, S2, S3, S5.

**ZONA DU3 – REUBICACIÓN:** Es la zona de más alto riesgo del municipio, se prohíbe todo tipo de uso y se deben hacer trabajos de ingeniería y reforestación.

**ZONA DU4 – ZONA INDUSTRIAL:** Es la zona se puede desarrollar tipo de industria tecnificada.

**Uso Principal:** I1, I2, I3, S1, S2, S3, S10, S11, S12, S14,

**Uso Restringido:** C3, C4, C5, C6, C7, C10.

**Uso Prohibido:** R, RC1, RC2, C1, C1-e, C2, C6, S13, I4

**ZONA DU5 – CONCERTACIÓN:** Son todas aquellas zonas habitadas que se encuentran en proceso de legalización.

**Uso Principal:** R.

**Uso Restringido:** C1, C1-e, C2, C8, C9, S14, S15, RC1.

**Uso Prohibido:** Invasiones nuevas, C3, C4, C5, C6, C7, C9, C10, S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, I1, I2, I3, RC2.

**ZONA DU6 – SUELOS DE PROTECCIÓN:** Son aquellas áreas naturales y lugares creados para tales fines los cuales deben protegerse.

**Uso Principal:** Reforestación

**Uso Complementario:** RC1

**Uso Prohibido:** R, C1, C1-e, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, I1, I2, I3, I4, RC2.

- 1. ZONA PRU1 : ZONA DE RETIROS A QUEBRADAS:** Téngase como zonas de protección a quebradas las siguientes franjas de retiro:  
Franjas de retiro de los 30mts a partir de la cota de máxima de inundación, en todas las quebradas que atraviesan el municipio.
- 2. ZONA PRU2: ZONA DE RETIRO AL CEMENTERIO:** Declárense como zona de protección, la franja de retiro de 50 mts del eje de la vía hacia el cementerio ubicado en el barrio la Reina.

En estas zonas se prohíbe todo tipo de uso, su uso principal es forestal o vegetación natural protectora y espacio público. Ver Plano F5.





**ACUERDO**

En todas las zonas urbanas del Municipio se prohíbe todo uso y crianza de animales con fines productivos.

### **SECCIÓN 3. DE LOS USOS Y TRATAMIENTOS PARA LAS ÁREAS RURALES**

**ARTÍCULO 183: DEL CONCEPTO DE USOS DEL SUELO:** Es la destinación que se juzga conveniente asignarle a cada una de las zonas homogéneas bajo criterios precisos de vocación, tendencia, potencialidad, conservación y compatibilidad, a fin de lograr un adecuado desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida con la correcta distribución espacial de las funciones de un área de acuerdo al tipo de actividad de la población y sus instituciones a las mejoras del suelo, a los medios físicos y al espacio que necesitan.

**ARTÍCULO 184: DE LOS USOS CON BASE EN LOS CRITERIOS DE DESARROLLO.** Cada unidad reconocida en la zonificación requiere una reglamentación y acorde con la vocación de cada una de ellas, por lo tanto se define la siguiente clasificación de los usos del suelo con base en los criterios de desarrollo:

1. **USO PRINCIPAL:** Es el uso principal que se debe promover para lograr la conservación del medio y la productividad, ajustándose a las clasificaciones agrológicas y a la vocación del suelo.
2. **USOS COMPLEMENTARIOS:** Son los usos o actividades que complementan el uso principal y no son incompatibles con él.
3. **USOS RESTRINGIDO:** Son los usos que pueden ser admitidos bajo condiciones de minimización o mitigación de impactos.
4. **USO PROHIBIDO:** No se puede aceptar de ninguna forma por su incompatibilidad con respecto al recurso natural y/o la comunidad.

**PARÁGRAFO 1:** Los anteriores usos serán una guía para que la unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA) centre su actividad fundamental y realice los diferentes proyectos del programa agropecuario municipal.

**PARÁGRAFO 2:** Los usos restringidos tendrán como requisito previo el análisis y visto bueno de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA), quien justificará la prohibición o acondicionamiento de la actividad con el fin de proteger los intereses de la comunidad.

**ARTÍCULO 185: DE LOS USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO RURAL.** Adóptese para cada unidad de manejo del área rural, los usos del suelo y tratamiento que se dan a continuación:

**1. DE LAS ZONAS SUBURBANAS:**

**Uso Principal:** Residencial.



**ACUERDO**

**Usos Complementarios:** Comercio.

**Usos Restringidos:** Industrial, que estará sujeto a un plan de manejo previo a la ejecución de cualquier obra.

**Uso Prohibido:** Minería

**2. CENTROS POBLADOS:**

**Uso Principal:** Residencial.

**Uso Complementario:** Institucional, comercio tipo barrial.

**Uso Restringido:** Industria.

**Uso Prohibido:** Minería,

**3. ZONAS DE PROTECCIÓN:**

**a. ZONA PR1: ÁREAS DESTINADAS PARA LA RESERVA ESPECIAL DE LA MINERÍA:**

**Uso Principal:** Minería.

**Usos Complementarios:** Centro de estudios técnicos para la minería

**Usos Prohibido:** Vivienda.

**b. ZONA PR2: AREAS DE RESERVA FORESTAL:** Área declarada de carácter Nacional por el Gobierno Nacional a través de la Ley 2ª de 1959, Decreto Ley 2811 de 1974, las reservas forestales son áreas de propiedad pública y privada, reservadas para destinarlas exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización nacional de los bosques (Art. 206). Si en el área de reserva forestal por razones de utilidad pública o interés social, es necesario realizar actividades económicas que impliquen la remoción de bosques o cambios en el uso de los suelos, la zona afectada deberá delimitarse y ser previamente sustraída de la reserva. Esto mismo se aplica para los propietarios que demuestren que sus suelos pueden ser utilizados en explotación diferente a la forestal, siempre que no se perjudique la función protectora de la reserva (Art. 210).

**c. ZONA PR3: ZONA DE RECUPERACIÓN POR DEGRADACIÓN DE ACTIVIDAD MINERA:**

**Uso Principal:** Se deberán desarrollar actividades de repoblamiento vegetal mediante la siembra directa de especies nativas y de rápido crecimiento, que sean aptas para la recuperación y protección de los suelos.

**Uso Complementario:** Estas áreas se convertirán en un laboratorio para la enseñanza de estas técnicas y para el desarrollo de programas de educación ambiental.

**Uso Restringido:** Todas las actividades productivas como la ganadería, la pesca y las agrícolas.

**Uso Prohibido:** Las actividades extractivas de oro.



**ACUERDO**

**c. ZONA PR4: ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA:**

**Uso Principal:** ganadería intensiva.

**Uso Complementario:** la producción pecuaria y la agroindustria

**Uso Restringido:** Vivienda.

**Uso Prohibido:** Proyectos de urbanización.

**d. ZONA PR5: ZONA FORESTAL PRODUCTORA:**

**Uso Principal:** Esta unidad tiene como uso principal la producción forestal.

**Uso Complementario:** Se podrán establecer sistemas forestales, mediante la utilización de especies para mejorar las condiciones ecológicas y ambientales de la unidad y preservar la explotación forestal.

**Uso Restringido:** El establecimiento de cultivos limpios en áreas con pendientes fuertes y con suelos muy susceptibles a la erosión.

**Uso Prohibido:** Cultivos limpios sin ninguna práctica de conservación de suelos.

## **CAPÍTULO 2 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL ÁREA URBANA**

**ARTÍCULO 186: DEFINICIÓN:** Son las aplicadas de manera general en todo el suelo urbano, de conformidad con los objetivos de desarrollo y las acciones estratégicas establecidas para el ordenamiento urbano.

**ARTÍCULO 187: NORMAS CONSTRUCTIVAS PARA EL ÁREA URBANA:** Las normas contenidas en este capítulo tienen el propósito de regular las actividades de construcción, reconstrucción y remodelación de inmuebles, en los terrenos localizados dentro del perímetro urbano definido para el municipio de Segovia. A partir de la vigencia del presente acuerdo no podrá iniciarse dentro del territorio urbano ningún proyecto de construcción, reforma, adición o demolición que se refiere a inmuebles que no cumpla con las siguientes exigencias.

**ARTÍCULO 188: SUBDIVISIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.** La unidad mínima de subdivisión para las construcciones existentes será de cincuenta (50) metros cuadrados para locales comerciales y de setenta y cinco (75) para unidades residenciales, en todo caso estas nuevas unidades deberán conservar la reglamentación general del presente Acuerdo.



**ACUERDO**

**ARTÍCULO 189: SOBRE CERRAMIENTO DE LOTES SIN EDIFICAR:** Los lotes urbanizados sin edificar deberán tener un cerramiento con una altura de dos punto cincuenta (2.50) metros provisto de lágrima o corta gotera cuyo acabado deberá estar acorde con las fachadas de su entorno (mínimo encalado), respetando el paramento que haya sido definido.

**ARTICULO 190. DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES.** Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas requerirá de la autorización escrita de la Secretaría de Planeación Municipal y sólo se permitirá en los siguientes casos:

1. Cuando la edificación presente estado de ruina que amenace o ponga en peligro la integridad física de sus ocupantes, de vecinos o de transeúntes.
2. Cuando se requiera demoler por la necesidad de ejecución de obras públicas.
3. En los casos en los que la edificación haya sido construida violando las normas y disposiciones municipales que rigen el proceso de desarrollo urbanístico y de construcción arquitectónica.

**PARÁGRAFO 1.** No se permitirá la demolición parcial o total de edificaciones localizadas al interior del Área tradicional, ni los declarados patrimonios arquitectónicos.

**ARTICULO 191. EMPATES ENTRE FACHADAS.** Las edificaciones nuevas deberán desarrollarse buscando una solución de empate con el fin de lograr armonía en el perfil edificatorio existente en el sector, principalmente con el adyacente al lote teniendo en cuenta los materiales de acabado de fachada, las dimensiones y acabados de los vanos y la altura y las pendientes de la cubierta. Para la obtención de la licencia de construcción los planos del proyecto deberán indicar el material de acabado y colores a emplear en cada uno de los elementos que conforman la fachada.

**ARTICULO 192. ANDENES.** Los andenes deben continuar la pendiente natural del terreno, razón por la cual sólo se permite la creación de escaleras o rampas cuando sea para garantizar esa continuidad, además:

Las rampas de acceso y salida de vehículos deberán ser desarrolladas de la línea de paramento hacia el interior del lote y no atravesarán el andén.

En ningún caso se permite cambio de nivel en el andén para apertura de garajes o similares, en los casos donde se permitan escaleras, la contrahuella máxima será de veinte (20) centímetros y la huella mínima será de treinta (30) centímetros.

Se dará continuidad a los andenes existentes donde sea necesario pero siempre conservando el mismo ancho, así mismo, se construirán andenes con un ancho mínimo de un con veinte metros (1,20) y una altura máxima de veinte (20) centímetros sobre el nivel de la superficie en las vías con secciones mayores de cinco (5) metros que no los tengan.

El acabado de los andenes debe ser en material antideslizante, preferiblemente en concreto con textura, en ningún caso se debe permitir la utilización de baldosa o placa vitrificada.



**ACUERDO**

A fin de evitar inundaciones y para no ir en detrimento del espacio al interior de la vivienda, debe existir correspondencia entre el nivel de la acera y el nivel de piso acabado, al menos en los espacios que corresponden al acceso.

**ARTICULO 193. BALCONES.** Las nuevas construcciones, adiciones o reformas que incluyan la construcción de balcones y/o voladizos deberán seguir las siguientes especificaciones:

- Respetar una distancia mínima de un (1) metro a las medianerías.
- El voladizo deberá quedar a una altura no inferior a un piso (2.60 metros) con respecto al andén. En terrenos sobre pendientes la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta medida a nivel del andén.
- En vías con sección inferior a seis (6) metros no se podrán construir volantes y/o balcones corridos que ocupen el ancho total de la fachada, sólo se permitirá la construcción de balcones individuales con un ancho mínimo de un (1) metro.
- El vuelo máximo de los voladizos y/o balcones será del setenta (70) por ciento del ancho del andén.
- En las vías con secciones mayores a seis (6) metros se permite la construcción de balcones corridos pero en ningún caso se permitirá la construcción de voladizos llenos sino que deberán ser construidos en sistemas permeables en madera con una altura de pasamanos máximo de noventa (90) centímetros siempre que se cumplan las especificaciones anteriores.

**ARTICULO 194. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.** Se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos siempre y cuando haya un manejo adecuado de los taludes y de la humedad del terreno, los movimientos de tierra no sean superiores al cincuenta (50) por ciento del área del lote y las edificaciones resultantes reúnan buenas condiciones de ventilación e iluminación natural. El nivel de evacuación de las aguas servidas en ningún caso debe ser inferior a los colectores urbanos.

**ARTICULO 195. ALEROS.** Deberá darse continuidad al alero tradicional y proyectarse en primer piso el ochenta (80) por ciento del ancho del andén y en segundo piso con la vía, en ambos casos deberá disponerse de canoa retrasada.

**ARTICULO 196. MARQUESINAS.** Para la construcción de marquesinas y tapasoles se deben cumplir los siguientes requisitos:

- Se permitirán solo en construcciones existentes donde la acción del sol y el agua lluvia afecte la estructura y las condiciones internas de las edificaciones destinadas a actividades comerciales.
- El vuelo máximo será igual al ochenta (80) por ciento del ancho del andén mientras que el ancho máximo será de uno punto cincuenta (1.50) metros.



**ACUERDO**

- La altura mínima sobre el nivel del andén es la misma definida para un piso (2.60 metros).
- Su construcción debe ser en voladizo de manera que forme parte de la edificación sin soportes verticales.
- En viviendas de sectores residenciales podrán colocarse para cubrir terrazas o espacios privados en áreas de ocupación, caso en el cual serán incluidas para el cobro de los impuestos de construcción. Por ningún motivo se permite su ubicación sobre antejardines, retiros laterales, de fondo o sobre quebradas o fuentes de agua.
- Las marquesinas no podrán utilizarse para soportar avisos o mercancías ni tendrán elemento alguno que impida la libre circulación o la transparencia sobre la zona que llegue a adecuarse con cubierta.

**ARTICULO 197. CUBIERTAS.** La pendiente mínima para techos será del veinticinco (25) por ciento, el material de cubierta será preferiblemente la teja de barro. En todos los sectores la pendiente del techo debe construirse hacia la vía, en ningún caso se permitirán las losas como acabado final de cubierta, como tampoco la teja de asbesto cemento.

**ARTICULO 198. ESCALERAS.** Las especificaciones para escaleras de edificaciones en altura son:

El ancho mínimo libre de las escaleras, descansos y circulaciones dependerá del uso y la altura de la edificación como se relaciona en la siguiente tabla.

NUMERO DE PISOS	USO RESIDENCIAL (Metros)	USO COMERCIAL E INSTITUCIONAL (Metros)
Dos pisos-unifamiliar	0.9	--
Dos pisos-Bifamiliar	1.0	1.2
Tres pisos en adelante	1.2	1.5

La contrahuella máxima de las escaleras será de dieciocho (18) centímetros y la huella mínima de veintiséis (26) centímetros.

Las escaleras interiores deberán tener iluminación natural y estarán dotadas de pasamanos.

Las escaleras de acceso a cualquier piso empezarán a partir de la línea de paramento hacia el interior de la edificación.

Los materiales de acabado de piso serán antideslizantes.

En viviendas o edificaciones con baja ocupación las escaleras en caracol solamente podrán ser aprobadas si la distancia entre los puntos en los que la huella mida entre veinticuatro (24) y cuarenta y dos (42) centímetros es siquiera de un (1) metro.



**ACUERDO**

**ARTÍCULO 199: PARTICIÓN E INTEGRACIÓN DE LOTES.** Toda partición e integración de lotes deberá contar con la aprobación escrita de la Secretaría de Planeación Municipal y para obtenerla cada lote resultante deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Que de acuerdo con su bcalización el área de los lotes resultantes sea igual o mayor a la mínima establecida para el sector y los mínimos establecidos.
- Que cada lote disponga de acceso directo por una vía pública, privada o servidumbre de tránsito con una sección transversal mínima de seis (6) metros.
- Que tenga la factibilidad de instalar los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y la posibilidad de acceder al servicio de aseo.
- Toda partición o integración de lotes legalizada con escritura pública y registrada con anterioridad a la vigencia del presente estatuto no requerirá trámite ante la Secretaría de Planeación Municipal y por lo tanto se le podrá expedir el alineamiento respectivo.
- Será discrecional de la Secretaría de Planeación la aprobación de particiones de lotes ubicados en los sectores de obligaciones o en cabeceras de corregimientos que estando ya enajenados, no cumplan con las normas mínimas establecidas para el sector y que se tramitan con el fin de construir o legalizar las construcciones, hacer el reglamento de propiedad horizontal, conseguir préstamos o anticipos de cesantías o efectuar reformas o adiciones.

**ARTICULO 200. PATIOS Y VACÍOS.** Toda construcción deberá disponer de patios o vacíos para la iluminación y ventilación directa de cada uno de los espacios a su interior. A nivel del primer piso el área mínima de patios será de nueve (9) metros cuadrados y el lado mínimo será de tres (3) metros, a partir del segundo nivel en adelante el área se debe incrementar en cincuenta centímetros cuadrados (50) por cada piso adicional.

**PARÁGRAFO.** Las ventanas a vacíos deben tener una altura mínima de sillar de uno punto cincuenta (1.50) metros con respecto al piso acabado y disponer de vidrio fijo y opaco que evite el registro.

**ARTICULO 201. PARQUEADEROS.** Los parqueaderos privados y públicos se podrán disponer en superficie, sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación:

**1. Para todo tipo de parqueadero.** Todos los parqueaderos deben cumplir con las siguientes normas:

1.1 Deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.

1.2 Las dimensiones mínimas de las celdas de parqueo serán las de un rectángulo de dos punto cuarenta (2.40) por cuatro punto ochenta (4.80) metros por cada vehículo, la circulación mínima será de seis (6) metros. Para vehículos pesados (buses o camiones), las celdas serán de tres punto cincuenta (3.50) por doce (12) metros y la circulación mínima será de catorce (14) metros.



**ACUERDO**

1.3 Las celdas deben tener tope llantas a un (1) metro del muro medianero con el fin de evitar la colisión de los vehículos con los muros.

1.4 Las puertas para entrada y salida simultánea deberán tener seis punto treinta (6.30) metros en parqueaderos públicos y tres punto cincuenta (3.50) metros en parqueaderos privados. En los parqueaderos públicos si el funcionamiento de las puertas fuere independiente, el ancho de cada una de ellas puede hasta de tres (3) metros y deberá permitir la visibilidad hacia el interior, en ningún caso deberá abrir hacia el exterior del paramento, su distancia a la esquina más próxima, al igual que en parqueaderos privados, será de quince (15) metros.

1.5 Deben presentar un diseño completo de fachada conforme con el entorno arquitectónico que deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.

1.6 Deben disponer de adecuada iluminación y ventilación natural.

1.7 La altura mínima del parqueadero será de dos punto sesenta (2.60) metros desde el nivel del piso hasta su cubierta, para vehículos pesados la altura mínima será de cuatro punto cincuenta (4.50) metros.

1.8 Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano las rampas de acceso y salida deberán ser desarrollados en el interior del lote contando tres (3) metros a partir de la zona de retiro y con una pendiente máxima del veinte (20) por ciento. Para vehículos pesados el parqueadero deberá ser en superficie plana.

