

# **ACUERDO NRO. 008**

***POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO.***

***EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO, ANTIOQUIA,*** en uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas por los Artículos 311 y 313 de la Constitución Nacional, el Artículo 25 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 20 del Decreto Ley 879 de 1998, 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 con las demás funciones que le asigne la Constitución y las Leyes.

## **ACUERDA:**

### ***PRIMERA PARTE DE LAS NORMAS PREVIAS.***

**Artículo 1: Principios Generales:** El Ordenamiento del territorio se fundamenta en los principios definidos en la Ley 388 de 1997 en su Artículo 2, estos son:

- La función social y ecológica de la propiedad
- La prevalencia del interés general sobre el particular
- La distribución equitativa de las cargas y beneficios

**Artículo 2: Determinantes:** La Formulación de este Esquema reconoce las normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia. Lo relacionado con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la conservación y protección del medio ambiente y la prevención de amenazas y riesgos naturales las políticas y normas sobre conservación y uso de las 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.

**Artículo 3: Adopción:** Se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santo Domingo, conformado por:

- El Documento Técnico de soporte y los planos generales (Diagnóstico, Formulación).
- El Documento Resumen
- El presente Acuerdo.

**Artículo 4: Adopción de los Elementos de Apoyo:** Los planos que se encuentran en el Documento técnico y de soporte, hacen parte del Esquema de Ordenamiento Territorial y su consulta es necesaria para la correcta interpretación de las disposiciones del acuerdo.

## ***SEGUNDA PARTE:***

**Artículo 5: CONTENIDO:** El Esquema de Ordenamiento Territorial contempla:

( El componente General del Plan, el cual está constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

( El componente Urbano, el cual está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

( El componente Rural, el cual está constituido por 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.

## **CAPÍTULO I**

### **COMPONENTE GENERAL**

Artículo 6: Imagen Municipal: La imagen objetivo del Municipio de Santo Domingo es el regular y promover la localización de los asentamientos humanos y de las actividades económicas y sociales de la población, así como el desarrollo físico espacial del territorio, con el fin de lograr una armonía entre el bienestar de la población, la explotación racional de los recursos naturales y la protección y valoración del medio ambiente, teniendo como soporte fundamental la generación de conciencia en integración, identidad y pertenencia por el entorno que se habita.

Artículo 7: Objetivos, Estrategias y Políticas de largo Plazo para la Ocupación y Aprovechamiento del Suelo Municipal.

- Mejorar las condiciones sociales en aspectos relacionados a vivienda, servicios públicos, educación, salud, recreación y deporte.
- Vincular el habitante rural a los procesos de desarrollo municipal para permitir su permanencia en el territorio.
- Fortalecimiento de la democracia participativa
- Lograr el fortalecimiento fiscal e institucional para lograr desarrollar las propuestas del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Consolidación del Consejo consultivo de Ordenamiento Territorial
- Conformación de sistemas de información que puedan agilizar los procesos en la Administración Municipal
- Emprender mecanismos para la generación de empleos a partir de los megaproyectos de la subregión.
- Desarrollar políticas sectoriales de apoyo a la producción rural que apunten a la redistribución de ingresos

- Definir canales de comercialización para mejorar los medios de producción y mercados.
- Manejo adecuado de los suelos según las potencialidades y restricciones que ofrece el territorio
- Concienciar a la población para la prevención y atención de desastres.
- Explotación racional de los recursos naturales

Artículo 8: Objetivos:

- Lograr el crecimiento individual y colectivo del dominicano ofreciéndole mayores oportunidades para su desarrollo integral mediante el ejercicio de una asistencia social efectiva.
- Garantizar a la comunidad una vida saludable y productiva dentro del concepto de desarrollo sostenible
- Consolidar y fortalecer la base económica del territorio con el fin de corregir los conflictos existentes y fomentar aquellos que permitan un aprovechamiento racional de los recursos naturales.
- Proporcionar accesibilidad vial a la población posibilitando el incremento social y económico.
- Facilitar y apoyar las actividades sociales y económicas mediante la implementación de una adecuada infraestructura comunitaria y de servicios públicos, de acuerdo a las características y demandas de la comunidad.

Artículo 9: Estrategias:

- Diseñar y ejecutar acciones y labores preventivas en materia de conflictos sociales,
- Promover las organizaciones comunitarias como los mecanismos más inmediatos de participación,

- Distribuir equitativamente los recursos humanos, físicos, técnicos y financieros disponibles para el desarrollo social.
- Difundir en el territorio municipal los programas y proyectos de desarrollo social.
- Implementar mecanismos legales para subsidiar servicios básicos en salud y educación
- Promover la coordinación interinstitucional e intersectorial para la correcta planificación, ejecución y control de los proyectos propuestos.
- Incrementar las prácticas deportivas y recreativas como elementos integradores de la población.
- Definición por parte de la tesorería municipal de políticas que vayan en busca de la implementación de una cultura de recaudo del impuesto.

## **CAPÍTULO II**

### **DIVISIÓN TERRITORIAL**

#### **DE LOS LÍMITES MUNICIPALES**

Artículo 10: Ordenamiento Territorial: El Ordenamiento Territorial es un proceso que comprende acciones político-administrativas y de planeación física concertadas, emprendidas por el municipio en ejercicio de la función pública que le compete dentro de los límites fijados por la Constitución y las Leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, la transformación y la ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

Artículo 11: Límites Municipales: Según la ordenanza departamental de la cual se desconoce la fecha y el número de sanción, se establecen como límites municipales de Santo Domingo los siguientes:

“Del nacimiento de la quebrada San Pedro, por ésta abajo hasta el Río Nare, Nare abajo hasta su confluencia con el Río Nusito, Nusito arriba hasta su nacimiento; de aquí por la cordillera principal hasta donde nace la quebrada Quebradona; por ésta abajo hasta su desembocadura en el Río Nus, Nus arriba hasta la desembocadura de la Quebrada Santa Ana La Vieja; por ésta hasta su nacimiento en la cordillera; cordillera arriba hasta la quebrada El Brasil, por ésta abajo hasta su unión con el Río Nus; Nus arriba hasta donde desemboca la Quebrada Los Guaimaros, por ésta arriba a subir hasta la cordillera que separa las aguas del Río Nus de las del Río Porce o Medellín, por ésta al sur hasta llegar al alto de La Quebra; de aquí por el contrafuerte que limita al norte la hoya del Porcesito al caer al Río Porce; Río Porce arriba hasta donde recibe la quebrada Iracal o Aguas Frías; ésta arriba hasta la cordillera; de aquí a los nacimiento de la Quebrada San Pedro, punto de partida”. Ver Plano 1. Municipio de Santo Domingo.

