



ACUERDO No. 11
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE MUTATA

Junio 23 del año 2000

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

ACUERDO NRO. 11
(Mutatá, 23 de Junio del 2.000)

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MUTATÁ.**

El Concejo Municipal de Mutatá, en ejercicio de las facultades señaladas en el numeral 9 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y en los numerales 5 y 6 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, y el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 y,

Considerando:

Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia dispone, "Al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determina la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Que la administración solicitó opiniones a los gremios económicos y agremiaciones y realizó convocatorias públicas para la discusión del plan, recogió las recomendaciones y observaciones formuladas y las evaluó de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del Plan.

Que de acuerdo con el numeral 4 del artículo 7 de la Ley 388 de 1997, es competencia de los municipios formular y adoptar los Planes de Ordenamiento Territorial contemplados en la Ley orgánica del Plan de Desarrollo y reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales de acuerdo con las leyes, optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y nacionales.

Que el Decreto 879 de 1998 "por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial" en el artículo 20 establece los componentes y contenidos del acuerdo por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

Acuerda:

**PARTE I
DISPOSICIONES GENERALES.**

TITULO PRELIMINAR

**CAPITULO I
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANES DE DESARROLLO MUNICIPAL.**

ARTICULO 1. Alcance de la Planeación Territorial. En concordancia con el artículo 32 de la Ley 152 de 1994, el municipio tiene autonomía en materia de planeación del desarrollo económico, social y de gestión ambiental, en el marco de las competencias, recursos y responsabilidades que le atribuyen la Constitución y la Ley. En particular, es explícita la competencia en lo atinente al ordenamiento territorial por disposición del artículo 7 de la Ley 388 de 1997 según el cual la autonomía municipal estará determinada por el carácter prevaleciente de las disposiciones dictadas por entidades de mayor ámbito en la comprensión territorial de sus competencias o de mayor jerarquía en materia de interés supramunicipal.

ARTICULO 2. Objeto. El ordenamiento territorial municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

ARTICULO 3. Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial. El Plan de Desarrollo y el de Ordenamiento Territorial, , se integran en virtud de los siguientes puntos:

1. El objeto de los Planes de Desarrollo es el de asegurar el uso eficiente de los recursos y el desempeño adecuado de las funciones asignadas por la Constitución y la Ley. A su vez, el Plan de Ordenamiento Territorial incorpora la dimensión espacial del desarrollo en la planificación socioeconómica, complementando y haciendo más eficiente la acción gubernamental.
2. El Plan de Desarrollo se corresponde con el programa de gobierno registrado en el momento de la inscripción como candidato del alcalde electo, por tanto, tiene una vigencia de corto plazo, mínimo un período constitucional de la administración que lo formula. El Plan de Ordenamiento Territorial contempla las políticas, estrategias y elementos estructurales del largo y mediano plazo como también acciones en el corto plazo que se corresponden a un período de gobierno. El mediano y largo plazo que se corresponden a dos y tres períodos constitucionales de las administraciones municipales respectivamente.
3. El Plan de Desarrollo está conformado por una parte estratégica que define las políticas de cada uno de los sectores que intervienen en el desarrollo municipal y un plan de inversiones para un período de gobierno. El Plan de Ordenamiento Territorial está conformado por el conjunto de políticas, estrategias, programas, actuaciones y normas del mediano y largo plazo destinadas a orientar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo y un programa de ejecución que define, con carácter obligatorio, las actuaciones en el corto plazo sobre el territorio, previstas en aquél durante el periodo de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

La articulación de los dos planes se establece a través del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial que se integrará al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo, ajustando su vigencia a los períodos de las administraciones municipales.

ARTICULO 4. Armonía con el Plan de Desarrollo Municipal. El Plan de Ordenamiento Municipal define a largo y mediano plazo un modelo de ocupación del territorio y señala la estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su adecuada organización. En la definición de programas y proyectos de los Planes de Desarrollo Municipal, se tendrán en cuenta las disposiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio que en este Plan de Ordenamiento se establecen.

CAPITULO II PRINCIPIOS Y DETERMINANTES

ARTICULO 5. Principios Generales. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios
4. El uso equitativo, racional y sostenible del suelo.
5. La prevalencia del componente general y las normas urbanísticas en la interpretación y desarrollo de este Acuerdo.
6. El carácter modelador de estas disposiciones sobre los Planes de Desarrollo.
7. El respeto a la diversidad y patrimonio étnico.
8. La participación de los actores involucrados propendiendo al máximo por obtener decisiones concertadas.
9. El desarrollo equilibrado de la calidad de vida en todo el territorio.
10. El desarrollo integral de todo el territorio y los suelos que lo componen.

ARTICULO 6. Determinantes. La formulación de este Plan reconoce las normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia. Se constituyen en determinantes legales del Plan de Ordenamiento Territorial, lo relacionado con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales; las políticas y normas sobre conservación y uso de áreas e inmuebles definidos como patrimonio cultural; el señalamiento y localización de la infraestructura de la red vial nacional y regional; los sistemas de suministro de agua, energía y servicios de saneamiento básico y los componentes territoriales de los planes de desarrollo.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

CAPITULO III ADOPCIÓN DEL PLAN, DEFINICIÓN Y CONTENIDO.

ARTICULO 7. Adopción. Se adopta como Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Mutatá, el contenido integral de este Acuerdo, conformado por:

1. El documento técnico de soporte y los planos generales anexos
2. El documento resumen.
3. El articulado del acuerdo en todas sus partes.

PARAGRAFO I. Los mapas y planos, comprendidos en la cartografía hacen parte del Plan de Ordenamiento y su consulta es obligada para la correcta interpretación de las disposiciones del Acuerdo.

PARAGRAFO II. Los documentos diagnóstico por componente, diagnóstico integrado, formulación y resumen, conforman el documento técnico de soporte, constituyen fuente auxiliar para la interpretación del presente Acuerdo.

ARTICULO 8. Definición. El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Mutatá, se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo, hacia el logro de las metas que constituyen la imagen objetivo.

ARTICULO 9. Imagen Objetivo. En el 2009 Mutatá será un municipio de confluencia étnica para Urabá, con un sistema económico sostenible basado en el desarrollo del potencial agrícola y pecuario, con adecuada infraestructura de servicios y una educación integral, preservará el medio ambiente y tendrá un sistema de administración democrático, participativo, equitativo y respetuoso de los derechos humanos, su papel dentro de la región, será de centro agroindustrial por excelencia.

ARTICULO 10. Contenido. El Plan de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes.

1. El componente general constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. El componente urbano con las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano en el mediano y corto plazo.
3. El componente rural con las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

ARTICULO 11. Términos. Para efectos de interpretación y desarrollo de las disposiciones contenidas en este Acuerdo, se entenderá que los períodos de corto, mediano y largo plazo a que ellas aluden se refieren a:

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

Corto plazo:	Un período administrativo
Mediano Plazo:	Dos períodos administrativos
Largo Plazo:	Tres períodos administrativos.

TITULO I COMPONENTE GENERAL

CAPITULO UNICO POLITICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES

ARTICULO 12. Políticas Territoriales. Para aprovechar las ventajas comparativas y su mayor competitividad y la consolidación de la imagen objetivo del Municipio, se establecen las siguientes políticas territoriales para la construcción del Plan:

1. Política ambiental

La política ambiental construirá las bases para la armonización entre las prácticas humanas y el entorno mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios del paisaje limitando el crecimiento de los centros poblados sobre áreas con características restrictivas para el desarrollo urbano, estableciendo acciones para la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales, la defensa del paisaje y el manejo de las áreas de reserva y de conservación ambiental. Se propone los siguientes objetivos.

- Sentar las bases para que las áreas naturales existentes conserven el equilibrio ecosistémico.
- Establecer acciones para un ambiente sano.
- Mantener la oferta de recursos naturales.
- Apoyar los procesos de concertación y participación comunitaria en torno a territorios étnicos.
- Recuperar el equilibrio de procesos naturales.
- Recuperación del paisaje.
- Establecer las bases para una futura conexión ecosistémica.
- Lograr un uso sostenido de la unidad de Abanico Aluvial.
- Optimizar las ventajas comparativas a través de un uso adecuado del suelo.
- Conservar el capital natural municipal.
- Asegurar a las generaciones futuras el acceso a los recursos naturales.
- Asegurar el acceso equitativo al uso de los recursos naturales.

1.1. Estrategias

Las políticas antes relacionadas, se desarrollará bajo las siguientes estrategias:

- Establecer parámetros y acciones para un ambiente sano
- Establecer parámetros para la armonización de las actuaciones de los particulares con las necesidades colectivas de un ambiente sano.
- Establecer áreas de protección - conservación vinculables al sistema regional de áreas protegidas.
- Regular y proteger el recurso hídrico

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

- Establecer parámetros para el uso sostenible y la conservación de los recursos naturales renovables y del subsuelo.
- Capacitación a las autoridades ambientales locales en sus funciones de control y vigilancia del medio ambiente

1.2 Acciones

- Manejo integral de residuos sólidos y líquidos en fincas e industrias complementarias a la producción.
- Aprovechamiento sostenible de la fauna de humedales.
- Protección y recuperación de la Serranía de Abibe.
- Aprovechamiento sostenible de recursos naturales.
- Establecimiento de cobertura vegetal en áreas de retiro de los ríos.
- Recuperación de cuencas aportantes.
- Regulación de canales.
- Recuperación y manejo de la cuenca del Río León.
- Corregir, prevenir, mitigar y compensar impactos ambientales ocasionados por prácticas inadecuadas de acuerdo con las acciones planteadas por la política económica
- Control de vertimientos y elementos contaminantes de acuerdo con lo planteado en la política de servicios públicos y saneamiento ambiental

2. Política económica

Está determinada por los principios consagrados en la política ambiental y pretende construir las bases para la consolidación de una economía fundamentada en la diversificación, la competitividad, la oportunidad económica que ofrecen las ventajas comparativas del territorio y la sostenibilidad ambiental y socioeconómica. Se propone los siguientes objetivos:

Los objetivos perseguidos en el planteamiento de esta política son:

- Lograr un crecimiento económico sostenido en el municipio y la región.
- Asegurar a las generaciones presentes y futuras el acceso a los recursos naturales necesarios para la producción en condiciones óptimas para el desarrollo de actividades agropecuarias.
- Sentar bases para el establecimiento de sistemas productivos sostenibles.
- Proteger los recursos naturales sujetos a mayor presión por las actividades económicas.
- Asegurar el acceso de las generaciones futuras al suelo del abanico aluvial de la Zona Centro de Urabá.
- Protección de la fertilidad y procesos bioquímicos de suelo.

2.1. Estrategias

La política anterior se desarrollara bajo las siguientes estrategias:

- Desarrollo de las actividades económicas municipales y regionales a partir del aprovechamiento de las ventajas comparativas
- Prevención, mitigación, corrección y compensación de los impactos ambientales generados por prácticas agropecuarias e industriales en el municipio y la región
- Gestión, impulso y acompañamiento al desarrollo de infraestructura productiva en la región.

2.2 Acciones

- Construcción de redes de drenaje y canales artificiales a nivel regional.
- Conservación y uso sostenido de la unidad de llanura aluvial.
- Manejo integral del recurso de aguas subterráneas.
- Investigación y acción sobre manejo integrado de plagas, enfermedades y malezas.
- Protección de suelos
- Fomento de sistemas agroforestales en el piedemonte.
- Incorporación de abonos verdes.
- Descontaminación gradual por desechos de la agroindustria.
- Programa para cambios graduales y progresivos en la utilización de agroquímicos menos contaminantes.
- Manejo integral de residuos sólidos y líquidos en fincas e industrias.
- Densificación de estaciones climáticas y limnográficas en la zona centro de Urabá.

3 Política de asentamientos humanos

Pretende consolidar las formas de ocupación y construcción de los centros poblados de mayor jerarquía de tal manera que se garantice el mejoramiento de la calidad de vida, condiciones adecuadas para el desarrollo de la vida urbana y colectiva y, especialmente la habitabilidad y competitividad de los centros poblados como infraestructuras básicas del desarrollo socioeconómico y cultural.

Los objetivos que persigue la política son:

- Consolidar y construir las condiciones de habitabilidad necesarias en los centros poblados para asegurar una vida digna a los pobladores
- Disminuir el déficit de vivienda y mejorar la calidad de la misma.
- Propender por una adecuada utilización del suelo urbano que garantice el establecimiento de reglas claras de convivencia y habitabilidad.
- Ordenar la consolidación y crecimiento urbano de tal manera que se armonicen las necesidades de los pobladores, con la oferta de servicios y las condiciones del desarrollo rural.
- Sentar las bases para un adecuado desarrollo urbano como soporte para el desarrollo económico a partir del aprovechamiento de las ventajas comparativas.
- Aliviar el déficit de espacio público existente en el municipio
- Potenciar el espacio público como elemento articulador y estructurante fundamental de la ciudad.

3.1 Estrategias

Las estrategias a partir de las cuales se desarrollan los objetivos son:

- Unificar el manejo del espacio público como estructurante del territorio rural y urbano.
- Afectación e intervención urbanística de zonas y sectores identificados en el suelo rural y urbano para integrarlos al espacio público.
- Incorporación y adecuación de áreas para expansión urbana.
- Declaratoria de inmuebles y terrenos de desarrollo ó construcción prioritaria.
- Reubicación de asentamientos humanos.
- Control de crecimiento expansivo urbano en la zona de abanico aluvial

3.2 Acciones.

- Construcción de vivienda nueva para atender el déficit habitacional.
- Revisión y mejoramiento de estructuras sismorresistentes.
- Plan de mejoramiento integral de vivienda.
- Identificación y proceso para la adquisición de predios para la conformación del Banco de Tierra Municipal.
- Ampliación de cobertura en servicios básicos.
- Recuperación de espacios públicos, zonas verdes, andenes, antejardines y otros corredores de circulación peatonal paralelos a las vías urbanas que nos permitan estructurar una red caminera municipal.
- Propuesta de atención al conflicto entre espacio público y comercio en la cabecera.
- Identificación Urbano - regional de franjas corredores estructurantes, vinculables a propuestas de espacio público.

4. Políticas para la prevención y atención de desastres

Esta política se define bajo los principios de protección de la vida humana y reducción de las pérdidas de bienes, aumentando la consciencia pública sobre los riesgos que generan algunos fenómenos naturales o inducidos por las diferentes actividades humanas. La prevención de desastres: es un instrumento de planificación con el cual a partir de la ejecución de un conjunto de medidas o acciones dispuestas con anticipación, se busca evitar la ocurrencia de un desastre, o de reducir las consecuencias que la presencia del mismo tendría sobre la población, el medio ambiente y los bienes y/o servicios.

Objetivos que orientan la política:

- Construir un escenario apropiado en el cual se le confieran las herramientas esenciales a las entidades territoriales para establecer una política de atención, prevención y recuperación de desastres.
- Promover un manejo adecuado de los recursos naturales.
- Proponer alternativas para la reducción de la vulnerabilidad de la población frente a amenazas naturales
- Concientizar a los habitantes del Municipio de las amenazas naturales a que están sometidos y la mejor manera de enfrentarlas
- Lograr una cultura donde la prevención sea un elemento relevante en las decisiones sociales e individuales que tomen tanto las administraciones como la población
- Lograr una acción coordinada de las instituciones para que cada una de ellas (Corpourabá, Comités Locales de Emergencia, Juntas de Acción, Planeación municipal) desde el ámbito de sus competencias y responsabilidades, contribuya al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
- Implementar mecanismos para atender y recuperar de la manera más adecuada y que provoque menos traumatismos, a las comunidades afectadas por un desastre

4.1. Estrategias

- Fortalecimiento de la organización y desarrollo institucional
- Procesos para identificar, disminuir o evitar la vulnerabilidad de áreas y poblaciones susceptibles de ser afectadas por amenazas naturales.
- Atención y recuperación de áreas afectadas por amenazas naturales

4.2 Acciones

- Conformación del cuerpo de bomberos municipal
- Fortalecimiento del Comité Local en Prevención, Atención y Recuperación de desastres
- Elaboración de un plan municipal para la prevención, atención y recuperación de desastres
- Campaña de concientización a comunidades acerca de las amenazas naturales y la mejor manera de enfrentarlas.
- Evaluación y refuerzo de estructuras en edificaciones que prestan servicio en atención de desastres
- Taller de capacitación en construcciones seguras para la mitigación de riesgos.
- Evaluación estructural de viviendas y edificaciones
- Microzonificación geológica-geotécnica en la cabecera municipal
- Estudio de neotectónica
- Reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo

5. Políticas para el establecimiento de un sistema de comunicación municipal y regional

- Estructuración del sistema de comunicación vial que facilite la comunicación al interior del municipio y de éste con los sectores al exterior con los que desarrolla actividades de intercambio.
- Adecuación y desarrollo de la infraestructura vial del municipio en armonía con los sistemas viales y de transporte regionales, departamentales y nacionales.
- Fortalecimiento de la infraestructura que facilite la articulación de los centros prestadores de bienes y servicios con los centros demandantes y de los sectores productivos con los centros de comercialización al interior y exterior del municipio y de la subregión.

5.1 Estrategias

La política anterior se desarrollara bajo las siguientes estrategias:

Para las Vías Rurales:

- Jerarquización vial subregional.
- Plan vial subregional.
- Adecuación y modernización de la red vial.
- Elaboración de planes mantenimiento.
- Ampliación de la red vial.
- La integración de los modos de transporte.

Para las Vías Urbanas.

- a. Jerarquización vial urbana.
- b. Mejoramiento del funcionamiento de la Red Vial Básica Urbana (RVBU).

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

- c. Incorporación de áreas de expansión al perímetro urbano.
- d. La integración de los modos de transporte.

Acciones.

- Construcción de un Plan Vial Subregional.
- Corrección de trazados.
- Construcción de obras de drenaje, subdrenaje y protección.
- Ampliación de secciones.
- Establecimiento de cobertura vegetal en las áreas de retiro a vías.
- Pavimentación de vías en el escenario territorial.
- Construcción de vías .
- Ampliación de secciones canalizadas.
- Suministro, colocación, compactación y perfilación de material de afirmado en vías urbanas no pavimentadas.
- Realización de estudios de tránsito.
- Realización de estudios que permitan disminuir la accidentalidad, rutas de transporte público y parqueaderos.
- Construcción de vías hacia las áreas de expansión.
- Incorporación y optimización de actividades portuarias menores a la dinámica urbana municipal.

6 Política Social.

6.1. Política educativa para el área urbana de Mutatá. Busca acondicionar los establecimientos educativos para absorber la población flotante que allí arriba, especialmente por efectos de la violencia. Además brindar las condiciones para que los grupos asociativos de trabajo se capaciten en artes y oficios a través de la educación no formal.

6.1.1. Objetivos

- Contar con la capacidad instalada para no generar traumatismos en la prestación de la educación con el crecimiento repentino de la población urbana.
- Intervenir las instituciones ya existentes teniendo en cuenta que no existe viabilidad financiera para construir y dotar un nuevo colegio.
- Mejorar las perspectivas para que se cualifique la mano de obra del municipio.

6.1.2. Estrategias:

- Mitigación de los efectos del conflicto armado a través de la ampliación de planteles educativos.
- Mejoramiento locativo de las instituciones educativas.
- Mejoramiento y cualificación de la mano de obra mediante la educación no formal.

6.1.3. Acciones. En la vigencia del presente Plan se efectuarán en la cabecera municipal acciones de ampliación de la infraestructura existente en:

Liceo Municipal:

Ampliación de la capacidad instalada para acoger programas tecnológicos.

Construcción de nuevos espacios en dos niveles.

Escuela Ana Juaquina Osorio:

Construcción de 8 aulas más y desarrollo en dos niveles.

Construcción de tienda y cafetería.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

Escuela La Paz:
 Construcción de la Sala de informática.
 Construcción de la Biblioteca.
 Construcción de la cafetería – restaurante.

Infraestructura para el desarrollo de la Educación no formal

6.2. Política de salud.

Busca encontrar las condiciones adecuadas para otorgar servicios más especializados a la comunidad del municipio.

6.2.1. Objetivo: Contar con las instalaciones para realizar intervenciones en algunos problemas de salud, especializando la atención municipal y evitar así las recurrentes remisiones a Apartadó y Medellín.

6.2.2. Estrategia

Mejoramiento de la infraestructura existente y construir nuevos espacios que garanticen una mejor atención de la población.

6.2.3. Acciones.

Ampliación del Hospital La Anunciación de Mutatá.

6.3. Política de Bienestar social. Se concreta en la dotación suficiente de equipamiento para que los grupos vulnerables comiencen a centralizar y desarrollar sus proyectos tanto de organización como de producción. Además concretar intervenciones sobre el espacio deportivo para que las comunidades cuenten con lo indicado para el deporte y la recreación.

6.3.1. Objetivos.

- Suministrar a las organizaciones de base el espacio indicado para llevar sus iniciativas organizativas.
- Readecuar la infraestructura en deporte para incrementar la proporción de espacio público.

6.3.2. Estrategias

Construcción de infraestructura para el Bienestar Social.

Construcción de infraestructura deportiva y recreativa

6.4. Política educativa para el área rural. Se encamina al fortalecimiento de los corregimientos en su infraestructura educativa para evitar que se remitan a la cabecera a demandar cupos en la básica secundaria, también a la readecuación de establecimientos veredales.

6.4.1.. Objetivos

- Suministrar condiciones para que los habitantes de los corregimientos cuenten con las posibilidades de continuar de la primaria a la básica secundaria y media vocacional.
- Readecuar las escuelas veredales para poder prolongar su vida útil.

6.4.2. Estrategia

- Ampliación y mejoramiento de los planteles ya existentes.
- Construcción y dotación de nuevos espacios educativos.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

6.4.3. Acciones.

- Mejoramiento y ampliación de infraestructura educativa de Belén de Bajirá.
- Construcción de infraestructura educativa en Pavarandocito.

6.5. Política de salud. Teniendo en cuenta que es cuantitativamente suficiente la cobertura de infraestructura en salud, asiste al mantenimiento de las condiciones para prolongar la prestación de servicios.

6.5.1. Objetivo. Readecuar los puestos de salud del área rural de manera que continúen con las condiciones para que el recurso humano y las dotaciones cuenten con el espacio indicado para su quehacer.

6.5.2. Estrategia. Mejoramiento y readecuación de las condiciones para garantizar el servicio en salud.

7.2.5.. Acciones.

- Remodelación de infraestructura en salud localizada en Belén de Bajirá.
- Ampliación y dotación de Centro de Salud.
- Construcción de Puesto de Salud en Pavarandocito.
- Readecuación de infraestructura de Bejuquillo.

6.6. Política de Bienestar Social. Concentra las dotaciones físicas satélites que complementan a lo largo y ancho del municipio la presencia de equipamientos para grupos vulnerables como el ejercicio deportivo y recreativo.

6.6.1. Estrategias.

- Construcción de nueva infraestructura para el Bienestar Social.
- Readecuación, ampliación y construcción de infraestructura para el deporte.

6.6.2. Acciones

Construcción de instalaciones para grupos vulnerables:

Cosntrucción, mejoramiento y dotación de los escenarios deportivos

6.7. Política de desarrollo y protección cultural

Encaminada a establecer directrices para la protección, conservación y respeto por la diversidad étnica y cultural.

6.7.1. Objetivos. Esta política tiene como objetivos:

- Reconocer el derecho que tienen los pueblos indígenas y las comunidades negras tradicionales a ordenar y usufructuar su territorio de acuerdo con sus usos y costumbres
- Reconocer el aporte y la presencia a la conformación de la región y del municipio que hacen los pueblos indígenas y las comunidades afrocolombianas.
- Proteger el patrimonio arqueológico de la región como lugar de importantes vestigios de presencia humana prehispánica.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

6.7.2. Estrategias

- Acompañamiento y apoyo al proceso de ordenamiento territorial en los territorios indígenas del municipio.
- Acompañamiento y apoyo al proceso de los Planes de manejo de los recursos naturales en los territorios colectivos reconocidos a las comunidades negras del municipio en el marco de la Ley 70 / 93.
- Identificación, señalamiento y protección de yacimientos arqueológicos como baluarte del patrimonio cultural del municipio.

6.7.3. Acciones.

Los que se definen y concertan con los grupos étnicos del municipio.

7. Política de Desarrollo Institucional.

El fortalecimiento de la gestión le permitirá al municipio cumplir con los propósitos de la descentralización y con los objetivos de los diferentes planes, a la vez que estará en capacidad de interactuar, con sus comunidades, la sociedad civil, el sector privado y el Estado en general, para tener presencia en todo su territorio mejorando el nivel de vida de su población.

7.1. Objetivos. Esta política comprende los siguientes objetivos:

- Promover la integración y la cooperación de los municipios de la Zona Centro de Urabá.
- Mejorar el sistema y el proceso de planeación participativa del municipio.
- Establecer en el municipio la cultura de gestión orientada a resultados.
- Cualificar el capital humano de la administración y de la comunidad organizada del municipio.
- Solucionar el déficit corriente del municipio.

7.2. Estrategias

- Cooperación horizontal entre los municipios no sólo mediante el aporte de recursos económicos sino también mediante el intercambio de conocimientos y experiencias exitosas en la gestión.
- Participación del sector privado, las universidades y los demás niveles del Estado y los organismos de cooperación internacional en el aporte de recursos y conocimientos para profundizar el desarrollo institucional
- Participación comunitaria en la planeación, la ejecución y el control.
- Capacitación permanente e integral a los funcionarios, concejales y líderes de las organizaciones comunitarias.
- Reestructuración administrativa e identificación de las formas orgánicas necesarias al ejercicio efectivo de las competencias a tribu{idas por Ley.