**2. Para parqueaderos públicos.** Además de las normas mencionadas que les son imputables, los parqueaderos públicos deberán cumplir con algunos otros requisitos adicionales así:

2.1 El área mínima de lote para parqueadero público será de seiscientos metros (600) metros.

2.2 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y a la salida para dirigir los vehículos, así como distintivos consistentes en franjas inclinadas negras y amarillas. Asimismo se deberá colocar una luz intermitente que indique la existencia del parqueadero y un semáforo a dos colores, rojo y verde, para orientar la circulación de los vehículos.

2.3 Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro del paramento y los laterales tendrán un radio de tres (3) metros.

2.4 Los parqueaderos tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas o adoquines con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillado que permita un buen drenaje del lote, eventualmente se permitirán pisos en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada.

2.5 El parqueo de vehículos deberá hacerse en posición de salida.

Las cubiertas de las celdas deberán ser en teja de barro, asbesto, cemento o similares, estas últimas no podrán proyectarse en fachada.

2.6 Deberán contar con un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados de área útil de parqueadero.

2.7 Sólo se podrá ubicar un parqueadero público por manzana.





**ACUERDO**

2.8 Deberá haber una caseta de administración colocada de tal forma que garantice una zona de espera para los vehículos.

**PARÁGRAFO.** La Secretaría de Planeación Municipal dará el concepto de ubicación de parqueaderos y centros de servicios.

**ARTICULO 202. MUROS MEDIANEROS.** Los muros medianeros que sobresalgan en altura con respecto a edificaciones contiguas deben disponer de un acabado acorde con la fachada, por ello en todos los casos se exigirá el color como acabado final, en caso de medianeros en tapia éstos deberán ser encalados. Estos muros deben levantarse hasta una altura que evite el registro de edificaciones vecinas y no podrán disponer de vanos.

**PARÁGRAFO.** Si por alguna circunstancia no se pueden terminar estos muros con un tratamiento como el descrito se permitirá el acabado en ladrillo ranurado a la vista en buen estado o ladrillo revisado debidamente nivelado y aplanado en toda la superficie y con color similar al de la fachada, en ningún caso deberán aparecer vigas y losas sobresalientes o voladas del paramento.

**ARTICULO 203. PUERTAS Y VENTANAS.** En lo posible deben ser en madera, para la cabecera municipal la forma de los vanos de las fachadas será preferiblemente rectangular en proporción de 1:1.5 en sentido vertical.

**PARÁGRAFO.** No se permitirá que las alas de puertas y ventanas abran sobre el espacio público, la altura mínima de las mismas será dos punto diez (2.10) metros.

**ARTICULO 204. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.** Todas las construcciones deberán disponer patios o vacíos de patios para sus espacios interiores de ventilación e iluminación natural directa a través de fachadas. Los servicios sanitarios deberán estar ventilados por un sistema natural o en su defecto por medio de buitrones.

**ARTÍCULO 205: CONSTRUCCIONES EN ESQUINA:** Toda construcción que se realice en esquina deberá contar con fachada abierta sobre ambas calles.

**ARTÍCULO 206: ACCESO A LAS EDIFICACIONES.** Toda edificación deberá contar con acceso directo y fácil desde la vía pública.

**ARTICULO 207: AGUAS LLUVIAS.** Las aguas lluvias deben conducirse por medio de bajantes hasta la red que los conecte a los colectores públicos, estos no podrán ubicarse sobre la fachada.

**ARTICULO 208: ANTEJARDINES.** Sólo se permitirá la construcción de antejardines en aquellos sectores donde ya existen, especialmente sobre las vías primarias y secundarias del municipio. El ancho mínimo del antejardín será de tres (3) metros, su utilización debe



**ACUERDO**

ser la de plantaciones ornamentales y zonas verdes, en ningún caso se permitirá el reemplazo del material vegetal por piso duro.

**ARTICULO 209: ESTRUCTURA SISMORRESISTENTE.** Atendiendo lo dispuesto en el Decreto Ley 400/97, toda construcción que se adelante en el municipio deberá sujetar su diseño estructural a lo establecido en el Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes.

**ARTICULO 210: MEZANINES.** No se contará como piso adicional el nivel del mezanine siempre y cuando éste se encuentre integrado al piso del cual se hizo la división espacial y su área no supere el sesenta (60) por ciento del mismo. Adicionalmente, el mezanine debe ser una estructura liviana con apoyos independientes de la estructura original cuando esta sea de tapia.

**PARÁGRAFO.** En ningún sector se permitirá la construcción de buhardillas, áticos o mansardas.

**ARTICULO 211: REFORMAS Y ADICIONES.** Cualquier edificación puede ser reformada o adicionada dentro de las posibilidades estructurales debidamente calculadas y certificadas por un ingeniero matriculado inscrito ante la Secretaría de Planeación Municipal siempre que la edificación resultante quede plenamente enmarcada dentro de las reglamentaciones generales del presente Acuerdo.

**ARTICULO 212: TANQUES DE AGUA.** Toda edificación de más de tres (3) pisos de altura deberá estar dotada con tanques para almacenamiento de agua a razón de quinientos (500) litros por cada unidad de vivienda, asimismo para usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento a razón de quinientos (500) litros por cada doscientos (200) metros cuadrados de área neta útil construida en dichos usos.

**ARTICULO 213: SERVICIOS PÚBLICOS.** Se debe presentar factibilidad de servicios públicos expedida por las entidades encargadas de prestar los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, gas y telecomunicaciones. De no ser posible la conexión directa de las líneas de energía y teléfonos, se deberán adecuar al interior los espacios necesarios al efecto.

**ARTICULO 214. ACCESIBILIDAD A LOS DISCAPACITADOS.** Los usos comerciales, de servicios, institucionales y recreativos, y en general, los que supongan afluencia de público, para la expedición de la licencia de construcción requieren indicar en los planos la forma en que habrán de tratarse los andenes inmediatamente anexos a la edificación prevista, las puertas de acceso, las circulaciones y las rampas de manera que se permita la fácil movilización, circulación e ingreso de los limitados físicos, según las especificaciones a que hace mención la Resolución 14861/85 del Ministerio de Salud.



**ACUERDO**

**ARTÍCULO 215: TALLERES DE MECÁNICA AUTOMOTRIZ.** Toda edificación localizada en cualquier sector del perímetro urbano del municipio, que haya de destinarse a taller de mecánica automotriz, deberá observar las siguientes especificaciones mínimas de construcción sin perjuicio de las restricciones sobre usos establecidas.

**ARTÍCULO 216: ÁREAS Y FRENTE MÍNIMOS PARA TALLERES:**

1. Para vehículos cuyo peso no exceda de tres toneladas, locales de 150 mts<sup>2</sup>.
2. Para vehículos cuyo peso no exceda de seis toneladas, locales de 300 mts<sup>2</sup>.
3. Para vehículos cuyo peso exceda de seis toneladas, locales de 600 mts<sup>2</sup>.
4. Para motocicletas, locales de 90 mts<sup>2</sup>.
5. El inmueble debe disponer de un adecuado aislamiento, con respecto a las edificaciones contiguas, y de un muro de cierre a una altura no inferior a 3 metros.
6. La circulación de vehículos en su Interior debe ser expedita.
7. La parte exterior de la construcción debe preverse de adecuada señalización sobre acceso de vehículos.
8. El funcionamiento del servicio debe satisfacer además las exigencias sobre seguridad que señale la Administración Municipal, especialmente lo relacionado con sistemas e instrumentos para la prevención de siniestros.

**PARÁGRAFO:** Las actividades correspondientes a los talleres de mecánica automotriz deberán desarrollarse en el interior de las respectivas edificaciones.

**ARTÍCULO 217: ESTACIONES DE SERVICIO Y SIMILARES.** La construcción y funcionamiento de estaciones de servicio y establecimientos similares, deben ajustarse a las siguientes exigencias básicas, sin perjuicio de satisfacer los sitios de seguridad que señale la oficina encargada del control de incendios, y cumplir además con las especificaciones que sobre edificaciones, tanques subterráneos y sus accesorios, señale el Ministerio de Minas y Energía.

**ARTÍCULO 218: UBICACIÓN DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO.** Las estaciones de servicios se podrán ubicar según la reglamentación de usos del suelo que trata este acuerdo. Los tanques de almacenamiento de combustible han localizarse a una distancia mínima de 12 metros, con respecto a construcciones vecinas.

**PARAGRAFO:** Para su localización se exige que los tanques de almacenamiento de combustible estén enterrados y conserven la distancia horizontal mínima de sesenta (60) metros contados desde el límite externo de dicho tanque a los templos, escuelas, colegios, hospitales, clínicas y demás establecimientos institucionales. En las áreas rurales esta distancia será mínimo de cien (100) metros.

**ARTICULO 219: PROHIBICIÓN DE UBICACIÓN.** No se permitirá la ubicación de estaciones de servicios en los siguientes casos:



**ACUERDO**

1. Lotes localizados en cruces de vías
2. Lotes localizados en una distancia menor de ochenta (80) metros contados a partir del punto inferior de rampa de puentes viaductos
3. Lotes localizados sobre las curvas horizontales o verticales que presentan problemas de visibilidad para las estaciones de servicio.

**PARAGRAFO.** La distancia mínima entre estaciones de servicios de la clase A, B y C será de quinientos (500) metros en áreas rurales y doscientos cincuenta (250) metros en zona urbana comercial y de carácter especial.

**ARTICULO 220: ACCESO A LAS ESTACIONES DE SERVICIO.**

1. Las entradas y salidas a las estaciones de servicio deben estar debidamente señalizadas.
2. El ancho de las vías de acceso de servicio no será menor de siete (7) metros.
3. Las entradas y salidas de las estaciones de servicio estarán separadas entre sí como mínimo doce (12) metros.
4. El diseño geométrico de los accesos a la estación de servicio debe resolverse en forma clara de tal manera que el tránsito usuario de los mismos no interfiera con la operación de la vía.
5. Las entradas y salidas se diseñarán siguiendo el sentido de la vía con un ángulo de 45° para vías secundarias y terciarias; ángulo medido desde el borde de la vía hacia el interior de la estación.
6. Todos los elementos construidos del acceso deben estar alineados por sardineles o defensas.
7. Ninguno de los elementos construidos del acceso incluyendo el señalamiento deben presentar obstáculos que afecten la visibilidad o pasan a ser un riesgo para la comunidad en general.

**ARTÍCULO 221: RETIROS CON RELACIÓN A LAS VÍAS.** Cualquier construcción que haga parte de la estación de servicio, incluyendo los tanques subterráneos de almacenamiento y los surtidores de combustible, deberán conservar un retiro o paramento de construcción de acuerdo a la clasificación de las vías contempladas en el Plan Vial; Dicho retiro se contará a partir del eje de la vía.

**ARTÍCULO 222: DISPOSICIONES VARIAS SOBRE LAS ESTACIONES DE SERVICIO.** Se establecen las siguientes disposiciones sobre las estaciones de servicio:

1. El ancho mínimo de las islas surtidoras debe ser de 1.20 metros.
2. Los techos de las islas deben tener una altura mínima de 4.60 metros a partir del piso acabado
3. Toda estación de servicio deberá contar con una unidad sanitaria para el servicio público, que contará como mínimo con un sanitario y un lavamanos.
4. Toda estación de servicio deberá estar prevista de un grifo de agua, para uso público, localizado en un lugar visible.



**ACUERDO**

5. Las estaciones clase A, B, y C deberán adecuar piso duro en pavimento rígido (concreto, adoquín) o flexible (asfalto) o elementos similares, si la vía en la que esta localizado está pavimentada.
6. En las estaciones de servicio, las señalizaciones de los accesos y las áreas de circulación deben estar claramente demarcadas con pintura reflectiva
7. El radio mínimo de giro dentro de las estaciones de servicio de cualquier clase debe ser de catorce (14) metros
8. Las estaciones de servicio podrán tener una cafetería privada siempre y cuando su área no exceda de diez (10) metros cuadrados

**PARÁGRAFO:** En aquellos asuntos concernientes a las estaciones de servicio en los que no exista regulación en el presente estatuto, se estarán rigiendo con base a las normas básicas para las estaciones de servicio de la Gobernación de Antioquia, elaborada por el Departamento Administrativo de Planeación y demás dependencias gubernativas del orden nacional.

**ARTÍCULO 223: ÁREAS DE CESIÓN PARA URBANIZACIONES Y CONJUNTOS.**  
Toda urbanización deberá ceder las siguientes áreas:

Siete punto cincuenta (7.50) metros cuadrados por vivienda para zonas comunales de los cuales el sesenta (60) por ciento debe ser destinado a área construida y el cuarenta (40) por ciento a área libre.

Treinta (30) por ciento del área bruta del lote para vías públicas, parqueaderos de visitantes, plazoletas y senderos.

Quince (15) metros cuadrados por vivienda para zonas verdes.

Siete punto cincuenta (7.50) metros cuadrados por vivienda para ser destinados a usos institucionales bien sea religiosos, educativos, culturales, administrativos o recreativos.

**PARÁGRAFO 1.** En caso de que tales áreas de servicio no se requieran en el sector de localización del proyecto, el urbanizador deberá cancelar el valor de la faja respectiva en dinero o su equivalente en terreno en un sitio donde se ubique un programa de servicios comunales cuyo valor será liquidado con base en el valor comercial del terreno según avalúo de perito inscrito en una lonja de propiedad raíz con cargo al urbanizador. Los dineros que se recauden por estos conceptos serán invertidos por el municipio en la compra de predios afectados al uso público a través del Fondo del Espacio Público, el área a construir en caso de que no se requiera deberá ser compensada con la construcción de una obra pública con base en el presupuesto elaborado por la Oficina de Obras Públicas o su equivalente en dinero para el Fondo del Espacio Público.

**PARÁGRAFO 2.** Las áreas correspondientes a los predios afectados por retiros a quebradas o fuentes de agua se computarán dentro de las obligaciones a ceder por concepto de zonas verdes, pero en caso de que estas excedan las requeridas a ceder por



**ACUERDO**

este concepto, esta diferencia no podrá contarse y convalidarse dentro de las áreas obligadas.

**ARTICULO 224: NORMAS GENERALES PARA EL USO COMERCIAL.** El proceso de edificación para construcciones con destino a uso comercial, siempre que estén autorizados por las normas de uso, deben cumplir los siguientes requisitos:

1. Lote mínimo admisible cuatrocientos cincuenta (450) mts<sup>2</sup> con un frente de doce (12) mis, si el lote no cumple con estas especificaciones deberá integrarse a predios colindantes de manera que pueda cumplir con las dimensiones mínimas admisibles. A falta del dimensionamiento mínimo aquí demarcado se aceptará únicamente reformas de lo existente, sin adiciones.
2. Los retiros requeridos y circulaciones verticales u horizontales será lo especificado en el capítulo de Normas Generales de Construcción.
3. En plazoletas conformadas fuera del retiro obligatorio se podrá tener voladizo en construcción cerrada hasta de 0.30mts y un balcón hasta de 0.80 mts.
4. El área mínima por local será 25 mts<sup>2</sup> lo que quiere decir que se pueden integrar locales en un solo lote.
5. Los parqueaderos serán a razón de 25 mts<sup>2</sup> por cada 75 mts<sup>2</sup> de área construida, destinada a local comercial, 25 mts<sup>2</sup> por cada 120 mts<sup>2</sup> de área destinada a oficinas.
6. Se deberá disponer de zonas de cargue y descargue a razón de 8x3 mts por cada 150 mts<sup>2</sup> de área construida de local comercial.
7. Normas de Construcción para comercio tipo C2: Área mínima del lote 110 mts<sup>2</sup>; 25 mts<sup>2</sup> para parqueadero por cada 100 mts<sup>2</sup> de local.
8. Los retiros requeridos y circulaciones verticales u horizontales será lo especificado en el capítulo de Normas Generales de Construcción y Plan vial.

**ARTICULO 225: NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA PASAJES COMERCIALES.**

Para el funcionamiento de los pasajes comerciales y que comunicarán dos o más vías operan bajo una administración, se requiere el estudio particular de la oficina de Planeación y la satisfacción de los siguientes requisitos.

1. Las edificaciones deberán disponer de un 15 % del área del lote para espacios descubiertos o plazoletas cubiertas con domos, para fines recreativos y debidamente amoblados.
2. El ancho mínimo de circulación será de cuatro (4) mts libres, cuando se ubiquen (ocales a ambos costados y de 2.5 mts libres cuando existan locales sólo en uno de los lados.
3. Dispondrá además del 1% del área total construida para servicios tales como oficinas, depósitos y servicios sanitarios.
4. Entre pasajes de dos (2) o más pisos, destinados a comercio, el ancho mínimo de las escalas debe ser de 2.50 mts.
5. El índice de construcción permitido es de 2.6.



ACUERDO

6. Las alturas de los pasajes comerciales se rigen por las normas de su sector.

### CAPITULO 3 EN EL AREA RURAL

**ARTICULO 226: NORMAS CONSTRUCTIVAS Y URBANÍSTICAS PARA EL ÁREA RURAL.** Las especificaciones urbanísticas y de construcción correspondientes al área rural, se relacionan básicamente con la vivienda campesina, con las viviendas de recreo, con los programas de parcelaciones de recreo y con los proyectos para fines comerciales, industriales y de servicios.

Las normas urbanísticas en el área rural y suburbana son las que se establecen a continuación:

1. **Área mínima de los lotes.** Los lotes tendrán un área de 5000 mts<sup>2</sup> y en el Área Rural tendrán un área de 10 Ha. A excepción de los lotes actuales que quedarán con las áreas estipuladas. Y en lotes de mayor área no se permitirán subdivisiones.
2. **Tipología de la vivienda.** En vivienda aislada se permite una vivienda principal y una adicional, por ningún motivo se permite la subdivisión del predio.
3. **Retiros.** Los retiros deberán arborizarse y cercarse con estacones y alambre de púas o cercas vivas, los retiros obligatorios serán los siguientes:  
  
Quince (15) metros a ejes de vías principales o nacionales.  
Diez (1) metros a ejes de vías secundarias o intermunicipales.  
Diez (10) metros a ejes de vías terciarias o veredales.  
Treinta (30) metros a lado y lado de la corriente de agua a partir de la cota máxima de inundación.  
Cien (100) metros a nacimientos de agua.  
Cinco (5) metros a linderos.

**ARTICULO 227: NORMAS PARA INSTALACIONES INDUSTRIALES, AGROINDUSTRIALES.** Las normas por las que se deberán regir este tipo de actividades son las siguientes:

1. **Área mínima de los lotes.** El área mínima de cada uno de los lotes será de dos mil (2000) metros cuadrados.
2. **Índice de ocupación por lote.** El índice de ocupación por lote será del sesenta (60) por ciento.



ACUERDO

**3. Índice de construcción por lote.** El índice de construcción por lote será de dos (2).

**4. Retiros.** Se establece lo mismo que en el ARTÍCULO anterior, en lo concerniente a retiros.

**5. Otras normas.** Deben cumplirse las normas urbanísticas y de construcción del presente título y las establecidas en el Plan ambiental.