**Parágrafo 1.** De acuerdo con los límites municipales legalmente establecidos, el área del municipio es de 27.100 hectáreas, es decir, 271 kilómetros cuadrados.

**Parágrafo 2.** Según su ubicación geográfica Santo Domingo limita al norte con los Municipios de Cisneros, Yolombó y Santa Rosa; al sur con los Municipio de Concepción y Alejandría; al Oriente con los Municipios de Don Matías y Barbosa y al Occidente con el Municipio de San Roque.

**Artículo 12: División Territorial:** La división territorial del Municipio de Santo Domingo es la siguiente:

El área rural está compuesta por cuarenta y nueve (49) veredas; un (1) sector; cinco (5) corregimientos y un (1) centro poblado; la cabecera municipal por su parte está conformada por siete (7) sectores. **Ver Plan de Ordenamiento Territorial**

**Artículo 13: Área Rural y Urbana:** Para los fines legales, en especial los previstos en las leyes 9ª y 388/97, el territorio municipal se divide en área rural y urbana como está definido en el Título Segundo, Capítulo II

## **CAPÍTULO III**

### **DEL PERÍMETRO URBANO DE LOS CENTROS POBLADOS**

**Artículo 14. PERÍMETRO URBANO CENTRO POBLADO DE BOTERO:** Partiendo del cruce de la Carrera 7 con la Calle 5 donde se localiza el mojón N° 1; continuando por la calle en sentido Noroeste hasta el cruce con la vía de ingreso al Colegio, mojón N° 2, a partir de este punto, continuando por dicha vía y bordenado los linderos entre el colegio y la Hacienda Montecristo hasta el cruce con la prolongación de la línea de paramento de la estación del ferrocarril (paralela a la línea férrea) donde se localiza el mojón N° 3, de este punto y continuando por dicha línea en sentido noroeste hasta una longitud de 180m metros donde se localiza el mojón N° 4, se incluye solo el lote correspondiente a la cancha de fútbol; a partir de este punto y continuando por la línea imaginaria paralela a la Carrera 5 en una longitud aproximada de 370 metros donde se localiza el mojón No 5; a partir de este punto y continuando en sentido sureste por una línea imaginaria perpendicular a la línea anterior y hasta su cruce con la Carrera 5 (vía principal) donde se localiza el mojón No 6; de este punto y continuando por la prolongación de dicha línea en una longitud de 150 metros, mojón No 7; a partir de este punto y continuando en sentido noroeste en línea recta correspondiendo a la prolongación de la Carrera 7 hasta el mojón No 1, punto de partida, se incluyen los predios que dan frente a esta vía en su costado izquierdo. **Ver Plano 86. Usos del suelo y perímetro urbano centro poblado de Botero.**

**Artículo 15. Perímetro urbano centro poblado de Porcecito.** Partiendo del cruce de la Calle Colombia con la vía de ingreso (Calle 6) donde se localiza el mojón No 1; de este punto y continuando por la Calle 6 en sentido oriente hasta el cruce con la Calle 5 (vía principal), mojón No 2, se incluyen los predios que dan frente a esta vía en su costado izquierdo. A partir del mojón No 2 y continuando por la Calle 5 en sentido occidente en una longitud aproximada de 50 metros donde se localiza el mojón No 3, se incluyen los predios que dan frente a esta vía en su costado izquierdo; a partir de este punto y continuando en línea recta hacia la línea férrea y perpendicular a ella en donde se localiza el mojón No 4; a partir de este punto y continuando por la línea férrea en sentido oriente en una longitud de 140 metros, se incluyen los predios que dan frente a la línea férrea. A partir del mojón No 4 y continuando por la línea férrea en sentido occidente hasta el cruce con la prolongación de la Calle Colombia, mojón No 5, se incluyen los predios que dan frente a la línea férrea y que están localizados en el costado izquierdo; continuando por la línea férrea en el mismo sentido hasta una longitud de 150 metros, se incluyen los predios que dan frente a esta vía. Partiendo del mojón No 5 y continuando por la Calle Colombia en sentido norte hasta el mojón No 1, punto de partida, se incluyen los predios que dan frente a la calle y que están localizados en su costado izquierdo. **Ver Plano 87. Usos del suelo y perímetro urbano centro poblado de Porcecito.**