7.3. Acciones

- Diseño e implementación del sistema y proceso de planeación participativa del municipio.
- Creación de una cultura de gerencia orientada por objetivos y resultados, a través del trabajo por proyectos.
- Creación e implementación de la Red para la Modernización y el Desarrollo Institucional (R.D.I.) de los municipios.
- Ajuste fiscal del municipio.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

- Cualificación del Talento Humano de la administración y de las organizaciones comunitarias.
- Secretaría ambiental para asumir competencias otorgadas por Ley

8. Política Ordenamiento integrado y desarrollo sostenible de las zonas costeras

Es el soporte para que las autoridades respectivas sustenten sus planes, con el objetivo de alcanzar un desarrollo sostenible de las actividades socioeconómicas productivas y el mejoramiento de la calidad de vida para los habitantes de las zonas costeras. Se plantea a nivel regional por el efecto que tienen el manejo de las cuencas hidrográficas que aportan sus aguas al golfo.

8.1. Objetivos:

- Aportar los elementos necesarios para facilitar y hacer parte de la implementación e inserción en el Manejo Integrado de las Zonas Costeras (MIZC) en Colombia de acuerdo con las características y recursos ecológicos, socioeconómicos y culturales propios de la región
- Promover la conservación y restauración de los procesos naturales que soportan la oferta de bienes y servicios que ofrecen a la sociedad los ecosistemas marinos costeros de la región, considerando que la calidad ambiental de los recursos costeros, mantiene una alta dependencia con los tipos de uso que se ejercen sobre los ecosistemas de las cuencas hidrográficas aportantes.
- Estimular la investigación tanto en ciencias naturales como socioeconómicas que produzca el conocimiento necesario para generar información que sirva de base para el Manejo Integrado de la Zona Costera (MIZC) y la comprensión de asuntos específicos para su manejo.
- Vincular de manera activa a los usuarios, comunidades y étnias en el proceso de administración y mejor manejo de la zona costera, a través de la educación, participación en la planeación, ordenamiento y toma de decisiones para el manejo integrado y desarrollo sostenible de la zona costera.

La definición de políticas para el manejo costero se realiza a nivel nacional y es de aplicación en todas las costas del país; sin embargo la planificación estratégica debe ser regional, acorde con las necesidades de cada región. La inserción de esta política nacional en el plano municipal, requiere de las siguientes estrategias.

8.2 Estrategias

- Conservación y Restauración de la zona costera
- Evaluación y restauración de los bosques de mangle
- Establecer áreas de protección en la zona costera
- Optimizar la integración horizontal y vertical entre las entidades del gobierno en el ejercicio de sus funciones relacionadas con el manejo, administración y desarrollo sostenible de las zonas costeras
- Coordinación interinstitucional para el manejo costero
- Establecer la caracterización de los ecosistemas costeros y sus recursos e identificar con precisión su problemática

8.3 Acciones

- Creación de los comités regionales de Manejo Integrado de Zonas Costeras (MIZC)
- Establecimiento de un Sistema de Información Geográfico para la zona costera como apoyo al Sistema de Información Costero (SIC) nacional.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

- Evaluación y monitoreo de la calidad de las aguas en el Golfo de Urabá

TITULO II ASPECTO ESTRUCTURAL

CAPITULO I REGIMEN

ARTÍCULO 13. Ambito. El Contenido Estructural está compuesto por las normas urbanísticas dispuestas en este Título y comprenden ellas: las que clasifican el territorio en suelo urbano, rural, suburbano, de expansión urbana y territorios indígenas; las que se refieren a la planificación del espacio público a largo plazo; las que delimitan zonas de riesgo; las que definen las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación; las que establecen directrices para la formulación y adopción de los planes parciales; las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos; las que regulan la infraestructura física y equipamientos y en general, las que conciernen al medio ambiente.

ARTICULO 14. Integración. Para los efectos del artículo 15, son también normas estructurales las que establecen áreas y definen actuaciones relacionadas con la conservación de centros urbanos e históricos; las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión de las actuaciones urbanísticas y las que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos;

ARTICULO 15. Modificaciones y exigencias especiales. Las disposiciones relativas al Contenido Estructural contenidas en los artículos 13 y 14, requerirán para su modificación de la revisión general del Plan de Ordenamiento y excepcionalmente a iniciativa del alcalde que en todo caso deberá presentar motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

CAPITULO II JURISDICCION, DIVISION Y CLASIFICACION

ARTICULO 16. Jurisdicción del Territorio Municipal. El Municipio de Mutatá comprende el territorio declarado bajo su jurisdicción en la Ordenanza 52 de 1915 que lo crea, y las ordenanzas 7 de 1967 y 7 de 1983 que lo reforma

ARTICULO 17. Organización y División Territorial. El Municipio de Mutatá se encuentra dividido en Cabecera municipal, corregimientos y veredas.

ARTICULO 18. Clasificación del Suelo. Para los efectos del Plan de Ordenamiento Territorial y las distintas acciones que desarrollen y afecten sus disposiciones o comprometan la gestión ordenadora del municipio, el suelo se clasifica en urbano, de expansión urbana, rural, de protección y territorios indígenas.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

ARTICULO 19. Suelo Urbano. Constituyen suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. El perímetro urbano tiene como límite el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario definido para la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y relacionado en el Artículo 92.

PARÁGRAFO I. Pertenecen al Suelo Urbano aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, las que se definen como Areas de Mejoramiento Integral.

PARÁGRAFO II. Las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, conforman el suelo suburbano 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.

ARTÍCULO 20. Suelo de Expansión Urbana. Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento hasta el año 2009.

El área de expansión urbana que se requeriría durante la vigencia de este Plan de Ordenamiento hasta el año 2009 es de aproximadamente 5.56 hectáreas, las cuales se describen a continuación:

- El área comprendida entre las carreras 12 y la proyección de la carrera 16 y entre la proyección de las calles 10 y la 13.
- El área comprendida por la proyección de la calles 6 y 7 y las carreras 8 y 10 (vía troncal).

ARTÍCULO 21. Suelo Rural. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

ARTÍCULO 22. Suelo de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTICULO 23. Territorios Indígenas. Son aquellas áreas que por constituirse en el sustrato vital de los grupos indígenas presentes en el municipio, deben ser ordenados de acuerdo con los usos y costumbres de las comunidades.

PARAGRAFO. La regulación del suelo en los territorios indígenas estará a cargo de las autoridades que los representan de conformidad con la Constitución y la ley, y se hará en concordancia con las orientaciones y disposiciones establecidas en el marco del Ordenamiento Territorial Subregional donde se insertan dichos territorios.

CAPITULO III AREAS CON REGIMEN ESPECIAL

ARTICULO 24. Areas con Régimen Territorial Especial. Riesgos y amenazas naturales. Constituyen áreas con régimen especial, los suelos que presentan características geológicas o de exposición especial de riesgo o amenaza natural. Los eventos relacionados como riesgos o amenaza natural son sismos, inundaciones, erosión y remoción en masa.

ARTÍCULO 25. Areas con amenaza Sísmica. En general se entiende por amenaza sísmica la probabilidad de que un sismo de cierta magnitud ocurra en una zona en un periodo futuro. Las construcciones del municipio cumplirán las normas del Código colombiano de construcciones sismoresistentes de acuerdo con el Decreto 33 de 1998 para zonas de alto riesgo sísmico.

ARTICULO 26. Areas con Suelos Potencialmente Licuables. La Licuación de suelos constituye uno de los efectos de la actividad sísmica sobre los suelos arenosos con alto contenido en agua o mal compactados, el cual puede ser producido por los movimientos sísmicos. Todas las construcciones del municipio de Mutatá cumplirán las normas del Código colombiano de construcciones sismo resistentes y se realizará el proyecto de microzonificación geológica-geotécnica para determinar los suelos potencialmente licuables en algunos de los centro urbanos del municipio y de esta manera determinar las especificaciones necesarias en las construcciones.

En el Municipio de Mutatá existen suelos potencialmente licuables en las zonas rurales y centros poblados de los corregimientos de Belén de Bajirá, Bejuquillo, Pavarandocito y de las veredas Mungudo, Villarteaga, Caucheras y en el camino Bajirá-Riosucio. En estas áreas se impulsará la construcción con materiales livianos.

ARTICULO 27. Inventario de Zonas. La administración levantará y mantendrá actualizado un inventario de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetos a derrumbes o deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda. Esta función se adelantará con la asistencia y aprobación de las oficinas locales de planeación.

ARTICULO 28. Areas con Amenaza por Movimientos en Masa. Los movimientos en masa consisten en una variedad de procesos mediante los cuales masas de material son movidas de un lugar a otro bajo la acción de la gravedad.

ARTICULO 29. Movimiento en Masa, Reubicación y Monitoreo. En el evento de presentarse procesos de movimiento en masa que comprometan el bienestar de las personas ubicadas en el lugar de influencia, las autoridades municipales procederán a elaborar programas de reubicación de las viviendas establecidas en estas zonas y prohibir las actividades agrícolas en el área.

Las autoridades realizarán actividades de monitoreo y supervisión constante de la dinámica y volumen que involucra el movimiento.

En Mutatá en la actualidad no se conocen procesos de movimientos en masa activos. Existen potencialidad de que ocurra este fenómeno en las unidades de vertiente y piedemonte, en las cuencas de los principales ríos de Mutatá. La estabilidad de estos sectores está condicionada al adecuado manejo que se haga a través de la conservación activa definida en los estatutos de uso del suelo.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

ARTICULO 30. Areas con Amenaza por Inundación. Son los sectores expuestos a inundaciones los que se encuentran en pendientes menores, cerca de las márgenes de ríos y quebradas, en cambios de dirección de los cauces y en proximidad a estructuras hidráulicas insuficientes. En el sector rural estas áreas se encuentran asociadas a las llanuras de inundación de los ríos Juradó, Chadó, la Fortuna, Villarteaga, Surrumbay, Mutatá, Bedó, Chontadural, Tasidó, Bajirá, Riosucio y León y son definidas como zonas de protección donde se prohíbe la construcción de cualquier tipo de instalación.

ARTÍCULO 31. Areas con Zonas Altamente Inundables (Z.A.I) en la cabecera municipal y corregimiento Comprende los sectores que están expuestos a inundaciones con periodos de frecuencia menores a 5 años. Están ubicados a partir de la estructura del antiguo puente de la vía al mar aguas abajo. Las inundaciones afectan el matadero municipal y el barrio la Paz.

La mayor parte del casco urbano de Belén de Bajirá es inundable. Las zonas altamente inundables se ubican al occidente de la cabecera, adjuntas a la desembocadura de la quebrada del Indio al río Bajirá. En estas áreas se prohibirá la construcción de nuevas edificaciones y se realizarán obras como canales de drenaje y llenos.

ARTICULO 32. Areas con Zonas Moderadamente Inundables (Z.M.I) en la cabecera municipal y Corregimientos. Está conformada por los terrenos adjuntos a la Llanura de inundación. Comprenden los sectores periféricos del barrio la Paz y sectores sobre el margen derecho aguas arriba del puente sobre la vía al mar. También las casas adjuntas a la quebrada del Ica, las cuales no respetan retiro a esta corriente de agua. En este sector se mantendrá el cauce de la quebrada sin escombros ni basuras, para evitar taponamientos que provoquen la insuficiencia hidráulica de las estructuras construidas.

En Belén de Bajirá las zonas moderadamente inundables se ubican al oriente de la cabecera. Para mitigar las inundaciones se realizarán canales de drenaje y llenos.

ARTÍCULO 33. Areas con Zonas con amenaza por Inestabilidad. Se produce por el proceso de socavación lateral en algunos de los taludes de ríos y quebradas. Se presenta como consecuencia del efecto erosivo del agua sobre la base o pata de los taludes, por lo que estos se desestabilizan y se desploman. En el municipio estas zonas se localizan en la cabecera del municipio de Mutatá en el Barrio La Paz, entre el Matadero Municipal y la Desembocadura en del Río Mutatá en el Río Sucio.

También las viviendas ubicadas entre la carrera 7 y las calles 10 y 11, donde la quebrada del Ica cambia su dirección de Sur-Norte a Este-Oeste están afectadas por esta amenaza. Se tomarán medidas que protejan el talud en este tramo, como enlantados o muros en roca a manera de pequeños gaviones.

La amenaza por inestabilidad en Bajirá está asociada a las márgenes del río Bajirá, en el sector sur de la cabecera municipal. Las viviendas afectadas por esta amenaza deberán ser reubicadas.

ARTICULO 34. Interés Colectivo de la Prevención. De conformidad por lo ordenado por la ley 99 de 1993 la prevención de desastres es materia de interés colectivo y las medidas tomadas para evitar o mitigar los efectos de su ocurrencia son de obligatorio cumplimiento.

ARTICULO 35. Destinación prevalente de inmuebles extinguidos en su dominio. Los inmuebles a los cuales se declare extinción de dominio en aplicación de la Ley 9ª de 1989, artículo 80, literal a), o declarados de utilidad pública, o interés social en desarrollo de los literales b) y d) del artículo 10, de la misma ley, sólo podrán destinarse a la reubicación de los habitantes que se encuentren localizados en zonas de alto riesgo. En concordancia con la Ley 2ª de 1991. Artículo 5º,

cualquier ciudadano podrá presentar al alcalde o intendente la iniciativa de incluir en el inventario una zona o asentamiento determinado.

ARTICULO 36. Declaratoria de Ecosistema de Alto Riesgo. Cuando un movimiento en masa afecte líneas vitales y áreas que hagan parte de ecosistemas con funciones de prestación de bienes y servicios o que afecten el bienestar de la población, su sector de influencia será declarado “Ecosistema Estratégico de Alto Riesgo”, manejado con criterios de preservación estricta.

Las autoridades municipales en consulta con instituciones como Ingeominas, el Dapard y obras públicas departamentales, emprenderán acciones que en el menor tiempo posible estabilicen el deslizamiento.

ARTICULO 37. Manejo de Inundaciones. En razón de el carácter inundable de la cuenca del Riosucio se practicarán medidas que faciliten alternativas de subsistencia en estas condiciones para las comunidades allí asentadas, como cultivos y practicas forestales que toleren encharcamientos.

ARTICULO 38. Exigencia de Licencia Ambiental. Las Obras de defensa para el control de inundaciones como son jarillones y cualquier obra de defensa para el control de inundaciones requerirá de licencia ambiental. Igualmente atenderán esta exigencia las construcciones de canales de carácter primario o secundario.

Las autoridades municipales vigilarán el cumplimiento efectivo de esta disposición.

ARTICULO 39. Mitigación de la amenaza sísmica. El desarrollo e implementación de los proyectos Evaluación estructural de viviendas y edificaciones, Evaluación y refuerzo de estructuras que prestan servicio en atención de desastres, la Evaluación estructural de viviendas y edificaciones, la microzonificación geológica-geotécnica en centros urbanos y el Estudio de neotectónica a nivel regional, serán herramientas necesarias al manejo adecuado de la amenaza sísmica dentro del Municipio.

El desarrollo e implementación de los proyectos Fortalecimiento del Cuerpo de bomberos municipal, fortalecimiento del comité local en prevención, atención y recuperación de desastres y la elaboración de un plan municipal para la prevención, atención y recuperación de desastres, constituyen acciones prioritarias en la implementación de la política de prevención, atención

CAPITULO IV CLASIFICACION DEL SUELO RURAL

ARTICULO 40. Areas de Protección. Son zonas que requieren ser protegidas y conservadas para garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales del municipio que son valiosos como ecosistemas y/o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial. Entre ellas están: Las áreas de conservación, los sistemas de ciénagas, lagos y lagunas, las áreas de alta fragilidad ecológica y las llamadas áreas o ecosistemas estratégicos y todas las áreas de interés ambiental. Dentro de las áreas de protección, se pueden diferenciar los siguientes tipos de uso:

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click “print”, select the “Broadgun pdfMachine printer” and that’s it! Get yours now!

Son áreas de protección los márgenes de la parte alta de los ríos Mutatá, Tasidó, Bedó, Villa Arteaga, Porroso, Chadó, Surrabay, Juradó y Cañaduzales a partir de la cota 600. Son zonas que requieren ser protegidas y conservadas para garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales del municipio que son valiosos como ecosistemas y/o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial. Entre ellas están: Las áreas de conservación, los sistemas de ciénagas, lagos y lagunas, las áreas de alta fragilidad ecológica y las llamadas áreas o ecosistemas estratégicos y todas las áreas de interés ambiental. Dentro de las áreas de protección, se pueden diferenciar los siguientes tipos de uso:

- **De preservación estricta:** Son áreas donde se debe restringir cualquier clase de actuación y se aplica a espacios que cuentan con una amplia biodiversidad ecosistémica.
 - **De conservación activa:** Son lugares donde existen recursos en explotación, los cuales deben ser aprovechados de manera sostenible.
 - **De regeneración y mejoramiento:** Hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o antrópicas y deben ser recuperados o rehabilitados, para evitar procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.
1. **Áreas de preservación estricta:** Son áreas donde se debe restringir cualquier clase de actuación y se aplica a espacios que cuentan con una amplia biodiversidad ecosistémica.
 2. **Áreas de conservación activa:** Son lugares donde existen recursos en explotación, los cuales deben ser aprovechados de manera sostenible.
 3. **Áreas de regeneración y mejoramiento:** Hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales o antrópicas y deben ser recuperados o rehabilitados, para evitar procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

ARTICULO 41. Áreas de Explotación y Producción Económica. Son áreas orientadas al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales susceptibles de explotación económica. Se determinan las siguientes categorías de uso para estas áreas:

1. **Áreas de Uso Forestal:** Se tendrán en cuenta las áreas que en la actualidad soportan este uso y aquellas que presentan aptitud potencial para ello.
2. **Áreas de Uso Agrícola:** Áreas dentro del municipio de mayor calidad y productividad agrícola no siendo permitido un uso que provoque impactos ambientales severos.
3. **Áreas de Uso Pecuario:** Son aquellas zonas con mayor potencial para el pastoreo evitando el uso de terrenos aptos para labores agrícolas.
4. **Áreas de Uso Mixto:** En estas se podrán establecer formas de producción silvoagrícola, silvopastoril, agropecuarias y agrosilvopastoril.
5. **Áreas de Esparcimiento:** Se asigna esta función a áreas naturales de riqueza paisajística y a lugares creados para tales fines, que no generen conflictos con los usos circundantes.

6. Áreas de Potencial Minero: Áreas de explotación del recurso del subsuelo, que posean interés para la explotación económica, cuyo aprovechamiento debe darse con criterios de preservación, sin

afectar los demás recursos presentes en la zona. Su aprovechamiento puede ser compatible con otros usos del suelo.

7. Areas de explotación de material de arrastre: Se incluyen los cauces, lechos de ríos y quebradas para la extracción de piedra, arena y/o cascajo. (Decreto 1541 de 1978).

8. Areas de uso industrial: Son áreas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureras de localización suburbana o rural, sin desequilibrar los sistemas urbano-regionales establecidos.

CAPITULO V

INFRAESTRUCTURA FISICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTICULO 42. Comprensión. Los sistemas de infraestructura física y Equipamientos Colectivos comprenden los sistemas de comunicación vial y de transporte, los equipamientos colectivos, los servicios públicos domiciliarios y el espacio público.

ARTICULO 43. Sistema de Comunicación Vial y de Transporte. El sistema de comunicación vial y de transporte tiene por objeto proveer al municipio de la infraestructura necesaria y adecuada para comunicar los centros poblados entre sí y a éstos con los centros prestadores de bienes y servicios; proveer a las áreas productivas de las vías y medios alternos suficientes de transporte para su comunicación con los puntos de comercialización y abastecimiento; disponer, racionalizar y proyectar los recursos para adecuar la infraestructura vial del municipio en armonía con los sistemas viales y de transporte regionales, departamentales y nacionales.

ARTICULO 44. Clasificación de la Vías Municipales. El sistema vial comprende las siguientes categorías de vías:

1. Vías Primarias
2. Vías Secundarias
3. Vías Terciarias

ARTICULO 45. De Las Acciones sobre las Vías Municipales. El Plan de Ordenamiento Territorial define como programas: la elaboración del plan vial, adecuación y modernización de la red vial existente y de planes de mantenimiento general y periódico y ampliación de la red vial.

El plan vial compromete acciones y presupuesto de las distintas entidades territoriales presentes en la subregión; el municipio dispondrá recursos e intereses para el logro de este plan.

ARTICULO 46. Plan Vial Subregional. El Plan Vial consiste en la formulación de un modelo interactivo que sirva como herramienta para construir escenarios y a partir de la evaluación de éstos, disponer los recursos siguiendo un criterio de optimización y desarrollo sostenible. Las acciones necesarias para la elaboración del plan vial subregional se proponen a los otros municipios integrantes de la zona centro de Urabá, para que se desarrollen en los siguientes plazos:

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

Corto plazo: Elaboración del Inventario detallado de la red vial regional y la infraestructura de transporte, Inicio de los estudios de tránsito.

Mediano plazo: Elaboración de estudios de tránsito, origen y destino y construcción del modelo de demanda de movilidad a nivel subregional.

Largo plazo: Modelación de la red vial subregional, Formulación de políticas a corto, mediano y largo plazo acerca del desarrollo de la infraestructura vial y de transporte a nivel regional, teniendo en cuenta los lineamientos generales recomendados por el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 47. Clasificación de las vías Urbanas. El Sistema vial comprende las siguientes categorías:

1. Vías Arterias.
2. Vías Colectores.
3. Vías de Servicio.
4. Vías Peatonales.

ARTICULO 48. De las Acciones Sobre las Vías Urbanas. El Plan de Ordenamiento Territorial define como programas las siguientes acciones: Adecuación y modernización de la red vial básica urbana, elaboración de planes de mantenimiento general y periódico, ampliación de la red vial, reserva de espacios para aprovisionamiento de bahías de parqueo, giro y lugares de parqueo.

ARTICULO 49. Adecuación y Modernización de la Red Vías Básica Urbana (RVBU). El Plan de adecuación y modernización de la red vial consiste en la evaluación y el ajuste de las especificaciones técnicas que se disponen para las vías de la red vial básica urbana de acuerdo a los requerimientos previstos en las categorías viales dispuestas en el presente Acuerdo.

Los ajustes de especificaciones técnicas comprenden además las siguientes acciones: Ampliación de las secciones de las calzadas, Aprovisionamiento de corredores de circulación peatonal y zonas verdes paralelos a las vías urbanas y pavimentación de algunos tramos de vía sujetos a las conexiones domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

ARTICULO 50. Acciones. Las acciones necesarias para la adecuación y modernización de la red vial en el municipio se ejecutarán en los siguientes términos:

Corto plazo: Ajuste de especificaciones de vías arterias

Mediano plazo: Ajuste de especificaciones de vías colectoras

Largo plazo: Ajuste de especificaciones técnicas en las vías de servicio. Construcción de una segunda calzada en los tramos de la carrera 100 al interior del perímetro urbano, que aún cuentan solo con una sola calzada.

ARTICULO 51. Programas de Mantenimiento de la Red Vial Básica Urbana RVBU El programa de mantenimiento se define como el conjunto de medidas dispuestas para la conservación de la funcionalidad de las vías una vez han sido construidas, integradas a la red o sometidas a lo dispuesto en el artículo inmediatamente anterior.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

ARTICULO 52. Acciones. Las acciones necesarias para la elaboración del plan de mantenimiento se ejecutarán en los siguientes plazos:

Corto plazo: Implantación de un programa de mantenimiento periódico en la RVBU, consistente en cubrimiento de baches, limpieza de obras de drenaje y protección, suministro, colocación, compactación y perfilación de material de afirmado en vías no pavimentadas.

ARTICULO 53. Ampliación de la Red Vial. La ampliación de la RVBU se hará atendiendo a la proyección de crecimiento urbano, asociado a la determinación de suelos de expansión y de comunicación con sectores urbanos destinados a uso comercial y residencial, que carecen de acceso o requieren de nuevas vías.

ARTICULO 54. Acciones. Las acciones necesarias para la ampliación de la RVBU proyectada se ejecutarán en los siguientes plazos:

1. Corto plazo: Ajuste de especificaciones de la vía Caucheras – Bajirá. Se recomienda realizarlo mediante convenio interadministrativo entre los departamentos de Antioquia y Chocó facilitado por las administraciones municipales de Mutatá y Riosucio, se impulse la rehabilitación de la vía Bajirá – Riosucio.

2. Mediano plazo: Ajuste de especificaciones de la vía: Vía Mutatá Pavarandó Grande, Surrambay – Pavarandocito, Porroso – León Porroso (Río León).

ARTICULO 55. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios. Constituyen objeto de localización, caracterización y acciones de infraestructura de servicio de agua potable y saneamiento básico, de aseo, recolección y manejo de desechos sólidos y líquidos y el suministro de servicios básicos de electricidad, gas, telefonía pública y domiciliaria, para optimizar la calidad del servicio y atender la totalidad de la población actual y la proyectada de acuerdo a las tasas de crecimiento.

ARTICULO 56. Optimización Cobertura. Los estudios y trabajos propenderán por una optimización del servicio y una cobertura del 90% de la población urbana y del 80% de la población rural.

ARTICULO 57. Criterios para la Gestión de los Planes Maestros. La gestión de los Planes Maestros se realizará considerando el crecimiento demográfico a mínimo 20 años para garantizar una vida útil en el mismo tiempo. Su contratación se realizará conforme a la ley 80. el municipio revisará y terminará los estudios concernientes en el año siguiente a la entrada en vigencia del presente acuerdo.