## **CAPITULO 4 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS PARA URBANIZACIONES**

**ARTICULO 228: EXIGENCIAS BÁSICAS.** Toda urbanización que se proyecte en cualquiera de los sectores correspondiente al perímetro urbano del Municipio, y todas aquellas zonas rurales de tratamiento urbano, deberán cumplir con las siguientes exigencias básicas:

**ARTÍCULO 229: TIPOLOGÍA DEL USO RESIDENCIAL.** El uso de vivienda puede presentarse de las siguientes maneras:

1. **Vivienda unifamiliar o bifamiliar predio a predio:** es una construcción individual que se puede dar en uno, dos o tres pisos. Para el control de la construcción deberá cumplir con las normas mínimas de construcción y retiros a paramentos según la zona en que este localizada.
2. **Vivienda multifamiliar aislada:** es una edificación individual hasta tres pisos, en lotes con frente mínimo de ocho (8) metros y deberá ejecutarse a las normas generales de construcción.
3. **Conjunto multifamiliar:** es una edificación o grupo de edificaciones destinada a vivienda en un lote con área superior a dos mil (2000) mts<sup>2</sup> e inferior a seis mil (6000) mts<sup>2</sup>.
4. **Urbanización residencial:** es la que se desarrolla en un terreno con área superior a los seis mil (6000) mts<sup>2</sup>. Puede ser de tres tipo:
5. **unifamiliares:** vivienda de uno o dos pisos construida para una familia.
6. **Bifamiliar:** Vivienda construida en dos pisos, a razón de una familia por piso.
7. **Multifamiliar:** vivienda construida hasta tres pisos pudiéndose conceder varias viviendas por piso.





**ACUERDO**

**ARTÍCULO 230: NORMAS PARA CADA TIPOLOGÍA.** Cada tipología debe responder a las normas de retiro consideradas en el plan vial.

**ARTÍCULO 231: NORMAS GENERALES.** Toda edificación residencial debe estar sujeta a las normas generales de construcción para el sector específico donde se ubique, con relación a retiros, patios, voladizos, número de pisos, índice de construcción y ocupación, densidad y frente mínimo.

**ARTÍCULO 232: ÁREAS DE CESIÓN:** Toda urbanización deberá ceder por escritura Pública al Municipio de comunal, lo relativo a vías públicas, espacios libres, zonas verdes y servicios comunales; estas últimas deberán estar concentradas en un solo lote.

TIPO DE URBANIZACIÓN	ÁREA BRUTA A CEDER	VÍAS	ZONAS VERDES	COMUNALES CONSTRUIDAS
	%	%	%	%
UNIFAMILIAR	40	30	6	4
BIFAMILIAR	45	30	10	5
MULTIFAMILIAR	55	32	15	8

En edificaciones multifamiliares aislados deberán proyectarse manteniendo el 60% del área como libre privada destinándose para recreación y deporte al aire libre, retiros obligatorios. Las vías serán públicas y deberán cederse al Municipio mediante escritura pública debidamente registrada.

Dentro del concepto de porcentaje para zonas verdes, no se comprende las zonas verdes que hace parte integral de las secciones de las vías.

En una agrupación de edificación Multifamiliar la separación o retiro mínimo entre fachadas abierta será mínimo de doce (12) mts y entre fachadas abiertas y semi-cerradas o entre fachadas semi-cerradas será mínimo de siete (7) mts.

**PARÁGRAFO:** Tanto para multifamiliares aislados como para conjuntos, se posibilitará la aprobación del proyecto si se demuestra por parte del interesado:

1. Que los lotes estén en zonas urbanizadas y ubicada dentro de la malla vial urbana y estén dotados de todos los servicios públicos básicos.
2. Que la estructura vial y de servicios esté en capacidad de soportar el incremento de la demanda de estos y el volumen vehicular que se incrementará con el mayor número de viviendas.
3. Que la infraestructura vial existente esté conformada por vías con sección pública no inferior a siete (7) mts entre bordes interiores de los andenes.



**ARTÍCULO 239: VÍAS PÚBLICAS.** Las vías de una urbanización se dividen en vehiculares y peatonales. Las vías de tránsito automotor no podrán tener una pendiente mayor del 15%, cuando se exceda esta pendiente la vía deberá ser peatonal. Cualquier proyecto de urbanización que pretenda desarrollarse, deberá solicitar vías obligadas a la oficina de Planeación Municipal.

## **CAPITULO 5 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTICULO 233: DEFINICIÓN.** Para efectos de las normas urbanísticas del presente acuerdo, denominese vivienda de interés social aquella cuyo precio de venta, que incluye el lote y una mínima solución habitacional no exceda de 100 salarios mínimos vigentes al momento de la adjudicación o la venta; estas viviendas deben ser adquiridas por grupos familiares cuyos ingresos no superen la escala establecida. Las viviendas con precios superiores a 100 sin exceder 135 salarios mínimos continuarán gozando de los beneficios establecidos en la ley 9a de 1989, pero no de los establecidos en las presentes normas.

**PARÁGRAFO 1:** El Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio controlará que el precio de venta de las unidades de vivienda corresponda a los topes establecidos para este tipo de solución habitacional, teniendo en cuenta lo referido por el numeral 3 del artículo 94 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 234: EJECUTORES.** Los desarrollos urbanísticos para Vivienda de Interés Social podrán ser construidos por entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, en forma directa o por encargo de ellas, también podrán ser ejecutadas por entidades del sector privado o en forma concertada por los sectores públicos o privados.

**ARTICULO 235: TIPOLOGÍA DE VIVIENDA** Los desarrollos urbanísticos con obras mínimas o de vivienda de interés social admitirán todas las tipologías de vivienda. Las normas serán aplicables a los programas respectivos, con salvedad en cuanto a obras a ejecutar, secciones viales, parqueaderos, lotes y trámites. En las áreas de restricciones para determinada tipología de vivienda, la de Interés Social debe someterse a dichas restricciones.

**ARTICULO 236: NORMAS ESPECÍFICAS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Se establecen las siguientes normas para vivienda de interés social:

1. Para las tipologías de viviendas unifamiliares, el área mínima del lote será de 72 mts<sup>2</sup>, más área de antejardín donde se exija según vía y el frente mínimo será de 6.00 mts.



**ACUERDO**

2. Para viviendas bifamiliares el área mínima del lote será de 100 mts<sup>2</sup>, más antejardín donde se exija y para vivienda Multifamiliar, el área mínima del lote será de 120 mts<sup>2</sup> más antejardín donde se exija y en ambos casos el frente mínimo será de 6.00 mts.
3. Las tipologías de vivienda Multifamiliar y Bifamiliar se regirán por el área habitacional útil mínima de 60 mts<sup>2</sup> en todos los sectores donde se ubicaren.
4. En los desarrollos urbanísticos para vivienda Bifamiliar no se aceptará la partición de los frentes del lote para soluciones apareadas a un solo nivel.
5. A Juicio de la oficina de planeación y dependiendo de la buena calidad de la solución en aquellos lotes que tengan doble frente, se admitirá que el frente mínimo establecido solo se cumpla en uno solo de los mismos.

**ARTICULO 237: ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA.** El área mínima para las tipologías Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar ya sea entregada por el urbanizador o construida directamente por el usuario será de 60 mts<sup>2</sup> como vivienda embrionaria y debe conformar una solución que consta de un espacio múltiple y área de servicios (cocina, ropas y baño).

**PARÁGRAFO 1:** En el evento de que el interesado plantee vivienda bifamiliar o Multifamiliar embrionaria deberá entregar las áreas de uso común por piso y un área mínima de losa por vivienda de 60 mts<sup>2</sup>, con base en lo anterior, la solución de áreas de servicios por vivienda (cocina, ropas y baño) deberán ser de un mínimo de 10 mts<sup>2</sup>. Deberá presentar planos con el desarrollo completo en las áreas de las losas, así como la determinación de las áreas comunes. Deberá cancelar los impuestos de construcción de cada una de las viviendas definitivas a desarrollarse por lote.

**PARÁGRAFO 2:** Serán aplicables las normas de desarrollo de Vivienda de Interés Social a programa de lotes con servicios. Será necesaria la colocación de una valla que indique que es de Interés Social con el precio de venta, previa autorización de la oficina de planeación municipal.

**ARTICULO 238: OBRAS MÍNIMAS A EJECUTAR:** Según el programa de urbanización con obras mínimas, el interesado público o privado, se comprometerá a efectuar las siguientes obras indispensables:

1. Apertura de todas las vías vehiculares y senderos peatonales aprobados, incluido el descapote, llenos y cortes hasta la subrasante definida. Las vías vehiculares de acceso se entregarán en afirmado compactado. Los andenes, cordones, cunetas y zonas verdes de las vías vehiculares y peatonales deben ser también ejecutados por el interesado.



**ACUERDO**

2. Apertura y explanación de las áreas libres verdes y recreativas y las destinadas a la futura ubicación de servicios colectivos, las cuales deben de quedar claramente delimitadas y cercadas.
3. Cesión de áreas para vías, zonas verdes, servicios colectivos y adecuación de las áreas de parqueo, debidamente terminadas.
4. Infraestructura de servicios públicos. Alcantarillado general separando aguas negras de aguas lluvias, servicio de acueducto, servicio de energía y alumbrado público; servicio telefónico basándose en teléfonos públicos localizados estratégicamente en el desarrollo.
5. Todos estos servicios tendrán el diseño y las especificaciones mínimas que determinen las empresas que presten cada servicio.

**PARÁGRAFO:** No se permitirá el fraccionamiento o desenglobe de lotes sin que previamente se determine a cargo de quien queda la obligación de ejecutar las obras mínimas de urbanización y cesiones gratuitas.

**ARTICULO 239: SECCIÓN MÍNIMA DE LAS VÍAS.** La sección mínima de las vías vehiculares y peatonales en desarrollo de Vivienda de Interés Social serán las correspondientes a cada sector en donde se ubique, de acuerdo con el plan vial.

**ARTICULO 240: TRAMITACIÓN.** La aprobación de los desarrollos de Vivienda de Interés Social, será dada por la oficina de planeación municipal que diligenciará con carácter prioritario, bajo la modalidad de caso especial el estudio de la misma. En lo pertinente a trámites y procedimientos de aprobación y recibo, se acogerán a las normas estipuladas en el presente Acuerdo y a la que establece la Ley 9' de 1989 sobre la materia.

**PARÁGRAFO:** El interesado deberá agregar estudios de las condiciones físicas de localización y accesibilidad del terreno así como los factores geológicos y estabilidad del suelo con el fin de garantizar y proteger los intereses y la vida de la comunidad que ha de ocuparlos.

En todos los casos el área mínima del espacio público, zonas verdes y comunes, sin contar vías y senderos peatonales, no debe ser inferior a 40 mts por unidad de vivienda. La oficina de planeación municipal podrá determinar su ubicación donde más convenga. Se entiende como zona verde para el caso de Vivienda de Interés Social a aquella que conforme un solo globo de terreno.

Todo programa de Vivienda de Interés Social deberá colocar una valla que contenga:

1. Un titulo que sobresalga con la siguiente leyenda: "VIVIENDA DE ÍTERES SOCIAL".
2. Precio de venta y cantidad de soluciones.
3. Número del permiso de ventas expedido por la oficina de planeación.



ACUERDO

4. Cualquier información sobre el presente proyecto puede ser solicitada a la oficina de planeación municipal.

## TÍTULO IV DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS

### CAPITULO 1 DE LAS LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS

**ARTICULO 241: DE LAS LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS.** Las disposiciones incluidas en este Capitulo pretenden lograr el ordenamiento y regulación de los diversos trámites para desarrollar un predio, acordes con el P.B.O.T. y las normas urbanísticas del municipio y acordes con lo dispuesto en el Decreto 1052 de 1998.

**ARTICULO 242: DEFINICIÓN DE LICENCIAS.** La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

**PARÁGRAFO 1:** Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

**PARÁGRAFO 2:** Las licencias expedidas antes de entrar en vigencia el presente acuerdo conservarán su validez, sin embargo, se exceptúan las no ejecutadas, las cuales deberán someterse a la reglamentación aquí acordada.

**ARTICULO 243: LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES.** La licencia de urbanismo es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal.

Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras que hayan sido autorizadas. Este tipo de licencias están sujetas a prórroga y modificación.

**ARTICULO 244: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES.** La licencia de construcción es la autorización para desarrollar un predio con construcciones sin importar de que tipo, acordes con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio.



**ACUERDO**

Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler edificaciones. Al igual que las licencias de urbanismo, las de construcción y sus modalidades, están sujetas a prórroga y modificaciones.

**ARTICULO 245: VIGENCIA Y PRÓRROGA DE LICENCIAS.** Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

**PARÁGRAFO 1:** Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

**PARÁGRAFO 2:** La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTICULO 246: OBLIGATORIEDAD.** Antes de la iniciación de obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de la licencia correspondiente. De igual manera, se requiere de licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelos, lo mismo que para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

**ARTICULO 247: TRÁMITE DE LICENCIAS POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN.** La Dirección de Planeación Municipal será la encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, y deberá sujetarse en todo momento a la reglamentación que establece la Ley 388 de 1997, el Decreto 1052 de 1998 y las normas que sobre la materia se expidan posteriormente.

**ARTICULO 248: INFRACCIONES URBANÍSTICAS.** De acuerdo con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. En general se tendrá en cuenta lo establecido por los artículos 84 y 85 del Decreto Reglamentario 1052 de 1998.

**ARTICULO 249: SANCIONES URBANÍSTICAS.** De acuerdo al artículo 104 de la Ley 388 de 1997, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que determina el artículo 86 del Decreto Reglamentario 1052 de 1998, por parte del alcalde municipal, quien la graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentan.



**ACUERDO**

**ARTICULO 250: CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOTES.** Todo proyecto que se pretenda ejecutar en el territorio municipal, requerirá el análisis previo del terreno en el cual se va a ubicar, debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

1. Que armonice con los usos del suelo previstos en el Plan de Ordenamiento y en las propuestas de zonificación.
2. Que garantice condiciones adecuadas de: salubridad, estabilidad y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
3. Que prevea las fajas de terreno necesarias para los retiros laterales de las comentes naturales, vías, zonas de conservación forestal, en caso de que existan, de conformidad con lo dispuesto en este acuerdo.
4. Que exista factibilidad de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado, si se ubica en la zona urbana, y energía eléctrica, en la totalidad del territorio municipal. En el área urbana no se permitirán sistemas de tratamiento de aguas residuales que requieran infiltración en el terreno natural, a excepción de los casos autorizados por la Oficina de Planeación Municipal previa revisión del Consejo de Planeación Municipal.
5. Que cumpla con las áreas mínimas exigidas para la zona y uso que pretenda implementar.

**ARTICULO 251: SOLICITUD DE LICENCIA.** El estudio, trámite y expedición de licencias se adelantará única y exclusivamente a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

**PARÁGRAFO 1.** Si durante el término transcurrido entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma se produce algún cambio en las normas urbanísticas que afecte el proyecto que haya sido sometido a consideración, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base a la norma urbanística que esté vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que ésta haya sido presentada en la debida forma.

**PARÁGRAFO 2.** La expedición de la licencia no indica pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de la misma. Las licencias recaen sobre uno o varios inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

**ARTICULO 252. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA.** Toda solicitud de licencia debe estar acompañada de los siguientes documentos:



**ACUERDO**

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea mayor de tres meses con relación a la fecha de la misma.
2. Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, deberá acreditar la existencia y representación mediante documento legal idóneo.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud en el que figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud escala.
5. Relación de la dirección de vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuera posible el nombre de ellos.
6. La constancia de pago de plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por este beneficio.
7. La manifestación de sí el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

**PARÁGRAFO 1.** Se entiende por vecinos las personas titulares de los derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción en alguna de sus modalidades.

**PARÁGRAFO 2.** Cuando la licencia se solicite para la remodelación o restauración de fachadas o para la demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante además de los documentos señalados hasta el numeral 6, deberá anexar los documentos establecidos según monumentos nacionales, quien deberá conceptuar acerca de la licencia dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la fecha de solicitud.

**PARÁGRAFO 3.** Cuando la licencia se solicite para ampliar, adecuar, modificar, cerrar reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante además de los documentos señalados hasta el numeral 6, deberá anexar copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o de la figura que haga sus veces según lo establece el régimen de propiedad horizontal.

**ARTICULO 253. DOCUMENTOS ADICIONALES PAR A LA LICENCIA DE URBANISMO.**

Cuando se trate de licencias de urbanismo, además de los documentos señalados hasta el numeral 7 del ARTÍCULO precedente, deberán entregarse:

1. Tres (3) copias heliográficas escala 1:500 del proyecto urbanístico firmadas por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
2. Certificación expedida por la autoridad competente correspondiente acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la misma.





**ACUERDO**

**ARTICULO 254: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** Cuando se trate de licencias de construcción, además de los documentos señalados hasta el numeral 7 del ARTÍCULO 287, deberán entregarse:

1. Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información que estos contengan.

2. Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico firmadas o rotuladas por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información que estos contengan.

**ARTICULO 255: DE LA RADICACIÓN DE PROYECTOS DE URBANISMO.** Para la radicación de proyectos de urbanismo se requiere:

1. Dos (2) copias heliográficas del proyecto urbanístico escala 1:500 indicando afectaciones, propuestas, aislamientos, alturas, cesiones, vías obligadas, etapas de desarrollo, número de bloques o viviendas y de parqueaderos privados y de visitantes. Igualmente, se debe presentar el cuadro general de áreas señalando lotes, vías y zonas comunales entre otros, considerando porcentajes y anotaciones sobre el fondo y el frente de cada lote, así como los índices de ocupación y de construcción.

2. Dos (2) copias del proyecto de redes y memorias de cálculo de servicios públicos de acueducto y alcantarillado firmado por Ingeniero Civil, Hidráulico o Sanitario y aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos.

3. Dos (2) copias del proyecto de redes y memorias de cálculo de energía y teléfonos firmadas por Ingeniero Eléctrico o Electrónico y aprobadas por la entidad competente.

4. Dos (2) copias de las memorias de los estudios de suelos.

5. Dos (2) copias del diseño de vías y rasantes firmado por Ingeniero Civil y aprobado por la Secretaría de Obras Públicas.

6. Nombre y número de la Tarjeta Profesional expedida por el Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura del responsable de la ejecución de las obras.

7. El cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos que se señalen en la resolución de licencia.

**PARÁGRAFO 1.** En caso de que la localización propuesta para las zonas verdes y servicios comunales no sea la más adecuada para los mejores intereses de la comunidad, la Secretaría de Planeación Municipal podrá variar esta localización.



**ACUERDO**

**PARÁGRAFO 2.** Para los lotes con servicios se requiere especificar todo lo relacionado con la vivienda ya que el planteamiento arquitectónico deberá ser aprobado simultáneamente.

**PARÁGRAFO 3.** En el caso de que se consideren redes de gas, se presentarán los planos del proyecto debidamente aprobados por la entidad competente.

**PARÁGRAFO 4.** Todas las personas naturales o jurídicas que proyecten urbanizar y ejercer actividades de venta de cinco (5) o más inmuebles destinados a vivienda, deberán estar inscritos ante la Secretaría de Planeación Municipal y ante la Superintendencia de Sociedades como urbanizadores para poder ejercer sobre ellos el control que demanda la Ley 66/68 y el Decreto 78/87 o Ley de Vivienda.

**PARÁGRAFO 5.** La ejecución de las obras sólo podrá iniciarse una vez se radique el proyecto de acuerdo al acto administrativo que concede la licencia y se cancelen los impuestos y tasas correspondientes, luego de lo cual deberá notificarse oportunamente a la Secretaría de Planeación Municipal la fecha de inicio de las obras constructivas correspondientes.

**PARÁGRAFO 6.** En caso de destrucción de la edificación amparada por la licencia de construcción por causa atribuible a fuerza mayor o caso fortuito, podrá iniciarse el proceso de reconstrucción con la sola revalidación de la tarjeta de alineamiento y sin lugar al pago de nuevo impuesto de delineamiento, siempre y cuando se conserven las mismas especificaciones amparadas en dicha licencia, excepto si alguna de ellas estuvo comprometida por defectuosa en el evento de destrucción.