**Artículo 16. Perímetro urbano centro poblado de Santiago.** Partiendo del cruce de la troncal Medellín-Puerto Berrío con la entrada a Malpaso donde se localiza el mojón No 1; de este punto y continuando por la troncal en sentido occidente hasta el cruce con la quebrada Cantalicio, mojón No 2; continuando por dicha vía en sentido noroeste hasta encontrar el camino peatonal en escalas (Carrera 9), donde se localiza el mojón No 3, se incluyen los predios que dan frente a esta vía en su costado occidental; de este punto y continuando por el camino hasta su intersección con la Calle 8, mojón No 4, se incluyen los predios que dan frente al camino en su costado izquierdo; a partir de este punto y continuando por la vía troncal en sentido suroeste hasta encontrar el camino que conduce a la finca Villa Paula, mojón No 5, se incluyen los predios que dan frente a esta vía en su costado izquierdo; de este punto y continuando por dicho camino hasta su intersección con la Carrera 12, mojón No 6, se incluyen los predios que den frente al camino en su costado izquierdo; de este punto continuando en dirección sur y bordeando los predios de la finca Villa Paula hasta encontrar el túnel donde se localiza el mojón No 7, se incluyen los predios localizados en el costado derecho; de este punto y continuando por la línea férrea en dirección occidente hasta el cruce con la quebrada Santiago, mojón No 8, se incluyen los predios que dan frente a la línea férrea en su costado izquierdo; de este punto y continuando por dicha quebrada aguas arriba en una longitud aproximada de 75 metros, mojón No 9; de este punto en línea recta en sentido occidente con una longitud aproximada de 360 metros, esta línea guarda una distancia promedio de 60 metros con respecto a la línea férrea, donde se localiza el mojón No 10, se incluyen los predios que dan frente a esta línea; de este punto y continuando en sentido norte y perpendicular a la línea férrea en una longitud aproximada de 50 metros donde se localiza el mojón No 11, este punto se localiza a una distancia de 80 metros sobre la línea férrea con respecto a la giratoria. A partir del mojón No 11 y continuando con la proyección de la línea anterior hasta encontrar la quebrada Santiago donde se localiza el mojón No 12, de este punto y continuando por la quebrada aguas arriba hasta la confluencia de la quebrada Cantalicio, mojón No 13; por ésta aguas arriba hasta el cruce con la Calle 12, mojón No 14; de este punto y continuando por la vía de ingreso hasta su cruce con la vía troncal Medellín-Puerto Berrío, mojón No 15; de este punto y continuando por la vía en sentido occidente en una longitud de 50 metros, se incluyen los predios que dan frente a la vía y que están localizados en su costado izquierdo. Partiendo del mojón No 15 y continuando por la vía en sentido sureste hasta el puente sobre la quebrada Cantalicio, mojón No 16, se incluyen los predios que dan frente a esta vía y que están localizados en su costado derecho; por ésta aguas arriba hasta la confluencia de la quebrada Guayabito, mojón No 17; de este punto y continuando por ésta aguas arriba hasta la intersección con la proyección del camino de entrada al sector de Malpaso, mojón No 18; de este punto y continuando por dicha proyección hasta el mojón No 1,



punto de partida. **Ver Plano 88. Usos del suelo y perímetro urbano centro poblado de Santiago.**

**Artículo 17. Perímetro urbano centro poblado de Versalles.** Partiendo de la desembocadura de la quebrada Santa Gertrudis en el río Nus donde se localiza el mojón No 1, continuando por la quebrada Santa Gertrudis aguas arriba hasta la intersección de la proyección de la Calle 8 donde se localiza el mojón No 2; de este punto y continuando por dicha calle hasta donde inicia el camino a la vereda El Combo donde se localiza el mojón No 3, se incluyen los predios que dan frente a esta vía localizados en su costado izquierdo; de éste punto continuando y bordeando los predios en su parte posterior de la manzana enmarcada por las calles 8, 10 y la Carrera 11 hasta encontrar la intersección de la Calle 10 con el río Nus donde se localiza el mojón No 4; de este punto y continuando por el río Nus aguas abajo hasta el mojón No 1, punto de partida. **Ver Plano 89. Usos del suelo y perímetro urbano centro poblado de Versalles.**

## ***CAPÍTULO III***

### ***DEL PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL***

**Artículo 18. Perímetro área urbana.** Desde 250 metros más arriba del Instituto Técnico Industrial (ITIN) por la Calle San Miguel en dirección a Medellín donde se encuentra el mojón 1. A partir de este punto y continuando en sentido oriente por la misma calle hasta el cruce con la Carrera Enríquez, se incluyen los predios que dan frente a esta vía y el lote de terreno donde se encuentra localizado el coliseo, mojón No 2; de este punto continuando por la Carrera Enríquez hasta el puente sobre la quebrada del mismo nombre en una longitud de 300 metros, se incluyen los predios que dan frente a esta vía localizados en su costado derecho, respetando los 30 metros de retiro con respecto a la quebrada Enríquez y una franja de terreno de 80 metros de ancha paralela a la vía en su margen izquierda. Partiendo del mojón No 2 continuando en sentido oriente hasta el cruce de la Calle 16 con la Carrera 16 o Restrepo Uribe, donde se ubica el mojón No 3, a partir de este punto continuando por la Carrera Restrepo Uribe (salida a San Roque) hasta una longitud de 220 metros a partir del puente del hospital, se incluyen los predios