El municipio realizará las obras relativas al plan maestro en consideración de prioritarias y obligan a la administración a disponer los distintos instrumentos de financiación necesarios a su consecución y en ningún plazo su construcción superará la vigencia de este plan.

El municipio vigilará y sancionará la ejecución de obras de urbanismo que desconozcan las disposiciones contenidas en el plan maestro.

ARTICULO 58. Plantas de Tratamiento de Acueducto. Las Plantas de Tratamiento de Acueducto, garantizarán la potabilización del servicio de acueducto en el municipio.

ARTICULO 59. Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales. Las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, dispondrán de los medios técnicos necesarios a evitar la contaminación de fuentes de agua.

ARTICULO 60. Areas de Reserva para Redes Primarias. Constituyen objeto de estas áreas las redes de aducción, entre la bocatoma y el desarenador y entre esta y la planta de tratamiento para potabilización; la conducción entre la planta de tratamiento y el tanque de almacenamiento y entre este y el municipio en el ramal de distribución donde se haga cambio de diámetro, adicionalmente se establecerán las designadas en el estudio y diseño del plan maestro de acueducto y alcantarillado a realizar.

ARTICULO 61. Areas de Reserva para Servicios Públicos. Son áreas requeridas para el desarrollo de infraestructuras necesarias para el suministro de agua tales como captación, tratamiento, almacenamiento, bombeo y distribución del agua para suministro a la población y de los sitios destinados para tratamiento de aguas residuales, lagunas de oxidación, disposición de residuos sólidos. estas forman parte de las áreas de protección del municipio y serán determinadas de acuerdo al diseño del plan maestro.

ARTICULO 62. Suelos de Protección Para Servicios Públicos, Son aquellos que se requieren para garantizar el caudal y abastecimiento de agua para los acueductos, estos son las subcuencas de las fuentes abastecedoras y los suelos para recarga de acuíferos que en el municipio corresponden a la zona caracterizada como piedemonte y las cuencas de los ríos Mutatá, quebrada la Daira, el río Bajirá, río Porroso aguas arriba de sus respectivos centros poblados. Igualmente se definen como suelos de protección las cuencas de las quebradas Ecuandó y Sabaletas.

ARTICULO 63. Protección fuentes de agua. En los corregimientos de Pavarandó, Pavarandocito, Bejuquillo y Belén de Bajirá, la administración municipal, con el apoyo de la Umata y Juntas de Acción Comunal, propenderá por evitar la contaminación de las fuentes de abastecimiento de agua de los habitantes de estos corregimientos, con materia orgánica proveniente de ganado

ARTICULO 64. Protección de fuentes de agua. La administración municipal apoyará técnica y logísticamente la construcción de pozos sépticos en las áreas rurales para la adecuada disposición de materia orgánica y aguas residuales.

ARTICULO 65. Zonas de Utilidad Pública. Son aquellas áreas del municipio utilizadas para la extensión de redes de acueducto, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales, disposición de residuos sólidos, las cuales no podrán tener un uso o destinación que impliquen desmejora o afectación del servicio.

La declaratoria de zona de utilidad pública constituye interés público y prevalece sobre el particular.

ARTICULO 66. Disposición Final de Basuras y Manejo Adecuado. Se prohíbe la depositación de residuos sólidos a los ríos Mutatá, Riosucio y cualquier otra corriente de agua.

ARTICULO 67. Construcción de Acueductos y Mantenimiento.. La construcción de los acueductos, realizará de acuerdo a lo estipulado en el Plan maestro de acueducto del Municipio.

La administración municipal será la encargada de la fiscalización de la revisión periódica del sistema de acueducto, revisándose su óptimo funcionamiento, en cuanto a detectar fugas, conexiones ilegales, estado de la bocatoma y desarenadores, planta de tratamiento de agua potable, tanque de almacenamiento, red de distribución y diferentes análisis físicoquímicos y bacteriológicos del agua

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

para consumo humano de acuerdo a lo estipulado en el decreto 475 de 1998 y la Ley 142 de 1994, donde es competencia de los municipios asegurar que se presten eficientemente los servicios públicos. **Por lo tanto velará por disminuir la contaminación bacteriológica que presenta el suministro de aguas de la cabecera a niveles permitidos.**

Dentro de los proyectos a corto plazo se encuentra la puesta en funcionamiento de una planta de tratamiento que ya existe y ampliar la red de distribución hasta el 100%, con el fin de garantizar buena calidad de agua para consumo a los pobladores sin riegos a la salud.

Se realizarán los estudios de factibilidad para la construcción del acueducto en la vereda los Cacaos.

ARTICULO 68. Tratamiento de Aguas Residuales. En el corto plazo la administración municipal efectuará estudios de diseños para la planta de tratamiento de aguas residuales; la construcción del sistema de tratamiento se realizará en el mediano plazo en el costado sureste del barrio la Paz, en un lote de 0.7 hectáreas, el cual será declarado zona de utilidad pública.

ARTICULO 69. Ampliación y Mantenimiento de Redes de Alcantarillado. A más de lo estipulado en el Plan Maestro de Alcantarillado del municipio se realizarán programas **de ampliación y cobertura total en la cabecera municipal** de la red de desagüe existente, cambio de tuberías por diámetro de descarga insuficiente y por deterioro y mala calidad

ARTICULO 70. Manejo Integrado de Residuos Sólidos y Líquidos en Fincas.

Para el adecuado manejo de residuos sólidos y líquidos, cada finca o bajo común acuerdo con otras, proveerán su propio sistema de manejo de residuos sólidos y líquidos. Igualmente cada cabecera de corregimiento establecerá un sistema para manejo de residuos sólidos y líquidos.

ARTICULO 71. Acueducto. Se restablecerá el suministro de agua en el corregimiento de Belén de Bajirá con la puesta en funcionamiento del sistema de acueducto, la planta de tratamiento y de las redes de distribución existentes.

ARTICULO 72. REDES DE RECOLECCIÓN. En la cabecera de Belén de Bajirá se iniciará la construcción de la red de alcantarillado y planta de tratamiento para aguas residuales, de acuerdo al diseño existente.

ARTICULO 73. Protección de fuentes de agua. Se implementará un sistema de tratamiento para los desechos provenientes de los mataderos de la Cabecera Municipal y de Belén de Bajirá y se impedirá que estos sean depositados directamente sobre el río.

ARTICULO 74. Tratamiento de Aguas Residuales. Se exigirá para las instalaciones de porquerizas y galpones un adecuado manejo de sus aguas residuales y se prohibirá su vertimiento directo a los drenajes o corrientes naturales.

ARTICULO 75. Disposición Final de Basuras y Manejo Adecuado. La disposición final de basuras de la Cabecera Municipal, se realizará en un predio de 3 hectáreas ubicado en la vereda Los Cacaos a 4 kilómetros de la cabecera municipal. La depositación se hará en trincheras con una profundidad entre 2 y 2.5 metros, alternando capas de tierra y basura. Se cumplirá con todas las disposiciones ambientales exigidas de acuerdo a lo estipulado por Corpourabá.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

ARTICULO 76. Manejo del Reciclaje de Residuos Sólidos. En el término de un año la autoridad municipal adoptará la normatividad que defina el sitio y regule la forma de llevarse a cabo la disposición temporal y final del reciclaje.

ARTICULO 77. Infraestructura de Servicios Sociales. Entiéndanse así los requerimientos encaminados a la construcción de establecimientos para satisfacer las necesidades en educación, salud y bienestar social.

ARTICULO 78. Sistema de Espacio Público. El Espacio Público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTICULO 79. Aspectos del Espacio Público. El espacio público comprende los bienes de uso público, destinados al uso o disfrute colectivo, los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

ARTICULO 80. Elementos Constitutivos Naturales. Son elementos constitutivos des espacio público las áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico y el sistema hídrico y demás zonas de protección ambiental relacionadas con cuerpos de agua, áreas de reserva natural y parques naturales determinados en el presente acuerdo para el municipio.

El río Mutatá en sus franjas de retiro constituye Espacio Público Natural; la autoridad municipal en el mediano plazo diseñará y estructurará un programa de parque lineal público y senderos el cual incluirá acciones de reforestación.

ARTICULO 81. Elementos Constitutivos Artificiales. Son elementos constitutivos del espacio público las áreas que conforman los sistemas de circulación vial del Municipio, de escenarios deportivos y culturales existentes, las áreas de cesión obligatoria en las urbanizaciones, parcelaciones y demás actuaciones urbanísticas, así como también las plazas, plazoletas, parques infantiles y antejardines establecidos en le presente Acuerdo.

ARTICULO 82. Acciones. Son acciones a ejecutar en el espacio público, las de conservación; las de afectación de los terrenos que estén por fuera del perímetro urbano y se destinen a él espacio público; las de adecuación que garanticen la calidad de vida de los habitantes del municipio, y las de construcción de nuevos espacios que se provean para suplir la demanda social.

ARTICULO 83. Sistema de Equipamientos Colectivos. El sistema de Equipamientos Colectivos está constituido por las decisiones, los recursos y los inmuebles que en materia de dotación orientan y desarrollan las políticas de Educación, Salud y bienestar social, Recreación y cultura en el Municipio.

ARTICULO 84. Acciones. El sistema de Equipamientos Colectivos dispondrá de acciones de establecimiento de redes municipales de información a nivel de educación, salud y bienestar social, recreación y cultura; fortalecimiento de centros comunales; mejoramiento, conservación y reubicación de instalaciones educativas, recreativas, culturales, deportivas y de salud.

CAPITULO VI PLANES PARCIALES

ARTICULO 85. Definición. Plan Parcial es aquel plan por el cual se desarrollan y complementan las disposiciones establecidas, en el Plan de Ordenamiento Territorial, áreas determinadas del suelo urbano o de expansión urbana y de aquellas definidas para desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

ARTICULO 86. Criterios para las Areas de Aplicación. Para la definición de áreas destinadas a la aplicación de Planes Parciales, se tendrá en cuenta la coherencia de las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial con la atención integral de los problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana; el carácter morfológico homogéneo del área afectada; la viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

ARTICULO 87. Planes Parciales. Son planes parciales a ejecutar:

1. **Plan Parcial para la reubicación de vivienda e infraestructura en zonas de riesgo**, que permitan la recuperación de terrenos para la construcción de parqueaderos, conservando los retiros de 10 metros a las fuentes de agua, reforestación, amoblamiento urbano, reglamentación con uso recreativo que permitan su disfrute y vinculación al espacio público en el corto, mediano y largo plazo
2. **Plan Parcial para la organización vial municipal.** Se implementará a través de la construcción de obras de drenaje, apertura de vías hacia las zonas de expansión dentro del casco urbano y la pavimentación de los tramos de vías donde la red de servicios públicos funcione adecuadamente y esté articulada con las conexiones domiciliarias, complementado con señalización.
3. **Plan parcial para el mejoramiento del espacio público.** Con la implementación de equipamiento colectivo, construcción de aceras, cunetas, cárcamos, definición de zonas verdes y antejardines, reforestación de las márgenes de los caños, señalización y amoblamiento que permita elevar el nivel de vida de la población.
4. **Plan parcial para el mejoramiento integral del Barrio La Paz**, mediante la adecuación de vías, construcción de redes domiciliarias de acueducto y alcantarillado, ampliación de redes eléctricas y de telefonía, equipamiento, amoblamiento urbano, adecuación y construcción de áreas de esparcimiento y mejoramiento de vivienda con adecuación de terrenos y legalización.
5. **Plan Parcial para el mejoramiento Integral de Belén de Bajirá.** Se realizará mediante la adecuación y construcción de redes domiciliarias de acueducto, construcción de alcantarillado, rectificación, ampliación y apertura de vía que permitan la integración de todo el centro poblado, equipamiento y amoblamiento urbano, construcción y mejoramiento de vivienda, adecuación y construcción de espacio público.
6. **Plan parcial para la renovación urbana** de la zona central de actividad múltiple, comprendida entre las Carreras 8 y 11 y las Calles 11 y 13, donde se debe reglamentar el uso del suelo, para desarrollar actividades comerciales, institucionales y de servicios complementado con mejoramiento de vías, construcción de andenes, mejoramiento de vivienda y conexión adecuada a los servicios públicos domiciliarios.

CAPITULO VII UNIDADES DE ACTUCION URBANISTICA

ARTICULO 88. Concepto de Unidad de Actuación Urbanística. Como unidad de actuación urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada, que deben ser urbanizadas o construidas como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a los propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliario y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios.

ARTICULO 89. Criterios para la Delimitación y Caracterización de Unidades de Actuación Urbanística. Las actuaciones urbanísticas requieren:

1. Que su área sea suficiente para llevar a cabo un desarrollo acorde con los objetivos y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Un proyecto urbanístico y arquitectónico que responda a las directrices y parámetros de la estrategia señalada para el sector.
3. Estudios de factibilidad técnica, económica, social y financiera que lo sustente.
4. Un planteamiento de los instrumentos de gestión y financiación que van a utilizarse en su ejecución.
5. Un respaldo institucional, público o privado, que permita asegurar su realización.

ARTICULO 90. Unidades de Actuación Urbanística. Se identifica como Unidad de Actuación Urbanística:

El área comprendida entre las Carreras 10 y 11 y La Calles 10 y 12, que permita el desarrollo de usos institucionales, comerciales y de servicio, complementarios al desarrollo urbano.

CAPITULO VIII DESTINACION DE AREAS PARA ESPACIO PÚBLICO Y CESIONES

ARTICULO 91. Para Parques y Zonas Verdes Públicas. En un término que no supere el corto plazo se efectuarán acciones de recuperación de espacio público ubicado en las zonas verdes, andenes, antejardines y otros corredores de circulación peatonal paralelos a las vías urbanas. En el corto plazo se atenderá el conflicto entre espacio público y comerciantes en la cabecera municipal atendiendo la ley de espacio público. En un término que no supere los tres años se definirán las áreas de riesgo y amenaza natural posibles de vincularse en la propuesta de espacio público y se reforestará con cobertura vegetal en las zonas de vías y asentamientos humanos. También se construirá una franja de amortiguamiento del cementerio de forma que el crecimiento urbano no tope contra el cementerio en el futuro.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

ARTICULO 92. Cesiones Urbanísticas Gratuitas. Atendiendo a las necesidades de espacio público y el equilibrado equipamiento en materia de servicios colectivos, la administración municipal señalará las cesiones urbanísticas gratuitas para los diferentes elementos de la infraestructura urbana así:

1. Vías públicas tanto vehiculares como peatonales que permitan la continuidad vial en el suelo urbano, sobre el sistema vial, en armonía con lo estipulado en El Capítulo V del presente Título, clasificación de las vías.
2. Equipamiento Colectivo.
3. Zonas Verdes y recreativas y parques de uso público.

PARÁGAFO I. Las áreas entregadas no podrán ser áreas con afectaciones legales o físicas que impidan su utilización.

PARAGRAFO II. El área a ceder se podrá entregar bien en el sector o en otras zonas acorde con las necesidades del sistema de equipamientos y de espacio público urbano, según la reglamentación vigente sobre la materia, hasta tanto sean expedidas normas específicas dentro de los parámetros generales del presente Plan de Ordenamiento Territorial y el nuevo marco legal sobre las normas urbanísticas que presenta el artículo 15 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 93. Aprovechamiento de Bahías, Lugares de Parqueo y Zonas de Cargue y Descargue. Son áreas de reserva para espacio público las dispuestas para estacionamiento de vehículos, parqueo transitorio y permanente; maniobra de vehículos en operaciones de cargue y descargue, de tal manera que no se interfiera en la continuidad de tráfico a través de las vías en los sectores comerciales.

Los espacios dispuestos para este fin serán: Bahías, parqueaderos para visitantes y bodegas internas.

Los parqueaderos deben estar ubicados de tal forma que no obstaculicen el libre tránsito por las vías públicas, Los accesos a ellos estarán ubicados en lugares intermedios de manzanas para prevenir colisiones permitiendo la visibilidad de los vehículos.

Las bahías se dispondrán en los espacios contiguos a las calzadas de las vías de los sectores comerciales, construyendo un carril extra de parqueo transitorio. Para esto se reservarán en las secciones, espacios de 3.5m en vías arterias y 3.0m en vías colectoras.

Para la dotación de espacios para cargue y descargue en zonas comerciales para establecimientos que manipulan grandes volúmenes o pesos de carga, se dispondrán bodegas interiores que permitan el acceso a los vehículos y la realización de sus maniobras al interior de ellos sin obstaculizar el tránsito por las vías.

Se dispondrá de un espacio sobre la troncal en el costado norte de la cabecera municipal, en inmediaciones de los barrios La Ladilla Sector la Bomba de Gasolina para estacionamiento de vehículos de transporte colectivo de pasajeros, que coordinará su funcionamiento con la terminal de transporte, minimizando los tiempos de recorrido de los usuarios.

PARTE II COMPONENTE URBANO

TITULO I CAPITULO 1

DE LAS POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO

ARTICULO 94.. Política Urbana. El desarrollo urbano asegurará que a través de la construcción de las condiciones de habitabilidad se eleve la calidad de vida, las condiciones de salud y bienestar colectivo y muy especialmente se otorguen las condiciones urbanas para la convivencia. Todo esto en el marco de un derecho a un ambiente sano, a unas condiciones de vida digna y a una equitativa distribución entre las cargas y los beneficios inherentes al desarrollo territorial urbano.

OBJETIVOS:

- a) Dotar a los centros urbanos de los espacios necesarios para un desarrollo armónico de los habitantes.
- b) Acondicionar los centros urbanos de los servicios públicos básicos de tal manera que se garanticen unos adecuados niveles de vida para los pobladores
- c) Optimizar y controlar el uso del suelo de tal manera que se aseguren las condiciones de habitabilidad y convivencia que requieren los centros poblados
- d) Armonizar las necesidades de los pobladores en cuanto a vivienda, espacio públicos, servicios y equipamiento con la disponibilidad de áreas para generar un buen desarrollo urbano.
- e) Sentar las bases para el crecimiento urbano ordenado y minimizar el factor amenazas en suelo urbano
- f) Hacer un buen uso del suelo de tal manera que se compagine el crecimiento urbano con las necesidades de desarrollo del sector rural

ESTRATEGIAS

- a) Determinación de áreas prioritarias para el desarrollo urbano de acuerdo con las necesidades de las población y la disponibilidad de suelos
- b) Determinación de áreas de interés público para conformación de espacio público, recreación y esparcimiento
- c) Asignación de un uso adecuado a cada porción del suelo urbano con el fin de mejorar las condiciones de convivencia y habitabilidad
- d) Establecimiento de normas y reglas para la ocupación del suelo
- e) Realizar estudios para conocer en detalles las características del suelo urbano y poder tomar decisiones con respecto a su redensificación y crecimiento en altura

ACCIONES

- a) Plan de vivienda
- b) Ejecución de los planes maestros de acueducto y alcantarillado
- c) Conformación de un red caminera para la cabecera municipal
- d) Establecimiento de un parque lineal a lo largo del Río
- e) Reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo
- f) Ordenación del tráfico en la cabecera
- g) Determinación de planes parciales para el adecuado desarrollo urbano

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

- h) Reglamento de usos del suelo urbano
- i) Microzonificación geológica - geotécnica en la cabecera municipal

TITULO II ASPECTOS GENERALES

CAPITULO I REGIMEN

ARTICULO 95. Objeto. Las Normas Urbanísticas Generales, consagradas en esta Parte establecen usos e intensidades del suelo; actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las zonas comprendidas en el perímetro urbano y suelo de expansión.

ARTICULO 96. Revisión. Las normas dispuestas en esta Parte, serán objeto de revisión por parte de la Corporación Municipal, a iniciativa del Alcalde al inicio de cada periodo, a partir de la siguiente administración durante la vigencia del Plan.

En todo caso el Alcalde deberá sustentar las razones de revisión presentado el desarrollo acontecido en el perímetro o suelo de expansión, los cambios suscitados e ellos y las necesidades de variar la normatividad dispuesta.

CAPITULO II

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL DESARROLLO

ARTICULO 97. Políticas. Es política del desarrollo urbano, la conversión del espacio público en elemento estructural del ordenamiento del territorio con el fin de propiciar una adecuada satisfacción de las necesidades colectivas en el marco del suelo municipal.

ARTICULO 98. Estrategias. Son estrategias del desarrollo urbano:

1. Recuperación del espacio publico invadido.
2. Mejoramiento de los espacios públicos existentes con dotación general para aquellos que no poseen amoblamiento urbano.
3. Identificación e intervención urbanística de corredores de actividad múltiple.
4. Construcción de parque y plaza nuevas.

ARTICULO 99. Objetivos. El desarrollo urbano tiene como objetivos:

1. Aliviar el déficit de espacio público del municipio.
2. Potenciar la oferta ecoturística en el municipio y la región.

TITULO II ASPECTOS ESPECIFICOS

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

CAPITULO I PERIMETRO

ARTICULO 100. Delimitación del Perímetro. El perímetro urbano definido por el Plan de Ordenamiento Territorial se delimita de la siguiente manera:

Partiendo de la intersección de la Carrera 10 (troncal) con la calle 14 (punto 1), continuando por esta en dirección nororiente hasta la intersección con la Carrera 9 (punto 2), por esta en dirección sur oriente hasta su intersección con la calle 13 (punto 3), por esta en dirección nororiental hasta la intersección con la proyección de la carrera 6 (punto 4); por esta en dirección sur oriente hasta la intersección con la proyección de la calle 7 (punto 5); por esta en dirección sur occidente hasta la intersección con la proyección de la carrera 9 (punto 6); por esta en dirección sur oriente hasta la intersección con la calle 3 (Margen derecha del río Mutatá (Punto 7), de allí, aguas abajo por el río hasta su intersección con la proyección de la carrera 16 (punto8), por esta en sentido noroccidental hasta la intersección con la calle 10 (punto 9); por esta en dirección nororiente hasta la intersección con la carrera 12 (Punto 10), por esta en dirección noroccidente hasta la intersección con la Calle 14 (punto 11), por esta en dirección nororiente hasta la intersección con la carrera 10 (punto 12), donde se encuentra con el punto 1, lugar de partida.

CAPITULO II

ZONIFICACION Y USOS

CLASIFICACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

ARTICULO 101. Clasificación de los predios según el uso. Según la actividad que predomine en la zona donde se ubican, se consideran las siguientes categorías de uso de los predios, la edificación o los establecimientos, en el territorio municipal:

Uso Residencial :	R
Uso Comercial y de servicio:	CyS
Uso Industrial :	I
Uso Institucional o Recreativo	IR
Uso De Protección ecológica	P
Uso No Conforme	Nc.

Al determinarse las normas por zonas se hará referencia a estas grandes categorías y grupos en que se pueden subdividir, así como a las normas que les son inherentes a cada cual.

ARTICULO 102. Uso Residencial y Normas de Habitabilidad. Relacionado al desarrollo y regulación de actividades de tipo urbanístico, destinadas a satisfacer las necesidades de vivienda de la comunidad y sus exigencias complementarias, según la densidad de población en cada una de las urbanizaciones, estas se clasifican en:

Residencial de Baja Densidad:	RBD
Residencial de Media Densidad:	RMD
Residencial de Alta densidad:	RAD

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

ARTÍCULO 103. Vivienda. Es el espacio destinado a servir de alojamiento humano y caracterizado por el hecho de estar separado y de tener acceso independiente. Suele conocerse como vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar o vivienda multifamiliar a la edificación que sea contiene, según tenga una, dos, tres y más unidades de vivienda, en este caso con acceso común del exterior.

ARTÍCULO 104. Normas de habitabilidad. Son las que determinan las condiciones urbanísticas fundamentales que debe cumplir toda vivienda ubicada dentro del área comprendida por los perímetros sanitarios o de servicio.,

ARTÍCULO 105. Normas mínimas y normas máximas. Se establecen normas mínimas que garanticen condiciones aceptables de habitabilidad para los ocupantes de las zonas de vivienda, incluidas la posibilidad de contar con servicios públicos según normas razonables para el medio. Se establecen normas máximas con el objeto de precautelar los recursos de la comunidad, evitándose que individualmente se despilfarran esos recursos al llegar a densidades muy bajas que puedan redundar en altos costos para la infraestructura urbanística y los servicios. No obstante, por circunstancias excepcionales que no permitan acogerse a los límites mínimos normalizados, a juicio de la Oficina de Planeación, se podrá tolerar la edificación en parcelas de menor superficie o con normas menores.

PARÁGRAFO: Cuando se supere el área máxima señalada por vivienda, se deberá pagar el doble del valor requerido para obtener la licencia de construcción, para ser destinado a rehabilitación de barrios subnormales o a la reubicación o reasentamiento de sectores que ocupen zonas de uno no conforme.

ARTÍCULO 106. Lote. El área mínima de terreno útil o lote individual para vivienda unifamiliar nueva urbana, será de Ochenta y cuatro (84) metros cuadrados por unidad de vivienda en una planta y la máxima de ochocientos (800) metros cuadrados.

ARTÍCULO 107. Vivienda bifamiliar. Para el caso especial de dos viviendas con accesos independientes por la calle, el área mínima de lote individual será de ciento diez (110) metros cuadrados en un solo nivel y la máxima de mil cien (1100) metros cuadrados.

ARTÍCULO 108. Recomendaciones de área. Se determinará un área recomendable para los predios destinados a este uso de ciento veinte (120) metros cuadrados. El 60% de esta área debe ser construido y el 40% restante deber ser área libre.

ARTÍCULO 109. Edificio de apartamentos. Se considera como tal a la edificación de un solo cuerpo o bloque, en un solo lote individualizado, que incluye tres o más viviendas de las cuales dos o más conllevan acceso común desde la calle o espacio de uso público.