**PARÁGRAFO 7.** Las vías en lo concerniente a sub.-base, base, carpeta de rodadura, cunetas y andenes, entre otros, así como los servicios públicos, estarán a cargo del

Propietario del proyecto y deberán presentarse para la aprobación de las entidades correspondientes.

**PARÁGRAFO 8.** Toda construcción genera el pago del impuesto de delineación y de la tasa de hilos.

**ARTICULO 256 DE LA RADICACIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.** Para radicar un proyecto de construcción se deberá presentar:

Tarjeta de Alineamiento vigente para cada una de las construcciones que se vayan a realizar.

Dos (2) copias heliográficas de planos arquitectónicos que incluyan:

- Localización zona urbana escala 1:2000, zona rural escala 1:10000.
- Planta de fundaciones y desagües escala 1:50.



**ACUERDO**

- Planta de distribución especificando ambientes escala 1:50.
- Planta de techos indicando materiales escala 1:50.
- Cortes longitudinal y transversal con detalles indicando alturas.
- Fachada indicando materiales a emplear escala 1:50.

Cuadro de áreas escala 1:200 detallando el frente, el fondo, el área del lote, el área construida, la sección vial, las áreas comunes para más de una unidad de vivienda, el área libre y el área total por cada unidad de vivienda.

Copia de los estudios de suelos para construcciones de tres (3) o más pisos, los cuales solo deberán ser exigidos por la Secretaría de Planeación para aquellas construcciones que a su criterio lo ameriten, por su magnitud y características.

Cuando se trate de construcciones multifamiliares o en altura de más de tres (3) pisos, el profesional encargado de la obra deberá presentar su Tarjeta Profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Cumplimiento de todos los requisitos que la resolución de la licencia señale.

**PARÁGRAFO 1.** Todos los planos deben estar debidamente acotados, los arquitectónicos firmados por un Arquitecto y los estructurales por un Ingeniero Civil, ambos profesionales previamente inscritos en el registro de profesionales de la Dirección de Planeación.

**PARÁGRAFO 2.** Si en cualquier proceso urbanístico se solicita como requisito allegar un documento que anteriormente se entregó a la Secretaría de Planeación y permanece vigente, éste solo se citará como entregado.

**PARÁGRAFO 3.** Todo desarrollo constructivo con destino a vivienda unifamiliar o bifamiliar ubicado dentro del área urbana del municipio que no haga parte de un proyecto urbanístico y que cumpla con las áreas mínimas y retiros establecidos en el presente estatuto, podrá obtener licencia de construcción con vigencia de un (1) año presentando los documentos señalados en los numerales 1,2 y 3 del presente ARTICULO.

**ARTICULO 257: DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS.** Para urbanizaciones que se vayan a desarrollar por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y el cuadro de áreas de cada etapa.

**PARÁGRAFO 1.** Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicite la licencia.



**ACUERDO**

**PARÁGRAFO 2.** El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

**PARÁGRAFO 3.** El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acorde con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

## **SECCIÓN 1 DE LOS TRÁMITES PARA PARCELACIÓN**

**ARTÍCULO 258: SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN.** Para las solicitudes de licencia de parcelación además de los documentos señalados en la sección anterior del presente acuerdo deben acompañarse:

1. Plano topográfico con su respectiva cartera y memoria de cálculo del levantamiento.
2. Proyecto urbanístico original en el cual se indiquen las afectaciones, vías, aislamientos, alturas, secciones, etapas de desarrollo y su respectivo cuadro general de áreas, elaborado y Firmado por Arquitecto registrado en la secretaria de planeación.
3. La oficina de Planeación constatará que cada una de las etapas resulte autosuficiente en todos los aspectos y así se señalará en el proyecto.
4. El proyecto de redes y memorias de servicios públicos domiciliarios firmados para el caso de energía y teléfono por un ingeniero eléctrico o electrónico, para el caso de acueducto y alcantarillado, por Ingeniero Civil, Hidráulico o Sanitario; estos profesionales deberán estar inscritos en la Dirección de Planeación Municipal.
5. Memoria de los estudios de suelo.
6. Diseños de vías y rasantes firmado por Ingeniero CMI inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.
7. Linderos del predio y de las áreas de sección de uso público propuestas, con la manifestación de voluntad de cederlas, señaladas gráficamente y desarrolladas por escrito.



**ACUERDO**

8. Localización del sitio donde ha de fijarse una valla en el inmueble, la cual deberá informar las características del proyecto, un plano de deslindes de las áreas públicas y privadas, el área del predio, el nombre del propietario, el nombre y el número de la tarjeta profesional del responsable de la ejecución de las obras.

## **SECCIÓN 2 DE LOS TRÁMITES PARA LOTEO Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

**ARTICULO 259: VISTO BUENO DE VÍAS Y LOTEO.** Los documentos que deberá suministrar el particular para el visto bueno de vías y loteo serán:

1. Factibilidad de ubicación, uso y vías obligadas del proyecto.
2. Fotocopia autenticada de escritura registrada y certificado de matrícula inmobiliaria.
3. Dos copias del plano de loteo en escala 1:500 y reducción en escala 1:2000.
4. Cuadro de áreas general que contenga: frente, fondo y áreas de cada uno de los lotes, área total del lote, área destinada a vías, zonas verdes y áreas comunales con su respectivo porcentaje y densidades.
5. Factibilidad de acueducto, alcantarillado, energía y teléfono.
6. Perfiles, ejes y rasantes de vías propuestas.

**ARTÍCULO 260: OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** De acuerdo a lo contemplado en el Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 sobre INFRACCIONES URBANÍSTICAS, se considera infracción urbanística la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el Artículo 108 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 261: SANCIONES URBANÍSTICAS.** Las contempladas en el Artículo 104, Numeral 4° de la Ley 388 de 1997, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y de más bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades Municipales.

El producto de estas multas ingresara al tesoro Municipal, y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo.

**ARTICULO 262: UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AÉREO O EL SUBSUELO.** Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el Municipio podrá establecer mecanismos para la expedición de permisos o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para



**ACUERDO**

el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la Dirección de Planeación Municipal.

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, a sí como de la coherencia de las obras con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, (Decreto No 796 de Mayo 6 de 1999).

**ARTICULO 263: SOBRE CERRAMIENTOS DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados de forma tal que priven a la comunidad de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**ARTÍCULO 264: SOBRE OCUPACIÓN TRANSITORIA DE VÍAS.** Se prohíbe la ocupación transitoria o permanente de vías en el área urbana del Municipio de Segovia; para la ocupación de una vía pública se debe solicitar permiso de la oficina de Planeación Municipal.

**PARÁGRAFO:** Para el otorgamiento del permiso se debe acreditar constancia de la Tesorería Municipal de cancelación de tasa por ocupación, equivalente a un salario mínimo legal diario por día.

**ARTÍCULO 264: SOBRE PARASOLES.** No se permitirán aleros o parasoles más bajos del alero principal de la edificación. Ni la ubicación de sillas u otros elementos que obstaculicen el libre paso de los peatones.

**ARTÍCULO 273: SOBRE VENTAS AMBULANTES.** Para la legalización de los puestos de ventas ambulantes se deberá contar con el visto bueno de la Dirección de Planeación conforme a la organización del espacio público planteado por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO:** Se requiere permiso de Planeación Municipal para:

1. Colocación de vallas.
2. Rotura de vías.
3. Instalación de cabinas telefónicas.
4. Instalación de postería en la vía pública.

**ARTÍCULO 265: COLOCACIÓN DE VALLAS PUBLICITARIAS.** Salvo en los casos prohibidos, podrán colocarse vallas publicitarias en zonas rurales para advertir sobre la proximidad de un lugar o establecimiento. Solo podrán colocarse a) lado derecho de la vía, según el sentido de circulación del tránsito, en dos (2) lugares diferentes dentro del kilómetro anterior al establecimiento.



**ACUERDO**

**PARÁGRAFO 1:** Los avisos deberán tener un tamaño máximo de cuatro (4) mts<sup>2</sup> y no podrán ubicarse a una distancia inferior a 15 mts contados a partir del borde de calzada al aviso. No podrá colocarse publicidad indicativa de proximidad de lugares o establecimientos obstaculizando la visibilidad de señalización vial y de nomenclatura informativa.

**PARÁGRAFO 2:** A más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la colocación de cada valla publicitaria deberá registrarse dicha colocación ante la alcaldía u oficina de Planeación Municipal.

**PARÁGRAFO 3:** Para efecto» del registro el propietario de la publicidad exterior visual o su representante legal deberá aportar por escrito y mantener actualizado en el registro, la siguiente Información:

1. Nombre de la publicidad y propietario Junto con su dirección, documento de identidad o Nit, y de más datos para su localización.
2. Nombre del dueño del inmueble donde se ubique la publicidad, junto con su dirección, documento de identificación o Nit, teléfono y de más datos para su localización.
3. Ilustración o fotografías de la publicidad exterior visual y transcripción de los textos que en ella aparecen. El propietario de la publicidad exterior visual también deberá registrar las modificaciones que se le introduzca posteriormente.

**ARTICULO 266: REMOCIÓN O MODIFICACIÓN DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR.** Cuando se hubiese colocado publicidad exterior visual en sitio prohibido por la Ley o en condiciones no autorizadas por esta. Cualquier persona podrá solicitar, verbalmente o por escrito, su remoción, o modificación a la Alcaldía Municipal. De igual manera el Alcalde podrá Iniciar una acción administrativa de oficio, para determinar si la publicidad exterior visual se ajusta a la Ley. El procedimiento a seguir se ajustará a lo establecido en la norma legal (Ley 140 de Junio 23 de 1994).

**PARÁGRAFO:** Sanciones: De acuerdo en el estatuto de Rentas municipales.

### **SECCIÓN 3 DE LOS PERMISOS Y CERTIFICADOS**

**ARTICULO 267. PARA REVALIDAR ALINEAMIENTOS.** Todo alineamiento tiene una duración de doce (12) meses y una vez vencido requiere para su revalidación los siguientes requisitos:

1. Formato de solicitud debidamente diligenciado.



**ACUERDO**

2. Tarjeta de alineamiento anterior.
3. Pago por la tasa de este concepto.
4. Paz y salvo municipal.

**PARÁGRAFO.** La tarjeta de hilos no se constituye en permiso para iniciar o construir ningún tipo de obra.

**ARTICULO 268. LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES ANTERIORES A LA EXISTENCIA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN.** Para legalizar construcciones anteriores a la existencia de la Secretaría de Planeación Municipal no se liquidarán impuestos de delineación pero se deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Formato de solicitud debidamente diligenciado.
2. Dos (2) declaraciones juramentadas de personas que acrediten su antigüedad.
3. Dos copias heliográficas de los planos del levantamiento arquitectónico que contengan los cortes, las fachadas, la localización, la planta de techos y el cuadro de áreas.

**PARÁGRAFO.** No se podrán legalizar las áreas afectadas al uso público para las ejecutadas con anterioridad al acto administrativo de afectación, la Secretaría de Planeación Municipal realizará un inventario de sus condiciones físicas al momento de dicho acto

**ARTICULO 269. LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES QUE SE CONSTRUYERON SIN LICENCIA.** Sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, el interesado en lograr el reconocimiento de una construcción que se haya realizado sin licencia o el instrumento que hiciera sus veces habiéndola necesitado, podrá lograr su reconocimiento siempre que se ajuste a las normas y cumpla con los requisitos establecidos para la presentación de planos. En estos casos el impuesto de delineación se liquidará con base en la fecha de solicitud y se incrementará hasta un tope de un doscientos (200) por ciento por construir sin permiso.

El interesado además de los documentos exigidos deberá anexar:

1. Copia del peritaje que permita determinar la estabilidad de la construcción debidamente firmado o rotulado con un sello seco por un Ingeniero Civil matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información que este contenga. Este peritaje deberá dictarse siguiendo los lineamientos establecidos en las normas sismo resistentes que se encuentren vigentes.
2. Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción debidamente firmadas por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información allí contenida.
3. Declaración de la antigüedad de la construcción bajo gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.





**ACUERDO**

**ARTICULO 270. PARA SELLAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Los siguientes serán los requisitos para la aprobación de planos con destino a la propiedad horizontal:

1. Memorial con la solicitud a la Secretaría de Planeación Municipal.
2. Licencia de Construcción expedida por la Secretaría de Planeación Municipal con la nomenclatura, el área y las destinaciones actualizadas.
3. Dos (2) juegos de planos con áreas actualizadas, destinaciones y nomenclaturas, los cuales además deberán indicar, especificar o contener:
  - a. Planta de cada una de las unidades que componen el inmueble que va a ser sometido al reglamento de propiedad horizontal con la nomenclatura que se le determinó en la licencia.
  - b. La nomenclatura indicada en planta, en la localización, en la fachada y en el cuadro de áreas.
  - c. La localización con su respectivo norte, el dimensionamiento del lote y sus linderos incluyendo las placas colindantes, el número del lote o el nombre del propietario.
  - d. Los patios y sus respectivos vacíos en planta con especificación de sus áreas en el cuadro de áreas.
  - e. El cuadro de áreas con la identificación independiente de la nomenclatura y las áreas privadas construidas, libres y totales por apartamento o local según la destinación.
  - f. La determinación de la altura libre de pisos en fachada o corte.

**PARÁGRAFO.** La Licencia de Construcción que se presente para solicitar el sello para destinación a propiedad horizontal debe ser la original expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, los planos deben ser idénticos a los sellados cuando se les expidió la Licencia de Construcción respectiva, en caso de modificación, se deben entrar a solicitud de variación antes de efectuar el trámite de propiedad horizontal. El área construida o por construir presentada en planos debe corresponder al área construida o por construir amparada en la licencia, la losa final (terrazza) debe especificarse si es área privada libre del último piso o es área común para todo el edificio.

**ARTICULO 271. PARTICIÓN O INTEGRACIÓN DE LOTES.** Cuando se pretenda hacer partición o integración de un lote se debe cumplir con el siguiente trámite para poder radicar la documentación en el archivo general:

1. Solicitud mediante memorial dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal firmado por los propietarios a dividir o integrar.
2. Certificado de Libertad y Tradición por veinte (20) años o Matricula Inmobiliaria del lote que se pretenda dividir o integrar con fecha de expedición de no más de seis (6) meses.
3. Tres (3) copias heliográficas en tamaño aproximado firmadas por Arquitecto o Ingeniero Civil matriculado y registrado ante la Secretaría de Planeación Municipal con el lote dibujado en escala 1:200 a 1:500 según su área en el que se incluya:
  - a. Cuadro de áreas y descripción actual del lote con dimensiones de frente, fondo y área después de la división o integración.



**ACUERDO**

- b. Cuadro de áreas y descripción del lote después del trámite con dimensiones de frente, fondo y área para los lotes resultantes después de la división o integración.
- c. Esquema general de ubicación del lote en el sector indicando los cruces de vías cercanas con nomenclatura y orientación (norte).
- d. Nomenclatura del inmueble cuando se trate de edificaciones existentes. Si el lote pertenece a una urbanización se debe indicar el nombre de la urbanización, el número de la manzana y el número del lote.

**PARÁGRAFO.** Solamente se podrá radicar la documentación respectiva en el archivo general una vez que los interesados hayan cumplido con los requisitos anteriores.

**ARTICULO 272. PARA PROYECTOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO.** Cualquier persona que promueva un proyecto de esta naturaleza deberá cumplir los siguientes requisitos:

- 1. Obtener Certificado de Ubicación.
- 2. Obtener licencia de construcción.
- 3. Obtener licencia de funcionamiento.

**ARTICULO 273. PARA LOS PERMISOS DE VENTA A LOS PROMOTORES DE URBANIZACIONES.** Toda persona natural o jurídica que promueva la realización de un proyecto de cinco (5) o más unidades de vivienda deberá solicitar permiso para desarrollar la actividad de comercialización de los bienes urbanizados, esto con el fin de

determinar la responsabilidad adquirida con los propietarios o compradores de lotes o viviendas. El permiso se solicitará por escrito y señalará con claridad el proyecto de que se trata, su duración es solo de doce (12) meses y se renovará por igual período mediante solicitud previa.

**PARÁGRAFO.** Previo pago de la tasa correspondiente cualquier persona podrá dirigirse a la Secretaría de Planeación Municipal para solicitar certificación sobre la existencia del permiso.

Para el permiso de venta se deben reunir los siguientes requisitos:

- 1. Solicitud suscrita por el interesado o el representante legal indicando el nombre de la empresa y del proyecto de urbanización.
- 2. Certificado de Paz y Salvo de Industria y Comercio cuando se trate de empresa.
- 3. Certificado de Paz y Salvo de la Superintendencia de Sociedades con un máximo de treinta (30) días de expedición.
- 4. Copia auténtica de la escritura de adquisición de los terrenos.
- 5. Certificado de Libertad y Tradición a veinte (20) años con no más de cuarenta y cinco (45) días de expedido.
- 6. Dos (2) juegos de los modelos de contratos a celebrar, valga mencionar promesas, ventas y escrituras.



**ACUERDO**

7. Constancia autenticada del acreedor hipotecario que se obliga a liberar los lotes o construcciones a medida que se hayan enajenado.
8. Copia autenticada del reglamento de propiedad horizontal.
9. Copia autenticada del acta de autorización de asamblea, junta de socios o junta directiva si las facultades son limitadas y el proyecto para enajenar así lo amerita.
10. Copia de la licencia de construcción.
11. Certificado del Ingeniero Civil o Arquitecto encargado de la urbanización o construcción en la que se acredite que la obra se ceñirá a las licencias aprobadas, se adelantará con criterio técnico y se construirá con materiales de primera calidad.
12. Dos (2) juegos completos de los planos radicados.
13. Formulario sobre ejecución de presupuesto y avance de los trabajos ejecutados.
14. Balance general y estado de pérdidas y ganancias con información sobre estudio económico y flujo de aplicación de fondos certificado por Contador Público.

**PARÁGRAFO.** La Secretaría de Planeación Municipal resolverá la petición en un plazo de treinta (30) días.

**ARTICULO 274. PERMISO DE VENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Cuando la promoción de viviendas de Interés Social se realice por personas jurídicas de orden privado se deberá solicitar el Permiso de Venta, en este caso los requisitos son los mismos señalados para cualquier desarrollo residencial y se deben cumplir todos los indicados en el ARTÍCULO precedente.

**ARTICULO 275. PERMISO PARA CONSTITUIR GRAVAMEN O APLICACIÓN DE HIPOTECA.** Mediante Resolución Motivada la Secretaría de Planeación Municipal concede este permiso previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Solicitud debidamente diligenciada indicando el número de resolución.
- Folio de Matricula Inmobiliaria.
- Certificado de la entidad financiadora.

**ARTICULO 276. PERMISO PARA APARTAMENTO O CASA MODELO.** El municipio deberá resolver antes de treinta (30) días acerca de las solicitudes que le hayan sido cursadas para esta clase de permisos, siempre que el solicitante haya cumplido con los siguientes requisitos:

1. Haber obtenido el permiso de venta.
2. Suministrar inventario de los elementos de dotación del inmueble.

**ARTICULO 277. INSTALACIÓN DE VALLAS Y AVISOS PUBLICITARIOS.** El interesado en obtener autorización para instalar vallas o avisos publicitarios deberá solicitar permiso a la Secretaría de Planeación llenando los siguientes requisitos:

1. Diligenciamiento del formato de solicitud indicando el período de tiempo deseado.



**ACUERDO**

2. Adjuntar el esquema o diseño en escala y color indicando especificaciones, el mensaje o contenido y las dimensiones.
3. Señalar con claridad la ubicación, si se trata de zona de espacio público, o solicitar autorización del particular si es en zona privada.
4. Cancelar los impuestos correspondientes.