que dan frente a esta vía. A partir del mojón No 3 continuando en sentido oriente hasta la desembocadura de la quebrada Avila en la quebrada San Miguel, donde se localiza el mojón No 4, a partir de este punto continuando por la quebrada San Miguel aguas abajo hasta la confluencia de la quebrada Las Nutrias donde se localiza el mojón No 5; continuando por ésta aguas arriba hasta el límite de la parte posterior de los predios de la piscina municipal donde se localiza el mojón No 6; a partir de este punto y bordeando dicho predio hasta el cruce con la vía que conduce a la cancha de fútbol, mojón No 7; continuando por esta vía, pasando por la cancha hasta el cruce con la Carrera 11 (sector la feria), mojón No 8; continuando por ésta en sentido suroeste hasta el cruce con la vía que conduce al Municipio de Alejandría, mojón No 9; a partir de este punto y continuando por dicha vía en una longitud de 100 metros, se incluyen los predios que dan frente a esta vía. Partiendo del mojón No 9 y continuando hacia el puente sobre la quebrada San Miguel hasta el cruce con la Carrera 12 (San Pedro) donde se localiza el mojón No 10. A partir de este punto y continuando por dicha carrera en sentido suroeste (salida a la vereda San Pedro) hasta una longitud de 350 metros, se incluyen los predios que dan frente a esta vía. A partir del mojón No 10 continuando por la quebrada Saperito aguas arriba hasta una distancia de 5 metros antes del puente de la Carrera 13, mojón No 11; a partir de este punto continuando en línea paralela a la Carrera 13 en dirección al cementerio hasta encontrar los linderos de éste para bordearlos nuevamente por la quebrada Saperito, guardando igualmente sobre la vía de ingreso al cementerio una franja paralela a ésta igual a la anterior, donde se localiza el mojón No 12; a partir de este punto continuando por la Carrera 13 en sentido noreste hasta su cruce con la Calle 11, mojón No 13, se incluyen los predios que dan frente a esta vía en su costado izquierdo; a partir de este punto continuando por la Calle 11 en sentido noroeste hasta su cruce con la Carrera 17, mojón No 14, se incluyen los predios que dan frente a esta vía localizados en su costado izquierdo. A partir del mojón No 14 y continuando por la Carrera 17 hasta el cruce con la Calle 12, mojón No 15; de este punto y continuando por la Calle 12 hasta el cruce con la Carrera 18, mojón No 16, se incluyen los predios que dan frente a esta vía en su costado izquierdo, continuando por dicha carrera hasta su cruce con la Calle 13A, mojón No 17, se incluyen los predios que dan frente a esta vía en su costado izquierdo; a partir de este punto y continuando por dicha calle (Alto de Miraflores) hasta el sitio donde se encuentra localizada la planta de tratamiento, se incluyen los predios que dan frente a esta vía, mojón No 18. A partir del mojón No 18 en línea recta en sentido noroeste hasta el punto de partida. **Ver Plano 90. Usos del suelo y perímetro urbano.**

## **CAPITULO IV**

### **DE LA SECTORIZACION MUNICIPAL**

**Artículo 19. Sectorización rural.** En el área rural del Municipio de Santo Domingo se definen los corregimientos de Botero, Porcecito, Santiago, Versalles, y El Limón compuestos por las siguientes veredas:

- **Corregimiento Botero:** Vainillal-Pacho Hondo, La Eme-Las Beatrices, Piedra Gorda.
- **Corregimiento de Porcecito:** La Primavera-Cuatro Esquinas, La Comba-La Negra.
- **Corregimiento de Santiago:** El Chilcal-Cubiletes-Cantalicio, Centro Poblado La Quebra-Patio Bonito y el sector La Ilusión-La Cumbre.
- **Corregimiento de Versalles:** El Combo, La Esperanza, La Delgadita, Alto Cantayús, Bajo Cantayús, , San Francisco, La Palma,
- **Corregimiento El Limón:** El Balzal, Faldas del Nus, Guadualejo.

**Artículo 20. Sectorización urbana.** Para efectos de la planeación y prestación de servicios determinase para el área urbana los siguientes sectores:

- **Sector Central.** Es un sector consolidado alrededor de la plaza mayor que está ubicado entre las calles 11 y 16 con las carreras 12 y 18.
- **Sector San Miguel.** Corresponde a la salida a Medellín por la Calle 16 entre la Carrera 18, el límite del perímetro urbano y los predios enfrente a la vía.
- **Sector Hospital.** Corresponde a la Carrera 16 (Restrepo Uribe) por la salida a San Roque entre la Calle 16, el límite del perímetro urbano y los predios que dan frente a la vía.
- **Sector Alto Miraflores.** Comprende la Calle 13A entre la Carrera 18, la planta de tratamiento, Hogar Juvenil Campesino y los predios enfrente de la vía.
- **Sector Barrio Tricentenario.** Ubicado al nororiente del sector central y separado de él por la quebrada San Miguel.

- **Sector San Pedro.** Conformado por la Carrera 12 a partir de la quebrada Saperito hacia la salida a la quebrada San Pedro en el límite del perímetro urbano, incluyendo Matadero Municipal.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Parágrafo. Zona de tratamiento especial.** Al interior del perímetro urbano del municipio se determina el área que a continuación se señala como Zona de Tratamiento Especial de Valor Patrimonial (Acuerdo 051 de 1993).

“Partiendo de la intersección de la Carrera 15 con la Calle 14 donde se ubica el punto No 1, de este punto se avanza en sentido nordeste por la Calle 14 hasta encontrar su intersección con la Carrera 14 donde se ubica el punto No 2, de este punto se avanza por la Carrera 14 en sentido suroeste hasta encontrar la intersección con la Calle 13 donde se ubica el punto No 3, se incluyen las construcciones que dan enfrente a esta vía; a partir de este punto se avanza en sentido suroeste por la Calle 13 hasta encontrar la intersección con la Carrera 13 donde se ubica el punto No 4, se incluyen todas las construcciones que dan enfrente a esta vía; de este punto se avanza en sentido suroeste por la Carrera 13 hasta encontrar su intersección con la Calle 11 donde se ubica el punto No 5, se incluyen todas las construcciones que dan enfrente a esta vía; a partir de este punto se avanza en sentido noroeste hasta encontrar la intersección con la Carrera 14 donde se ubica el punto No 6, se incluyen todas las construcciones que dan enfrente a esta vía; a partir de este punto se avanza en sentido noroeste hasta encontrar la intersección con la Carrera 16 donde se ubica el punto No 7; a partir de este punto se avanza en sentido este por la Carrera 16 hasta encontrar su intersección con la Calle 12 donde se ubica el punto No 8, se incluyen todas las construcciones que dan enfrente a esta vía; a partir de este mojón se avanza en sentido noroeste por la Calle 12 hasta encontrar la intersección con la Carrera 10 donde se ubica el punto No 9, se incluyen todas las construcciones que dan enfrente a esta vía; a partir del punto No 9 se avanza en sentido noroeste hasta encontrar la intersección con la Calle 13 donde se ubica el punto No 10, se incluyen todas las construcciones que dan enfrente a esta vía; a partir del punto No 10 se avanza en sentido suroeste por la Calle 13 hasta encontrar la intersección con la Carrera 17 donde se ubica el punto No 11, se incluyen todas las construcciones que dan enfrente a esta vía; a partir del punto No 11 se avanza en sentido nordeste por la Carrera 17 hasta encontrar la quebrada San Miguel, se incluyen todas las construcciones que dan enfrente a esta vía. Del mismo punto No 11 se avanza por la Calle 13 en sentido suroeste hasta encontrar la intersección con la Carrera 16 donde se ubica el punto No 12, se incluyen todas las construcciones que dan enfrente a esta vía; a partir de este punto se avanza en sentido noroeste por la Carrera 16 hasta encontrar su intersección con la Calle 14 donde se ubica el punto No 13; a partir de este punto se avanza en sentido