ARTÍCULO 110. Área mínima para predios de apartamentos. Será de cincuenta (50) metros cuadrados de terreno neto o útil de propiedad privada por apartamento como mínimo.

ARTÍCULO 111. Recomendaciones. Por las condiciones de terreno y estado del servicio de acueducto, no se recomienda una altura mayor a tres (3) pisos a partir del nivel de la calle y en un radio de seiscientos metros alrededor de la planta de tratamiento de agua.

ARTICULO 112. Uso Comercial y de Servicios. Corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas orientadas hacia la compra, venta o intercambio de bienes y servicios, con fines de lucro económico, y hacia actividades complementarias de la actividad mercantil.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

La reglamentación del uso comercial y de servicios en la cabecera municipal cubre la zona centro donde se desarrolla la actividad múltiple así como el comercio de barrio que se desarrolla fuera de la zona centro, en sitios donde predomina el uso residencial.

La reglamentación del uso comercial y de servicios comprende, según su tipología propia, no sólo la actividad tradicional, sino, además la de los centros comerciales, supermercados y establecimientos afines.

Grupo 1. Células comerciales o de servicios de frecuencia cotidiana o periódica por los hogares y cuya contigüidad a predios destinados al uso residencial o dentro de los mismos no ocasiona problemas mayores de carácter ambiental, urbanístico o social tales como:

- a. Alimentos y bebidas: Carnicería, frutas y legumbres, panadería, tiendas y graneros, periódicos, salsamentarias, ventas de pollo, pescadería y mariscos, productos lácteos (queso, mantequilla y similares), rancho, expendio de licores, conservas, frutas finas, dulces, toldos.
- b. Artículos farmacéuticos y de tocador: Drogas y productos farmacéuticos, artículos dentales, cosméticos, perfumes y demás productos de belleza.
- c. Vestuario: Prendas de vestir para hombre, mujer o niño, telas y tejidos en general.
- d. Papelería y revistas.
- e. Servicios y varios: Floristerías, agencias de arrendamiento, administración de bienes, peluquerías y salón de belleza, repostería y bizcochería. Restaurantes, fuentes de sosa y similares, servicio de lavandería, teñido de prendas de vestir, servicio de reparación de vestuario o artículos domésticos, servicios médicos de sanidad (consultorios, laboratorios, etc.), oficinas de servicios profesionales o técnicos, garajes y aparcamientos.

Grupo 2. Establecimientos comerciales o de servicio de frecuentación periódica u ocasional por los hogares con ventas al detal que por lo mismo conviene que se sitúen cerca de las viviendas, pero con predios especiales destinados únicamente a esos usos, o si se trata de predios en condominio o proyectos de conjuntos arquitectónicos y urbanísticamente integrados, en áreas o pisos debidamente aislados, a juicio de la Oficina de Planeación podrá sumarse estas actividades a las del grupo 1.

En caso de unirse varios grupos, podrán disponer de las áreas de estacionamiento en común, cumpliendo las normas que se estipulan al efecto según las zonas. El acceso vehicular no se hará directamente desde las vías colectoras. La clase de establecimiento de este grupo son normalmente:

- a. Alimentos y bebidas: Supermercados, mercados privados y similares.
- b. Combustibles: Bombas de gasolina y estaciones de servicio, lubricantes y aceites al detal, venta de gas y productos accesorios.
- c. Ferretería y construcción: Artículos eléctricos para construcción, almacenes de vidrio y pinturas, artículos de plomería, ferretería en general y depósito de materiales para construcción.
- d. Maquinaria y equipo industrial: Bicicletas y repuestos para las mismas, llantas, máquinas de coser eléctricas o mecánicas de uso doméstico, repuestos y accesorios para automotores,

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

venta de automotores.

- e. Muebles: Artículos electrodomésticos, colchones y accesorios, cortinas, alfombras, tapetes, persianas, lámparas, porcelanas y demás artículos de lujo, muebles para el hogar y la oficina.
- f. Varios: Artículos para deporte y juguetería, artículos de cuero y similares, artículos para la familia en general, cacharrerías, bazares, empaques, joyería y relojería, librerías, marqueterías, supermercados que además de alimentos venden misceláneas y otros artículos de consumo como ropa, zapatos, juguetes, ferretería, drogas y similares, utensilios de plástico, viveros, materas y productos de jardinería, venta de discos, venta de pegantes o impermeabilizantes y similares, artículos fotográficos, chazas.
- g. Servicios: Agencias de lotería o chance y similares, clubes sociales, cines, juegos electrónicos y otros, cafetería, pizzería, piqueteadero, asadero, autoservicios, copias, contratistas de construcción, estudios fotográficos o comerciales y artísticos, funerarias, fondas bares, cafés, cantinas, tiendas mixtas, heladerías, estaderos, centros artísticos, servicio de limpieza, lavado de automóviles, fumigación, vigilancia y similares, hoteles, pensiones, residencias, hospedajes, establecimientos bancarios y financieros.

Grupo 3. Establecimientos comerciales o de servicios frecuentados generalmente por clientes especiales ocasionalmente, o en razón de compraventas al por mayor con fines de reventa, que normalmente no requieren estar junto a las viviendas o aún son nocivas para ello y que pueden estar interrelacionadas a otros usos distintos al residencial con un radio de atención que va mucho más allá de la población urbana de la ciudad, atendiendo también al municipio y la región.

En el caso de agrupación se podrá establecer áreas comunes de estacionamiento, cumpliendo las normas de espacio estipuladas por zonas y podrán sumárseles actividades del grupo 1 y 2.

El acceso vehicular no podrá ser directo desde las vías colectoras. La clase de establecimientos de este grupo son:

- a. Alimentos y bebidas: Distribuidoras de abarrotes y víveres, carnes, pescados, pollos frutas, legumbres, tubérculos, gaseosas y demás bebidas no alcohólicas, grasas y aceites vegetales, huevos, hielo, helados y similares, productos agropecuarios, quesos, mantequilla y demás productos lácteos, rancho, licores, cigarrillos, dulces, conservas, etc.
- b. Combustibles: Gas propano y otros combustibles lubricantes.
- c. Drogas: Artículos dentales, cosméticos y perfumería y demás productos de belleza, drogas y productos farmacéuticos.
- d. Ferretería y Construcción: Materiales de construcción, eléctricos en general, ferretería y plomería, productos de hierro y acero para la industria y la construcción, depósito de materiales.
- e. Maquinaria y Equipo: Automotores y repuestos, maquinaria en general, repuestos y accesorios, chatarra y artículos de segunda.
- f. Varios: Artículos para escritorios, artículos de vidrio, artículos para hogar, vajillas, betunes, detergentes no biodegradables, desperdicios y similares, jabones, velas y cebos, material fotográfico y elementos de rayos X, periódicos, productos químicos, plásticos, papeles y

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

bolsas de papel, plástico, artículos de cuero y similares, fungicidas, herbicidas, joyas t relojes, libros y papeles, pegantes e impermeabilizantes, representaciones de mercancías varias nacionales o extranjeras.

- g. Telas y prendas de vestir en general.
- h. Muebles y equipos para oficina y profesionales.
- i. Servicios: Alquiler de maquinaria técnica, agentes de aduana y de seguros, colocadores de pólizas y corredores de seguros, griles y discotecas, hoteles y moteles, juegos deportivos, billares y similares, prenderías, radiodifusoras, servicios de sistematización y similares, servicios médicos (clínicas, etc.), servicio de asesoría e interventoría, transporte aéreo y terrestre, trilladoras, compraventa de propiedad raíz, venta de lotes y osarios en cementerios, funerarias y salas de velación, galleras, empacadoras.

ARTICULO 113. Impacto del uso Comercial. El uso comercial se agrupará según su impacto sobre el espacio público y sobre el uso residencial.

1. Impacto sobre el espacio público: Es el efecto que una determinada actividad comercial produce sobre el espacio público de acuerdo a la intensidad del flujo peatonal y vehicular que este genere, a las necesidades de estacionamiento, a las necesidades de zonas de cargue y descargue, y la necesidad de vitrinas que impliquen la permanencia del peatón sobre el espacio público.
2. Impacto sobre el uso residencial: Es el efecto que determinada la actividad comercial produce sobre el uso residencial de acuerdo a la incomodidad social generada por funcionamiento de ciertos usos o incomodidades de carácter ambiental tales como la generación de ruidos, olores, etc.

ARTICULO 114. Clasificación según el Impacto. De acuerdo al impacto, el uso comercial se clasifica en:

Tipo 1. Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto sobre el uso residencial, es compatible con la vivienda y pueden estar mezclados con ella; utilizan un área máxima de 20metros cuadrados.

Tipo 2. Comprende los establecimientos de uso diario y ocasional, que requieren una mayor área, poseen vitrinas de exhibición ocasionando la mayor permanencia del peatón; requieren además zona de cargue y descargue en períodos cortos. El área máxima no debe superar los 60 m² y debe disponer de bahía de parqueo, además de zona de cargue y descargue.

Tipo 3. Comprende los establecimientos comerciales de alto impacto sobre el espacio público y residencial, ocasionan molestias y no son compatibles con la vivienda, requieren de zonas de parqueo. Los locales destinados a este tipo de actividad deben tener un área superior a 60metros cuadrados, debe contar con zona de cargue y descargue y un mínimo de dos (2) parqueaderos por cada 100 metros construidos.

ARTICULO 115. Uso Industrial. Se consideran industriales los establecimientos, edificaciones o predios destinados a la práctica de artes y oficios mecánicos o a la explotación y transformación de materia prima, con fines de producción para su posterior comercialización y para la satisfacción de las necesidades complementarias. Se clasifican en grupos tomando como base su grado de nocividad y necesidad respecto de la vivienda y sus moradores o de otros tipos de establecimientos, a su tamaño

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

y dotación energética. En general, se permite su ubicación en cualquier predio del territorio municipal, si cumple con las normas exigidas por este estatuto, con el visto bueno de la oficina de Planeación y Corpourabá.

Grupo 1. Industria Mayor (IM). Establecimientos cuyos procesos de producción generan contaminación, ruido, vibraciones, conflictos viales por razones de parqueo u otro efecto nocivo o perturbador sobre el medio ambiente, sus trabajadores y las personas que se desenvuelven en zonas vecinas, que ameritan una ubicación especial. Generalmente es una industria con alto número de operarios. La oficina de Planeación y las entidades competentes determinarán previamente a la instalación, el tipo de medidas protectoras. Se incluyen algunos establecimientos ya indicados en otros grupos cuando ocupan más de 600 m² y requieren más de 20Kw de potencia. Las actividades contempladas en este grupo son las siguientes:

- a. Alimentos y bebidas: Alimentos para animales, aceites para la mesa, condimentos, especias, mataderos, sebos, gelatinas de procedencia animal.
- b. Automotores: Llantas y neumáticos.
- c. Cementos: Artefactos de asbesto-cemento, cementos, cerámicas, productos para la construcción.
- d. Cueros: Curtimbres.
- e. Maderas: Aserríos, pulpa de madera, papeles, cartón.
- f. Metales: Hierro para construcción, hierro y acero, metales preciosos.
- g. Otras Industrias: Fabricación de asfalto para techado, bebidas alcohólicas, lubricantes, líquido para frenos, productos de caucho, goma y fibras sintéticas, resinas y caucho sintético, telas impermeables enceradas, vidrio y sus derivados pulverizados.
- h. Química: Detergentes no biodegradables, gases comprimidos, jabones para lavar, productos químicos especiales, reencauchadora de llantas, sustancias y productos químicos, velas, ceras, betunes, pegantes, impermeabilizantes..

Grupo 2. Industria Mediana. Establecimientos o unidades que por sus características tolerables y por ser necesarias para la ubicación del empleo y necesidad de consumo de la comunidad pueden emplazarse en zonas de actividad mixta o en núcleos de uso predominantemente industrial, en proximidad de zonas residenciales o de otros usos, dotados de aislamientos de zonas verdes de protección en las franjas de contacto de 10m de ancho por lo menos. Ocupan un área entre 100 y 600 m² y requieren 20Kw de potencia aproximadamente para su funcionamiento, normalmente operan dentro de los rangos de compatibilidad con otros usos, no produciendo tanta contaminación como la industria mayor. Las actividades contempladas en este grupo son:

- a. Alimentos y bebidas: Alimentos divedos (Leche pasteurizada y derivados como quesos y mantequilla, preparación y elaboración de carnes, jamones o embutidos en pequeña escala) bebidas y aguas gaseosas, chocolates y confitería, conservación de frutas y legumbres, envase de frutas, conservas y salsas, envase de encurtidos, jugos, mermeladas, jaleas, sopas, hielo y helados, productos de panadería, procesadora de pescado y mariscos.
- b. Automotores: Carrocerías en general, cortinas metálicas y otras fibras, maquinaria automotriz,

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

piezas y partes para automotores, portamaletas y similares

- c. Cueros: Artículos de cuero de uso industrial, cueros artificiales.
- d. Eléctricos: Maquinaria eléctrica y su reparación.
- e. Maderas: Artículos para uso industrial, cajas para empaques, esculturas talladas y juguetería, muebles, preparación y conservación de madera, mueblería en genral.
- f. Maquinaria: Maquinaria agrícola o industrial y su reparación, piezas o partes de las mismas, manufacturación de molinos y herramientas .
- g. Metales: Fabricación de artículos de hojalata, alambre y aluminio, cuchillería, metales no ferrosos, puertas, ventanas.
- h. Otras industrias: Fabricación o reparación de aisladores para calentadores, neveras, etc., alambres y cables desnudos, aparatos electrodomésticos y accesorios, artículos de yeso, cal o papel, biciletas o triciclos y sus partes, cajas de cartón liso o corrugado, grasas y aceites animales o vegetales, foros para vehículos, edición de periódicos, encuadernación y artes gráficas, ensamble y reparación de equipos de oficina, maquinaria, instrumentos profesionales, laboratorios dentales, piladora y trilladora de maíz o arroz, productos deportivos, tipografías, litografías, editoriales.
- i. Química: Artículos o utensilios de plástico, telas, cosméticos y/o perfumes, pinturas, colores, barnices y tintas, productos farmacéuticos.
- j. Textiles: Confecciones de textiles, tejidos de fibra dura.
- k. Vestidos: Calcetería, prendas de vestir, ropa interior, zapatos.

Grupo 3. Industria Pequeña. Es aquella orientada al desarrollo de procesos industriales básicamente de origen familiar, enclavados en predios de uso residencial que no ocupan un área mayor de 100 m² y en los cuales la potencia que utilizan no sobrepasa los 10Kw. no requieren recursos laborales o técnicos de alto nivel. Las actividades contempladas en este grupo son:

- a. Alimentos y Bebidas: Chocolates y confitería, conservación de frutas y legumbres, envases de furtas, conservas, salsas, hielo, helados, productos de panadería y bebidas no alcohólicas.
- b. Automotores: Reparación de baterías, generadores y servicio de montallantes, talleres de reparación de automotores
- c. Cueros: Manufactura de artículos de cuero
- d. Eléctricas: Alambres y cables para conducción, materiales eléctricos para instalación de aparatos electrodomésticos, maquinaria eléctrica y reparación.
- e. Maderas: Cajas para empaques, juguetería, reparación de muebles y obras de madera, carpintería.
- f. Metales: artículos de hojalata, alambre y aluminio, metales no ferrosos, manufactura y reparación de artículos metálicos para muebles, puertas, rejas, ventanas, taller de soldadura.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

- g. Otras industrias: Reparación o ensamblaje de aparatos electrodomésticos, artículos de lona, cortinas, tapicería, forrado, edición de periódicos, encuadernación, escobas, trapeadoras, cepillos, brochas, instrumentos de música, vidrio y sus derivados.
- h. Textiles: Confección de prendas de vestir y reparación de calzado.

Grupo 4. Industria extractiva: Es aquella dedicada a extraer y transformar materias procedentes del suelo y subsuelo como minas, canteras, areneras, extracción de piedra, procesamiento de calizas, etc., para su explotación se deben tener permiso especial de la autoridad ambiental.

ARTICULO 116. La Oficina de Planeación en coordinación con entidades municipales, departamentales y nacionales mantendrá estudios para modificar y adicionar las listas de clasificación de industrias expuestas en el artículo anterior en el sentido de definir las medidas de control y tratamiento que sean necesarias, así como fijar los niveles que consideren aceptables, entre otros de los factores de molestia como insalubridad o peligro, generación de ruido, humo, gases tóxicos, polvo, olores, peligro de incendio o exposición, producción de desechos sólidos y líquidos, vibraciones, deslumbramiento, calor y volúmen de tráfico, y para indicar los equipos necesarios para suprimir esas condiciones (cuando se consideren intolerables y económicamente justificables) o establecer los debidos aislamientos de los linderos, el tipo de construcción o el uso de aparatos de control.

ARTICULO 117. Uso de Servicios. Corresponde al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas previstas para satisfacción de las necesidades de asistencia y cooperación profesional o técnica que requiere la comunidad y la de sus servicios complementarios. Comprende la regulación de las actividades desarrolladas independientemente por profesionales o técnicos tales como las hoteleras, las turísticas, la de los establecimientos abiertos al público tales como bares, discotecas, cantinas, tabernas, heladerías, servitecas, servicios funerarios, sastrerías, ebanisterías, talleres de reparación, cerrajerías y otros servicios de índole similar.

ARTICULO 118. Clasificación.. Los usos de servicio se clasificarse en:

1. Servicios menores. De uso frecuente y periódico, es la que genera un bajo impacto sobre el espacio público y el uso residencial; es por tanto compatible con la vivienda. Dentro de estos servicios menores pueden catalogarse las cafeterías, heladerías, salones de belleza y lavanderías, talleres de reparación menor de artículos electrodomésticos, agencias de arrendamiento, agencias de viajes. Tendrán para su funcionamiento un área máxima de 20 metros cuadrados.
2. Servicios de tipo medio. De uso ocasional, requiere de mayor área para desarrollar las actividades y genera un impacto negativo al uso residencial, siendo restringida su ubicación, hace parte de este grupo los griles, discotecas, cantinas, hoteles, moteles, pensiones y los de actividad similar. Requiere área de parqueo.
3. Servicios especiales. Los que debido a su actividad generan un alto impacto negativo al uso residencial, requiere de un análisis previo y el cumplimiento de normas especiales para la actividad propuesta tales como estaciones de servicio, servitecas, funerarias, salas de velación, talleres de reparación automotriz.

ARTICULO 119. Uso Institucional y recreacional.. Se consideran de carácter institucional o recreacional los establecimientos, edificaciones o predios destinados a la prestación , a diferentes niveles, de servicios de orden social, asistencial, administrativo, de apoyo a la producción o de esparcimiento públicos o privados, que son usufructuados en común. Se clasifican en grupos de

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

acuerdo al grado de frecuencia que de ellos hace el público y por consiguiente a su radio de acción territorial, como su mayor o menor compatibilidad con las zonas predominantemente de vivienda o de otros usos.

Grupo 1. Son aquellas unidades que normalmente deberías servir a un conjunto de 100 a 1.000 viviendas y que quedan a una distancia menor de 2.500m para una concurrencia fácil a pie de los usuarios, que pueden ser personas de corta edad. Tales uso pueden ser:

- a. Educación: Establecimiento preescolar y/o escuela primaria en terrenos de hasta 2.000 metros cuadrados.
- b. Recreación: Parque barrial e infantil y/o Placa polideportiva.
- c. Caseta comunal.

Grupo 2. Son aquellas unidades que normalmente sirven al sector urbano con 1000 a 2500 viviendas, de frecuencia cotidiana o periódica por todos los miembros de la comunidad, pero especialmente por adolescentes o jóvenes, que en genral deberían estar a una distancia no mayor de 5 kilómetros. Pueden ser los siguientes:

- a. Educación: Colegios de enseñanza secundaria.
- b. Administración y apoyo a la producción: Inspección, Oficina de asistencia técnica y crediticia agropecuaria.
- c. Recreación: Unidad deportiva con canchas de fútbol, microfútbol, baloncesto, voleibol, etc.
- d. Social: Centro o Puesto de Salud.

Grupo 3. Son unidades que prestan servicios generales a una comunidad municipal compuesta por 2000 a 8000 viviendas, a las cuales se concurre a pie o en transporte y que no deberían estar a más de 30 kilómetros de distancia. Son:

- a. Educación: Institutos técnicos especializados de enseñanza secundaria o postsecundaria, centros de capacitación de adultos y otros centros de educación no formal.
- b. Salud: Centro de atención básica , hospitales.
- c. Administración: Inspección de policía, casa de la cultura, biblioteca, correo, telecomunicaciones, cementerio, terminal de transporte.
- d. Apoyo a la producción: Plaza de mercado, centro de mercadeo y almacenamiento.
- e. Recreacionales: Polideportivo.

ARTICULO 120. Usos del Suelo. Los usos del suelo establecidos en este capítulo, regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas.

ARTICULO 121. Aspectos Generales. La determinación de los diferentes usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución del territorio para lograr un mejor equilibrio de la

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

estructura espacial urbana de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento.

Los usos están determinados por criterios de compatibilidad, de conformidad con las tipologías y clasificación de actividades.

ARTICULO 122. Clasificación General de Usos. Se clasifican los usos en:

1. **Uso Principal:** Es la actividad señalada como predominante en una zona y que establece el carácter de dicha área o zona de actividad.
2. **Uso Complementario:** 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.
3. **Uso Restringido:** Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o que por su impacto ambiental o urbanístico, puede afectar el uso principal, de modo que para su funcionamiento se han observado restricciones o controles.
4. **Uso Prohibido.** Es la actividad que no puede funcionar en un área determinada, por su incompatibilidad con el uso principal. El uso predominante en una zona ya desarrollada o aquel que por determinación del Plan se desee que predomine en una zona por desarrollar, será clasificado como uso principal, los demás usos que por disposición puedan funcionar o no con el uso principal se clasificarán por su grado de compatibilidad con el uso principal como usos complementarios, restringidos o prohibidos.

ARTICULO 123. Criterios Aplicables a los Usos Restringidos. Los usos del suelo reseñados han de ceñirse a las reglamentaciones específicas que se les establezca. Respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización. En cuanto a este grupo, el análisis referido implica por parte de la oficina de planeación del municipio el estudio de los siguientes aspectos:

1. **Dimensión del inmueble.** Tendrá en cuenta características tales como área construida, número de empleados, capacidad instalada, edificios adyacentes, permanente, edificios de valor patrimonial, etc.
2. **Impacto Ambiental y Sanitario.** En consideración al consumo de servicios públicos (agua, energía, aseo), a la producción de desechos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radiactivos), etc.
3. **Impacto Urbanístico y Social.** Se tendrá presente la generación de tráfico, tanto vehicular como peatonal, la generación de usos anexos, las necesidades de parqueaderos, zona de cargue y descargue, la incidencia del uso en la comunidad etc.
4. **Especial Atención** requerirán las áreas circundantes de los centros administrativos y hospitalarios. En estas áreas se restringirán al máximo aquellas actividades que por su carácter operativo acarrear un mayor impacto negativo o contaminante a los usos especiales institucionales y hospitalarios.
5. **Análisis de Uso Restringido.** Podrá llegarse a la decisión de no permitirlo por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impactos negativos cualquiera que estos sean.

CAPITULO III NORMAS URBANISTICAS ARQUITECTONICAS

ARTICULO 124. Concepto. Son Normas Urbanísticas Arquitectónicas las que disponen la proyección y desarrollo de los programas físicos, financieros, humanos que deben orientar el desenvolvimiento del conglomerado social, según criterios de compatibilidad, armonía y adecuada provisión de los usos del suelo.

ARTICULO 125. Urbanismo. El Urbanismo comprende el diseño de las medidas de todo orden que deben establecer los organismos de planeación con miras a lograr el desarrollo racional y humano del área municipal. Cuando se requiera la aplicación analógica de una norma se entenderá de acuerdo con su finalidad urbanística preponderante.

ARTICULO 125. Construcción. Para los efectos de este Acuerdo, construcción es el proceso de erección y adaptación de toda edificación, con el objeto de satisfacer adecuadamente las funciones del uso provisto.

ARTICULO 126. Tipología de Usos y Listados de Actividades. Para la asignación de los usos del suelo en las diversas zonas del municipio, adóptese la clasificación general por tipología y los listados de actividades correspondientes a cada una de ellas que figuren en el presente estatuto.

La tipología de usos así como los listados de actividades que comprenden cada una de ellas, sirven como herramienta para el manejo y control de los respectivos usos del suelo. Dichos listados podrán ser enriquecidos, adicionándolos con actividades que no figuren en ellos, incorporándolas por afinidad, similitud de operación y funcionamiento y otras razones justificables, para efecto de su similar clasificación; también podrán disminuirse sustrayendo actividades bien porque sean perjudiciales o porque producen unos impactos negativos que justifiquen su eliminación.

ARTICULO 127. Usos Establecidos. Los usos y actividades ya establecidas y clasificadas como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento, a la fecha de entrada en vigencia el presente plan, y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad, a causa del cierre voluntario u obligatorio, por traslado a otro sector que permita la actividad, por destrucción o por cambio en la reglamentación, para el caso de que se trate.

PARAGRAFO. Para estos casos, no se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, ampliaciones de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, etc., que tiendan a perturbar la actividad de la zona. Solo se permitirán reformas, adecuaciones, aumentos en capacidad de energía u obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control a la contaminación ambiental que haga tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo a un plazo fijado.

ARTICULO 128. Usos que Causan Perjuicio. Cuando algunas de las actividades establecidas y clasificadas como restringidas o prohibidas esté causando perjuicios o se constituya en un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentre ubicada, la Dirección de Planeación de municipio, procederá a fijar un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso, con previa declaración del decaimiento del permiso.