## **SECCIÓN 4 DE LA NOMENCLATURA**

**ARTICULO 278. PARA SOLICITAR NOMENCLATURA.** La nomenclatura se requiere en toda edificación dentro del perímetro urbano de los diferentes núcleos definidos en este acuerdo. La solicitud respectiva debe contener:

1. Formato de solicitud diligenciado.
2. Licencia de Construcción o el permiso respectivo.
3. Nomenclatura de los predios adyacentes.
4. Acreditación del pago de la tasa respectiva.

**ARTICULO 279. PARA RECTIFICAR NUMERACIÓN.** Para rectificar numeración se procederá a la actualización o corrección en la Licencia de Construcción y por tanto se Requiere de la Licencia de Construcción vigente y del diligenciamiento del formulario de solicitud.

**ARTICULO 280. PARA LA CERTIFICACIÓN DE NOMENCLATURA.** Cuando se requiera certificación de nomenclatura para fines legales o por cualquier otra razón, se debe dirigir solicitud escrita al Jefe de Planeación Municipal en la que se indicará la localización exacta del inmueble y si tiene o no Licencia de Construcción, además se deberá adjuntar Paz y Salvo Municipal y acreditación del pago de la tasa respectiva

## **SECCIÓN 5 DE LAS QUEJAS Y RECLAMOS**

**ARTICULO 281. DEL TRÁMITE DE QUEJAS Y DE LA INSPECCIÓN OCULAR.** El interesado en presentar una queja o reclamo podrá solicitar o requerir una aclaración acerca de alguna irregularidad de tipo urbanístico, o denunciar la violación de normas del espacio público, para el efecto los requisitos son:

1. Solicitud escrita dirigida al Jefe de Planeación Municipal.
2. Indicar la localización del proyecto con su dirección.
3. Explicación escrita de las irregularidades o hechos.



**ACUERDO**

4. Explicación sobre si se ha violentado alguna norma o se atenta contra el espacio público.

**PARÁGRAFO.** Con base en la denuncia, la Secretaría de Planeación procederá a practicar una inspección ocular para verificar los hechos denunciados. La decisión que sobre el particular se adopte deberá notificarse al afectado por escrito en un plazo no superior a sesenta (60) días, el trámite deberá continuarse ante la Inspección de Policía.

**SECCIÓN 6  
DE IMPUESTOS Y TASAS MUNICIPALES**

**ARTICULO 282. BASE PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALINEAMIENTO.** El impuesto de alineamiento será el equivalente a un (1) salario mínimo legal a la fecha de pago por predio a intervenir.

**ARTICULO 283. BASE PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN.** Para construir, adicionar o reformar con aumento de área una edificación, se deberá pagar el impuesto de construcción que será calculado multiplicando el valor del salario mínimo legal diario por el área a construir y dividiendo el resultado por una constante:

$$Ic = \frac{S_{mld} * A}{K}$$

Donde:

Ic = impuesto de construcción.

S<sub>mld</sub> = salario mínimo legal diario.

A = área a construir, adicionar o reformar.

K = constante que depende el uso.

**PARÁGRAFO 1.** El valor de K depende del uso o destinación que se le de al inmueble así:

Vivienda campesina	K =10
Vivienda de interés social	K =9
Vivienda en general	K =7
Vivienda de recreo	K =6
Uso institucional y recreativo	K =6
Comercio y servicio	K =5
Uso Industrial	K =4

**PARÁGRAFO 2.** En caso de que se adelanten reformas que se traduzcan en aumento del área de las construcciones, el impuesto será liquidado con base en el área aumentada.



**ACUERDO**

**ARTICULO 284. PLAZO PARA EL PAGO.** El plazo para el pago del impuesto de delineación y construcción será de treinta (30) días solares luego de su liquidación, vencido este término se cobrarán intereses moratorios a la tasa que para el mismo efecto rige respecto del Impuesto de Renta y Complementarios, la liquidación de estos impuestos se hará con la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO 285. DE LA TASA DE URBANISMO.** Toda licencia de urbanismo o construcción causará una tasa, asimismo el urbanizador deberá cancelar el impuesto de delineamiento correspondiente a las áreas comunales cuando se trate de proyectos de vivienda.

La tasa de urbanismo deberá cancelarse antes de la expedición de la resolución que otorga la licencia, su valor será el equivalente a un (1) salario mínimo legal diario vigente por cada seis mil cuatrocientos (6400) metros cuadrados y proporcional por fracción.

El plazo para el pago de la tasa de urbanismo será de diez (10) días hábiles luego de su liquidación, vencido este plazo se cobrarán intereses moratorios a la tasa que para el efecto rige respecto del Impuesto de Renta y Complementarios.

Lo recaudado por concepto de la tasa de urbanismo ingresará al tesoro municipal y será destinado a la compra de predios afectados al uso público (Fondo de Espacio Público).

**ARTICULO 286. DE LA TASA DE NOMENCLATURA.** La tasa de nomenclatura será la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos diarios vigentes por cada acceso, por placas adicionales se pagará el equivalente a un (1) salario mínimo legal diario vigente.

**ARTICULO 287. DE LOS CERTIFICADOS.** Todo certificado expedido por la Secretaría de Planeación Municipal causará una tasa equivalente al cuarenta (40) por ciento de un (1) salario mínimo legal diario vigente, lo recaudado por estos conceptos se destinará a la compra de predios afectados al uso público.

**ARTICULO 288. DE LA TASA DE OCUPACIÓN DE VÍAS Y ESPACIO PÚBLICO.** Para la ocupación transitoria de vías y espacio público, previa autorización de la Secretaría de Planeación Municipal, deberá cancelarse el equivalente a un (1) salario mínimo diario legal vigente por cada día de ocupación.

**PARÁGRAFO.** Cuando se autorice la ocupación de una vía o del espacio público en forma transitoria y por necesidades del servicio, la ocupación deberá limitarse al área que sea estrictamente necesaria y además deberá señalizarse y dejarse completamente limpia.

**ARTICULO 289. DE LA TASA DE ROTURA DE VÍAS.** Para la rotura de una vía, previa autorización de la Secretaría de Planeación Municipal, deberá cancelarse el equivalente a tres (3) salarios mínimos diarios legales vigentes cuando la vía este pavimentada y un (1) salario mínimo diario legal vigente en caso de que la vía no este pavimentada (afirmada).

**SECCIÓN 7**



## DE LA PLUSVALIA

**ARTICULO 290.** En caso que se autorice el cambio de uso a uno más rentable, siempre que el autorizado no este considerado como un uso prohibido para la zona o subzona de que se trata, se procederá a calcular la efecto total de la plusvalía en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias tal y como lo establece la ley, para hacer efectivo de aplicar lo que allí se establece. El Concejo Municipal mediante Acuerdo y a iniciativa del Alcalde reglamentará en cuanto a las tasas de participación y los sistemas de recaudo.

**ARTICULO 291.** Cuando en una zona o subzona se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, bien elevando el índice de ocupación o bien el de construcción, o ambos a la vez, se procederá a calcular la efecto total de la plusvalía en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias tal y como lo establece la ley, para hacer efectivo de aplicar lo que allí se establece. El Concejo Municipal mediante Acuerdo y a iniciativa del Alcalde reglamentará en cuanto a las tasas de participación y los sistemas de recaudo.

**ARTICULO 292.** Para la ejecución de las obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en su debido momento el Concejo Municipal reglamentará mediante Acuerdo y a iniciativa del Alcalde el efecto de la plusvalía sobre la participación del municipio en tales obras y en cuanto a las tasas de participación y los sistemas de recaudo, en caso de que este se fuera a aplicar en lugar de la valorización.

**ARTICULO 293.** El Concejo Municipal decidirá si por razones de conveniencia pública exonera los inmuebles destinados a construcción de vivienda de interés social del cobro de la participación en plusvalía.

## CAPITULO 2 DE LAS DISPOSICIONES FINALES

**ARTICULO 294.** La Secretaría de Planeación Municipal dispondrá de todos los mecanismos necesarios para la cabal divulgación de este Acuerdo, así como lo que considere pertinente para fortalecer su imagen institucional.

**ARTICULO 295. DE LOS USOS YA ESTABLECIDOS.** Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno



**ACUERDO**

funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Estatuto y que no cumplieren con la clasificación de las condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, si es el caso se tolerarán hasta tanto desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción o por cambio en la reglamentación para el caso de que se trate. En estos casos la Secretaría de Planeación Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, poniéndole de presente que debe tratar de reubicarse en zonas apropiadas para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Estatuto, fijando el plazo para su traslado si fuese necesario.

**PARÁGRAFO 1.** Para los casos de que trata este ARTICULO, no se permitirán adecuaciones, ampliaciones, construcciones, modificaciones, reparaciones o reinstalaciones de servicios públicos que tiendan a perturbar la actividad en la zona.

**PARÁGRAFO 2:** La administración implementará un Plan de reubicación con los establecimientos que no cumplan con las normas establecidas en el presente acuerdo. No obstante los vehículos y motos deben estar dentro de la línea de construcción.

**ARTICULO 296.** Los predios existentes que no cumplan las áreas establecidas en el presente Estatuto, podrán desarrollarse, a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, cumpliendo las condiciones de retiros, ventilación, iluminación y en general una adecuada disposición de los espacios.

**ARTÍCULO 297:** La Administración Municipal deberá implementar un plan serio de diversificación de la economía del Municipio a corto plazo.

**ARTICULO 298. REGISTRO DE PROFESIONALES INSCRITOS.** La Secretaría de Planeación Municipal llevará un registro de los profesionales inscritos y reglamentará lo relacionado con los modelos de formatos.

**ARTICULO 299. DEROGATORIA.** Este Acuerdo deroga todas las disposiciones que le sean contrarias y modifica el Acuerdo No 063 del 6 de marzo de 1991.

**ARTICULO 300.** De acuerdo a las disposiciones necesarias para el cumplimiento administrativo de las disposiciones establecidas en el presente acuerdo y las necesidades para la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial el concejo Municipal creará en el Término de 6 Meses las siguientes dependencias.

- a. Secretaría de Tránsito y Transporte.
- b. Oficina del Director del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, adscrito a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales.





**ACUERDO**

**PARÁGRAFO 1:** La función del director del Plan Básico de Ordenamiento Territorial será la del cabal cumplimiento de la implementación y ejecución del Plan.

**PARÁGRAFO 2:** El director del Plan Básico de Ordenamiento Territorial será nombrado por el ejecutivo de terno propuesta por el Concejo Municipal, Consejo Territorial de Planeación y la Veeduría Ciudadana, y su respectiva remoción deberá contar con el visto de los mismos. Podrá ejercer esta función quien como mínimo sea tecnólogo en construcciones de obras civiles y maneje la normatividad.

**ARTICULO 301. ANEXOS.** El diagnóstico y las propuestas para el desarrollo del municipio elaborados por el equipo técnico del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y consignados en los documentos de Diagnóstico y Formulación debidamente articulados a la Ley 388 de 1997, lo mismo que los planos cartográficos, son parte constitutiva de este Estatuto, y los proyectos contentivos en el documento de Formulación.

AL igual que los proyectos de corto, mediano y largo plazo que se relacionan en la siguiente tabla:

**1. PROYECTOS A CORTO PLAZO**

<b>NOMBRE DEL PROYECTO</b>	<b>OBJETIVO DEL PROYECTO</b>	<b>COFINANCIACION DEL PROYECTO</b>
Sensibilización a la comunidad acerca del PBOT.	Generar conciencia a la comunidad acerca de la importancia y dimensión del PBOT.	Municipio - Departamento
Ampliación físico – locativa del plantel educativo de Fraguas	Implementar la educación secundaria.	Municipio - Nación
Readecuación del centro de Salud de Fraguas	Mejorar el estado físico y dotación	Municipio - Departamento
Construcción Central telefónica en Fraguas	Mejorar la comunicación de la comunidad	Empresa privada
Adecuación de los escenarios deportivos de Fraguas	Divulgación de actividades deportivas	Municipio
Mejoramiento físico de los planteles educativos existentes en las veredas	Mejoramiento en la calidad educativa	Municipio - Nación
Diseñar un plan de abandono para el matadero de Fraguas	Mejoramiento del saneamiento básico	Municipio – Empresa Privada
Estudios y diseños del Plan	Solución a los servicios	

## MUNICIPIO DE SEGOVIA



### ACUERDO

Maestro de Acueducto y Alcantarillado	básicos no satisfechos	Municipio – Departamento - Nación
Inicio de la ejecución del acueducto municipal	Mejoramiento de la calidad de vida	Municipio – Departamento - Nación
Formulación de un Plan integral de recuperación de áreas degradadas por minería de aluvión	Adelantar los estudios necesarios que permitan formular un "Plan integral de recuperación de suelos degradados por la explotación de aluviones";	Municipio – Departamento – Empresa Privada
Compra de predios y manejo integral de las microcuencas abastecedoras de acueductos de los centros poblados	Asegurar una oferta hídrica permanente en los acueductos de los principales centros poblados del municipio.	Municipio – Departamento – Empresa Privada
Evaluación de las condiciones de contaminación de aguas y aire por utilización de mercurio y cianuro de sodio en el beneficio del oro.	Iniciar estudios técnicos conducentes a establecer una metodología de evaluación de los niveles de contaminación de fuentes de agua.	Municipio – Departamento - Nación
Estudio florístico y etnobotánico en los bosques de la Reserva Forestal del Magdalena	- Caracterizar la flora de la Reserva Forestal del Magdalena (sector del municipio de Segovia).	Municipio - Departamento
Sustracción de la zona de reserva forestal	Convertir la zona de reserva forestal en zona de reserva campesina	Municipio - Departamento
Elaboración y puesta en marcha del plan municipal para la prevención y atención de desastres.	Generar capacidades operativas, condiciones y procedimientos que le permitan a la comunidad y sus autoridades prevenir la ocurrencia de fenómenos amenazantes, prepararse para enfrentar las consecuencias de los no previsibles y disminuir la vulnerabilidad a éstos.	Municipio - Departamento

## MUNICIPIO DE SEGOVIA



### ACUERDO

Evaluación de las condiciones de vulnerabilidad y riesgo en el municipio	Evaluar las condiciones de vulnerabilidad y riesgo a las cuales está sometido el municipio	Municipio
Estudios de mitigación del riesgo y reubicación de viviendas asentadas en zonas urbanas con riesgo alto no mitigable.	Reubicar la población establecida en áreas inundables, zonas con amenaza alta por movimientos en masa en áreas de pendientes inestables, incendios, explosión o vertimiento de líquidos inflamables por fallas en la operación de estaciones de servicio, ventas de gas, líneas de transporte de hidrocarburos etc	Municipio
Levantamiento topográfico de Fraguas y los centros poblados	Actualización de cartografía para el municipio	Municipio
Estudios, diseños y ejecución para el manejo de los Escombros	Mejorar el Saneamiento Básico municipal	Municipio - Departamento
Rediseño y adecuación del Relleno Sanitario municipal	Mejorar el Saneamiento Básico municipal	Municipio
Estudios y diseños para la implementación de un Relleno Sanitario para Fraguas.	Mejorar el Saneamiento Básico municipal	Municipio
Evaluación del estado legal construcciones y predios en la cabecera municipal y en las cabeceras corregimentales, para posterior legalización y titulación según el caso.	Reducir el déficit cualitativo de la vivienda en el área urbana y rural. Mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes, unidas a programas de saneamiento básico, garantizando viviendas dignas para el total de la población.	Municipio - Nación

## MUNICIPIO DE SEGOVIA



### ACUERDO

Realizar el diagnóstico, evaluación y declaratoria de sitios y objetos de interés y/o patrimonio cultural de carácter histórico, ambiental y arquitectónico del municipio de Segovia.	Identificar, evaluar y declarar el patrimonio cultural (ambiental, histórico, arquitectónico, arqueológico etc) en el municipio de Segovia.	Municipio - Departamento
Adquisición de lotes para Vivienda de Interés Social (V.I.S).	fortalecer el Fondo de vivienda de interés social FOVIS.	Municipio
Identificación, divulgación y conservación de los espacios públicos presentes en el área rural.	Identificar los espacios públicos del área rural, para su adecuación, promoción y articulación con los espacios públicos urbanos	Municipio
Mantenimiento, recuperación y adecuación de los parques principales y sus áreas aledañas en las cabeceras corregimentales.	recuperar y adecuar los espacios públicos existentes en las cabeceras de corregimiento.	Municipio
Plan de abandono del Matadero Municipal	Mejorar la calidad de vida de los habitantes del sector	Municipio
Desarrollo de una base de datos a escala municipal que permita el conocimiento detallado de los problemas de salud por cada vereda, con el objeto de proponer programas territoriales acordes con la realidad y totalidad del municipio.	Coordinar acciones de control y vigilancia del entorno con entidades del orden municipal, departamental y nacional.	Municipio - Departamento
Mejoramiento de vivienda y entorno de comunidades indígenas y negras	Mejorar la calidad de vida de las comunidades indígenas y negras	Municipio - Nación
Promoción de proyectos productivos que garanticen la seguridad alimentaria a las comunidades indígenas y negras	Garantizar a través del ordenamiento territorial y ambiental el acceso sostenible al entorno de tal manera que dichas	Municipio - Nación

## MUNICIPIO DE SEGOVIA



### ACUERDO

		comunidades cuenten con el sustento para generar un Desarrollo Humano sostenible.	
Conformación Municipal de Límites	Comité de Asuntos	Formalizar los límites que presentan incongruencias con los municipios Vecinos.	Municipio - Departamento
Definición de la división político - administrativa del municipio		precisar, mediante acuerdo municipal, la división político-administrativa del territorial del municipio, que facilite los procesos participativos de la comunidad con un sentido de equilibrio y equidad	Municipio - Departamento
Proyecto parcelas agroforestales (actualmente se está realizando)		Crear sentidos de pertenencia y arraigo en las comunidades rurales	Municipio - CORANTIOQUIA
Proyecto bosques del Nordeste		Crear sentido forestal en la comunidd	Municipios Nordeste - CORANTIOQUIA
Adecuación de la carretera Segovia – Campo Alegre (3Km. aproximadamente).		Mejorar la malla vial y facilitar el desplazamiento	Municipio
Adquisición y/o compra de fajas de terreno para la ampliación de la malla vial urbana		Mejorar la malla vial y facilitar el desplazamiento	Municipio
Estudio y diseño de las vías del plan vial requeridos.		Mejorar la malla vial y facilitar el desplazamiento	Municipio
<b>PARQUE LOS PROCERES O PARQUE PRINCIPAL:</b> Reubicación del estacionamiento de vehículos de todas las empresas de servicio público, generando rutas urbanas que hagan más dinámico el desplazamiento poblacional.		Recuperar el espacio público	Municipio
<b>PARQUE LA MADRE:</b>  Generar espacios que den lugar a la realización de			



**ACUERDO**

eventos socio-culturales.	Recuperar el espacio público	Municipio
<b>PARQUE SANTANDER:</b> Definir el 40% como zona peatonal	Recuperar el espacio público	Municipio
<b>CONSTRUCCIÓN DE PLACAS POLIDEPORTIVAS:</b> Este proyecto consiste en la construcción de placas polideportivas en algunos barrios del Municipio, en total cuatro (4) San Bartolo, Marmajito, 20 de Julio y 13 de Mayo, y alrededor de estas placas de establecerá como espacios públicos	Recuperar el espacio público	Municipio
<b>DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA 7 DE AGOSTO:</b> Se define la construcción de una cancha en el barrio 7 de agosto	Recuperar el espacio público	Municipio
<b>CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE INFANTIL Y ZONAS VERDES EN EL BARRIO LOS ÁNGELES.</b>	Recuperar el espacio público	Municipio