noroeste por la Carrera 16 hasta encontrar la intersección con la quebrada San Miguel, se incluyen todas las construcciones que dan enfrente a esta vía; a partir

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

del punto No 13 se avanza en sentido sureste por la Calle 14 hasta encontrar el punto No 1, punto de partida, se incluyen todas las construcciones que dan enfrente a esta vía” **Ver Plano 70. Plan de Ordenamiento Territorial.**

## **CAPITULO V**

### **DE LA NOMENCLATURA**

**Artículo 21. Identificación de las vías.** La identificación alfanumérica de las vías se establece para efectos de su incorporación al sistema de nomenclatura del municipio y para la adecuada señalización de las edificaciones y terrenos de modo que se defina su precisa localización con respecto a las vías próximas, lo cual no implica modificación alguna del perímetro urbano, cuya delimitación estará regida por disposiciones diferentes.

Adicional a la identificación alfanumérica de las vías, a las mismas se les podrán asignar nombres representativos de personas, países, ciudades, apellidos o elementos urbanos a juicio del Consejo de Planeación Municipal como se establece en el Artículo 47 sobre competencias.

**Artículo 22. Numeración de las vías.** Para definir la numeración de las vías en los centros poblados y en el área urbana, el municipio se acoge a lo que en esta materia dispone la normatividad:

- 1. Centro poblado de Botero.** Se define como punto de referencia el cruce de la vía principal con la vía que conduce al colegio, es decir el cruce de la Calle 5 con la Carrera 5.
- 2. Centro poblado de Porcecito.** Se define como punto de referencia el cruce de la Carrera Colombia con la vía principal donde es paralela a la línea férrea, es decir el cruce de la Carrera 5 con la Calle 5.

**3. Centro poblado de Santiago.** Se define como punto de referencia el costado sureste del parque principal en el cruce de la Calle 10 con la Carrera 10.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**4. Centro poblado de Versalles.** Se define como punto de referencia el cruce de la vía principal con la vía sobre la que se localiza la inspección de policía que corresponde al cruce de la Calle 10 con la Carrera 10.

**5. Área urbana.** Se define como punto de referencia el costado nororiente del parque principal en el cruce de la Calle 13 con la Carrera 16.

**Artículo 23. Calles.** Se denominan calles las vías de los centros poblados y la cabecera municipal con orientación aproximada oriente-occidente, su numeración aumenta en sentido norte y disminuye en sentido contrario. En el municipio las calles disminuyen a partir de la vía que se señala a continuación:

- **Centro poblado de Botero.** A partir de la Calle 5.
- **Centro poblado de Porcecito.** A partir de la Calle 5 o vía principal.
- **Centro poblado de Santiago.** A partir de la Calle 10.
- **Centro poblado de Versalles.** A partir de la Calle 10.
- **Área urbana.** A partir de la Calle Bolívar o Calle 13.

**Artículo 24. Carreras.** Se denominan carreras las vías de los centros poblados y la cabecera municipal con orientación aproximada norte-sur, su numeración aumenta hacia el occidente y disminuye en sentido contrario. En el municipio las carreras disminuyen a partir de la vía que se señala a continuación:

- **Centro poblado de Botero:** A partir de la Carrera 5.
- **Centro poblado de Porcecito:** A partir de la Carrera 5.
- **Centro poblado de Santiago:** A partir de la Carrera 10.

- **Centro poblado de Versalles:** A partir de la Carrera 10.
- **Área urbana:** A partir de la Carrera Córdoba o Carrera 16.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 25. Transversales.** Se denominan transversales las vías cuya orientación en el sector no es igual a la de las calles pero se asemeja a la de ellas. Estas vías recibirán numeración de calles de acuerdo a su correspondencia a ellas en el sector respectivo.

**Artículo 26. Diagonales.** Se denominan diagonales aquellas vías cuya orientación en el sector no es la misma de las carreras pero se asemeja a la de ellas. Las diagonales recibirán numeración de carreras de acuerdo a su correspondencia a las mismas en el sector respectivo.

**Artículo 27. Circulares.** Se denominan circulares aquellas vías cuyo alineamiento horizontal se asemeja a secciones de círculo.

**Artículo 28. Senderos.** Se denominan senderos a los espacios públicos o privados destinados a la circulación peatonal.

**Artículo 29. Numeración de calles y carreras.** La numeración de calles y carreras será alfanumérica y estará compuesta por un número y opcionalmente por un apéndice alfabético de máximo dos (2) literales.

**Artículo 30. Numeración de diagonales, transversales y senderos.** Estas vías se numeran como las calles y las carreras dependiendo de a cual de ellas se asimile.

**Artículo 31. Numeración de manzanas.** Las manzanas se numeran con el número de la calle y la carrera menor entre las que están comprendidas, separado por un guión.

**Parágrafo.** Cuando la manzana esté comprendida por una o varias vías con denominaciones diferentes a las de las calles o carreras como diagonales y transversales, éstas se asimilan a calles y carreras.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 32. Numeración de lotes.** Los lotes se numeran en el sentido de las manecillas del reloj partiendo del cruce de la calle y la carrera menor, siendo el de esta esquina el lote número 1.