PARAGRAFO. Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente plan para una zona determinada, sea tolerada, mientras desaparece no podrá servir de justificación para autorizar

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

usos o actividades iguales o similares en dicha zona.

ARTICULO 129. Uso de Industrias en Zona no Industriales. Las industrias que no estén ubicadas en zona industrial, se tolerarán como asentamientos, no catalogando el área como zona industrial. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación al uso asignado a la zona sobre la cual se ubican. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área o terreno pasará a ser ordenado o asumido por el uso predominante asignado a la zona.

A estas industrias no se les concederá certificado de ubicación industrial, sino un permiso de ubicación provisional, el cual será restringido para un fin específico con limitantes en cuanto al aumento de construcción, capacidad, productividad, etc.

ARTICULO 130. Certificado de Factibilidad de Uso del Suelo. Para todo uso industrial, comercial, residencial, especial o de servicio, el interesado podrá solicitar el respectivo concepto a la oficina de planeación del municipio, la cual emitirá el correspondiente certificado de factibilidad de uso del suelo indicando las condiciones mínimas para ubicación del uso del suelo en cuestión de determinadas zonas de la ciudad.

El certificado de factibilidad del uso del suelo se considera meramente informativo. Puede solicitarse antes, con o después de la licencia de construcción respectiva y tendrá vigencia hasta tanto no se modifique el uso del suelo en la zona.

ARTICULO 131. Certificado de Ubicación Para Comercio y Servicios. Para todo uso de comercio o servicios establecidos o que se pretenda establecer en el municipio, se requerirá la respectiva licencia de uso o certificado de ubicación a la oficina de planeación del municipio.

En el certificado debe constar la actividad específica o uso, la razón social, la dirección y la vigencia.

ARTICULO 132. Certificado de Ubicación Industrial. Para todo uso industrial ubicado o que se pretende establecer en el municipio, se deberá solicitar a la oficina de planeación del municipio el respectivo certificado de ubicación industrial, para lo cual se requerirá adjuntar la información necesaria en cuanto a aspectos urbanísticos, ambientales, energéticos, de producción y socioeconómicos. Los certificados de ubicación industrial tendrán la vigencia que a continuación se indica:

1. Certificado de ubicación industrial de nuevos asentamientos dos (2) años prorrogables.
2. Certificado para uso establecido, dos 2 años prorrogables.
3. Certificado para usos principales, compatibles o complementarios máximo tres (3) años prorrogables.
4. Los certificados de ubicación industrial que se hayan expedido antes de entrar en vigencia este plan y no tengan términos definidos, tendrán la duración de dos (2) años contados a partir de la publicación del presente plan.

ARTICULO 133. Negación del Certificado Industrial. En caso de no ser factible conceder certificado de ubicación industrial a una determinada empresa en funcionamiento, se procederá a fijarle un plazo de un (1) año para su traslado y se comunicará dicha decisión a las autoridades a quienes compete el control.

ARTICULO 134. Desarrollo Urbanístico o Urbanizacional. Desarrollo Urbanístico, es el proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándola de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas; y habilitando en él, lotes o sectores específicos que cumplan con las normas de construcción vigentes.

Dentro de la definición anterior, se incluyen aquellos terrenos que se pretendan subdividir, siempre deban realizar obras para su vinculación con la malla urbana. Si no las requieren, recibirán tratamiento especial, dando prelación a los programas de vivienda.

Los programas de carácter institucional, educativos, religiosos, de salud o recreativos, tendrán tratamiento especial y se reglamentarán las condiciones y requisitos para su aprobación, según cada caso específico.

Así mismo, serán urbanizaciones aquellos predios que tengan obligaciones de cesiones de zonas verdes al municipio, independientes de su destinación o uso, recibiendo tratamiento aquellas que ya cuentan con construcciones y que solamente pretenden efectuar adiciones y/o reformas a lo existente.

ARTICULO 135. Proceso Parcial de Desarrollo Urbanístico. Corresponde a aquellos lotes que sin tener exigencias de cesiones, deban efectuar total o parcialmente una vía obligada o redes de servicios públicos para lo cual harán un trámite parcial de urbanización según el cual se expedirá el respectivo alineamiento para la posterior aprobación de planos, con la información a cerca de las obras a construir y a ceder.

ARTICULO 136. Clases de Urbanizaciones. Con base en el uso predominante, los desarrollos urbanísticos admiten la siguiente clasificación:

1. Urbanización Residencial (U. R.) Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios.
2. Urbanización comercial (U. C) Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.
3. Urbanización Industrial (U. I.) Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para el proceso de transformación de materia prima y ensamble de productos y sus usos complementarios.
4. Urbanización Especial (U. E.) Cuando se destina a la construcción de edificaciones que satisfacen necesidades de la comunidad de carácter complementario, con respecto a los usos principales y los compatibles con aquellas, tales como centros educativos, de salud, recreacionales, administrativos, etc., pudiendo ser públicos o privados.
5. Urbanización Mixta (U. M.) Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos o más finalidades compatibles (Urbanización Residencial – Comercial, Urbanización Comercial – Industrial).

ARTICULO 137. Requisitos Básicos Para el Proceso de Desarrollo. Todo proyecto de urbanización ubicado en zona a desarrollar y los que no estén vinculados directamente a la malla vial urbana en zona ya urbanizada, debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. Que garanticen condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, estabilidad del terreno y

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes

2. Que ofrezca accesibilidad y posibilidad de instalaciones de servicios básicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y recolección de basuras en el área del perímetro urbano, lo relacionado con telecomunicaciones, según las exigencias de las respectivas empresas.
3. Que reserve áreas para zonas verdes, servicios colectivos comunitarios y la construcción de vías vehiculares y peatonales.
4. Que prevea las fajas de terreno necesarias para los retiros laterales de las corrientes naturales de agua, y zonas de conservación forestal en caso que estas existan, de conformidad sobre lo dispuesto sobre la materia.
5. Que armonice con los usos previstos en el P. O. T., la zonificación y la microzonificación.
6. Que en áreas ubicadas dentro del perímetro urbano no construirán sistemas de tratamiento de aguas residuales que requieran la infiltración de las mismas en terreno natural.

ARTICULO 138. Volumen de las Edificaciones y Altura. La altura de las edificaciones estará determinada por las recomendaciones de los estudios de suelos y geológicos, realizados por una firma reconocida y con experiencia de más de cinco (5) años en este tipo de actividad, cuando la edificación tenga más de tres (3) pisos de altura. En todo caso, en zonas que puedan presentar licuación de suelos, la altura no podrá ser mayor de las dos terceras (2/3) partes de la base.

ARTICULO 139. Lotes Sin Edificar. En los lotes sin edificar que hacen parte de la malla urbana ya desarrollada, es obligación del propietario construir un cerramiento hasta la altura de 2,50 metros, el cual será construido en material de fachada que no requiera mantenimiento.

El muro respetará los paramentos de construcción definidos en el sector por el alineamiento y acogerá las normas de construcción sismoresistente, que garanticen que el muro no tendrá volcamiento. En las zonas semicampestres, el cerramiento deberá ser transparente.

ARTICULO 140. Lotes en Proceso de Construcción o Demolición. Esta clase de predios deberán tener un cierre provisional construido de acuerdo con los parámetros existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo y la debida protección.

ARTICULO 141. Tratamiento de Muros y Fachadas. Los muros laterales y posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten a nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones, tendrán un tratamiento de fachada acorde con el resto de las edificaciones en un acabado duradero que requiera un mantenimiento mínimo; dicho tratamiento debe constar en los planos que acompañen la solicitud.

Cuando no se puede terminar el muro con un tratamiento como el descrito, se permitirá el acabado del bloque ranurado con pintura, o bloque revitado y debidamente nivelado y aplanado en toda la superficie. No deberán aparecer vigas y losas sobresalientes o voladas del paramento. Ninguna construcción con frente a vía pública puede tener fachada cerrada en dichos frentes, lo cual va en detrimento del espacio público

ARTICULO 142. Ventanas en Muros Sobre Linderos. La disposición de ventanas sobre linderos tendrá en cuenta:

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

1. En muros en altura con el fin de proporcionar una mejor apariencia estética y volumétrica a los edificios que se construyan, se permitirá apertura de ventanas para la iluminación y ventilación en los muros de cierre en altura, en la parte que no sea medianera. Esta ventanería se hará de forma que no permita la vista sobre los predios vecinos y los espacios interiores a los cuales sirven, deberá contar con ventilación e iluminación natural adicional a lo proporcionado de esta sobre su propio predio.
2. En muros medianeros podrá abrirse ventanas para iluminación y ventilación de los espacios siempre y cuando haya consentimiento del condueño o la ventana tenga altura mínima de 1.60 metros en relación al nivel de piso acabado.

ARTICULO 143. Patios y Vacíos. Toda construcción que se proyecte, dispondrá para todos sus espacios de iluminación y ventilación natural directa a través de fachada, patios, vacíos de patios, o exteriores. Se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o medios mecánicos. Las alcobas de servicio podrán ventilarse indirectamente por ventanas que se proyecten a áreas de servicios iluminadas directamente siempre y cuando entre las ventanas de ambos espacios no mida una distancia mayor de 3 metros.

ARTICULO 144. Dimensiones Mínimas de Patios. La disposición de patios en las edificaciones tendrá en cuenta:

1. En las edificaciones de vivienda con altura de tres (3) pisos o más y en las destinadas a usos diferentes, el lado mínimo del patio será de tres metros, para los tres (3) primeros pisos. Esta dimensión se incrementará en 0,50 metros por cada piso adicional. La dimensión resultante del patio deberá respetarse desde el nivel en que se comience este y deberá conservarse descubierto.
2. En viviendas con un piso, la dimensión mínima del lado será de 2 metros y el área mínima de 4 metros cuadrados. En dos pisos, el lado mínimo será de 2,50 y el área mínima de 6,25 metros cuadrados. Si la vivienda se realiza mediante el proceso de adición hasta cuatro (4) pisos, se permitirá que la dimensión mínima del patio se cumpla en cada piso independientemente; en casos en los cuales se construya simultáneamente, la dimensión mínima del patio será mayor para todos los niveles.
3. Cuando el proyecto arquitectónico resulte sensiblemente afectado por la aplicación de lo previsto en lo anterior, se permitirá la reducción del lado mínimo a 2 metros, en edificaciones hasta de tres (3) pisos y a tres (3) metros si es de cuatro pisos, siempre y cuando se compense con el incremento del otro lado hasta completar el área mínima que le corresponda por su altura, la cual no podrá ser inferior en ningún caso.
4. No se permitirá la utilización del vacío de un mismo patio para la iluminación y ventilación de zonas sociales o alcobas pertenecientes a más de una unidad de vivienda ubicadas en el mismo nivel o en diferentes niveles de la edificación, si la distancia entre ventanas es inferior a seis (6) metros. Sólo se permitirá distancias menores en aquellos casos en que las ventanas correspondan a espacios destinados a labores domésticas o servicios sanitarios y cumplan con las especificaciones de las fachadas semicerradas o en aquellas en las cuales mediante el diseño de la ventanería se pueda garantizar que no se producirán registros entre las diferentes viviendas, tales como ventanas no enfrentadas y adicionalmente retrasadas o con ángulos diferentes. En ningún caso se permitirán distancias menores a tres (3) metros.

5. El área mínima del patio en el nivel en que se desarrolle, podrá dividirse como área privada de viviendas contiguas, con un muro cuya altura máxima será la de este piso, en los pisos superiores el área de vacío obligatorio no podrá fraccionarse.
6. En adecuaciones, reformas o legalizaciones de edificaciones que estén construidas y que no sobrepasen los dos pisos de altura, la oficina de planeación del municipio, previo estudio, podrá aceptar patios que no cumplan las dimensiones mínimas requeridas.

ARTICULO 145. Fachadas Semicerradas. La fachada semicerrada es la que tiene una altura mínima entre el sillar y el piso acabado del nivel correspondiente de 1,60 metros y no permite la visual al exterior.

Para el caso de fachadas sobre vacíos interiores se admitirá un sillar inferior a 1,60 metros, siempre y cuando la ventana hasta esta altura sea en vidrio fijo grabado de forma que permita el paso de la luz, pero no la visual al exterior, a partir de esta altura se permitirá la ventilación.

ARTICULO 146. Voladizos. En las edificaciones, cualquiera que sea su uso, se permitirá la construcción de balcones o espacios cerrados en voladizo a partir del paramento y de la loza de cubierta del primer piso sobre andenes, antejardines o retiros privados así:

1. Frente a vías de servidumbre o peatonales con secciones inferiores a seis (6) metros no se permitirán voladizos.
2. Frente a vías o servidumbres con secciones entre 6 y 12 metros, las edificaciones podrán volar hasta 0,50 metros.
3. Frente a las vías con sección superior a 12 metros, las edificaciones podrán volar 0,80 metros en paramento cerrado o en balcón.
4. La distancia mínima de seguridad entre el punto más extremo de la edificación y la proyección vertical del conductor de fase de energía más cercano será de 1,50 metros.
5. Los voladizos no podrán quedar a una altura inferior a un piso con respecto al nivel del andén. En terrenos con pendiente, la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta, medida al nivel del andén.
6. La dimensión máxima de proyección del voladizo se tomará con relación a la línea del paramento definida en primer piso y fijada por el alineamiento.
7. Con el fin de evitar registros sobre los predios vecinos, los balcones deberán retirarse 1 metro del lindero, adecuarán una jardinera con dichas dimensiones o cerrarán con un muro que impida la visual al costado que no cumpla con este retiro.
8. Los lotes que tengan reglamentado retiro lateral o de fondo, podrán construir voladizo en fachada cerrada hasta 0,30 metro. Sobre retiros a quebradas, áreas públicas definidas como parque, zonas verdes o recreativas, senderos peatonales de 6 metros mínimos de ancho, la dimensión máxima de proyección del voladizo será de 0,90 metros.
9. Los voladizos sobre ochaves, podrán proyectarse hasta 0,90 metros, tomados a partir de la prolongación de las líneas de paramento de los dos costados de cuadra que la conforman, con un

máximo de 75% del andén menor. No podrán tener una altura inferior tomada con relación a cualquier punto del andén a dos pisos en zona residencial y comercial, y de 3,50 metros en la zona central del municipio.

10. En ningún caso la distancia entre el borde de la calzada y la proyección del voladizo podrá ser inferior a 0,50 metros.
11. El voladizo sobre ochave no podrá estar proyectado sobre calzada vehicular.
12. Las edificaciones de dos pisos con voladizos mayores de 0,90 metros construidos y aprobados antes de la vigencia del P.O.T., que se vayan a adicional, deberán ajustarse a la norma, sólo en la parte a construir.

ARTICULO 147. Empates Entre Fachadas. En todas las áreas de actividad comercial, representativas por su valor histórico y cultural, comprendidas dentro del perímetro urbano en cuadras ya consolidadas, las nuevas edificaciones se desarrollarán buscando una solución de empate con el fin de lograr armonía en el perfil edificatorio. Esta solución se realizará con respecto a las edificaciones permanentes, principalmente con las adyacentes al lote y se definirá con relación a la prolongación del espacio público, antejardines, voladizos, retrocesos, pórticos o plataformas en general, plazoletas y espacios abiertos o privados dentro de la reglamentación vigente.

Para la obtención de la licencia de construcción los planos del proyecto requerirá de un estudio de fachadas efectuado en relación con las edificaciones de carácter permanente que conforman el costado de cuadra y principalmente con los colindantes.

ARTICULO 148. Aislamiento. Los aislamientos de las nuevas edificaciones se regirán por las siguientes consideraciones:

1. Antejardines: Se exigirá un antejardín con un ancho mínimo de 2,0 metros, aún cuando el predio vecino construido tenga una dimensión menor. Con respecto a la edificación vecina, deberá continuarse la línea de paramento de aquella en tres (3) metros por lo menos antes de realizarse el retiro, para formar le antejardín y debe dársele tratamiento de fachada a todo el conjunto sobre la vía o espacio público de acceso correspondiente.
2. Aislamiento Posterior: Será como mínimo de tres (3) metros entre el lindero del predio y la edificación.
3. Alimientos laterales: Si existe aislamiento en la edificación del predio vecino, deberá dejarse el aislamiento lateral correspondiente al menos de tres (3) metros de ancho hasta una profundidad de tres (3) metros o más desde la fachada que da a la calle o espacio público de acceso hacia el fondo del lote.
4. De edificaciones en lotes de condominio: Serán de un medio como mínimo de la altura del edificio más alto, entre fachadas.

ARTICULO 149. Ochave. Toda edificación ubicada en esquina que no contemple antejardín, al menos en uno de sus constados deberá cumplir con la construcción de ochave así:

1. Sector residencial: Radio mínimo $R = (7 - (d + d') / 2) (90 / @)$. Donde @ = ángulo interior en grados; d y d' = distancia del borde de la calzada al paramento.
Sector comercial e industrial: $R = (9 - (d + d') / 2) (90 / @)$.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

La tangente para localizar la ochave se calcula con la siguiente expresión:

$T = R \operatorname{tg} (180 - \alpha) / 2$; donde R es el radio del ochave, α es el ángulo interior en grados. T se mide a partir del vértice de intersección imaginario de los muros.

2. El radio mínimo de ochave en sector residencial es de 3 metros, en sector comercial e industrial es de 5 metros. Si el valor calculado mediante las fórmulas anteriores es inferior, se aplicarán estos últimos.
3. Cuando la edificación está en cruce de vías con sendero peatonal que no sea posible convertir en vehicular, no requerirá ochave.
4. En todos los casos de ochave se respetará el ancho de los andenes determinados por el radio de giro.

ARTICULO 150. Partición e Integración de Lotes. Toda partición o integración de lotes deberá contar con la aprobación escrita de la oficina de planeación del municipio. Para obtenerla, cada lote deberá cumplir con:

1. Que de acuerdo con su localización, el área de los lotes resultantes sea igual o mayor a la mínima establecida para el sector.
2. Que cada lote disponga de acceso directo por vía pública, privada o servidumbre de tránsito con sección transversal de 6 metros.
3. Que ofrezca la posibilidad de instalar los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
4. No se admitirá un lote resultante de una partición, afectado al punto que no pueda ser construido.

Toda partición o integración de lote legalizada con escritura pública registrada con anterioridad al presente P.O.T. no requerirá de trámite ante la oficina de planeación y se le podrá expedir el alineamiento respectivo.

Será discrecional de la oficina de planeación del municipio, la partición de lotes ubicados en la cabecera de corregimiento que estando ya enajenados, no cumplan con las normas mínimas establecidas para el sector y que se tramitan con el fin de construir, legalizar las mejoras, hacer el reglamento de propiedad horizontal, conseguir prestamos o anticipos de cesantías o efectuar reformas o adiciones.

ARTICULO 151. Demolición de Edificaciones. Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, requerirá la autorización escrita de la oficina de planeación del municipio siguiendo los procedimientos establecidos.

ARTICULO 152. Causales de Demolición. Las construcciones que se encuentren en las situaciones seguidamente relacionadas serán objeto de demolición:

1. Que la edificación presente estado de ruina, que amenace o ponga en peligro la estabilidad física de sus ocupantes, de vecinos o de transeúntes y que a juicio de la oficina de planeación del municipio sea indispensable la demolición, previa comprobación del caso sobre el terreno.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

2. En los casos que es indispensable demoler la edificación para darle una reutilización total o parcial al lote con otra edificación nueva.
3. Cuando se requiera demoler edificaciones por necesidad de ejecución de obras públicas en general.
4. En los casos en que expresamente haya sido ordenada la demolición de la edificación por la autoridad competente, cuando ella ha sido construida violando las normas y disposiciones municipales que rigen el proceso y el desarrollo urbanístico y la construcción de edificaciones.

Con el fin de proteger las zonas urbanas ya construidas del deterioro físico, la oficina de planeación del municipio no autorizará en general la demolición de edificaciones para destinación del lote resultante a usos de depósito a la intemperie de materiales de construcción, de chatarra y talleres de reparación mecánica o de cualquier otro tipo, o para dejarlo sin ninguna utilización.

No se permitirá la demolición parcial o total de las edificaciones declaradas como patrimonio arquitectónico o cívico de la ciudad

ARTICULO 153 Reformas Adicionales. Cualquier edificación puede ser reformada o adicionada dentro de las posibilidades estructurales, debidamente calculadas y certificadas por un ingeniero matriculado e inscrito en la oficina de planeación del municipio. Las edificaciones resultantes deben quedar plenamente enmarcadas dentro de las reglamentaciones del presente plan.

ARTICULO 154. Subdivisión o Adecuación. Los proyectos destinados a subdivisión o adecuación para viviendas para lograr mayores densidades cumpliendo con normas, y que no pueden tener el número de celdas de parqueo que le corresponden de acuerdo con lo establecido en este Plan, para la vivienda multifamiliar tendrán un tratamiento especial en cuanto al número de parqueaderos exigidos por unidad de vivienda y será aprobados a juicio de la oficina de planeación.

Las reformas proyectadas con el fin de obtener locales, oficinas o consultorios y zonas comerciales, podrán contabilizar como área de parqueo el correspondiente antejardín siempre y cuando cumplan con las siguientes disposiciones,:

1. Se trate solamente de reformas menores en primero y segundo piso y no se adicionen áreas significativas a las edificaciones.
2. La dimensión libre para destinar a parqueo entre el borde interno del andén definitivo y el paramento de la edificación será de cinco metros, en caso de no tener la dimensión, la edificación se retirará en primer piso, hasta completarla.
3. El antejardín, el andén, la zona verde y el retiro adicional, si lo hubiere, se tratarán en piso duro y al mismo nivel. El antejardín deberá estar arborizado, dichos árboles deberán tener una altura no menor de un metro y no se podrá adecuar jardineras que obstaculicen el parqueo.
4. El tratamiento de jardineras y arborización en la zona pública deberá aprobarse con los planos al solicitar la licencia de construcción. Se excluye aquellas áreas comerciales cuya reglamentación impida ubicar parqueaderos en antejardín.

ARTICULO 155. Construcción de Andenes. Toda construcción nueva, reforma o adición, para obtener el recibo de la construcción, deberá construir y adecuar los andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote cumpliendo con las especificaciones establecidas para su

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

construcción.

ARTICULO 156. Espacio Libre Común. En predio de tres o más viviendas, particulares o de vivienda colectiva, comerciales, administrativos, institucionales, industriales y similares, se proveerá un espacio libre del predio, cubierto o descubierta, diferente al del antejardín, el que puede estar dispuesto en sótanos, primer piso o plantas superiores, no inferior al 20% del área edificada total, para servir como estacionamiento de vehículos y complementaria o alternativa para juegos de niños, reuniones y otros fines semejantes.

ARTICULO 157. Antejardines. Los retiros definidos como antejardines, serán de carácter ornamental y de protección, por consiguiente, no se podrá autorizar la ocupación con ningún elemento constructivo, tales como rampas, escaleras, piscinas, sótanos, semisótanos, etc., ni como área de almacenamiento de productos o mercancías, salvo en los casos expresos de rampas y escaleras cuando las condiciones topográficas del terreno resulten diferencias entre el jardín y el primer nivel de la edificación y se requieran para acceder. En las zonas residenciales se permitirán las rampas para descender a sótanos únicamente cuando su acceso se haga desde vías de servicio.

En las zonas comerciales e industriales, el retiro de antejardín se podrá tratar en piso duro arborizado, integrado con el andén público al mismo nivel, salvo en aquellos casos que por condiciones naturales de topografía presenten diferencias de nivel entre el borde interior del andén público y el paramento de la construcción, caso en el cual deberá permanecer engramado y arborizado.

En zonas comerciales e industriales podrá utilizarse para parqueo y se podrá contabilizar como parte del área obligatoria, siempre y cuando se prevea una dimensión mínima de cinco metros entre el borde interno del andén definitivo y el paramento. La zona verde, el antejardín y el andén serán tratados en piso duro, al mismo nivel y el antejardín estará arborizado. Su diseño se aprobará con los respectivos planos al solicitar la licencia de construcción. Se excluyen áreas comerciales cuya reglamentación lo impida.

ARTICULO 158. Índice de Construcción. Se establece como índices de construcción para uso residencial el 60% del área del lote y para uso comercial, institucional y de servicios el 65% del área del lote. No se consideran como parte del índice de construcción las áreas cubiertas destinadas a:

1. Parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto.
2. Balcones y marquesinas.
3. Recreación y servicios colectivos.
4. Instalaciones mecánicas y tanques de agua.
5. Piscinas.

ARTICULO 159. Amoblamiento Urbano. La instalación de elementos de amoblamiento urbano, sólo podrá efectuarse cuando hayan sido autorizados por la oficina de planeación del municipio.

ARTICULO 160. Accesibilidad a los Limitados Físicos. En todos los proyectos de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales o al uso social, recreativo, para la expedición de la licencia de construcción, los planos deberán indicar la forma en que habrá de tratarse las aceras inmediatamente anexas a la edificación prevista, las puertas de acceso, rampas, circulaciones internas de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de los limitados físicos.

Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

adecuación de parqueadero, baño, cabina telefónica para los minusválidos, así como áreas para el estacionamiento de sillas y elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similares deberán contemplar sitios para la ubicación de los limitados físicos.

El recibo de construcción no se otorgará en ningún caso, de no haber sido satisfecha la exigencia prevista.

Las actividades o usos que deberán cumplir con estas exigencias son las siguientes:

1. Servicios personales especiales.
2. Servicios personales generales, cuando se trata de gimnasios.
3. Centros Médicos.
4. Laboratorios.
5. Establecimientos públicos como oficinas, servicios básicos en lo que se refiere a la administración pública y diplomática, religioso, hospitalario y educativo, centros mayoristas, supermercados y almacenes por departamentos, centros y pasajes comerciales.