**2. PROYECTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

<b>NOMBRE DEL PROYECTO</b>	<b>OBJETIVO DEL PROYECTO</b>	<b>COFINANCIACIÓN DEL PROYECTO</b>
Establecimiento de un taller de fundición de oro municipal en un sitio determinado después del estudio de análisis y riesgo	Agrupar y regular la actividad de fundición del oro en el casco urbano.	Municipio - Departamento
Ordenamiento de la explotación maderera en el municipio de Segovia.	Garantizar la permanencia de los ecosistemas boscosos y la sostenibilidad del recurso forestal para las comunidades campesinas del municipio de Segovia.	Municipio - Departamento

## MUNICIPIO DE SEGOVIA



### ACUERDO

Titulación de predios rurales.		Municipio
Construcción de parques infantiles en la cabecera municipal, en las áreas libres cabeceras corregimentales	adecuar nuevas áreas para espacio público efectivo en las áreas urbanas	Municipio
Construcción de un centro de capacitación para discapacitados en la cabecera municipal.	Mejorar la calidad de vida de los discapacitados	Municipio
Adecuación del Hogar Juvenil Campesino	Brindar oportunidad a los jóvenes campesinos	Municipio
Prestación de servicios de Asistencia Técnica Básica a productores ubicados dentro del rango de UAF (Unidad Agrícola Familiar), que es 10.08.	Estimular la Producción Agropecuaria en el Municipio como una fuente alternativa importante de generación de empleo.	Municipio
Fortalecimiento y creación de asociaciones campesinas	Fortalecimiento de la cultura de la asociación con fines productivos para la obtención de beneficios económicos.	Municipio
Capacitación en principios administrativos y financieros para la conformación de pequeñas y medianas empresas.	Capacitar a los microempresarios en temas administrativos y financieros para un buen desempeño de su negocio	Municipio - Departamento
Plan de Desarrollo turístico	Identificar todos los sitios turísticos en el Municipio para la conformación de un portafolio de lugares que pueden ser de interés para los turistas. Mejorar la imagen que se tiene de Segovia a nivel Subregional, departamental y nacional	Municipio - Departamento
Desarrollo del Plan Local de	Mejoramiento de la calidad en los servicios en salud	

## MUNICIPIO DE SEGOVIA



### ACUERDO

Salud	para la población del primer nivel	Municipio - Departamento
Control selectivo de las enfermedades transmisibles por vectores (malaria, dengue, leishmaniasis)	Realizar programas de vigilancia y control de la Salud Pública	Municipio – Departamento
Proyecto de vigilancia epidemiológica de contaminación e intoxicación por mercurio.	Establecer el marco para que el desarrollo repercuta en la salud general del sujeto y la comunidad	Municipio - Departamento
Promover la integración de la colonia Segoviana residente en Medellín a los procesos participativos y de tomas de decisión en el municipio.	Aportar al mejoramiento de la calidad de vida a partir de la acción conjunta entre las comunidades y el ente institucional	Municipio
Educación y promoción de la mujer y capacitación y dotación de infraestructura para el desarrollo de actividades económicas productivas.	Promover y facilitar oportunidades de trabajo a la mujer	Municipio
Creación de la Consejería municipal para la Juventud, que promueva el mejoramiento de calidad de vida de los jóvenes, mediante la organización y la participación	Establecer campos de acción y participación a los jóvenes	Municipio
Ordenamiento territorial y ambiental de los territorios indígenas.	Integrar en el desarrollo territorial medidas tendientes a reconocer y tener en cuenta las implicaciones del ordenamiento al interior de los territorios indígenas Apoyar y posibilitar desde la municipalidad lo concerniente a organización, tierras, cultura y plan de manejo de los recursos en dichos territorios.	Municipio - Departamento



## MUNICIPIO DE SEGOVIA



### ACUERDO

Titulación y adquisición de tierras para resguardos	Mejorar el respeto por la cultura y la tradición indígena	Municipio – Departamento – Nación
Mejoramiento de vivienda y entorno de comunidades indígenas y comunidades negras	Mejorar la calidad de vida de los indígenas y comunidades negras	Municipio - Departamento
Promoción de proyectos productivos que garanticen la seguridad alimentaria de las comunidades indígenas y negras	Mejorar la calidad de vida de estas comunidades	Municipio – Departamento - Nación
Capacitación de la población minera en actividades educativas de organización, proyectos de inversión, conocimiento del código minero y funciones mineras del Estado entre otras.	Fortalecer las agremiaciones para que ayuden al desarrollo del campo minero colombiano	Municipio - Departamento
Legalización de la Actividad Minera	Facilitar el proceso de legalización mediante normas de fácil y rápido cumplimiento por parte del minero	Municipio - Departamento
Reubicación de las plantas de Beneficio en un sector que se defina después del estudio de amenazas y riesgo a corto plazo.	Disminuir la contaminación del aire Garantizar un ambiente sano a la comunidad Segoviana	Municipio – Departamento - Empresa Privada
Crear un sistema de nomenclatura vial urbana muy bien definido y con muy buena señalización.	Mejorar la malla vial urbana	Municipio
Construcción terminal de transporte intermunicipal	Descongestionar la zona céntrica del municipio	Municipio - Departamento
Vía San Miguel – La Po	Mejorar la malla vial interveredal	Municipio - Departamento
Vía Campo Alegre – San Miguel	Mejorar la malla vial interveredal	Municipio - Departamento
Vía San Miguel – El Pescado – La Palma – Puerto López	Mejorar la malla vial interveredal	Municipio - Departamento
Vía Chicharrón desde el sitio denominado la Rubiela		

## MUNICIPIO DE SEGOVIA



### ACUERDO

(desviación al Chicharrón) con la vía que conduce de la mina providencia a Segovia en un punto denominado la curva de Polo	Mejorar la malla vial interveredal	Municipio – Departamento – Empresa Privada
Realizar un estudio para proyectar una vía que desembotelle las comunidades del Norte tales como Montefrío, Las Jaguas, Arenales, San José del Pescado, el Aguacate, la Manuela, Boca Chicamoque, Pueblo Nuevo, Cañaveral, San Pacho	Mejorar la malla vial interveredal	Municipio – Departamento – Empresa Privada
Procesos de mejoramiento de vivienda de interés social para reubicación de los sitios que se identifiquen como zonas de alto riesgo después de realizado el estudio.	lograr mejorar las condiciones de habitabilidad de los pobladores de Segovia que se encuentran ubicadas en zonas de alto riesgo y lograr reducir el déficit habitacional	Municipio – Departamento
Plan Parcial de Revisión de las normas urbanísticas y de construcción en la zona de desarrollo Urbano.	Mejorar las condiciones de habitabilidad de los pobladores de segovia.	Municipio - Departamento

### **PROPUESTAS DE PROYECTOS PARA LA REGIÓN**

- 1- Transformación de la Madera
- 2- Gran Centro de Joyería
- 3- Famiempresas Productos Agrícolas

### **ESTADO DE PROYECTOS**

1. Proyecto avícola Piolín.
2. Proyecto Montaje de una Granja Integrada como incubadora de empresas asociativas de trabajo de base agropecuaria
3. Proyecto Construcción de Estanques piscícolas en tres veredas del municipio de Segovia
4. Proyecto Construcción de Estanques piscícolas en cinco veredas del municipio de Segovia.
5. Proyecto siembra de plátano en el municipio de Segovia
6. Cría, levante y ceba de conejos en la vereda el Apomado del municipio de Segovia.
7. Asistencia técnica básica.



**ACUERDO**

8. Proyecto cultivos hidropónicas y huertas caseras en el área urbana del municipio de Segovia.
9. Proyecto parcelas agroforestales.
10. Proyecto bosques del Nordeste.
11. Establecimiento de parcelas agroforestales.
12. Cultivo de cacao en el municipio de Segovia.

**ARTÍCULO 302.** Facúltese al Ejecutivo Municipal para la **REUBICACIÓN DE LOS ENTABLES** localizados en el área urbana del municipio, a un sitio que quede equidistante del área de reserva de la minería y disposición de desechos, que se establecerá una vez finalizado el estudio de amenazas y riesgos a corto plazo. Todos los entables tanto los que se reubican como los nuevos deberán cumplir con el plan de manejo que consiste en:

1. Sistema de Construcción
  - Muros de 0.20 mts. Con revoque
  - Muros por separado en cada planta de beneficio
  - No se permiten ventanas laterales abiertas
  - Pisos con mallas electro soldadas o varillas de dilatación
  - Cubiertas adheridas a los muros o vigas de corona
2. Manejo de residuos sólidos o lodos.
  - Los lodos no deben depositarse en los sistemas de alcantarillados, caños o quebradas.
  - Los lodos deben tener un tratamiento previo para su descontaminación
  - Los lodos deben ser depositados en la escombrera municipal
  - El transporte de los lodos debe ser asumido por los propietarios de las plantas de beneficio.
  - El traslado de los lodos debe efectuarse en vehículos totalmente cubiertos para evitar su esparción.

**ARTÍCULO 303.** La reubicación de los entables quedará definido por el proyecto de censo de entables, que una vez ejecutado se efectuarán los traslados graduales y los que puedan permanecer en el sitio deberán cumplir con el plan de manejo establecido. Este Plan de Manejo será verificado y aprobado por la Oficina de Planeación, La unidad de Gestión Ambiental (UGAM) y la Corporación Autónoma Regional de Antioquia (CORANTIOQUIA).

**ARTICULO 304.** Facultase al Ejecutivo Municipal para que mediante Decreto con fuerza de Acuerdo y en el termino de seis (6) meses a partir de la fecha de promulgación del presente Acuerdo, proceda a dar cumplimiento y efectuar los ajustes al P.B.O.T en desarrollo del proceso de concertación y conforme al Informe Técnico de Evaluación de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia "CORANTIOQUIA"

**ARTÍCULO 305. VIGENCIA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Para que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de vigencia de sus componentes y contenidos de corto, mediano y largo plazo, deberá procederse a su etapa de implementación y ejecución.

## MUNICIPIO DE SEGOVIA



### ACUERDO

**PARÁGRAFO:** Este Plan Básico de Ordenamiento Territorial podrá sufrir modificaciones después de la etapa de implementación.

**ARTÍCULO 306:** Facúltese al Alcalde Municipal para incorporar al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, las zonas de riesgo detectadas como consecuencia del estudio técnico que con este fin se contrate. Igualmente, el estudio técnico, deberá determinar los diferentes tratamientos y obras de estabilización y protección, tendientes a mitigar el tipo de amenaza o riesgo.

**ARTICULO 307.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Recinto de Sesiones del Honorable Concejo Municipal, a los -----días del mes de ----- de-----.

**DARÍO DE JESÚS ZAPATA R.**  
Presidente del Concejo

**JULIO CESAR LONDOÑO**  
Secretario General



# ANEXOS



## GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para los fines previstos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial se presentan a continuación las definiciones más aproximadas a los términos y aspectos que por su carácter requieren de una explicación o aclaración.

**ABARDILLA:** Coronación o remate de una edificación para la protección de un muro, con un saledizo a ambos lados del paramento.

**ACCESIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS:** Es el acto por el que se garantiza que los lotes a urbanizar y/o desarrollar tengan posibilidad de conectarse a las redes existentes de servicios públicos, mediante certificado de las empresas prestadoras del servicio público domiciliario (acueducto, alcantarillado, energía, vías y telecomunicaciones).

**ACCESIBILIDAD VIAL:** Es la condición física que permite el acceso y la evacuación, tanto peatonal como vehicular, por medio del transporte público y privado, a los desarrollos urbanos y rurales destinados a cualquiera tipo de uso.

**ACOMETIDA:** Tubería que enlaza la instalación general interior de una edificación o de un inmueble con la tubería general de distribución de acueducto o alcantarillado.

**ADECUACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN:** Es adaptar un área, espacio o edificación destinada a un fin, para que sirva a otro determinado o al mismo.

**ADECUACIÓN DE UN LOTE O TERRENO:** Es la ejecución de obras relacionadas con descapote, movimiento de tierras, nivelaciones; sin efectuar ningún tipo de obra en concreto o material.

**ADICIÓN:** Acción por la cual se añade área cubierta a una edificación existente, produciendo como efecto y un aumento del área de dicha edificación.

**AFECTACIÓN:** Restricción impuesta por una entidad pública, que limite o impida el proceso de urbanización, de parcelación, de construcción o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.



**ACUERDO**

**AGUA POTABLE:** Se entiende por agua potable aquella, que por reunir requisitos físicos, químicos y bacteriológicos, en las condiciones señaladas en el decreto 2105 de 1983, al ser consumidas por la población humana no produce efectos nocivos para su salud.

**ALERO:** Es la parte de la cubierta que sobresale de la línea de parámetro y que sirve de protección del peatón.

**ALINEAMIENTO O HILO:** Definición de los parámetros exteriores de un lote o edificación en relación con las áreas públicas y privadas.

**ALTURA DE LAS EDIFICACIONES:** Es el Número de pisos útiles de una edificación, dedicados para actividades principales tales como vivienda, comercio, oficinas, etc.

**ALTURA DEL PISO:** Distancia vertical entre dos niveles consecutivos de una edificación.

**ALTURA LIBRE DE PISO:** Distancia vertical entre el nivel superior del piso acabado y el nivel inferior del techo o cielo raso acabado.

**AMBIENTE:** Es la suma de todas las condiciones externas o influencias que afectan a la vida y el desarrollo de los organismos.

**AMENAZA:** Es el peligro latente que representa para un sitio, la posible ocurrencia de un evento catastrófico de origen natural o tecnológico, en periodo de tiempo determinado.

**AMOBILIAMIENTO URBANO:** Está constituida por los elementos fijos localizados en espacios públicos y dedicados al servicio de la comunidad, tales como: carteleras, buzones de correo, señalización, lámparas para iluminación, cabinas telefónicas, recipientes para basura, bancas, jardineras, kioscos o casetas, estrados, pilas o fuentes de agua, monumentos o similares.

**AMPLIACIÓN:** Es toda obra civil que agrega área y/o volumen a una edificación existente.

**AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN MENOR:** Es aquella que no supera los 30 m<sup>2</sup> y se desarrolla en un sólo piso, además de que no compromete la estabilidad de la construcción existente y las lindantes.

**ANDEN:** Es la superficie de la vía pública destinada al tránsito peatonal, es un espacio de propiedad privada pero de uso público, por lo tanto, no puede impedirse su libre disfrute.

**ANTEJARDÍN:** Es el área libre de propiedad privada de uso restringido para el propietario, comprendida entre la línea de paramento y la que delimita la vía pública. Podrán cerrarse, solamente por autorización de la Secretaria de Planeación, con elementos que permitan la visibilidad hasta una altura máxima de 2.00 m. Son de carácter



**ACUERDO**

ornamental y de protección, por consiguiente no se podrá autorizar la ocupación con ningún elemento construido.

**ÁREA:** Es toda superficie comprendida dentro de un perímetro.

**ÁREA AGROLOGICA:** Es aquella zona constituida por unas determinadas condiciones biofísica (clima, temperatura, presión, humedad relativa, morfología) que permite determinar el uso.

**ÁREA BRUTA:** Es el área total de un lote o terreno.

**ÁREA CONSTRUIDA:** Es la suma de las áreas cubiertas de una edificación, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros de los pisos superiores que no configuren áreas utilizadas sobre el piso inferior.

**ÁREA CUBIERTA:** Proyección de techos o voladizos de una edificación sobre un plano horizontal e inferior.

**ÁREA DE ESTUDIO ESPECIFICO:** Es aquella que por sus condiciones físicas, sociales o económicas son representativas a nivel urbano y ameritan una reglamentación especial orientada a conservar y/o mejorar sus condiciones.

**ÁREA DE OCUPACIÓN:** Es la superficie del terreno o lote sobre el cual se puede construir una edificación.

**ÁREA DE CESIÓN:** Son las áreas que todo urbanizador debe ceder al municipio o a cualquier entidad sin ánimo de lucro, previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal, para circulación vehicular y peatonal, recreación, zonas verdes y para localización de servicios comunales.

**ÁREA INDUSTRIAL:** Es aquella cuya actividad principal tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos.

**ÁREA LIBRE:** Es la superficie resultante de descontar del área bruta, el área construida y debe conservarse en toda la altura de la edificación.

**ÁREA LIBRE PRIVADA:** Toda superficie de terreno libre de construcción sobre la cual sólo tiene derecho de acceso y usufructo los propietarios.

**ÁREA LIBRE PÚBLICA:** Es toda superficie de terreno libre de construcción, de propiedad del Estado y a la cual tienen derecho de libre acceso y disfrute todas las personas de un conglomerado humano o comunidad en general, por estar destinadas al uso público (pertenecen a esta categoría: vías, parques, plazas, plazoletas, etc.)





**ACUERDO**

**ÁREA NETA:** Es la superficie resultante de descontar del área bruta las áreas de retiros obligados y las áreas libres y las de cesión.

**ÁREAS RESIDENCIALES:** Son aquellas cuyo uso principal y predominante es la vivienda en todas las modalidades, donde los demás usos complementarios, contribuirán para su buen funcionamiento.

**ÁREA RESIDUAL:** Es el área libre sobrante del proceso de urbanización y loteo, la cual no es utilizable para construcción alguna.

**ÁREA RURAL:** (Artículo 33 ley 388 de 1997)" Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por destinación a usos agrícolas, ganaderas, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas."

Es el territorio municipal, integrado por las áreas situadas por fuera de los perímetros urbanos que de hubieren identificado, los cuales carecen de vinculación específica al desarrollo urbanístico y de destinan prioritariamente a usos agrícolas, de reforestación y de reserva ecológica.

**ÁREA SUBURBANA:** "(Artículo 34 de la ley 388 de 1997)" **SUELO SUBURBANO:**

Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a los clasificados como área urbana, que puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y en la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberá contar con la infraestructura de espacios públicos, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo."

Es una franja de transición determinada por el concejo Municipal que rodea el área urbana, que se extiende por las vías de acceso y limitada entre el perímetro del área urbana y el perímetro del área rural, legalmente definido donde coexisten los modos de vida rural y urbana, como una prolongación de la vida urbana en el campo, definida por criterios de densidad y actividad económica de la población.

**ÁREA URBANA:** (artículo 31 de la ley 388 de 1997)" **SUELO URBANO:** Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinados a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización



**ACUERDO**

Incompletas, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial."

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

Es el territorio municipal contenido en el interior del perímetro urbano definido, el cual se encuentra plenamente vinculado al desarrollo integrado a áreas primordialmente destinadas a uso residencial, comercial, industrial y de manera complementaria a usos sociales y de servicio y a programas de renovación urbana.

**ÁREA ÚTIL:** Es la parte del área neta, una vez excluidos los retiros generales de urbanizaciones y los de construcción.

**AVISO:** Elemento visual adherido a la edificación que se utiliza como medio de propaganda o de identificación de un establecimiento o actividad cualquiera tal como: oficina, almacén, fábrica, centro comercial o de servicios, etc. potencial del suelo.

**BALCÓN:** Área cubierta de una edificación abierta al exterior y protegida por un antepecho.

**BARRIO:** Es la unidad básica territorial del área urbana, integrada por una población de diferentes condiciones socioeconómicas, dependiente de sus servicios colectivos de la comuna y en la que el uso residencial es predominante, aunque admite otros afines o complementarios.

**BASURA:** se entiende por basura todo residuo sólido y semisólido, putrefacto o no, con excepción de excretas de origen humano o animal. Se comprende en la misma definición los desperdicios, desechos, cenizas, elementos del barrido de calles, residuos industriales, de establecimientos hospitalarios y plazas de mercado, entre otros.