**Artículo 33. Numeración de edificaciones.** La nomenclatura de una edificación está compuesta por el número de la vía a la cual se da frente, por el número de la vía de menor numeración de su mismo costado con sus apéndices, en caso de que los tenga, separado por un guión de la distancia aproximada en metros desde el borde del andén correspondiente a la vía de numeración más baja de las dos que se comprenden, distancia que se tomará como el número par más próximo en el costado norte de las calles y oriente de las carreras, o como el número impar al sur de las calles y al occidente de las carreras.

**Artículo 34. Numeración interna de los edificios.** La nomenclatura de cada una de las destinaciones independientes e internas de una edificación está conformada por la nomenclatura general de la edificación definida de acuerdo a lo establecido y por un apéndice compuesto por un número que corresponde al piso o nivel separado por un guión del número que corresponde al orden consecutivo de la destinación que se quiere identificar.

Para niveles inferiores al primero se asigna 99, 98, 97 y así sucesivamente para el número que corresponde al nivel en orden descendente. El orden de las destinaciones internas se establece tomando el acceso a la edificación y su proyección vertical en los pisos superiores y, a partir de él, en orden ascendente en el sentido de las manecillas del reloj si la placa general es impar o en sentido contrario cuando la placa es par.

Si en las placas superiores existe mayor número de destinaciones que en el primer piso, se deben dejar en ella los espacios necesarios para numerar el exceso de destinaciones en esos niveles pero si por el contrario en el primer nivel hay mayor número de destinaciones que en los pisos superiores, su numeración se realiza omitiendo el o los apéndices correspondientes, esto con el fin de reservar espacios en la numeración para futuras reformas o adiciones.



**Parágrafo.** Para la numeración de edificios situados en diagonales, transversales y senderos, se procederá igual que para edificios ubicados en calles y carreras dependiendo de la vía a la cual da frente según su orientación se asimile a la de una calle o de una carrera.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 35. Criterios para la asignación de nomenclatura.** Para cada designación independiente se asigna solo una nomenclatura, pero se concederá numeración única y exclusivamente a aquellas edificaciones que cumplan con las normas de construcción que estipula la Oficina de Planeación Municipal.

**Parágrafo.** A toda construcción aislada o parte de una edificación que por razón de su uso constituya una destinación independiente de las demás, fuera o dentro del perímetro urbano, se le deberá asignar la nomenclatura correspondiente de conformidad con los procedimientos vigentes por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 36. Tasa de nomenclatura.** Sin excepción alguna se cobrará tasa de nomenclatura a las construcciones nuevas que generen nueva destinación, a las reformas que generen destinaciones y a las edificaciones actuales que carezcan de nomenclatura.

**Artículo 37. Competencia.** Solo la Oficina de Planeación Municipal puede autorizar la asignación o modificación de la numeración de las vías y propiedades dentro de la jurisdicción. El Consejo de Planeación por su parte, tendrá la facultad discrecional de asignar nombres propios representativos a las vías.

**Parágrafo.** En programas de habilitación de vivienda adelantados por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, la Oficina de Planeación Municipal podrá aprobar propuestas de nomenclatura presentadas por esa entidad siempre y cuando se ajusten a lo dispuesto en esta materia.

**Artículo 38. Especificaciones de las placas.** Las placas de nomenclatura para señalar las vías en la jurisdicción municipal deberán tener las especificaciones que establezca la Oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 39. Señalización urbana.** De conformidad con el Artículo 47 sobre competencias, la Oficina de Planeación Municipal será la autoridad encargada de supervisar la colocación de las placas de esquina, las cuales se convierten en elementos de señalización urbana y serán de obligatoria vigilancia y mantenimiento por parte de los propietarios de las edificaciones en las que sean colocadas. Estos propietarios están en la obligación de restaurarlas en el caso de que hayan sido deterioradas o de reponerlas en el caso de que hayan sido suprimidas de conformidad con las especificaciones establecidas.

**Artículo 40. Colocación de placas para edificaciones.** Las placas correspondientes a la nomenclatura de cada edificación serán colocadas por cada propietario según los parámetros establecidos por la Oficina de Planeación Municipal, teniendo en cuenta que los caracteres deberán tener una altura mínima de nueve (9) centímetros y un ancho de seis (6), que deben ubicarse horizontalmente en la parte superior de la puerta de acceso y que deben tener iluminación que permita claramente su identificación en horas nocturnas.

**Artículo 41. Bases para la asignación de nomenclatura.** La Oficina de Planeación Municipal tendrá como base para la asignación de la nomenclatura general y la de los apéndices, la información planimétrica que le haya sido suministrada por los interesados, por lo tanto cualquier variación o imprecisión que conlleve alguna modificación en la nomenclatura que se asigne, no será responsabilidad de esta dependencia.

**Parágrafo.** El interesado será el encargado de tramitar ante la Oficina de Planeación Municipal cualquier variación de nomenclatura que resulte como consecuencia de variaciones a los planos inicialmente aprobados a reformas, adiciones o variaciones al proyecto o edificación existente.

**Artículo 42. De la nomenclatura actual.** La Oficina de Planeación Municipal ejecutará los cambios y ajustes requeridos para solucionar los problemas de funcionamiento de la nomenclatura actual.

**Parágrafo.** Cualquier entidad que pretenda colaborar al municipio en la señalización de la nomenclatura deberá ajustarse a las especificaciones contempladas en este Estatuto, siempre bajo la supervisión de la Oficina de Planeación Municipal, quien deberá definir la ubicación, características, colocación, materiales, colores y diseño, en ajuste a las normas estipuladas por el Ministerio del Transporte y demás normas vigentes en relación con los avisos y la nomenclatura.