ARTICULO 161. Escaleras. Las escaleras en las edificaciones en altura cumplirán las siguientes especificaciones:

1. Pendiente máxima será determinada por la formula: dos contrahuellas (2ch) mas una huella (h) es igual a 64 centímetros. Contrahuellas máximo de 18 centímetros.
2. El ancho libre mínimo de la escalera será de 1,20 metros, sea esta diseñada con uno o varios tramos.
3. Los descansos y las circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras. Cuando las puertas giren hacia los descansos, su área de giro no disminuirá la sección de los descansos.
4. Cuando las unidades de destinación estén ubicadas sobre el área de circulación vertical, sus puertas de acceso estarán localizadas sobre los descansos.
5. Las escaleras abiertas al exterior y que tengan proyección sobre zonas de antejardín o retiro adicional exigido, cumplirán con las normas de voladizos.
6. Las escaleras generales internas serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación e iluminación abundante y directa proveniente del exterior o de patios interiores pero no de un buitrón.
7. Cuando la ocupación de uno o más pisos sea superior a trescientas (300) personas, se dispondrá de dos escaleras como mínimo, lo más alejadas entre sí como sea posible.
8. El número de ocupantes por superficie de piso se acumulará de acuerdo a las siguientes consideraciones:

Sitios de reunión, asambleas, templos, auditorios, teatros, tabernas, salas de cine y afines.	1 M ² /persona
Educacionales	2 M ² /persona
Laboratorios	4,5 M ² /persona
Deportivos en general	3 M ² /persona
Comercio primer piso	3 M ² /persona
Comercio en pisos superiores	5 M ² /persona
Restaurantes	2 M ² /persona
Oficinas, bancos, bibliotecas	8 M ² /persona
Asistencia clínica	8 M ² /persona
Asilos, internados	8 M ² /persona
Residencias, hoteles	10 M ² /persona
Industrial	16 M ² /persona

El número de ocupantes para usos diferentes a los anteriores, los determinará la oficina de planeación municipal.

Se aceptará un número diferente de personas en un nivel, cuando el diseño y la distribución del espacio en los planos permita determinarlos claramente.

ARTICULO 162. Ancho de Escalera. El ancho mínimo libre será de 1,20 metros. Si la ocupación acumulada es de trescientas personas (300) el ancho mínimo de cada uno de las dos escaleras será de 1,50 metros.

Si la ocupación acumulada se incrementa, por cada 50 personas más, se aumentará el ancho de la sección en 10 centímetros.

Al menos una de las dos escaleras será de incendios si la edificación excede los seis (6) pisos. Se construirá en materiales cuya resistencia al fuego sea de dos horas como mínimo y estará dotada de puertas cortafuego de cierre automático y apertura hacia la salida.

Las cajas de ascensores, ductos de basuras y ductos de instalaciones deberán estar totalmente separados de las escalera de incendios. Todas las escaleras en una edificación deberán subir hasta la terraza, si esta sirve como área de protección en caso de emergencia. Los materiales de piso serán antideslizantes.

Las edificaciones en las cuales se congregue público como teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, templos, auditorios, colegios, establecimientos públicos, etc., no podrán tener escaleras abanicadas, en caracol o similares.

En las normas específicas para cada uso, se pueden exigir condiciones más restrictivas para el diseño de las escaleras, salidas y circulaciones con relación a dimensiones, recorridos máximos, cantidad, etc., y primarán sobre esta norma general.

ARTICULO 163. Licencias de Construcción. Para adelantar obras de construcción, adición, reformas y remodelación de edificaciones, de urbanización y de parcelación de terrenos, será preciso proveerse de la correspondiente licencia de construcción expedida por la oficina de planeación del municipio, la cual no podrá otorgarse sin la presentación del recibo que acredita el pago de los impuestos estipulados. La licencia tendrá una validez de un año prorrogable por un período igual.

Cuando se trate de exoneraciones, se acompañará la nota de la Junta de Impuestos que así lo exprese, el Acuerdo Municipal que lo otorgue o aquella norma de mayor jerarquía que así lo exprese.

ARTICULO 164. Situaciones Especiales. Podrán ser titulares de las licencias de construcción, urbanización o parcelación los propietarios de los respectivos inmuebles que hubieren adquirido dicha posesión de buena fe.

No podrán ser titulares de la licencia de construcción los adquirientes de inmuebles que hubiesen parcelado, urbanizado o construido al amparo de un permiso.

La expedición de la licencia de construcción no implica pronunciamiento alguno sobre linderos de un predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

ARTICULO 165. Responsabilidad. El titular de la licencia de construcción será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTICULO 166. Revocatoria.. La licencia de construcción crea para su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no puede ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito por su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que lo fundamentaren.

ARTICULO 167. Pérdida de Fuerza Ejecutora. La licencia de construcción perderá su fuerza ejecutoria cuando se presente alguno de los casos contemplados en el artículo 66 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 168. Carácter Transferible. Las licencias son transferibles a otro titular, previa comunicación conjunta del titular anterior y el nuevo, con el objeto de que se actualice el nombre del titular.

ARTICULO 169. Tramites Para Urbanizar. Para la aprobación definitiva de todo proyecto de urbanización, debe cumplir con los siguientes trámites:

1. Consulta ante la oficina de planeación del municipio en lo referente a disponibilidad de servicios públicos, vías obligatorios y normas urbanísticas.
2. Visto bueno provisional de vías y loteo y licencia provisional de construcción, para lo cual deberá presentar solicitud por escrito, acompañada de la licencia ambiental,
3. Estudio y diseño de servicios públicos (acueducto y alcantarillado).
4. Dos copias del proyecto general de la urbanización que contenga el loteo, vías obligadas y propuestas por el urbanizador, sección de vías, andenes y zonas verdes.
5. La ubicación de las áreas destinadas a servicios comunales, índice de ocupación y densidad de vivienda, cuadro de áreas, área total del lote.
6. Area destinada a vías, áreas de zonas verdes y servicios comunales con sus porcentajes respectivos, paz y salvo municipal y escritura del terreno a urbanizar.

ARTICULO 170. Licencia de Urbanización. Se expide la licencia de construcción una vez ejecutadas las obras y el cumplimiento de los siguientes requisitos:

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

1. Acta de recibo y entrega de las obras de infraestructura de servicios públicos (acueducto, alcantarillado y energía) ante las entidades respectivas.
2. Acta de recibo y entrega de vías, zonas verdes públicas y andenes ante la oficina de planeación del municipio.
3. Escritura registrada de la cesión de áreas públicas (vías, áreas libres, zonas verdes) al municipio.
4. Póliza de estabilidad de las obras de urbanización otorgada por una compañía de seguros reconocida en el país, por un período de dos (2) años contados a partir de la entrega oficial al municipio.

El diseño de redes de servicios públicos deberá tramitarse ante las entidades administradoras de tales servicios y será requisito previo e indispensable para la iniciación de las obras de construcción.

ARTICULO 171. Vigencia de las Licencias. La licencia de construcción tendrá una vigencia permanente.

ARTICULO 172. Construcciones Especiales. Las edificaciones especiales como planteles educativos superiores, instalaciones deportivas, culturales, hospitalarias, plazas de mercado, etc., deben someterse además a las normas establecidas en este Acuerdo, a las establecidas por los respectivos ministerios o entidades relacionadas, antes de su aprobación por parte de la oficina de planeación del municipio.

ARTICULO 173. Trámite Para Reformas o Adiciones. Las reformas totales o parciales que superen los treinta (30) metros cuadrados, deberán sujetarse a los trámites señalados para los procesos de construcción nueva.

Las reformas menores y las demás adiciones de área se tramitarán cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Licencia de construcción de la edificación.
2. Tarjeta de alineamiento vigente.
3. Paz y salvo por concepto del impuesto de construcción respectivo
4. Localización de la propiedad con identificación de la dirección, área, frente, fondo y obras que se pretenden adelantar.

Una vez cumplidos estos requisitos, se otorgará por parte de la oficina de planeación el permiso único.

ARTICULO 174. Trámites Para Parcelar. Para realizar cualquier proyecto de parcelación, el interesado debe cumplir con los siguientes trámites:

1. Consulta ante la oficina de planeación del municipio en lo referente a factibilidad de ubicación en el sitio propuesto, vías obligatorios y normas urbanísticas.
2. Visto bueno provisional de vías y loteo. Para este trámite deberá presentar solicitud por escrito, acompañada de la solicitud de licencia ambiental, loteo, vías obligadas y propuestas por el

parcelador, secciones de vías y zonas verdes, ubicación de las áreas destinadas a servicios comunales, cuadro de áreas. La localización y descripción de la fuente de captación de agua potable, es un trámite de carácter provisional, puesto que CORPOURABA puede llegar a exigir variaciones al proyecto o requerimientos de tipo sanitario, en cuyo caso deberá presentar nuevamente ante la oficina de planeación el proyecto corregido.

3. Certificación de la concesión de aguas y aprobación del sistema de disposición de aguas residuales. Este certificado es expedido por CORPOURABA mediante resolución, y tiene por finalidad el controlar además del uso de los recursos de agua potable, la sanidad ambiental general. Su solicitud debe acompañarse del visto bueno provisional de vías y loteo, además de los requisitos exigidos por la Corporación.

ARTICULO 175. Licencia de Construcción. Se expide la licencia por parte del municipio, como requisito previo a la iniciación de las obras de parcelación y de la venta de las parcelas. Se deben presentar los siguientes documentos:

1. Escritura registrada del lote.
2. Visto bueno provisional de vías y loteo
3. Paz y salvo municipal.
4. Resolución de concesión de aguas, planos aprobados y licencia de impacto ambiental, expedida por CORPOURABA.

La licencia de parcelación se expide con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Acta de recibo elaborada por el municipio, donde conste el cumplimiento de las normas urbanísticas y otros requisitos exigidos por las entidades que intervengan en el proyecto.
2. Visto bueno expedido por CORPOURABA, sobre las obras ya ejecutadas donde conste que se ha cumplido con:
 - Áreas de protección de las corrientes de agua.
 - Áreas de obligada reforestación.
 - Sistema de Acueducto.
 - Sistema de disposición y tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos.
3. Acta de recibo de las áreas de cesión y las escrituras respectivas.
4. Pólizas de estabilidad de las obras de parcelación otorgada por una compañía de seguros reconocida en el país, por un período de dos (2) años, contados a partir de la entrega oficial al municipio.

ARTICULO 176. Trámites Para Industria. Toda industria que pretenda ubicarse en el territorio municipal, deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Trámites ante CORPOURABA: Merced de aguas y control de vertimientos de aguas residuales.
2. Trámites ante el Servicio Seccional de Salud de Antioquia: Certificado de potabilidad del agua para consumo doméstico, autorización sanitaria parte agua, autorización de manipulación de alimentos; dependiendo de la actividad a realizar.

3. Tramites ante la Empresa Antioqueña de Energía: Disponibilidad de energía y aprobación de redes de distribución.
4. Tramites ante el municipio: Licencia de uso, licencia de construcción y licencia de funcionamiento. Para el otorgamiento de estas licencias, debe cumplir con los trámites anteriores.

ARTICULO 177. Construcción de Estaciones de Servicio. Las estaciones de servicio se clasifican en:

1. Estaciones de servicio clase A: Son la que además de vender combustible, tienen instalaciones adecuadas para prestar servicios de lubricación, lavado general y de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, reparaciones menores, además pueden disponer de instalaciones para la venta de lubricantes, baterías, llantas, neumáticos y accesorios.
2. Estaciones de servicio clase B: Son aquellas dedicadas exclusivamente a la venta de combustible y que además tienen instalaciones adecuadas para la venta de lubricantes, baterías, llantas, neumáticos y accesorios.
3. Estaciones de servicio clase C: Son aquellas dedicadas única y exclusivamente a la venta de combustible.

ARTICULO 178. Ubicación de las Estaciones de Servicio. Las estaciones de servicio se podrán ubicar en zonas urbanas, suburbanas y rurales, según la reglamentación de usos del suelo ya estipuladas. Para su localización se exige que los tanques de almacenamiento de combustible estén enterrados y conserven la distancia horizontal mínima de 60 metros, contados desde el límite externo de dicho tanque a los templos, escuelas, colegios, hospitales, clínicas y establecimientos similares. En la zona rural esta distancia será de 100 metros.

ARTICULO 179. Prohibición de Ubicación. No se permitirá la ubicación de estaciones de servicios en los lotes localizados a una distancia menor de 80 metros, contados a partir del punto inferior de la rampa de puentes o viaductos. En lotes localizados sobre curvas horizontales o verticales que presenten problemas de visibilidad para los usuarios de las estaciones de servicio.

ARTICULO 180. Distancia Mínima Entre Estaciones de Servicio. La distancia mínima entre estaciones de servicio será de 250 metros en el área urbana y de 500 metros en el área rural.

ARTICULO 181. Acceso a Estaciones de Servicio. Las entradas y salidas a las estaciones de servicio deben cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Estar debidamente señalizadas. El ancho de las vías de acceso a la estación no podrá ser menor de 7 metros.
2. Las entradas y salidas de las estaciones estarán separadas entre sí como mínimo 12 metros.
3. El diseño geométrico de los accesos a una estación de servicio debe resolverse en forma clara, de tal manera que el tránsito de usuarios no interfiera con la operación de la vía.
4. Las entradas y salidas deben estar diseñadas siguiendo el sentido de la vía con un ángulo de sesenta (60) grados para vías primarias, y de cuarenta y cinco (45) grados para vías

secundarias y terciarias. El ángulo se mide desde el borde de la vía hacia el interior de la estación.

5. Todos los elementos constitutivos del acceso deben estar alineados por sardineles o defensas.
6. Ningún elemento constitutivo de acceso, incluyendo el señalamiento, debe presentar obstáculos que afecten la visibilidad o pasen a ser un riesgo.

ARTICULO 182. Retiros Generales. Los retiros generales al interior de las estaciones de servicio serán:

1. Las islas surtidoras paralelas entre sí, tendrán una separación mínima de 9 metros.
2. La separación mínima entre las islas y las edificaciones de la estación de servicio será de 8,20 metros; 1,20 metros para circulación peatonal y 7.0 metros para circulación vehicular.
3. Los surtidores, tanques de combustible y depósitos de materiales inflamables se ubicarán a una distancia mínima de 6.50 metros de los linderos del lote.

ARTICULO 183. Retiros con Relación a las Vías. Cualquier construcción que haga parte de la estación de servicio, incluyendo tanques subterráneos de almacenamiento y los surtidores deberán conservar los siguientes retiros:

1. Sobre vía troncal, un retiro de 30 metros, de los cuales 15 corresponden al derecho de vía nacional y 15 metros correspondientes al retiro a paramento de construcción.
 2. Sobre vías primarias, un retiro mínimo de 20 metros.
 3. Sobre vías secundarias o colectoras un retiro mínimo de 15 metros.
 4. Sobre vías terciarias o de servicio un retiro mínimo de 10 metros.
- La estaciones de servicio deberán estar separadas de la vía pública por un andén (2,0 metros mínimo) y una zona verde (2,50 metros).

ARTICULO 184. Areas. Las estaciones de servicio, de acuerdo a su clasificación, deberán tener las siguientes áreas y frentes mínimos:

Estación clase A	35,0 m de frente	1.200metros cuadrados
Estación clase B	26,0 m de frente	654 metros cuadrados
Estación clase C	26,0 m de frente	440 metros cuadrados

La estación de servicio deberá destinar el 70% de su área neta a la circulación y estacionamiento de vehículos automotores que necesiten de los servicios de la estación, este porcentaje debe conservarse aún después de cualquier reforma.

CAPITULO III

INFRAESTRUCTURA FISICA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO URBANOS

ARTICULO 185. Plan Vial. Para el desarrollo e implementación de un plan vial se desarrollarán acciones de Jerarquización vial, mejoramiento y construcción de vías.

ARTICULO 186. Jerarquización vial urbana. Las vías al interior de la cabecera municipal serán categorizadas de acuerdo a sus características técnicas y funcionales. La Red Vial Básica Urbana (RVBU) está constituida por tramos de vía que se agruparon en las categorías de vías Arterias, Colectoras, De Servicio y Peatonales

ARTICULO 187. Vías Arterias. Defínase las vías arterias como aquellas que recorren toda la cabecera municipal o gran parte de ella, longitudinal o transversalmente. También hacen parte de esta categoría las vías de mayor circulación que atraviesan los sectores comerciales o residenciales de mayor dinámica de la cabecera municipal

Las vías arterias estarán ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

Vías de doble calzada en sector comercial: (sección total, 30.1m):

- Ancho calzada: 7.3m
- Ancho mínimo del separador central: 2.5m
- Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.5m
- Ancho mínimo andén: 3.0m
- La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un andén, una zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde, una calzada y un separador central.

Vías de doble calzada en sector residencial: (sección total, 31.1m):

- Ancho calzada: 7.3m
- Ancho mínimo del separador central: 2.5m
- Ancho mínimo antejardín: 3.0m
- Ancho mínimo andén: 2.0m
- Ancho mínimo zona verde: 2.0m
- La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde, una calzada y un separador central.

Vías de una calzada en sector comercial: (sección total, 20.3m):

- Ancho calzada: 7.3m
- Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.5m
- Ancho mínimo andén: 3.0m
- La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un andén, una zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde y una calzada

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

Vías de una calzada en sector residencial: (sección total, 21.3m):

- Ancho calzada: 7.3m
- Ancho mínimo antejardín: 3.0m
- Ancho mínimo andén: 2.0m
- Ancho mínimo zona verde: 2.0m
- La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde y una calzada.

Los siguientes tramos de vía existentes actualmente en la RVBU serán vías arterias:

Tramo	Desde	Hasta
Carrera 10	Río Mutatá	Calle 14

ARTICULO 188. Vías Colectoras. Defínase las vías colectoras como aquellas que comunican con las vías arterias recogiendo los flujos vehiculares de los sectores residenciales. También son vías colectoras las que comunican sectores comerciales de menor dinámica urbana y las que sirven de apoyo alterno a las arterias en los sectores comerciales y residenciales de mayor dinámica.

Las vías colectoras estarán ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

Vías de una calzada en sector comercial: (sección total, 19.3m):

- Ancho calzada: 7.3m
- Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.0m
- Ancho mínimo andén: 3.0m
- La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un andén, una zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde y una calzada

Vías de una calzada en sector residencial: (sección total, 19.3m):

- Ancho calzada: 7.3m
- Ancho mínimo antejardín: 3.0m
- Ancho mínimo andén: 1.0m
- Ancho mínimo zona verde: 2.0m
- La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde y una calzada.

Los siguientes tramos de vía existentes actualmente en la RVBU serán vías colectoras:

Tramo	Desde	Hasta
Calle 11	Carrera 6	Carrera 12
Calle 9	Carrera 5	Carrera 12
Calle 6	Carrera 10	Carrera 18
Carrera 12	Calle 4	Calle 9

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

ARTICULO 189. Vías Colectoras. Incorpórese los siguientes tramos de vías a la RVBU con el objetivo de dotar de accesibilidad las áreas de expansión urbana y las obras de infraestructura que se tengan proyectadas o que no se encuentran articuladas a la RVBU:

Tramo	Desde	Hasta
Carrera 16	Calle 6	Calle 9
Calle 9	Carrera 12	Carrera 16
Carrera 12	Calle 9	Calle 14

ARTICULO 190. Vías de Servicio. Las vías de Servicio son las demás vías vehiculares, que no fueron comprendidas en las categorías de colectoras y arterias y cuya distancia transversal entre paramentos es superior a 6m. Estas vías están ubicadas principalmente en los sectores residenciales y su función es la de facilitar el acceso directo a los sectores residenciales; generalmente las vías de servicio se conectan a las vías colectoras.

Las vías de servicio estarán ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

Vías de una calzada en sector comercial: (sección total, 10.0m):

- Ancho calzada: 6.0m
- Ancho mínimo andén: 2.0m
- La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un andén y una calzada.

Vías de una calzada en sector residencial: (sección total, 16.0m):

- Ancho calzada: 7.3m
- Ancho mínimo antejardín: 3.0m
- Ancho mínimo andén: 1.0m
- Ancho mínimo zona verde: 1.0m
- La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde y una calzada.

ARTICULO 191. Vías en áreas de expansión. Las áreas de expansión urbana que sean incorporadas a la cabecera municipal, deben estar dotadas previamente de accesibilidad por medio de la construcción de las vías arterias y colectoras referenciadas anteriormente. Estos sectores también deberán contar con vías de servicio que permitan la circulación vehicular al interior de ellos. La cantidad de vías, su longitud y ubicación dependen del diseño urbanístico del sector. Las especificaciones técnicas de estas vías deberán ajustarse a lo establecido anteriormente.

Para las áreas de expansión ubicadas en el lote al borde oriental de la carrera 10 entre calles 8 y 6, las vías de acceso serán la calle 6 entre carreras 10 y 9 y calle 7 entre carreras 10 y 9.

ARTICULO 192. Vías Peatonales. Son vías peatonales aquellas dispuestas paralelamente a las vías de circulación vehicular y que tienen como uso específico la circulación de los peatones.

Todas las vías vehiculares dispondrán paralelamente a la calzada una línea de circulación peatonal llamada andén, cuyas dimensiones mínimas serán las siguientes: 3m para vías arterias en sector comercial, 2m para vías arterias en sector residencial, 3m para vías colectoras en sectores

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

comerciales, 1m para vías colectoras en sectores residenciales, 2m para vías de servicio en sectores comerciales y 1m para vías de servicio en sectores residenciales.

Las secciones de vía que tengan una separación entre paramentos de seis metros o menos, se clasifican como vías peatonales y se prohíbe el tránsito de vehículos automotores a través de ellas.

ARTICULO 193. Infraestructura de Educación. Se ejecutarán las siguientes acciones en los respectivos plazos:

1. Ampliación del Liceo Mutatá:

a) En el corto plazo:

- Construcción de dos aulas.
- Mejoramiento locativo de la parte administrativa.
- Construcción de Laboratorio de Física.
- Construcción de la Sala de Profesores.
- Construcción de la sala de Materiales Didácticos.
- Adecuación y dotación de la cancha de fútbol anexa que atiende al Liceo.
- Mejoramiento de la Biblioteca y del recinto de bodega de los implementos deportivos.
- Construcción de la sala para el archivo institucional.
- Mejoramiento de la unidad sanitaria.
- Culminación locativa en ventanería, techos y puertas.

En el mediano plazo:

- Construcción del Aula Múltiple para actividades pedagógicas.
- Ampliación del área de la Granja Integral, tanto en terreno como en instalaciones.
- Equipamiento de aulas para clases agropecuarias.
- Construcción de una oficina de despacho de la granja.
- Extensión de un acueducto con miras a surtir estanques piscícolas.

2. Ampliación de la Escuela Urbana Ana Joaquina:

a) En el Corto Plazo:

- Construcción de un aula múltiple.
- Construcción de un aula de clase.
- Construcción sala de Materiales Didácticos.
- Ampliación de la Biblioteca.
- Ampliación de la parte administrativa.
- Mejoramiento de las aulas de preescolar.
- Construcción del Parque Infantil.
- Adecuación del área verde.
- Construcción del comedor escolar.
- Mejoramiento de la unidad sanitaria y construcción de pocetas.
- Mejoramiento de techos, puertas y ventanas

b) En el mediano plazo:

- Construcción Sala de Sistemas.
- Construcción del Laboratorio de Ciencias.
- Ajustar techado de la placa polideprotiva.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

3. Ampliación de la Escuela Urbana La Paz

a) En el corto plazo:

- Cubierta de la placa deportiva (haría las veces de aula múltiple de eventos).
- Construcción de auditorio.
- Construcción de Biblioteca.
- Construcción de 3 aulas de clase.
- Construcción de cocina-restaurante escolar.
- Construcción Sala de Materiales Didácticos.
- Construcción de Laboratorio de Ciencias.
- Mejoramiento de unidades sanitarias.

b) En el Mediano Plazo:

- Construcción de un Parque Infantil.

ARTICULO 194. Educación No Formal. Las disposiciones, programas y obras de infraestructura que se adelanten en relación con la educación no formal, darán cuenta de las siguientes acciones:

- a) En el corto plazo, la culminación del Centro de Educación Campesina de Caucheras.
- b) En el mediano plazo, la construcción de la planta física del Taller de Formación para el Trabajo.

ARTICULO 195. Bienestar Social. En el corto plazo se gestionarán acciones par adesarrollar lo abajo relacionado, prolongable al mediano plazo par asu culminación, concernientes al equipamiento necesario para los programas de Bienestar Social:

- Construcción en la cabecera y en el Corregimiento Belén de Bajirá la Casa de la Juventud mínimamente con las siguientes condiciones: salón de conferencias, sala de vídeo, oficinas de despacho y área común.
- Construcción de la Casa de la Mujer con condiciones suficientes para capacitaciones y procesos productivos. En esta acción se buscará la gestión de los grupos de mujeres en la cofinanciación.
- Construcción de la Casa de la Tercera Edad en Belén de Bajirá.

ARTICULO 196. Ampliación de la Casa de la Cultura. En el mediano plazo se ampliará la Casa de la Cultura del municipio de Mutatá.

Articulo 197. Adecuaciones en la infraestructura deportiva y recreativa en la cabecera. Se desarrollarán las siguientes acciones en la infraestructura deportiva y recreativa de la zona urbana en el mediano plazo.