**BOTADERO DE ESCOMBROS:** Son sitios seleccionados del territorio municipal en los cuales se permitirá la disposición controlada de escombros provenientes de la actividad constructora.

**BUITRÓN:** Vacío en forma de ducto o canal utilizado para la extracción de gases, ventilación, la conducción de instalaciones eléctricas y similares de que dispone una edificación.



**ACUERDO**

**CALIDAD DE VIDA:** Se define como el resultado de la interacción de los componentes Nivel de Vida (NV), condición de vida (CV) y Medio de Vida (MV). NV se repite al producto de los factores que condicionan la obtención de bienes materiales acumulados o efectivamente asequibles para una persona o población. CV como el conjunto de facilidades socioeconómicas para el desempeño saludable de sus actividades productivas, sociales, culturales, creativas y recreativas, a las cuales tienen efectivamente acceso la población o las personas. MV. Refleja la calidad efectiva del ambiente dentro de la cual tienen lugar las actividades humanas, e incluye características y cualidades de los componentes de la biosfera, de la atmósfera, de la hidrosfera y de la litosfera, del espacio geográfico concreto dado (en torno y contorno del sistema biótico de referencia, inclusive este).

**CALZADA:** Parte de la vía destinada a la circulación de vehículos.

**CARRIL:** Es la mínima división superficial y longitudinal de la calzada por la cual puede circular un vehículo.

**CERTIFICADO DE UBICACIÓN:** Denomínese como tal, la certificación expedida por la Secretaría de Planeación sobre la posibilidad de localización o ubicación de uso o actividad en un sitio, lo cual no implica autorización para su funcionamiento.

**CIELORASO:** Cara inferior del techo de una edificación o separación de pisos de la misma; por lo regular es una superficie plana.

**COBERTURA VEGETAL:** Es el conjunto de especies vegetales que se encuentran permanentemente en un lugar determinado, que protege el suelo de la acción directa del sol y la lluvia.

**CONTAMINACIÓN:** Es un cambio perjudicial en las características químicas, físicas o biológicas del medio ambiente, que afecta o puede afectar nocivamente la vida de los organismos, y en especial la humana. Actualmente constituye uno de los factores más limitantes para el desarrollo de la humanidad.

**CORREDOR DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE:** Entiéndase como tal al conjunto de espacio público y privado a lo largo de las vías sobre las cuales se desplaza el transporte público y privado en alto grado de intensidad vehicular, donde se dan varios usos a las edificaciones.

**CORREGIMIENTO:** Consiste en un territorio ubicado dentro de la zona rural y está conformado generalmente por veredas.



**ACUERDO**

**CRUCE DE PEATONES:** Es la zona de la calzada, que delimitada por signos especiales como rayas continuas de pintura paralelas al eje de la vía o "paso de cebra", está reservada al cruce de los transeúntes y goza de la debida prelación sobre el tránsito vehicular.

**CUENCAS:** Para los fines de la ley entiéndase por cuenca u hoya hidrografía un área físico – geográfica debidamente delimitada, en donde las aguas superficiales y subterráneas vierten a una red natural mediante uno o varios cauces de caudal continuo o intermitente, que confluyen a su vez en un curso mayor que desemboca o puede desembocar en un río principal, en un deposito natural de aguas, en un pantano o directamente al mar

**CUNETA:** Elemento lateral de una vía aledaño a la calzada, destinado al drenaje. Integración Rural (CIR).

**CULATA:** Es el elemento de cierre de una edificación que conforma una fachada cerrada en los lados laterales de un techo a dos aguas.

**DEMOLICIÓN:** Acto de derribar parcial o totalmente una edificación.

**DENSIDAD:** Es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones, usos o actividades.

**DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN:** Es la relación que expresa el número de viviendas o el Número de habitantes en la unidad de superficie.

**DENSIDAD DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN:** Es la relación que expresa el número de viviendas o el Número de habitantes en unidad de superficie.

**DENSIDAD NETA DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN:** Es la relación entre el número de viviendas o de habitantes con respecto al área neta.

**DESARROLLO URBANÍSTICO:** Es la resultante del proceso mediante el cual un terreno de dotado de infraestructura y servicios inherentes a la actividad que se va a desarrollar.

**DESASTRE:** Es un evento de origen natural como terremoto, erupciones volcánicas, deslizamientos, inundaciones; o de origen tecnológico como incendios, contaminación, accidentes industriales, o provocado por el hombre, que ocurre en la mayoría de los casos de forma inesperada, causando alteraciones intensas en las personas, los bienes, los servicios y/o el medio ambiente. Es la ocurrencia efectiva de un fenómeno

Peligroso que como consecuencia de la vulnerabilidad de los elementos expuestos causa efectos adversos sobre los mismos.



**ACUERDO**

**DESECHOS:** Se entiende por desecho cualquier producto deficiente, inservible o inutilizado que su poseedor destina al abandono o del cual quiere desprenderse.

**DESPERDICIOS:** Se refiere a todo residuo sólido o semisólido de origen animal o vegetal, sujeto a putrefacción, proveniente de manipulación, preparación y consumo de alimentos.

**DESTINACIÓN:** Determinación de una actividad para una edificación o terreno.

**DERECHO DE VÍA:** Zona de reserva vial. El derecho de vía es la faja que se requiere para la construcción, reconstrucción, protección y en general para la buena operación del tránsito vehicular peatonal y zona verde pública.

**DETERIORO AMBIENTAL:** Se habla de deterioro del medio como denominación genérica que incluye cualquier tipo de contaminación o impureza que afecte a los seres vivos y particularmente al hombre.

**DISTRITO SANITARIO:** Es la unidad territorial prevista de características propias, topográficas, de tipos de suelo y densidades de vivienda y población, configurada para el manejo adecuado de soluciones de saneamiento ambiental y de higiene.

**DISTRITO DE CONSERVACIÓN DE SUELOS:** Es el área que se delimita para someterla a manejo especial, orientado a la recuperación de los suelos alterados o degradados o la prevención de fenómenos que causen alteración o degradación en áreas especialmente vulnerables por sus condiciones físicas o climáticas o por la clase de utilidad que en ella se desarrolla

**ECOLOGÍA:** Es la ciencia que estudia la estructura y función de la naturaleza (entendiendo al ser humano como parte de ella), a través de las relaciones presentes entre el organismo y su ambiente.

**ECOSISTEMA (SISTEMA ECOLÓGICO):** Cualquier unidad o espacio que comprenda todos los organismos (La comunidad) de un área, el medio físico en el cual actúan esos organismos y las relaciones de esos organismos entre sí y con el medio físico.

**EJE DE VÍA:** Es la línea que demarca simétricamente la división en partes iguales de la calzada de la vía.

**EJES VIALES:** Es el conjunto de vías que conforman el sistema vial principal del municipio.



**ACUERDO**

**EQUIPAMIENTO:** Conjunto de servicios o instalaciones físicas, necesarias para el buen funcionamiento de una actividades beneficio de una población.

**ESCOMBROS:** Para los fines de este Estatuto se entiende por escombros los residuos sólidos o inertes que se originan fundamentalmente en procesos de construcción o de extracción de materiales, con exclusión de materiales orgánicos.

**ESPACIO PUBLICO:** Conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por un uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trasciendan los límites de los intereses individuales (Ley 9a. de 1989 Artículo 5).

**ESTUDIOS GEOLÓGICOS -GEOTECNICOS:** Se entiende el realizado sobre un terreno determinado y zonas circundantes de influencia, con el fin de definir la estructura por construir y evaluar las consecuencias de las modificaciones del terreno causada por la construcción de obras de urbanización en general y de la construcción de edificaciones que han de levantarse en el terreno en particular.

**ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL:** La declaración de efecto ambiental es un estudio orientado a describir, identificar, aclarar y prevenir el deterioro ambiental que pueda ocasionarse como consecuencia de la realización de una obra o actividad, cuyo objeto esencial es el de corregir o disminuir las alteraciones nocivas o indeseables que sean previsibles.

**FACHADA;** Es la parte externa de una edificación, que puede dar a la vía pública o a espacios interiores privados.

**FACHADA ABIERTA:** Superficie exterior de una edificación que sin restricciones presenta aberturas para la iluminación y ventilación natural.

**FACHADA CERRADA:** Superficie exterior de una edificación que carece de aberturas para la iluminación y ventilación natural.

**FACHADA SEMICERRADA:** Superficie delimitante exterior de una edificación que presenta restricciones de aberturas para la iluminación y ventilación natural.

**FINCA DE RECREO O VERANERO:** Es aquella propiedad rural o suburbana en donde no habita el propietario en forma permanente y no está dedicada a la producción agropecuaria, recuperación del bosque nativo o explotación forestal en más de 2/3 del área del predio.

**FONDO DE LOTE:** En lotes regulares, es la medida entre los linderos anteriores y posteriores del lote; y en los irregulares, la medida promedia entre dichos linderos.



**ACUERDO**

**FRENTE DEL LOTE:** Es la longitud del predio adyacente a la vía pública o privada, construida o proyectada.

**GRAVAS, GRAVILLAS Y ARENAS:** Para los propósitos de esta reglamentación, Gravas, y Gravillas son los materiales producto de la desintegración natural o artificial, de cualquier tipo de roca, especialmente de aquellas ricas en cuarzo cuyo tamaño es superior a dos (2) milímetros de diámetro. Arenas, en cambio son los materiales producto del mismo proceso antes referido pero provistos de una granulometría inferior a los dos (2) milímetros de diámetro.

**IMPACTO AMBIENTAL:** Son los efectos causados por una actividad al medio ambiente.

**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir, de conformidad con las normas del presente estatuto.

**ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** Es el resultado que multiplicado por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima a ocupar con la edificación del primer piso, del torre o plataforma.

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Permiso condicionado al cumplimiento de las normas vigentes sobre la materia, que concede la Secretaria de Planeación Municipal para la iniciación de las obras de construcción de edificaciones, hasta tanto se cumpla con todos los requisitos legales exigidos para la obtención del recibo de construcción.

**LICENCIA DE USO Y FUNCIONAMIENTO:** Es la autorización que se otorga por parte de la autoridad competente para el funcionamiento de una actividad determinada, previa la obtención ante la Secretaria de Planeación de certificado de ubicación.

**LINDERO:** Es la línea limite entre dos propiedades.

**LOCAL:** Es el espacio destinado a un uso específico distinto al residencial.

**LODO:** Se entiende por lodo la suspensión de sólido en un líquido, proveniente de tratamiento de agua, de residuos líquidos o de otros procesos similares.

**LOTE O PREDIO:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso por una o más zonas de uso público o comunal.

**LOTE CON SERVICIOS:** Es el terreno destinado de uno de mayor extensión, mediante el proceso de urbanización.

**LOTEO O PARCELACIÓN:** Es el fraccionamiento de un globo de terreno en tres o más predios.  
Zonas de uso público o comunal.



**ACUERDO**

**LOTE URBANIZADO:** Es el terreno resultado de un proceso de urbanización.

**LOTES URBANIZADOS NO CONTRUIDOS:** Para todos los efectos jurídicos urbanísticos y fiscales pertinentes, se llaman, A "lotes urbanizados no construidos", y los terrenos ubicados dentro del perímetro urbano, desprovistos de áreas edificadas, sobre las cuales no exista licencia de construcción vigente, que se encuentren incorporados plenamente a la malla urbana vial y de servicios públicos mediante un proceso de urbanización formal o informal; que estén habilitados por las normas vigentes para construir en ellos edificaciones y que además se encuentren en una o varias de las siguientes situaciones:

Que estén localizados dentro del perímetro urbano.

Que estén localizados en las zonas o corredores señalados por el Presente Estatuto como actividad múltiple o comercial.

Que pertenezcan a zonas determinadas por el Plan de Desarrollo, como desarrollo prioritario, de renovación o redesarrollo, y de vivienda de interés social.

Los lotes que se encuentran en las circunstancias anteriores y sólo disponen de edificaciones transitorias o inestables como cubiertas con ramadas, sin pisos definitivos, lotes cercados por muros similares, se considerarán también como lotes urbanizados no construidos.

**LOTES URBANIZABLES NO URBANIZADOS:** Para todos los efectos urbanísticos, jurídicos y fiscales pertinentes, se llamarán "Lotes urbanizables no urbanizados", aquellos terrenos libres ubicados dentro del perímetro urbano, sobre los cuales se haya otorgado aprobación para adelantar obras de urbanización por parte de la Secretaría de Planeación, o que habiéndose otorgado, el urbanizador no haya ejecutado más del 50%

de estas obras; que no se encuentren vinculados a la malla urbana vial y de servicios público, pero estén habitados física y normativamente para hacerlo en forma directa, o en forma indirecta a través de otros terrenos que hayan sido desmembrados de ellos y que además se encuentren en una o varias de las siguientes situaciones:

Que estén localizados dentro de los perímetros definidos por parte de la Secretaria de Planeación.

Que estén localizados dentro de las zonas o corredores señalados por el presente Estatuto como actividad múltiple o comercial.

Que pertenezcan a zonas determinadas por el plan de Desarrollo, como de desarrollo prioritario, de renovación o redesarrollo, y de vivienda de interés social.





**ACUERDO**

**MALLA URBANA:** Área urbana provista de red articulada e interconectada de vías y redes de servicios públicos.

**MANZANA:** Es la unidad de división convencional de superficie de un área urbana, que está delimitada por vías o por espacios de uso público.

**MARQUESINA:** Elemento sobresaliente de una fachada que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizo hace parte de la edificación.

**MATERIAL DE CANTERA Y DE ARRASTRE:** Con base en lo definido por la ley, se entiende por Cantera el sistema de explotación a cielo abierto para extraer de las rocas o minerales no disgregados, utilizados como materiales de construcción.

De otro lado, y conforme así mismo con la ley, el concepto de materiales de arrastre corresponde a aquellos materiales pétreos desintegrados en tamaños de gravas y arena que se extraen de los lechos de los ríos, quebradas y vegas de inundación.

**MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:** Para efectos de la presente regulación entiéndase por materiales de construcción las rocas y minerales usados como agregados en concreto, morteros, pavimentos y similares.

Así mismo comprende las rocas y minerales usados como bloques y columnas y las diversas piedras ornamentales empleadas en labores de enchapes de paredes y pisos de edificaciones, las arcillas y materiales similares, utilizados en la elaboración de ladrillo, tejas, tubos y productos afines. Las rocas y materiales pétreos antes indicados serán igualmente considerados como materiales de construcción, para efecto de otorgar respecto de ellos el derecho a su exploración y explotación, aunque con posterioridad a su extracción o recolección no se usen o se destinen efectivamente a la mencionada.

**MINA:** Además de la actividad minera correspondiente a materiales de construcción, se entiende por Mina el área dedicada para tal fin. Constituye una unidad de explotación técnica y económica; forman parte de ella los yacimientos minerales otorgados, las instalaciones, las obras de superficie y del subsuelo necesario para la explotación, beneficio, transformación y cargue del material extraído.

**MINERÍA Y SUBSISTENCIA DEL BAREQUEO:** Se entiende por barequeo la operación de lavar arenas superficiales de los lechos de las playas de los ríos, y, en general, otros terrenos aluviales que señale el Ministerio de Minas y Energía, para separar y recoger metales preciosos que puedan contener.



**ACUERDO**

**MEZANINE O MANSARDA:** Es el nivel intermedio entre dos pisos de una edificación, integrado al piso inmediatamente inferior y cuyo acceso se logra a través de este.

**MUNICIPIO:** El Municipio es la entidad territorial fundamental de a división político administrativa del Estado, Con autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites señalados por la Ley. Su finalidad es garantizar el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

**MURO MEDIANERO:** Es el muro que delimita dos edificaciones.

**NBI:** Necesidades Básicas Insatisfechas.

**NOMENCLATURA:** Relación alfanumérica que permite identificar las vías y edificaciones, siguiendo un sentido de orientación predeterminado.

**NÚCLEOS URBANOS:** Son asentamientos humanos ubicados fuera del perímetro urbano con características similares a los sectores que conforman el Área Urbana.

**OBRAS DE URBANIZACIÓN:** Denominase así a todas las obras físicas necesarias para adecuar un terreno hasta dejarlo completamente dotado de la infraestructura requeridas por las normas vigentes sobre la materia, para hacerlo utilizable, de tal forma que puede legalmente edificar sobre los lotes resultantes del proceso de urbanización.

**OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN:** Entiéndase como tales, las zonas básicas que permiten hacer habitables en condiciones precarias un terreno, dejándolo con posibilidades de lograr un mejoramiento sustancial en el futuro, por medio de un desarrollo evolutivo de la urbanización.

**OCHAVE:** Esquina de una manzana o de otra edificación recostada en ángulo o en forma circular, y es obligatoria en toda construcción que haga esquina.

**ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** El Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital comprende un conjunto de acciones político - Administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. (Ley 388 de 1997).



**ACUERDO**

**PAISAJE:** Es el resultado de la combinación dinámica de elementos físico - químicos, biológicos y antrópicos que en mutua dependencia generan un conjunto único e indisoluble en perpetua evolución.

**PARAMENTO:** Línea que determina el límite de la construcción permitida en el frente de un lote.

**PARCELA:** Cada una de las partes en que se divide un terreno de mayor extensión, dentro del área rural.

**PARQUEADERO:** Es el área cubierta o descubierta, que se destina al estacionamiento de vehículos.

**PARQUEADERO PARA VISITANTES:** Es el espacio que en las urbanizaciones, y en edificaciones se destina al estacionamiento transitorio de los vehículos de los concurrentes usuarios y visitantes.

**PARQUEADERO PÚBLICO:** (Según Decreto Nacional No. 1855/71). Es el local urbano que con ánimo de lucro se destina a guardar o arrendar espacios para depositar vehículos automotores dentro de una edificación construida para tal fin, o dentro de un predio habitado con el mismo objeto.

**PASACALLE:** Anuncio temporal que se coloca elevado con respecto de una vía

**PATIO:** Espacio descubierto de una edificación destinada a proporcionar ventilación e iluminación a la misma y cerrado a los costados.

**PAVIMENTO:** Es la capa de rodadura de la calzada de una vía o del espado destinado al parqueo de vehículos.

**PENDIENTE:** Es la inclinación longitudinal de una vía, comente de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento o por mil.

**PERÍMETRO URBANO:** Es la línea que delimita y separa el suelo urbano, del resto del territorio Municipal.

**PERÍMETRO SUB • URBANO:** es el que delimita el área suburbana mediante una línea imaginaria establecida legalmente por el Concejo Municipal.

**PERMISO:** Es el acto administrativo por el cual la Secretaria de Planeación autoriza la ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones localizadas en las áreas urbanas, suburbanas o rurales.



**ACUERDO**

**PISO ACABADO:** Superficie terminada y definitiva de cada nivel de una edificación.

**PLAGUICIDAS:** Se entiende por plaguicida todo agente de naturaleza química, física o biológica que solo en mezcla o en combinación, se utilice para la prevención, represión, atracción o control de insectos, ácaros, agentes patógenos, nematodos, malezas, roedores u otros organismos nocivos a los animales o plantas, a sus productos derivados, a la salud o a la fauna benéfica. La definición incluye los productos utilizados como defoliantes, reguladores fisiológicos, feromonas o cualquier otro.

**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** Instrumento Básico para desarrollar el Proceso de Ordenamiento Territorial del Municipio, el cual se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

**PLAN DE RENOVACIÓN URBANA:** Planes dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental, buscando el mejoramiento del nivel de vida de sus habitantes, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura de servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y Culturales, buscando mayor beneficio para la comunidad.

**PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO:** Es la propuesta arquitectónica que en términos generales establezca fachadas, alturas, distribución de los espacios internos de las unidades de vivienda, volumétricas y cubiertas; sin que se constituya en el proyecto arquitectónico.

**PROYECTO AMBIENTAL:** Es todo programa o propuesta que incida o pueda indicar favorablemente en el ambiente de un sector de cualquiera de los municipios del Área Metropolitana, bien porque se oriente a la constitución, defensa o preservación de los recursos ecológicos, o a la restauración o recuperación de equilibrio ambiental.

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO:** Es el diseño definitivo y la representación gráfica mediante planos arquitectónicos y técnicos de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado, de conformidad con las normas arquitectónicas vigentes.

**PROYECTO DE PARCELACIÓN:** Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno suburbano o rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura de las cesiones de uso públicos y comunitarias, de conformidad con las normas de parcelación vigentes.



**ACUERDO**

**PROYECTO URBANÍSTICO:** Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitarias, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes. En el Municipio de Segovia todo proyecto urbanístico debe contemplar el planteamiento arquitectónico, estructural, hidráulico, sanitario, eléctrico y de red de gas.

**RADIO DE GIRO:** Es la intersección de dos vías es el radio (geométrico) que permite la maniobra fácil de los vehículos, conservando el carril.

**RAMPA:** Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos o más niveles.

**RECIBO DE CONSTRUCCIÓN:** Permiso que concede la Secretaría de Planeación Municipal, por medio del cual se legaliza en forma definitiva una edificación construida de conformidad con las disposiciones vigentes sobre la materia.

**REFORMA:** Es la modificación de un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para conseguir una transformación en su capacidad, funcionamiento y expresión ambiental.

**REPARACIÓN:** Componer los elementos constitutivos de una obra civil volviéndolos a su estado original.

**RECURSOS NATURALES:** Son aquellos componentes y procesos naturales considerados aprovechables para el desarrollo en un contexto cultural, económico, científico y tecnológico determinado.

**RELLENO SANITARIO DE BASURAS:** Se entiende por relleno sanitario de basuras la técnica que consiste en esparcirlas, acomodarlas y compactarlas al volumen mas practico posible, cubrirlas diariamente con tierra u otro material de relleno y ejercer los controles requeridos al efecto.

**RESIDUO SÓLIDO:** Se entiende por residuo sólido todo objeto, sustancia o elemento en estado sólido que se abandone, bote o rechaza, sin perjuicio de otro concepto sobre residuos sólidos incluidos en el presente Estatuto.

**RESIDUOS "CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES":** De conformidad con él artículo 2° de la Resolución Nacional 02309 de 1986 se denominan Residuos Especiales los objetos, elementos o sustancias que abandonan, botan, desechan, descartan o rechazan



**ACUERDO**

y que sean patógenos, tóxicos, combustibles, inflamables, explosivos, radioactivos, volatilizados, y los empaques y los envases que los hayan contenido, como también los lodos, cenizas y similares, así como aquellos que por su tamaño, volumen y peso requieren de un manejo especial.

**RETIRO:** Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote en cualquiera de sus lados, con relación a los linderos de éste.

**SECCIÓN PÚBLICA DE VIAS:** Es la distancia transversal total de una vía, comprendida entre límites con la propiedad privada colindante.

**SECTOR:** Es la menor división territorial del área urbana que presenta determinadas características de homogeneidad física y social para permitir una adecuada prestación de los servicios.

**SERVITECA:** Es el establecimiento destinado al mantenimiento menor y suministro de insumes para los vehículos.

**SECTORES CONSOLIDADOS:** Son aquellos que en el transcurso del tiempo se han logrado establecer por medio de la introducción o construcción de las infraestructuras y equipamiento urbano, de servicios públicos y la construcción paulatina de viviendas.

**SEMISOTANOS:** Piso de la edificación que no sobresale de uno con cincuenta (1.50 mts) sobre el nivel más bajo del andén.

**SERVICIOS COMUNALES O COLECTIVOS:** Instalación o conjunto de instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una o varias actividades comunales, para brindarte servicios a la población o habitantes de un poblado o sector.

**SÓTANOS:** Es la parte de una edificación que está totalmente debajo del nivel del terreno.

**SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** "Constituido por la porción del territorio municipal destinado a la expansión urbana, que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del Plan de ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución." (Ley 388 de 1997).

**SUELO RURAL:** "Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el suelo urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a suelo agrícola, ganaderos, forestales. De explotación de recursos naturales y actividades análogas (Ley 388 de 1997).



**ACUERDO**

**SUELO SUBURBANO:** " Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las calificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser el objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios". (Ley 388 de 1997).

**SUELO URBANO:** "Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según el caso" (Ley 388 de 1997) Territorial.

**SUELO DE PROTECCIÓN:** " Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de los suelos Urbano, Suburbano, Rural y de expansión urbana, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública, para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable, para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**TIPOLOGÍA:** Son los elementos comunes que identifican una edificación con otro.

**UNIDAD DE VIVIENDA:** Entiéndase como tal una casa o apartamento para una familia.

**URBANIZAR:** Hacer urbano u terreno, dotándolo de infraestructura.

**USO:** Son las diferentes destinaciones para actividades que se le dará a un lote o edificación, y que se diferencian en residencial, comercial, de servicios, industrial y espacio público.

**USO COMERCIAL:** Es la destinación en un área para desarrollar las actividades dedicadas a intercambio de mercancía o de servicios.

**USO COMPATIBLE:** Es aquel que no perturba el uso principal y que no ocasiona peligro para la salud, la seguridad y la tranquilidad pública.

**USO COMPLEMENTARIO:** Es toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, con el cual es por tanto compatible y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área sin afectar el uso principal.

**USO ESPECIAL:** Es la destinación que se da a bienes inmuebles o áreas definidas un adecuado desarrollo de programas de la Administración Municipal o de entes especiales que exige reglamentación especial.

**USO INDUSTRIAL:** Es la destinación que se da en un área para desarrollar actividades que tienen por objeto el proceso de transformación de materias primas, o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos.



**USO INSTITUCIONAL:** Es la destinación que se da en un área para prestar servicios Administrativos, servicios públicos, de culto, educacionales, de salud, de seguridad, de protección social etc.

**USO OBLIGADO:** Es la destinación que se establece para áreas, sectores, zonas o edificaciones, que deben mantenerse en el tiempo por la importancia y necesidad de los equipamientos allí existentes, que se consideran de beneficio comunitario y se requieren de forma esencial para el mantenimiento del equilibrio de la estructura especial urbana.

**USO PRINCIPAL:** Es la actividad señalada como predominante en una zona y se establece el carácter de dicha área de actividad.

**USO PRINCIPAL EN EDIFICACIÓN:** Es la actividad a la cual se dedica principalmente una edificación.

**USO PROHIBIDO:** Es la actividad que no puede funcionar en un área determinada, por su incompatibilidad con el uso principal.

**USO RESIDENCIAL;** Es la destinación que se da a un área para desarrollar vivienda y sus usos complementarios y compatibles.

**USO RESTRINGIDO:** Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbanístico puede afectar el uso principal, de modo que para su funcionamiento se ha de observar restricciones o controles, tanto de índole físico como ambiental.

**USO SOCIAL:** Destinación dada a las áreas públicas o privadas para proporcionar ambientación y ornato al área urbana: protección a las edificaciones, esparcimiento y servicios educacionales, de salud, de protección social a la población.

**VALLA:** Todo anuncio permanente o temporal de más de 1.00 m<sup>2</sup> de dimensión, utilizado como medio de difusión, con fines comerciales, culturales, cívicos, turísticos, informativos o con propósitos similares de interés general dispuesto para su apreciación visual en sitios exteriores e independientes de las edificaciones.

**VECINOS:** Para todos los efectos previstos en el Artículo 65 de la Ley 9a. de 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distinción alguna.

**VEREDA:** Unidad básica de organización territorial rural de baja densidad poblaciones donde los habitantes se dedican a la protección y a la producción del medio natural de acuerdo, a la oferta que el medio les proporcione.





**ACUERDO**

**VÍA;** Es la superficie destinada a la circulación de vehículos o peatones.

**VÍA OBLIGADA:** Son aquellas áreas que se consideran vinculadas necesariamente al proceso de urbanización y rige por consiguiente con carácter obligatorio tanto en el proyecto como en la construcción de una urbanización.

**VÍA PEATONAL:** Se caracteriza por atender solamente el movimiento peatonal y se localiza en sectores residenciales y comerciales.

**VÍA PRIVADA:** Aquella por la cual se permite acceso y circulación de personas y vehículos sólo bajo control, por ser de propiedad privada exclusiva de sus usuarios.

**VÍA PÚBLICA:** Aquella por la cual se permite el libre acceso y tránsito de las personas y vehículos, es de propiedad pública.

**VIVIENDA:** Es la edificación o parte de esta, destinada exclusivamente para ser habitada y sirve como alojamiento permanente.

**VIVIENDA APAREADA:** Son aquellas edificaciones que al unirse una con otra forman par y dan continuidad al desarrollo de la infraestructura física.

**VIVIENDA BIFAMILIAR:** Es la edificación diseñada para residencias independientes de dos (2) familias.

**VIVIENDA CAMPESINA:** Es la vivienda habitada generalmente en forma permanente y con las comodidades propias del pequeño aparcerero, agricultor, agregado o empresario del campo.

**VIVIENDA CAMPESTRE:** Es el tipo de vivienda aislada, con características fundamentales de recreo y generalmente no habitada en forma permanente. Se incluyen todas las construcciones complementarias destinadas a su operación, tales como zonas deportivas cubiertas, o casas de vigilancia o mayordomía.

**VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** La vivienda de interés social tiene leyes independientes que la reglamentan, las cuales deben articularse con la presente reglamentación.

**VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** Es el edificio diseñado para residencia independiente de tres (3) familias o más.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Es la edificación diseñada como residencia de una sola familia.



**ACUERDO**

**VOLADIZO:** Es la parte de los pisos superiores de una edificación que sobresale de la línea de paramento.

**VULNERABILIDAD:** Corresponde a la predisposición intrínseca o susceptibilidad de un elemento o grupo de elementos a ser afectados por la probable ocurrencia de un evento desastroso. Estos elementos incluyen los asentamientos humanos, instalaciones especiales y de producción, servicios médicos, edificaciones de concentraciones públicas.

**ZONA:** Subdivisión del área municipal cuyo concepto se determina por diferentes razones:

Por la forma como se presenta el desarrollo físico y económico, se subdivide el área municipal en: zona Urbana, Suburbana y zona rural.

Para la ordenada determinación del asentamiento de los usos del suelo y manejo de la reglamentación se subdivide en zona residencial, comercial, de actividades múltiples, industrial, zona de protección forestal, de alto riesgo, etc.

**ZONA DE ALTO RIESGO:** son zonas que ofrecen peligro para la estabilidad de las edificaciones y/o para la integridad de sus habitantes.

**ZONA DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIO:** Se denomina como tales algunas áreas no construidas o urbanizables no urbanizadas, que por su ubicación privilegiada y sus posibilidades de gozar de infraestructura vial y de servicios públicos instalados están destinadas a cumplir con una mejor función social, en el contexto del desarrollo de la ciudad.

**ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL:** Entiéndase como tal el área o parte de un terreno sembrado de árboles de vegetación primaria o sembrada, que por circunstancias de orden ecológico, ambiental y paisajístico se destina a proteger el medio ambiente, conservándole y protegiéndole para el bien común.

**ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL:** Es aquella que por condiciones físicas, sociales y económicas tienen significado bien sea positivo o negativo, para el mantenimiento del equilibrio en la estructura urbana.

**ZONA INDUSTRIAL:** es el área que dentro del territorio municipal se destina al uso principal de la industria y sus complementarios, pudiendo también incluir usos que sean compatibles.



**ACUERDO**

**ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE:** Es la zona o área de concentración de actividades con un uso intensivo del suelo de diversos usos compatibles y complementarios, tales como: residenciales, comerciales, de servicios que conforman centros de aglomeración de diverso orden en las áreas urbanas.

**ZONA DE RESIDENCIAL:** Es el área que dentro del territorio municipal, se destina al uso principal de vivienda y sus complementarios, pudiendo incluir también usos compatibles.

**ZONAS VERDES PRIVADAS:** Área libre engramada y arborizada de propiedad de una o varias personas con acceso restringido y controlado y de usufructo exclusivo de sus propietarios.

**ZONAS VERDES PÚBLICAS:** Área libre engramada y arborizada de libre acceso para todas las personas.

**ZONIFICACIÓN:** División de un área territoriales sub. - áreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada claramente identificable, con el fin de regular en forma ordenada las actividades a que se destine el terreno, las construcciones y las densidades.

**ZONA VERDE:** Espacio abierto engramado de uso público, comunal o privado, destinado a la ornamentación y control ambiental.

**ZONA VERDE PRIVADA:** Es la zona verde de propiedad de una o varias, o entidades particulares, con acceso restringido o controlado.

**ZONA VERDE PUBLICA:** Es la zona verde libre de acceso para todas las personas por ser de propiedad común.



## CODIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

La siguiente es la codificación empleada para la reglamentación de los usos del suelo en áreas urbanas:

**Comercial (C):** Es la destinación que se da en un área, para desarrollar actividades dedicadas a intercambio de mercancía o de servicios. Constituida por:

- (C1) Minorista Básico (cotidiano): Expendio de víveres, huevos, verduras, frutas, salsamentarías, cigarrerías, panaderías, misceláneas, almacén de confecciones, artículos de limpieza y aseo, Farmacias.
- (C1- e) Minorista Básico (cotidiano) carácter especial: carnicerías, pescaderías
- (C2) Minorista Medio - Suntuario: Almacenes de telas, vestidos, lencería, zapatos, carteras, cosméticos, alfombras, cortinas, muebles, electrodomésticos y repuestos, discos, floristerías y plantas ornamentales, materas, estancos, papelerías, librerías, regalos, juguetes, artículos cinematográficos, ortopédicos, equipos de agrimensura, oficina, químicos y sus reactivos, antigüedades, cerámica sanitaria, vidrios, biseles, espejos, placas, artículos religiosos, deportivos, en metales y plástico, musicales, pinturas, resinas, gomas, cacharrerías, mercados medianos, ferretería menor, joyerías y relojerías o similares a éstas, peleterías y artículos eléctricos.
- (C3) Industrial Liviano y Pesado: Actividades de carácter tanto minorista como mayorista con almacenamiento anexo. Agendas de repuestos y accesorios para automotores, maquinaria agrícola, industrial, de adecuación y especializada; ferretería, materiales de construcción y tuberías, andamies y estructuras metálicas o de madera; cerraduras, ventanas, rejas, mallas, casas prefabricadas; vehículos para navegación, pieles curtidas, monturas, triciclos, bicicletas, insecticidas, abonos, cuidados y artículos veterinarios, implementos agrícolas, grasas, solventes, combustibles y asfaltos, motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas,



**ACUERDO**

digestores, hornos de material combustible y refractario, papeles y cartones de resmas, rollos de bobinas o similares a éstas.

- (C4) Recuperación de Materiales: Compra y venta de chatarra menor. Papeles, cartones, plásticos, latón, vidrio, madera, textiles.
- (C5) Sala de Exhibición de maquinaria y artículos al por mayor Compra y venta de vehículos automotores, maquinaria de construcción, agrícola e industrial, motores, plantas eléctricas. Y negocios de artículos al por mayor mediante exhibición.
- (C6) Centros de Acopio o Plazas de mercado: Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres.
- (C7) Supermercados y Almacenes por Departamentos: Expendio de víveres, artículos complementarios, personales y para el hogar.
- (C8) Pasajes y Centros Comerciales: Conjunto de locales concentrados dedicados a la venta de artículos de diversos tipos y a la prestación de servicios.
- (C9) Mayorista Medio - Suntuario: Actividades con la tipología C2, pero con ventas al por mayor.
- (C10) Alto riesgo Colectivo: Expendio al por mayor o al detal de pólvora, explosivos, municiones o similares y al por mayor de combustibles sólidos o gaseosos.

**Usos de servicios (S):** Corresponde a la regulación de actividades previstas para satisfacer las necesidades de asistencia y cooperación profesional o técnica que requiere la comunidad y la de sus servicios complementarios. Comprende las siguientes tipologías:

- (S1) Mayor de reparación y mantenimiento: Talleres de reparación de automotores, motos, maquinaria agrícola y para construcción.
- (S2) Medios de reparación y mantenimiento industrial: Talleres para equipo industrial, plantas, transformadores, motores eléctricos, de refrigeración, de bombeo, motores y herramientas industriales, maquinarias, calderas y similares.
- (S3) Taller industrial mediano: Reparación y reconstrucción de piezas, aditamentos o partes de maquinarias, soldadura, niquelado, vulcanizado y cromado o similares.
- (S4) Taller de servicio liviano: Servicio mixto comercial y de reparaciones de maquinarias menores, cortacésped, lavadoras, neveras, cerrajerías, equipos de oficina, electrodomésticos en general, cortinas, persianas, muebles, plomería, instalaciones eléctricas, publicidad visual o similares.



ACUERDO

- (S5) Medios específicos: Prenderías, juegos de azar, hoteles, moteles, pensiones, teatros, cines, discotecas y establecimientos con expendio de licor.
- (S6) Personales especiales: Lavandería, heliográficas, mimeógrafos, litografía y tipografía, implementos para banquetes, fotograbado o similares.
- (S7) Personales generales: Ópticas, fotografías, salas de belleza, gimnasio, sauna, turco, reparación de vestido y calzado, consultorios médicos y odontológicos individuales, esparcimiento público, sala de té, Cafetería, repostería sin expendio de licor.
- (S8) Oficinas.
- (S9) Servicios básicos: Administración pública y diplomática, religiosa, • educacionales, bancarias y crediticias.
- (S10) Generales de depósito: Almacenamiento de toda clase de productos y materia prima.
- (SU) Al vehículo liviano (hasta tres toneladas): Estaciones de servicio, servitecas, cambio de aceite, lavado, montallantas, afinación, parqueaderos.
- (S12) Al vehículo pesado de más de tres toneladas: Estaciones de servicio, parqueo a nivel, servitecas, cambio de aceite, lavado, montallantas, afinación de motor.
- (S13) Mortuorio: Funeraria, velación y relacionados con cementerios y hornos crematorios. Cementerios con bóvedas.
- (S14) Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje.

(S15) Salubridad: Clínicas, hospitales, consultorios médicos, odontológicos y laboratorios.

**Industrial (I):** Es la destinación que se da en un área para desarrollar actividades que tienen por objeto, el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden.

(I1) Industrial mayor: Aquella susceptible de generar contaminación, ruido, vibraciones, conflictos viales u otros efectos nocivos o perturbadores.

(I2) Industria mediana: Opera dentro de rangos de compatibilidad con otros usos.

(I3) Industria artesanal: Procesos industriales básicamente de origen familiar, cooperativos o similares que no requieren energía industrial, no ocupan grandes áreas ni recursos laborales o técnicos significativos.



ACUERDO

(I4) Plantas de Beneficio.

**Uso recreativo (RC);** Actividades orientadas hacia la recreación y descanso de la comunidad, tanto activo como pasivo, hacia la preservación del medio ambiente, a la protección de las corrientes naturales del agua, estas son:

RC1: Comprende la regulación de los espacios públicos y en particular, en parques y plazas públicas, zonas verdes, antejardines, bosques, parques lineales, retiros obligatorios, los elementos que integran el sistema vial, el paisaje y las visuales.

RC2: Centros deportivos y de espectáculos, juegos mecánicos y similares.

**Residencial (R):** Es la destinación que se da a un área, para desarrollar vivienda y sus usos complementarios y compatibles.