**Artículo 43. Cambios de nomenclatura.** Los cambios de nomenclatura se informarán mediante un boletín expedido por la Oficina de Planeación Municipal, el cual se considerará notificación oficial y personal.

**Parágrafo 1.** El cambio de nomenclatura de cada destinación independiente se informará mediante un boletín en el que figuran la dirección anterior, la nueva dirección y la fecha de vigencia del cambio, el cual será entregado a cada afectado mínimo dos (2) meses de antes de que el cambio se haga efectivo. La información se considera una notificación oficial y personal una vez que se firme la resolución, la cual será fijada junto con la exposición de motivos en un lugar visible de la Alcaldía Municipal.

**Parágrafo 2.** Cumpliendo el término fijado para la ejecución del cambio, esto de acuerdo a la notificación de los boletines, la Oficina de Planeación Municipal procederá a efectuar el cambio correspondiente de las placas de señalización de la nomenclatura de las vías.

**Artículo 44. Responsabilidad de los propietarios.** Es responsabilidad de cada propietario la modificación de la placa de numeración de cada predio.

**Parágrafo.** Para la obtención del recibo definitivo de cualquier edificación deberá haberse colocado ya la señalización interior y exterior respectiva.

## **CAPITULO VI**

### **ASPECTOS GENERALES**

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 45. Sistema vial.** El sistema vial para el Municipio de Santo Domingo será el presentado en el Plan de Ordenamiento Territorial 1996-1997, el Plan Vial Municipal estará constituido por los proyectos viales aprobados por la Oficina de Planeación Municipal y por las obras localizadas en jurisdicción del Municipio de Santo Domingo que estén contempladas en el Plan Vial del Departamento de Antioquia y en el Plan Nacional de Desarrollo.

**Artículo 46. Puntos y zonas de conflicto vial.** Los puntos y zonas de conflicto vial identificadas en el Plan Vial Municipal deberán tenerse en cuenta al hacer los diseños específicos para los proyectos de construcción de las vías que los generan, entendiéndose como tales las secciones reducidas de vías y puentes o la ausencia de estos.

**Artículo 47. Modificaciones al Plan Vial.** Las propuestas de modificaciones al Plan Vial Municipal serán analizadas de acuerdo a la jerarquía de la vía y podrán ser presentadas con su respectiva sustentación técnica ante la Oficina de Planeación por personas naturales o jurídicas o por entidades públicas y privadas interesadas en proyectos de desarrollo. Ninguna propuesta de modificación a las secciones viales definidas en el Plan Vial podrán variar o influir en las condiciones de libre circulación y tránsito y de usos del suelo inmediatos o alejados que motivaron la definición de las secciones. Las propuestas de diseño de vías que no se encuentren determinadas por el Plan Vial Municipal deberán ser aprobadas por la Oficina de Planeación, para lo cual el interesado debe presentar los diseños compuestos de las secciones públicas y las secciones viales.

**Artículo 48. Construcción de las vías.** La construcción de las vías del sistema troncal, departamental y municipal que están contenidas en el Plan Vial Municipal estará a cargo del presupuesto oficial, cuando se presente el caso de algún interesado en desarrollar un globo de terreno que esté afectado por alguna de las vías del sistema nacional, departamental o municipal que no ha sido ejecutado, ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá el tramo correspondiente a su terreno acogándose a las especificaciones del proyecto vial si lo requiere para el desarrollo de su proyecto urbanístico, de no necesitar el interesado la construcción del tramo respectivo para el funcionamiento del desarrollo urbanístico, entonces deberá respetar el alineamiento del proyecto vial y dejará libre de construcción la faja real requerida.

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

**Artículo 49. Área de afectación vial.** Denomínase como “área de afectación vial” el área de terreno ubicada a lo largo y ancho de cualquier vía, intercambio o zona de conflicto vial que este definido en el Plan Vial, o que la Oficina de Planeación y el Consejo Municipal de Planeación conjuntamente llegarán a definir. El área de afectación estará conformada como mínimo por la faja real de tierra necesaria para la disposición de la sección pública mínima de la vía y deberá mantenerse libre de construcción o de adiciones y mejoras en el caso de que previamente exista alguna construcción.

**Artículo 50. Obstáculos en la vía pública.** Con excepción de las barreras de orientación peatonal en los cruces viales más conflictivos, en ningún caso se permitirá a particulares o a entidades públicas colocar obstáculos permanentes sobre alguna de las partes componentes de la sección pública de las vías.

**Artículo 51. Zonas viales.** Son las áreas destinadas para lograr mediante su utilización, por su uso o afectación, el correcto funcionamiento de los sistemas vehiculares y peatonales que concurren en el municipio, así como la utilización de los espacios creados por las mismas.

**Parágrafo 1. Sección de vía.** Es el área conformada y contenida por los paramentos de construcción y/o por los elementos naturales que conforman el espacio público y en la cual se identifican diversos elementos fijos constitutivos de las vías como las calzadas, los separadores, las zonas verdes, los andenes, las bahías de parqueo y las franjas de control ambiental.

**Parágrafo 2. Calzada.** Es la zona de la vía destinada a la circulación vehicular y a la cual se le determinan las dimensiones reglamentarias para soportar los diferentes tipos de transporte de conformidad con los capítulos del presente título, de acuerdo con su función, localización, longitud e intensidad de uso.

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

**Parágrafo 4. Zonas de control ambiental.** Son las franjas de terreno no edificable que se extienden a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial Municipal o de zonas destinadas a tratamiento especial y que están previstas con el objeto principal de aislar el impacto generado por la misma vía y dotar al municipio de áreas públicas con fines paisajísticos y ambientales. Pueden eventualmente tener un carácter de alameda, bulevar, jardín o bosque.

**Parágrafo 5. Antejardín.** Aunque no es un componente de la sección vial, si forma parte integral de la sección pública que la contiene. El antejardín se define como el área libre situada entre el paramento de construcción de una edificación y la línea de demarcación del predio o la línea de demarcación de la sección vial.