1. Adecuación de la cancha de Fútbol de la cabecera

Las acciones a emprender serán:

- Reconstruir y techar las graderías de la cancha de la cabecera de Mutatá.
- Acondicionar locativamente el escenario deportivo.
- Reacondicionar los camerinos de la cancha.
- Extender acueducto y alcantarillado hasta allí.
- Dotación de baños y duchas.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

2. Ampliación y adecuación del Coliseo de Boxeo.
3. Techado de la unidad deportiva, también iluminación.
4. Mejoramiento de la placa deportiva del HOGAR JUVENIL CAMPESINO.
5. Readecuación de la placa de la Unidad Deportiva.
6. Mantenimiento de las áreas deportivas de las escuelas Ana Joaquina Osorio, La Paz y el Liceo Mutatá.

ARTICULO 198. Construcción de infraestructura deportiva y recreativa en la cabecera. Se desarrollarán las siguientes construcciones en la infraestructura deportiva y recreativa de la zona urbana al mediano plazo:

1. Construcción de la pista atlética.
2. Construcción de la cancha auxiliar de fútbol.

ARTICULO 199. Acondicionamiento educativo en la zona rural. En la zona rural municipal se adelantarán las siguientes acciones:

1. Reubicación y construcción de la Escuela Urbana Pavarandocito

a) En el corto plazo:

- Construcción de 3 aulas.
- Construcción de una unidad sanitaria.
- Construcción de un espacio para dirección.
- Construcción de una cocina.
- Construcción de Placa Polideportiva.
- Construcción de salón de materiales.

b) En el Mediano Plazo:

- Construcción de un aula múltiple.

2. Ampliación del Colegio Belén de Bajirá

a) En el corto plazo:

- Construcción de dos aulas que harían parte del bloque de secundaria.
- Mejoramiento de la unidad sanitaria.
- Enmallar la planta física de la primaria.
- Adecuación del restaurante escolar.
- Construcción de un laboratorio de física.

b) En el mediano plazo:

- Adquisición de terrenos para proyecto agropecuario.
- Construcción de dos aulas más.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

- Construcción de un aula múltiple.

3. Mejoramientos locativos en las siguientes Escuelas Rurales

Escuela Rural Inmaculada Caucheras:

a) Corto Plazo:

- Mejoramiento de aulas.
- Adecuación de Unidad sanitaria.
- Adecuación de cocina restaurante escolar.
- **MEDIANO PLAZO**
- Enmallado de la escuela.

Escuela Urbana La Milagrosa del Corregimiento de Bejuquillo:

a) Corto Plazo:

- Construcción de la cocina-restaurante.
- Mejoramiento de la Unidad sanitaria.
- Reconstrucción del Parque Infantil.
- Enmallado de la planta.
- Culminación del techo de las aulas.

Escuela Rural Bedó:

a) Corto Plazo:

- Mejoramiento de la planta física y la unidad sanitaria.

b) Mediano plazo:

- Construcción del parque infantil

Escuela Rural Porroso:

a) Corto Plazo:

- Mejoramiento del techo.
- Adecuación de la unidad sanitaria.
- Adecuación de la cocina restaurante escolar.

c) Largo plazo:

- Enmallado.

Escuela Rural La Fortuna:

a) Corto Plazo

- Extensión de redes de energía (de ser técnicamente posible).
- Extensión de redes de acueducto.
- Construcción de un salón de materiales didácticos.
- Adecuación de la cocina restaurante escolar.

b) Largo Plazo

- Enmallado.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

Escuela Rural Juradó:

- a) Corto Plazo:
- Mejoramiento de la unidad sanitaria.
 - Adquisición de paneles de energía solar.
 - Enmallado.
 - Construcción de la placa polideportiva
 - Construcción de la cocina restaurante escolar.

B) LARGO PLAZO:

- Enmallado.

Escuela Rural Chadó - La Raya:

- a) Corto Plazo
- Mejoramiento de la unidad sanitaria.
 - Mejoramiento de la planta física.
 - Adquisición del suministro de energía (panel solar).
- b) Mediano plazo:
- Enmallado.
 - Construcción la vivienda del educador.
 - Construcción de la placa deportiva.
 - Construcción de la cocina.

0h. Escuela Rural Montería León:

- a) Corto Plazo
- Mejoramientio de la Planta Física.
 Construcción de la Unidad Sanitaria.
 Adquisición de electricidad (panel solar).

Escuela Rural León Porroso:

- a) Corto Plazo
- Mejoramiento de la unidad sanitaria.
 - Construcción de la cocina.
- b) Mediano Plazo:
- Enmallado de la escuela.

Vereda La Floresta

- a) Corto Plazo:
- Comenzar a construir una escuela.

Escuela Rural José Antonio Galán

- a) Corto Plazo
- Mejoramiento de la unidad sanitaria.
 - Enmallado.
 - Mejoramiento de la cocina – restaurante.
 - Construcción de la oficina de dirección.
- b) Mediano plazo:
- Construcción de un salón de materiales.
 - Extensión del acueducto.
 - Construcción de placa deportiva.

Escuela Rural Los Cedros

- a) Corto Plazo:
- Enmallado de la escuela.
 - Construcción parque infantil.
 - Mejoramiento de la planta física.
 - Adecuación de cocina restaurante escolar.
- b) Mediano plazo
- Construcción de la placa polideportiva.

Escuela Rural La Florida:

- a) Corto Plazo:
- Mejoramiento de las instalaciones (reconstrucción).
 - Construcción de un aula.
 - Construcción de cocina – restaurante.
 - Adquisición de electricidad (panel solar).
- b) Mediano plazo
- Enmallado de la escuela.
 - Construcción de la placa deportiva.

Escuela Rural Tierradentro

- a) Corto Plazo
- Construcción de la unidad sanitaria.
 - Mejoramiento de la planta física.
 - Adquisición de electricidad (panel solar).
- b) Largo plazo:
- Construcción de la placa deportiva.
 - Enmallado.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

Escuela Rural Las Lomitas

- a) Corto Plazo
- Construcción de cocina para restaurante.
 - Mejoramiento de la unidad sanitaria.
- c) Mediano plazo:
- Enmallado.

Escuela Rural La Madre Unión

- a) Corto Plazo:
- Mejoramiento de la unidad sanitaria.
 - Acondicionamiento de la planta física.
 - Panel solar.
- b) Largo plazo
- Construcción de la placa deportiva.
 - Enmallado.

Escuela Rural Los Cerritos:

- a) Corto Plazo:
- Mejoramiento de la unidad sanitaria.
 - Construcción de la cocina.
 - Reconstrucción de las instalaciones de la escuela.
 - Construcción de la placa deportiva.

Escuela Rural Eugenia Arriba:

- a) Corto Plazo
- Mejoramiento de la unidad sanitaria.
 - Mejoramiento de la planta física.
 - Dotación de panel solar.

Escuela Rural Eugenia Media:

- a) Corto Plazo:
- Adquisición de panel solar.
 - Mejoramiento de servicios sanitarios.
 - Construcción de cocina – restaurante.
- b) Mediano plazo:
- Construcción de la placa polideportiva.
 - Mejoramiento del enmallado.

ARTICULO 200. Servicios de Salud. Sin perjuicio de la atención a mediano y largo plazo que en la readecuación de infraestructura en salud sea necesario ejecutar, en el corto plazo, la administración desarrollará las siguientes acciones:

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

- Readequación del Puesto de Salud de Bejuquillo.
- Remodelación del Puesto de Salud de Belén de Bajirá.
- En Pavarandocito reconstruyase el nuevo Puesto de salud.
- Readequación del Puesto de Salud Tierra Adentro.
- Mejoramiento de Micro Puesto de Salud Primavera Boca de Antasales.

ARTICULO 201. Acciones en la infraestructura deportiva de la zona rural. En el área rural se intervendrá la infraestructura deportiva así:

- a) En el mediano plazo:
- Readequación de las placas deportivas de: Caucheras, Villa Arteaga, Bejuquillo, Nuevo Mundo, Porroso, La Cristalina, La Secreta, Pavarandó y Pavarandocito.
 - Cubierta de la placa deportiva de Belén de Bajirá.
 - Construcción de graderías en la cancha de Belén de Bajirá.
 - Construcción de Cancha de Fútbol de Bedó Piñales, comunidad indígena Jaikerazaby.
 - Construcción de Placa polideportiva de la vereda Los Cedros.
- b) En el largo plazo:
- Construcción de un Coliseo en el Corregimiento Belén de Bajirá.

Parágrafo: Lo señalado en el presente artículo se atiende para efectos de su ejecución a la disponibilidad presupuestal

CAPITULO IV VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ARTICULO 202. Concepto. Son Viviendas de Interés Social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos de acuerdo con el déficit habitacional del municipio y en las cuantías y determinadas por la ley y de conformidad con las políticas del Plan Nacional de Desarrollo.

ARTICULO 203. Estrategia. La Vivienda Interés Social tendrá prioridad en la ejecución de los programas de la administración para lo cual se hará una identificación de los terrenos e inmuebles, para lograr una liberación de tierras aptas para edificación, y gestionar la reubicación de asentamientos humanos.

El Alcalde gestionará ante el gobierno central y ante la comunidad internacional recursos para la ejecución de los proyectos relacionados con construcción de vivienda, la cual deberá tener un costo alcanzable para los estratos 1 y 2 como máximo, dotando de una verdadera solución habitacional digna, estructuralmente estable conforme al código de estructuras sismorresistentes y con una distribución de unidad mínima de vivienda como menos.

Los programas adelantados observarán obras de saneamiento básico, tanto de la vivienda como del barrio.

ARTICULO 204. Programas. La administración municipal por intermedio del Fondo de Vivienda de Interés Social deberá adquirir los terrenos para el desarrollo de programas de vivienda de interés

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

social y ejecutar construcciones de viviendas nuevas, mejoramientos integrales de vivienda, creación del banco de tierras del municipio.

Por intermedio de la oficina de Planeación la administración municipal realizará el control urbano de acuerdo al estatuto de Planeación y a las normas del Plan de ordenamiento territorial contempladas en el Capítulo III del presente Título y adelantará en un término menor a un año después de aprobado el presente plan la nomenclatura del municipio. De igual forma y en el término antes señalado, la administración, por intermedio de la secretaría de obras públicas realizará los trabajos de ampliación, extensión y adecuación de redes hidrosanitarias y de vías necesarias para la ejecución de dichos proyectos.

ARTICULO 205. Redensificación. En el mediano plazo se efectuarán programas de redensificación en el Barrio La Paz.

En el largo plazo en el sector comprendido por las Calles 9 y 11 y las carreras 6 y 8 de la cabecera municipal.

ARTICULO 206. Reubicación de Vivienda. Se implementarán programas de reubicación de vivienda atendiendo dos criterios fundamentales:

1. La seguridad de los habitantes asentados en zonas de amenaza alta por inundación o deslizamiento.
2. La recuperación y protección de los recursos naturales como el río Mutatá, y otras fuentes de agua que atraviesan la cabecera municipal.

ARTICULO 207. Areas Destinadas para Reubicación de Asentamientos en la Zona Urbana. La administración municipal deberá adquirir por lo menos dos hectáreas y media (2.5 has) para programas de reubicación tanto en la Cabecera Municipal como en Belén de Bajirá.

PARAGRAFO. Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas a las corporaciones regionales o a la autoridad ambiental, para su manejo y cuidado de forma tal, que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas.

ARTICULO 208. Legalización. La administración municipal implementará mecanismos de tipo metodológico, técnico, administrativo, jurídico y financiero, que permitan la ejecución en forma gradual y progresiva, de programas de legalización, partiendo de un censo detallado, cruzando información con Catastro Departamental y Registro de instrumentos públicos.

Se deben identificar el estado y avance de los trámites pertinentes:

1. Procesos de negociación públicos o privados.(enajenación voluntaria o expropiación)
2. Tramites notariales
3. Trámites en rentas departamentales
4. Trámites en registro de instrumentos públicos
5. Trámites en oficinas de catastro.
6. Trámites ante Planeación municipal para legalización de la construcción y/o funcionamiento.(licencias de construcción)

ARTICULO 209. Mejoramiento Barrial. De común acuerdo con las políticas de espacio público, se implementarán programas para el mejoramiento del entorno (vías, conexiones domiciliarias, equipamiento comunitario, etc.)

PARTE III

COMPONENTE RURAL

TITULO UNICO

CAPITULO I

DE LAS POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO

ARTICULO 210 Política Areas Naturales Protegidas. La política pretende que a través de la conservación *in situ*, es decir, en medios silvestres y naturales, se garanticen los procesos de desarrollo evolutivo, genético y regulatorio necesarios para la sobrevivencia de las especies y las funciones ecosistémicas. A través de la declaratoria de áreas protegidas, se contribuirá a la constitución de un sistema regional de áreas protegidas que genere las condiciones para que los espacios naturales existentes, conserven el equilibrio ecosistémico apoyando de paso a la nación en su tarea de conservar ecosistemas únicos como los del Chocó Biogeográfico.

OBJETIVOS

- a. Contribuir a los compromisos nacionales e internacionales para la protección de áreas de especial interés biológico como el Chocó Biogeográfico
- b. Conservar ecosistemas críticos para la producción y regulación hídrica
- c. Conservar, proteger y recuperar cuencas que abastecen el acueducto municipales y veredales.
- d. Salvaguardar la capacidad productiva de los ecosistemas de modo que no sean menoscabados los bienes y servicios ambientales que prestan.
- e. Mantener la estabilidad ambiental de las regiones circundantes a los asentamientos humanos, en aspectos tales como reducción de inundaciones y sequías protección de suelos a la erosión y la preservación de las condiciones climáticas locales.

ESTRATEGIAS

La política antes relacionada, se desarrollará bajo las siguientes estrategias:

- Establecer corredores boscosos como áreas protegidas que permitan la conexión ecosistémica y el recambio genético entre especies.
- Desarrollo de figuras legales de protección que permitan la conservación y recuperación de poblaciones de fauna y flora sometidas a fuerte presión por reducción o alteración de hábitats o comercialización y tráfico ilegal.
- Protección y manejo adecuado de fragmentos de hábitats vinculando a los particulares y a las poblaciones de áreas directas de influencia a la conservación.
- Integración entre espacios naturales y habitantes locales y visitantes que permitan el disfrute, la recreación y el esparcimiento al aire libre, al tiempo que se logran los objetivos trazados.
- Incentivación en la conformación de reservas de la sociedad civil a través de una adecuada participación del Estado y los particulares

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

- Integración de los gremios, entes municipales, comunidades locales y organismos étnicos en las determinaciones y medidas relacionadas con la conservación y recuperación de áreas de manejo especial.

ACCIONES

- Protección y recuperación de la Serranía de Abibe (vertientes y piedemonte).
- Ordenamiento territorial y ambiental en los territorios indígenas y de comunidades afrocolombianas.
- Recuperación y manejo de la cuenca del Río León.
- Recuperación de cuencas aportantes.
- Establecimiento de cobertura vegetal en áreas de retiro de los ríos.
- Aprovechamiento sostenible de la fauna silvestre.
- Control y vigilancia en áreas biodiversas con fragilidad ecológica.
- Protección y manejo adecuado de los litorales

ARTICULO 211. Política minera. En el marco de la necesidad de generar alternativas productivas al municipio y la región y de acuerdo con los principios consagrados en la política ambiental y de áreas protegidas, la política minera busca aplicar el desarrollo sostenible a la extracción de los minerales y energéticos de la zona centro de Urabá como una manera de generar mejores condiciones socioeconómicas y ambientales a la población.

OBJETIVOS

- Hallar, extraer, producir, agregar valor, utilizar y disponer de minerales de la manera más eficiente, competitiva y ambientalmente responsable posible.
- Respetar las necesidades y valores de todos los usuarios de los recursos
- Mantener la calidad de vida y el ambiente para las generaciones presentes y futuras
- Asegurar la participación de los actores y comunidades en la toma de decisiones.

ESTRATEGIAS

- Restringir al máximo la exploración y explotación minera en áreas de protección y de producción agropecuaria intensiva.
- Evaluar la conflictividad actual y potencial del uso minero frente a otros usos con miras a brindar alternativas.
- Estimular la participación municipal en la explotación y administración de algunos de sus recursos mineros
- Propiciar el conocimiento necesario para la identificación de los recursos mineros municipales y regionales necesario para la toma de decisiones sobre estos recursos

ACCIONES

- Inscripción en el Catastro Minero Nacional de las áreas municipales con usos mineros prohibidos y restringidos.
- Determinación de áreas de explotación de materiales de construcción para su aprovechamiento racional con la mínima afectación al medio ambiente.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

- Concertación con titulares mineros sobre el uso de sus áreas
- Planificación, organización y control de la minería de subsistencia e ilegal de las explotaciones de materiales de arrastre y de otro tipo de minerales.
- Estimulo a la conformación de asociaciones de mineros de la extracción de materiales de arrastre
- Obtención de licencias mineras de materiales de arrastre a nombre de los municipios
- Planificación y control subregional de la extracción del material de construcción provenientes de ríos
- Recuperación de impactos paisajísticos en ríos con los actuales procesos de extracción de material de arrastre.
- Concertación y coordinación interinstitucional en el manejo de la minería a nivel municipal y subregional

CAPITULO II CLASIFICACION Y ZONIFICACION DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 212. Definición. Constituyen suelo rural todas aquellas suelos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación o de recursos y actividades análogas.

ARTICULO 213. Centros Poblados. Determinése como centro poblado las cabeceras corregimentales del territorio del municipio de Mutatá. Los siguientes centros poblados pertenecen a la zona rural: Belén de Bajirá, Pavarandocito Bejuquillo y Pavarando.

ARTÍCULO 214. Corredores Viales de Actividad Múltiple. Son corredores viales de actividad múltiple en el municipio de Mutatá, las franjas rurales a lado y lado de la Troncal.

ARTICULO 215. Zonas de Desarrollo Agrario. Son suelos de desarrollo agrario los ubicados en la zona plana denominada como abanico aluvial

ARTICULO 216. Delimitación de los Suelos de Protección y Conservación Ambiental. Son suelos de protección :

1. Las áreas de retiro de ríos, quebradas, caños y lagunas
2. La vertiente occidental de la Serranía de Abibe
3. La parte alta de la cuenca de quebrada La Daira abastecedora del acueducto urbano
4. Los humedales y llanuras inundables del río León
5. El Piedemonte como área de recarga de acuíferos
6. Las áreas con incidencia de amenazas naturales

ARTICULO 217. Usos en el Suelo Rural. La regulación de los usos en el suelo rural constituye instrumento indispensable para la protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos y por tanto las disposiciones contenidas en este capítulo se integran para los efectos de modificación a las normas estructurales del Título II, Parte I de este Acuerdo.

CAPITULO II PROTECCION AMBIENTAL Y USOS DEL SUELO

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

ARTICULO 218. Principios Especiales. Son principios especiales de la protección ambiental el desarrollo sostenible, la diversidad , la conservación y la protección especial.

ARTICULO 219. Ecosistemas Estratégicos. Son Ecosistemas Estratégicos municipales, aquellos que demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores ecológicos, culturales o históricos, por los beneficios directos a la población y al desarrollo municipal, y por su factibilidad de manejo.

ARTÍCULO 220. Tipos de ecosistemas estratégicos. Los ecosistemas estratégicos se clasifican según las funciones que cumplen dentro del contexto de un desarrollo humano sostenible, así:

1. Ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad: Son aquellos cuya función es mantener los equilibrios ecológicos básicos y de riqueza del patrimonio natural; en el primer caso, los de regulación climática e hídrica, conservación de suelos y depuración de la atmósfera, tales como los humedales. En relación a la riqueza biótica, están referidos a los recursos naturales renovables y los de biodiversidad ecosistémica, de flora, de fauna y microorganismos.

2. Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos: Son aquellos que satisfacen las necesidades de la población en agua, aire, alimentos, energía, recreación y por ende, son factores para alcanzar la productividad económica al ser considerados insumos básicos de los procesos productivos.

3. Ecosistemas estratégicos de alto riesgo: En esta clasificación están las áreas frágiles y deterioradas propensas a deslizamientos, erosión, inundaciones, sequías e incendios forestales.

ARTÍCULO 221. Ecosistemas que demandan un tratamiento especial. Son ecosistemas que demandan un tratamiento especial:

1. Los manglares, estuarios, meandros, ciénagas u otros hábitats similares de recursos hidrobiológicos, así como los cuerpos de agua y zonas aledañas en los cuales se adelanten programas de acuicultura.

2. Los páramos, subpáramos, los nacimientos de agua y las zonas de recarga de acuíferos.

3. El álveo o cauce natural de las corrientes de agua, el lecho de los depósitos naturales de agua, las playas marítimas, fluviales y lacustres, una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho, las áreas ocupadas por los nevados y los cauces de los glaciares y los estratos o depósitos de agua subterráneas.

ARTÍCULO 222. Areas de Protección. Definición. Son las áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTÍCULO 223. Tipos de Areas de Protección: Las áreas de protección se clasifican en :

1. Areas de preservación estricta en donde se restringe cualquier actuación humana. Se aplica a espacios que cuentan con una amplia biodiversidad.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

2. Areas de Conservación activa: lugares en donde existen recursos en explotación, los cuales serán conservados para evitar su agotamiento.

3. Areas de regeneración y mejoramiento: hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o humanas y que deben ser recuperados o rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

ARTICULO 224. De los Ecosistemas estratégicos del Municipio de Mutatá. Los siguientes constituyen los ecosistemas estratégicos del municipio de Mutatá:

1. Ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad, constituido por : La vertiente occidental de la Serranía de Abibe (cotas 200 a 1100 m.s.n.m) y la llanura aluvial del Río León (márgen derecha).

2. Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos, constituido por: Los suelos del Abanico Aluvial y la cuenca de la quebrada La Daira y del Río Mutatá.

3. Ecosistemas estratégicos de alto riesgo: Se refiere a los sitios con procesos físico que son naturales como las áreas de deslizamiento e inundaciones.

4. Ecosistemas que demandan un tratamiento especial, constituido por: El Piedemonte de la Serranía de Abibe (cotas 50 a 200 m.s.n.m), los humedales permanentes o temporales (ciénagas y “madreviejas”) asociados a los ríos y fajas paralelas de los mismos cauces permanentes de los ríos Riosucio, León, Mutatá, Juradó, La Fortuna, Chadó, Surrambay, Villarteaga y demás quebradas, caños y lagunas.

ARTICULO 225. De los Usos del Suelo Rural. Los usos en el suelo rural atenderán lo estipulado en las categorías de Areas de Protección y de Producción Económica.

ARTÍCULO 226. Areas de protección. Las áreas de protección son las vertientes y el piedemonte de la Serranía de Abibe, la llanura inundable y los humedales de ríos Riosucio, León, Mutatá, Juradó, La Fortuna, Chadó, Surrambay, Villarteaga y demás quebradas, caños y lagunas. Tasidó, Bedó, Mutatá y Porroso.

ARTICULO 227. Area protectora de conservación activa vertiente alta de la serranía de abibe. Esta área se define a partir de la cota 600 en la Serranía de Abibe y entre el límite entre Mutatá y Córdoba. Esta área contempla las unidades de Vertientes con Bosques , vertiente con cultivos y Vertiente Con Rastrojo Alto.

PARAGRAFO. La conservación definida para esta área refiere al derecho que se reconoce a las comunidades indígenas, que se encuentran asentadas en la zona, de usufructuar según sus usos y costumbres, sus territorios consolidados en los resguardos.

ARTICULO 228. DE LOS USOS. Son usos permitidos en esta área la conservación, las actividades ecoturísticas y las actividades de subsistencia campesinas; son restrictivos la minería que en todo caso estará sujeta a planes estrictos de manejo; se declaran como usos prohibidos la explotación forestal y ganadería extensivas.

ARTICULO 229. ACCIONES. Son acciones para esta área:

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click “print”, select the “Broadgun pdfMachine printer” and that’s it! Get yours now!

1. Establecer un programa que incentive la creación de reservas campesinas en la zona comprendida entre la cota 300 m y 600 m de la serranía de Abibe.

ARTICULO 230. Área de Conservación Activa vertiente baja de la Serranía de Abibe. Esta área está definida al lado oriental de la vía al mar, conteniendo la Serranía de Abibe a partir de la cota 200, y en jurisdicción del resguardo "Chontadural". Esta área contempla las unidades de Vertientes con Bosques (40407 Ha) y Piedemonte Con Rastrojo Alto (13802 Ha).

Esta área se define como de conservación activa del Ecosistema Estratégico de la Serranía de Abibe como fuente de agua, de alta biodiversidad, regulador de caudales, etc. Adicionalmente, en su parte más alta, se encuentra limitando con el Parque Nacional Natural de Paramillo en zona amortiguadora del mismo.

La conservación activa se refiere al derecho que tienen las comunidades indígenas que se encuentran asentadas en esta área a usufructuar según sus usos y costumbres los territorios, algunos en proceso de consolidación legal como el resguardo "Jaikerasavi" y otros ya consolidados como el resguardo "Chontadural". Esta zona adicionalmente se constituye en patrimonio cultural donde la conservación activa ha sido practicada por las comunidades indígenas que han implementado sistemas productivos en mayor consonancia con las particularidades de los frágiles ecosistemas del bosque húmedo tropical en vertiente, de tal manera que la poliexplotación itinerante y escalonada del medio posibilita la restauración de las alteraciones del ambiente y la no fragmentación de los ecosistemas dándose las condiciones para que no se interrumpan los intercambios genéticos de las especies, concretándose en prácticas productivas de subsistencia compatibles con la especificidad del área.

En concordancia con estas características y con la legislación vigente, estas áreas deben ser ordenadas de acuerdo con los usos y costumbres del Pueblo Emberá y se espera que bajo estas características el Territorio Indígena en Asocio con el Municipio formule los usos permitidos en el marco de la Conservación Activa que predomina en la unidad en un tiempo no mayor a un año a partir de la entrada en vigencia del presente reglamento.

De no elaborarse el estudio, las franjas dispuestas para el Río León, serán de 30 metros. Así mismo se determinará la regeneración de sus zonas de inundación.

ARTICULO 231. DE LOS USOS. Son usos principales en esta área los de conservación y actividades tradicionales indígenas, se restringen los de minería sujetando su ejercicio a planes estrictos de manejo ambiental y se prohíben los de explotación forestal y ganadería extensivas.

ARTICULO 232. Area de Conservación Activa Cuenca del río Mutatá y la Microcuenca de la Quebrada La Daira.

comprende 11439 Has. Adicionalmente se encuentra en la zona del resguardo "Jaikerasavi", en proceso de consolidación.

En esta área se adquirirán y reforestarán los predios que permitan regular el caudal y mejorar la calidad del agua En esta área se implementarán regeneración, conservación y preservación estricta de las zonas de retiro a los cauces de las corrientes de agua de la quebrada La Daira (20 m.) y el río Mutatá (20 m.). En cuanto a los nacimientos de La Daira se adquirirán y reforestarán los predios que sean necesarios.

La autoridad municipal estudiará en el corto plazo, la implementación de mecanismos de adquisición de predios en esta área de acuerdo con la figura establecida por la ley 99 en su artículo 111.

ARTICULO 233. ACCIONES. En esta área se adelantarán las siguientes acciones:

En el corto plazo se delimitará y declarará como suelo de protección el área de influencia del suelo del río Mutatá; en el mediano plazo se ejercerán acciones que amplien la cobertura boscosa en el área de influencia del río; a largo plazo se contará con una cobertura boscosa de 100 metros alrededor de la cuenca, así como con un plan de vigilancia y control.

ARTICULO 234. Usos. Son usos principales para esta área los que contribuyan a su conservación y actividades de subsistencia predominando la reforestación y el favorecimiento de la regeneración natural y recuperación ecológica y actividades tradicionales indígenas; son usos complementarios el esparcimiento pasivo, son usos restringidos el aprovechamiento forestal selectivo y la explotación minera que están sujetos a un plan de manejo; son usos prohibidos; la explotación forestal a tala rasa y la ganadería extensivas.

ARTICULO 235. Areas de preservación estricta de ecosistemas estratégicos de alto riesgo. En estas se incluyen las áreas frágiles y deterioradas con procesos activos de deslizamientos, erosión e inundaciones. Su delimitación está relacionada con los sitios que presentan fenómenos naturales activos en la actualidad.

ARTICULO 236. Usos. Son usos principales en esta área la conservación y la protección. Usos complementario: la reforestación. Usos prohibidos: usos agropecuarios, explotación forestal y usos industriales.

ARTICULO 237. Areas de Preservación estricta de nacimientos y cuerpos de agua. Son franjas de suelo ubicadas en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua su protección durante la vigencia del presente Acuerdo no será inferior a 30 metros.

ARTÍCULO 238. Usos: son usos principales en esta área la conservación de suelos y la restauración con cobertura boscosa adecuada para la protección de los mismos. Usos complementario: recreación pasiva o contemplativa. Usos restringidos: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura. Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala rasa y rocería de la vegetación.

ARTICULO 239. Area Protectora de Regeneración y Mejoramiento de retiros de ríos y drenajes naturales. Referida a los retiros obligatorios de ríos. Comprende entre otros los ríos Villarteaga, Chadó, Porroso, La Fortuna y Jurado (este último en conjunción con el municipio de Chigorodó). En esta área se implementarán la regeneración, conservación y preservación estricta de las zonas de retiro a los cauces de las corrientes de agua de los ríos y quebradas que permitan la reforestación y reduzcan la contaminación del agua y el incremento de sedimentos.

ARTICULO 240. Acciones de Recuperación. La administración emprenderá un plan de acciones de recuperación de las franjas de los ríos en los siguientes términos:

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

Corto plazo. Restablecimiento de por lo menos 10 m de las franjas boscosas de las corrientes principales en microcuencas.

Mediano plazo. Restablecimiento de por lo menos 20 m de las franjas boscosas en las corrientes principales de las subcuencas.

Largo plazo. Restablecimiento de por lo menos 30 m de las franjas boscosas en las corrientes principales de cuencas.

Las franjas boscosas cumplirán con una función protectora; el propietario podrá hacer aprovechamiento selectivo sujeto a un plan de manejo y al restablecimiento de la plantación.

ARTICULO 241. De los usos. En esta área son permitidos los usos de conservación, se restringen los de producción forestal sujetos en todo caso a planes estrictos de manejo y se prohíben los de tala rasa.

ARTICULO 242. Area protectora de Regeneración y Mejoramiento del Río León. Comprende las márgenes del río León con la llanura inundable y humedales relacionados.

ARTICULO 243. Acciones. Son acciones a ejecutar sobre esa área las dispuestas en el proyecto de Plan de Manejo y Recuperación en la Cuenca del Río León.

Las autoridades municipales apoyarán en sus acciones la propuesta alternativa de declaratoria de cuenca en ordenación que busca la recuperación ambiental y adecuado manejo de las actividades en el río León.

ARTICULO 244. Usos. Son usos Principales en esta área la conservación, son usos complementarios las actividades tradicionales de comunidades negras y campesinas, se declaran usos restrictivos la apertura de canales y la desecación de cauces y humedales, la construcción de diques, dragados recavas debe estar sujeta a planes estrictos de manejo y la explotación forestal esta sujeta a planes de manejo ambiental y son usos prohibidos la explotación forestal intensiva en áreas naturales.

ARTÍCULO 245. Areas de Reserva para usos institucionales. Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se han previsto para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

ARTÍCULO 246. Usos. El uso principal son los sistemas de tratamiento de agua potable. Son usos complementarios: infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal. Usos restringidos infraestructura de saneamiento, sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos. Usos prohibidos: industria, minería, agropecuarios y vivienda.

ARTICULO 247. Areas de Explotación y Producción Económica. estas áreas se definen como las orientadas al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales susceptibles de explotación económica.

ARTICULO 248. Area de Producción Agropecuaria Intensiva. Se encuentra en la unidad de abanico aluvial. En el uso de esta unidad se implementarán técnicas de producción limpia y prácticas de ganadería intensiva, de sistemas silvopastorales, el mejoramiento genético, la ganadería de doble propósito que minimicen el impacto de la actividad sobre el ecosistema, en especial la llanura aluvial y las aguas del río León.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

ARTICULO 249. Usos. Son usos principales en esta área el agrícola y la ganadería intensiva en el marco de la producción limpia, son usos complementarios: los sistemas silvopastoriles, la vivienda del propietario y establecimientos institucionales de tipo rural. Usos restrictivos la ganadería extensiva, granjas avícolas y porcinas, minería y son usos prohibidos: la explotación forestal intensiva, la apertura y la explotación de pozos de aguas subterráneas sin licencia ambiental, los centros vacacionales, usos industriales y loteo con fines de construcciones de vivienda.

PARAGRAFO. El uso en esta unidad está sujeto a las metas establecidas por el presente Plan en cuanto a utilización de agroquímicos, establecimiento de canales de drenaje, protección y descontaminación de suelos y fuentes de agua y todas aquellas relacionadas con el manejo de los recursos naturales definidas por Corpourabá.

ARTÍCULO 250. Areas de Producción Forestal

Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Las áreas municipales en las cuales se puede realizar explotación forestal con la aplicación de un plan de manejo es en el Piedemonte de la Serranía de Abibe (50 a 200 m.s.n.m).

La producción forestal está restringida en las áreas protectoras y regeneradoras del río León en las cuales están sujetas a plan de manejo ambiental. El uso forestal intensivo está prohibido en las áreas de abanico aluvial y en los retiros de los ríos, quebradas y drenajes y demás áreas naturales.

ARTÍCULO 251 Usos El uso principal: es la conservación y establecimiento forestal, usos complementarios: recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada. Usos restringidos: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos complementarios. Uso prohibido: Agrícola mediante cultivo limpio, ganadería extensiva, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

ARTÍCULO 252. Areas susceptibles de actividades mineras

Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y de manera más general a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales.

ARTÍCULO 253. De los Usos. Es un uso principal la extracción de materiales de arrastre y metales preciosos de los depósitos de los ríos Mutatá, Surrabay, Villa Arteaga, Porroso, Río sucio y Juradó sujeto a la licencia minera de explotación y su respectiva licencia ambiental, la explotación de hidrocarburos en el Piedemonte de la Serranía de Abibe (entre las cotas 60 a 200 m.s.n.m) la cual estará sujeta a licencia de explotación o contrato de concesión y su licencia ambiental con la aplicación estricta del Plan de Manejo Ambiental. Respecto a los usos complementarios, restringidos y prohibidos: serán considerados de acuerdo con las condiciones específicas del sitio de explotación así: en ríos los asignados para área de regeneración y mejoramiento de retiros de ríos y quebradas y en Piedemonte los asignados para áreas de conservación activa del Piedemonte de la serranía de Abibe. Usos Prohibidos: se prohíbe la exploración y explotación minera en las áreas de protección municipal: Vertientes de la Serranía de Abibe y Llanura Aluvial del río León y en el Área de producción agropecuaria intensiva del abanico aluvial.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

PARÁGRAFO TRANSITORIO: Matricúlense en el Registro Minero Nacional, a través de la Secretaría de Minas y Energía de Antioquia, las áreas con uso minero prohibido de acuerdo con la zonificación de uso del suelo rural del municipio de Mutatá definido en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 254. Area de influencia de la Troncal Urabá: Son las áreas aledañas al eje vial Medellín-Turbo que puede ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal agrícola y pecuario intensivos, que se localizan a partir de un kilómetro del perímetro urbano de la cabecera municipal de Mutatá.

Se refiere a la franja paralela a la Troncal Urabá en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así: Ancho de la franja: 1000 metros y aislamiento ambiental: 15 metros a partir del eje de la vía.

El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

ARTÍCULO 255. Usos: El uso principal son los servicios de ruta (paradores, restaurantes y estacionamientos). Los usos compatibles son los centros de acopio de productos agrícolas para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías. Son usos restringidos: comercio de insumos agropecuarios, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Usos prohibidos: industrias, minería y parcelaciones.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y Corpourabá.

COMPONENTE RURAL

TITULO UNICO

CAPITULO I CLASIFICACION Y ZONIFICACION

ARTÍCULO 256. Definición. Constituyen suelo rural todas aquellas suelos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación o de recursos y actividades análogas.

ARTICULO 257. Centros Poblados. Determínese como centro poblado las cabeceras corregimentales del territorio del municipio de Mutatá. Los siguientes centros poblados pertenecen a la zona rural: Belén de Bajirá, Pavarandocito, Pavarando y Bejuquillo.

ARTÍCULO 258. Corredores Viales de Actividad Múltiple. Son corredores viales de actividad múltiple en el municipio de Mutatá, las franjas rurales a lado y lado de la Troncal.

ARTICULO 259. Zonas de Desarrollo Agrario. Son suelos de desarrollo agrario los ubicados en la zona plana denominada como abanico aluvial

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

ARTICULO 260. Delimitación de los Suelos de Protección y Conservación Ambiental. Son suelos de protección :

1. Las áreas de retiro de ríos, quebradas, caños y lagunas
2. La vertiente occidental de la Serranía de Abibe
3. La parte alta de la cuenca de quebrada La Daira abastecedora del acueducto urbano
4. Los humedales y llanuras inundables del río León
5. El Piedemonte como área de recarga de acuíferos
6. Las áreas con incidencia de amenazas naturales

ARTICULO 261. Usos en el Suelo Rural. La regulación de los usos en el suelo rural constituye instrumento indispensable para la protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos y por tanto las disposiciones contenidas en este capítulo se integran para los efectos de modificación a las normas estructurales del Título II, Parte I de este Acuerdo.

CAPITULO III INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO RURAL VIAS RURALES, SU CLASIFICACION Y ESPECIFICACIONES

ARTÍCULO 262. Jerarquización Vial Rural. La jerarquización de vías es una herramienta que permite establecer prioridades en las medidas de actuación sobre la red vial regional. Se utilizará como estrategia general que permea las demás estrategias determinando los grados de prioridad en cada una de las propuestas.

La jerarquía de las vías primarias, secundarias y terciarias, que establece el INVIAS, La Secretaría de OO.PP.DD departamentales y Planeación municipal serán determinantes para la jerarquización vial de la región.

ARTICULO 263. Vías Primarias. Son vías primarias son las que tienen por función básica la unión de la capital del departamento con los centros de consumo del país, con el exterior o que ameritan clasificarse así por el papel que desempeñan en la economía departamental.

Las vías primarias deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

- Ancho mínimo del corredor vial con la faja de protección: 53.7m
- Ancho de la calzada pavimentado: 7.3m
- Ancho bermas: 2.5m
- Ancho cunetas: 0.7m
- Ancho banca: 13.7m
- Ancho franja libre: 5.0m
- Ancho franja corredor boscoso: 15.0m
- Espesor mínimo de afirmado: 0.2m
- Diámetro mínimo obras de drenaje: 36"
- Obras de drenaje: Se dispondrán obras de drenaje en los cruces de la carretera con todos los cauces naturales o artificiales y en los tramos en que no haya cruce con cauces, se dispondrá por lo menos una alcantarilla cada 200m.
- Pendiente máxima: 7%+ 1% en tramos menores de 300m
- Pendiente mínima: 1%

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

- Longitud mínima de curva vertical: 80m
- Entretangencia mínima en curvas de igual sentido: 60m
- Entretangencia mínima en curvas de sentido contrario: 30m
- Ancho mínimo de puentes y Box – Culvert: 9.1m
- Carga viva de diseño para vehículos: HS20-44, ASSHTO

Los siguientes tramos de vía en el municipio son primarios:

Tramo	Desde	Hasta	Jerarquía	Grado de importancia funcional
Troncal Medellín – Turbo	Río Tasidó	Río Juradó	Primaria	Alto

ARTICULO 264. Vías Secundarias Las vías secundarias son las que tienen por objeto comunicar las cabeceras municipales con la capital del departamento o con otros municipios, o las regiones entre sí, o cuando sea acceso de una cabecera municipal a una carretera primaria.

Las vías secundarias deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

- Ancho mínimo del corredor vial con la faja de protección: 38.7m
- Ancho de la calzada: 7.3m
- Ancho cunetas: 0.7m
- Ancho banca: 8.7m
- Ancho franja libre: 5.0m
- Ancho franja corredor boscoso: 10.0m
- Espesor mínimo de afirmado: 0.2m
- Diámetro mínimo obras de drenaje: 36"
- Obras de drenaje: Se dispondrán obras de drenaje en los cruces de la carretera con todos los cauces naturales o artificiales y en los tramos en que no haya cruce con cauces, se dispondrá por lo menos una alcantarilla cada 250m
- Pendiente máxima: 9%+ 2% en tramos menores de 250m
- Pendiente mínima: 1%
- Longitud mínima de curva vertical: 80m
- Entretangencia mínima en curvas de igual sentido: 55m
- Entretangencia mínima en curvas de sentido contrario: 30m
- Ancho mínimo de puentes y Box – Culvert: 8.1m
- Carga viva de diseño para vehículos: HS20-44, ASSHTO

Los siguientes tramos de vía en el municipio son secundarios:

Tramo	Desde	Hasta	Jerarquía	Grado de importancia funcional
Vía a Belén de Bajirá	Troncal (Caucheras)	Bajirá	Secundaria	Medio

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

ARTICULO 265. Vías Terciarias Las vías terciarias son las que tienen por función la de vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos. Normalmente confluyen a la red secundaria o primaria.

Las vías terciarias deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

- Ancho mínimo del corredor vial con la faja de protección: 27.4m
- Ancho de la calzada: 6.0m
- Ancho cunetas: 0.7m
- Ancho banca: 7.4m
- Ancho franja libre: 3.0m
- Ancho franja corredor boscoso: 7.0m
- Espesor mínimo de afirmado: 0.20m
- Diámetro mínimo obras de drenaje: 24"
- Obras de drenaje: Se dispondrán obras de drenaje en los cruces de la carretera con todos los cauces naturales o artificiales y en los tramos en que no haya cruce con cauces, se dispondrá por lo menos una alcantarilla cada 300m.
- Pendiente máxima: 10%+ 3% en tramos menores de 200m
- Pendiente mínima: 1%
- Longitud mínima de curva vertical: 60m
- Ancho mínimo de puentes y Box – Culvert: 6.0m
- Carga viva de diseño para vehículos: HS15-44, ASSHTO

Los siguientes tramos de vía en el municipio son terciarios:

Tramo	Desde	Hasta	Jerarquía	Grado de importancia funcional
Porroso – Río León	Troncal (Río Porroso)	Río León	Terciaria	Bajo
Mutatá – Pavarandogrande	Troncal (sur de Mutatá)	Pavarandogrande	Terciaria	Bajo
Ramal Pavarandocito	Troncal (norte de Mutatá)	Pavarandocito	Terciaria	Bajo
Bajirá-Primavera	Bajirá	Primavera	Terciaria	Bajo
Vía a Riosucio	Bajirá	Caño Seco	Terciaria	Baja
A vereda Cetino	Bajirá	Cetino	Terciaria	Baja

ARTICULO 266. Vías Privadas Son vías de acceso construidas por los propietarios de las fincas y comercializadores de plátano, ganaderos y otros productos de la región, por lo general tienen especificaciones inadecuadas.

Los siguientes tramos de vía en el municipio son privados:

Tramo	Desde	Hasta	Jerarquía	Grado de importancia funcional
Vía Nuevo Oriente – Bajirá	Nuevo Oriente	Bajirá	Privada	Medio

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

**PARTE IV
NORMAS COMPLEMENTARIAS**

TITULO UNICO

**CAPITULO I
ASPECTOS GENERALES**

ARTICULO 267. Concepto. Son Normas Complementarias las que desarrollan las actuaciones, programas y proyectos contemplados en las partes general y urbana del Plan de Ordenamiento, así como aquellas que requieren ejecuciones en el corto plazo.

ARTICULO 268. Asuntos. Las Normas Complementarias comprenden entre otras: las que regulan operaciones urbanas específicas como la reglamentación de particular de usos del suelo que implementa lo dispuesto en la Parte II, Título II, Capítulo II, Suelos y Usos Urbanos; las que declaran e identifican inmuebles de construcción prioritaria, las que localizan terrenos para destinar a vivienda de interés social, las que desarrollen planes parciales para unidades de actuación urbanística.

**CAPITULO II
ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE USOS DEL SUELO**

ARTICULO 269. Clasificación y Reglamentación. De acuerdo a su densidad, suelo municipal observará en su aprovechamiento, los usos que seguidamente se estipulan.

ARTICULO 270. Sectores de Baja Densidad. Se identifica como sector de baja densidad la zona demarcada entre la Carrera 100 y la Carrera 6 y Las calles 7 y 13 del casco urbano con densidades entre 0 y 100 habitantes por hectárea, particularmente se proponen acciones de “Redensificación” y “Desarrollo prioritario”, en la zona central más consolidada y que tiene posibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios.. Estas zonas, objeto de redensificación, podrán ofrecer un total de 85 viviendas que cubrirían un 42% del déficit actual que asciende a 202 viviendas.

ARTICULO 271. De los Usos del.

Usos principales: Residencial media densidad y baja densidad.

Usos complementarios: Recreación, comercial minorista básico, Industrial tipo B - grupo 1. Y servicios menores.

Usos restringidos: Comercial tipo medio y servicios tipo medio..

Usos prohibidos: Comercial mayorista, Industrial tipo B grupos 2 y 3, Servicios especiales.

ARTICULO 272. Sectores de Media Densidad. Se definen los sectores dentro del perímetro urbano con densidades entre 100 y 200 habitantes por hectárea como sectores de densidad media. Dentro de la cabecera de Mutatá se identifica con esta densidad el Barrio La Paz.

ARTICULO 273. De los Usos.

Usos principales: Residencial media densidad y alta densidad.

Usos complementarios: Comercio minorista básico, Industrial tipo B grupo 1, Recreacional e institucional.

Usos restringidos: Comercial tipo medio y servicios tipo medio..

Usos prohibidos: Comercial mayorista, Industrial tipo B grupos 2 y 3, Servicios especiales.

ARTICULO 274. Zonas de Amenaza y/o Protección. Comprende las zonas con amenaza de tipo geológico, por inundación o desprendimiento de taludes, existen 54 viviendas asentadas en las

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click “print”, select the “Broadgun pdfMachine printer” and that’s it! Get yours now!

franjas de retiro del río Mutata, en zonas de amenaza por inundación y por desprendimiento de taludes, estas viviendas deben ser reubicadas a suelos estables, requiriendo áreas no solo para la vivienda, sino para equipamiento comunitario, espacio público, vías etc. Se requieren en total 0.5 hectáreas para la ejecución de dichos programas.

ARTICULO 275. De los Usos.

Usos principales: Reserva y protección.

Usos complementarios: Recreación,

Usos prohibidos: Todos los usos diferentes a los señalados.

ARTICULO 276. Zonas Vacantes. Se localizan dispersas en varios sectores de la cabecera municipal, y con disponibilidad para la prestación de servicios públicos, áreas vacantes que suman aproximadamente 0.75 hectáreas; Algunos de estos terrenos son atravesados por fuentes de aguas, lo que restringe su edificación.

ARTICULO 277. De los usos.

Usos principales: C. minorista, C. minorista tipo medio, Industrial tipo B - grupo 1

Usos complementarios: Residencial, recreativo, institucional.

Usos restringidos: Comercial mayorista, Industrial tipo B grupo 2 y servicios tipo medio.

Usos prohibidos: Comercial mayorista, Servicios especiales.

ARTICULO 278. Zona Recreativa. Se concentra en la unidad municipal, contigua a los terrenos del aeropuerto.

Artículo 279. De los Usos. Son usos para esta zona,

Uso principal: Recreación

Usos complementarios: Institucional..

Usos restringidos: Comercial minorista básico

Usos prohibidos. Residencial, industrial en cualquiera de sus clasificaciones, servicios en cualquiera de sus clasificaciones.

CAPITULO III INMUEBLES DE DESARROLLO PRIORITARIO

ARTICULO 280. Concepto. Son inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria los que la administración municipal en la vigencia de este plan identifique y localice de conformidad con los criterios relacionados en el artículo siguiente, para obligar a su urbanización, construcción, en los siguientes términos:

1. Los terrenos ubicados en suelo de expansión, de propiedad pública ò privada, declarados como de desarrollo prioritario que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública ó privada, declarados como de desarrollo prioritario que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

3. Los terrenos ó inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública ó privada declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

ARTICULO 281. PARAMETROS PARA LA IDENTIFICACION Y DECLARACION. Para la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria sobre un inmueble se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La ubicación del inmueble en una zona de desarrollo proyectado.
2. La necesidad de edificación del inmueble para la continuidad de la trama urbana y su desarrollo proyectado.
3. La destinación específica de un inmueble para la promoción, recuperación o conservación del equilibrio en los usos del suelo.
4. Las posibilidades que ofrezca la ubicación del inmueble para orientar el desarrollo y crecimiento urbano hacia esta área.

PARAGRAFO. A más de los criterios listados, se deberán considerar las necesidades de dotación de espacio público y equipamientos que presenta el área en que se encuentra ubicado el inmueble, así como la aptitud de éste para cubrir tales necesidades.

De establecerse correspondencia entre necesidades de dotación y aptitud del inmueble para suplirlas, éste se destinará a ellas, apelando a otra figura como la de Unidad de Actuación Urbanística.

CAPITULO III DESTINACION DE INMUEBLES

ARTICULO 282. LOS AFECTADOS A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Son inmuebles afectados a la construcción de vivienda de interés sociales localizados en el predio anexo a la bomba de Terpel, en los que en construirán 5.6 hectáreas para 224, todas ellas con unidades de interés social.

ARTICULO 283. LAS ZONAS A REUBICAR. Son sectores a reubicar la zona aledaña al río Mutatá.

Las viviendas ubicadas en estos sectores serán reubicadas en un término máximo de dos años, siendo establecidos en suelos estables,

Los programas de reubicación la vivienda dispondrán de equipamiento comunitario, espacio público, vías y demás servicios necesarios a la atención y desarrollo social.

CAPITULO IV PROGRAMA DE EJECUCION

ARTICULO 284. Definición. Los Programas de Ejecución, constituyen el cuerpo normativo que implementa en el corto plazo las decisiones ordenadoras del territorio.

pdfMachine

A pdf writer that produces quality PDF files with ease!

Produce quality PDF files in seconds and preserve the integrity of your original documents. Compatible across nearly all Windows platforms, simply open the document you want to convert, click "print", select the "Broadgun pdfMachine printer" and that's it! Get yours now!

ARTICULO 285 Los Programas e Instrumentos. Los Programas de Ejecución definidos en este Capítulo, constituyen normas obligatorias, así como los instrumentos de gestión, financieros y de seguimiento que se relacionan a continuación

ARTICULO 286 El presente Acuerdo rige y surte sus efectos a partir de la fecha de su expedición y sanción legal .

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal, a los 20 días del mes de Junio del 2.000. Después de ser discutido en sus debates reglamentarios y en sesiones extraordinarias de distintas fechas.

HECTOR LOPERA RUA
Presidente del Concejo

CLARA INES SANCHEZ S.
Secretaria del Concejo.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Después de aprobado el presente Acuerdo en su segundo debate de sesión extraordinaria, se pasó al despacho de la Alcaldía Municipal el día 23 de Junio del 2.000, para efectos de sanción legal y publicación.

CLARA INES SANCHEZ SEPULVEDA
Secretaria del Concejo