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

**Parágrafo 6. Zonas viales de uso restringido.** Son las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos entre las que se incluyen las plazoletas, los accesos, las bahías, las áreas de circulación peatonal y las de estacionamiento privado exceptuando los garajes.

Auerdo 008  
(Agosto 30/02)

## **CAPITULO VJJ**

### **JERARQUIZACION DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

**Artículo 52. Jerarquía y secciones viales.** Para los efectos del presente Estatuto en lo respectivo al sistema vial y para el manejo adecuado del Plan Vial, la Jerarquización y las secciones viales se establecen con base en la función de la vía, las características del entorno y su uso, el volumen y el flujo vehicular esperado, así como por su relación con los usos del suelo del municipio.

**Artículo 53. Jerarquía vial en el área rural.** De acuerdo a los sistemas de transporte existentes, a las características de capacidad, a la demanda vehicular y de carga, así como a la relación con las actividades de la población, el sistema vial y de transporte rural del Municipio de Santo Domingo está constituido por carreteras primarias, carreteras secundarias, carreteras terciarias, caminos de herradura o veredales y por la vía férrea.

**Artículo 54. Jerarquía vial en los centros poblados.** De acuerdo al sistema de transporte, a las características de capacidad, a la demanda vehicular y peatonal, así como a su relación con los usos del suelo en los centros poblados de los corregimientos, el sistema vial y de transporte en el área urbana de los corregimientos se declara constituido por vías principales, vías secundarias o colectoras, vías terciarias o de servicios, vías peatonales y vía férrea.

**Artículo 55. Jerarquización vial en el área urbana.** De acuerdo a los lineamientos definidos en el artículo anterior, el tipo de vías y su jerarquización en el área urbana se declara constituido por vías principales, vías secundarias o colectoras, vías residenciales o de servicios, vías peatonales y la variante.

**Artículo 56. Conceptualización de los tipos de vía.** Para los efectos de la comprensión y el manejo del Plan Vial del Municipio de Santo Domingo y del presente Estatuto en lo relacionado con el sistema vial, defínase en esta jurisdicción los siguientes tipos de vía:

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- 1. Carreteras primarias.** Son todas aquellas cuya función básica es la de comunicar la capital del departamento con otros centros de consumo del país o del exterior, o que ameritan clasificarse así por el papel que desempeñan en la economía departamental. En el municipio solamente la troncal Medellín-Puerto Berrío tiene características que le permiten ser considerada en esta categoría.
- 2. Carreteras secundarias.** Son todas aquellas vías cuya función básica es la de comunicar la cabecera municipal con la capital del departamento o con otros municipios vecinos, o las regiones entre sí o que sirven de acceso de una cabecera municipal a otra vía primaria. En el municipio se consideran en esta categoría las vías que comunican la cabecera municipal con Termales, Quebradona, La Quiebra y Aguas Frías.
- 3. Carreteras terciarias.** Son todas aquellas vías que normalmente confluyen a la red primaria o secundaria y cuya función básica es la de vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos. En el municipio se consideran en esta categoría las siguientes vías:
  - Carreteable La Leyenda-La Colombia.
  - Vuelta Larga-Santa Rita-La María.
  - Carreteable-Escuela La Comba.
  - Cabecera municipal-San Pedro.
  - Cabecera municipal-El Saltillo.
  - Santa Gertrudis-Alto Brasil.
  - El Rayo-Santa Gertrudis.
  - Termales-Los Naranjos.
  - Troncal-Faldas del Nus.
  - Troncal-Alto Cantayús.
  - La Aldea-La Guzmaná.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)



- Troncal-Piedra Gorda.
- Troncal-La Delgadita.
- El Chilcal
- Bejuco-Las Animas – Alto Dolores
- Raudal-Montebello.
- Troncal-Bellavista. – Patio Bonito
- Peñitas-El Anime.
- Troncal-El Limón.
- Reyes-El Páramo.
- Troncal-Vainillal.
- La Variante.

**4. Caminos veredales.** Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito peatonal y de animales desde las veredas hacia las vías terciarias o viceversa. En el municipio reciben esta clasificación todos los caminos actuales y futuros del territorio.  
**Ver Plano 17. Infraestructura vial y de transporte.**

**5. Vía férrea.** Está constituida por el sistema de vías de carrilera para la operación de trenes que transportan carga y pasajeros. En el municipio la vía férrea atraviesa el tramo entre la quebrada La Iracala o Aguas Frías y la quebrada Los Guaimaros.

**6. Vías principales.** Son las vías que conforman el Plan Vial de las áreas urbanas y que normalmente tienen continuidad en su interior, en donde su función principal es la de atraer y canalizar el flujo vehicular de larga distancia, de modo general se considera que están destinadas a unir el sistema de tránsito entre zonas de uso residencial, industrial y de comercio. En el municipio las vías principales son:

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**a. Centro poblado de Botero**

- Carrera 5 entre el perímetro urbano y la estación del ferrocarril.

**b. Centro poblado de Porcecito**

- Vía de acceso (calles 5 y 6) que permite la comunicación entre la troncal y la estación del ferrocarril.

**c. Centro poblado de Santiago**

- Troncal Medellín-Puerto Berrío entre la entrada a Malpaso y Tres Esquinas.
- Vía que comunica la estación con la troncal (Calle 12 y Carrera 13).

**d. Centro poblado de Versalles**

- Carrera 10 entre calles 8 y 11.

**e. Área urbana**

- Vía a Alejandría desde su cruce con la Carrera 12 hasta el límite del perímetro urbano.
- Carrera 16 (Hospital) entre la Calle 16 y el límite del perímetro urbano.
- Calle 16 (San Miguel) entre el perímetro urbano y la Carrera 16 (Córdoba).
- Carrera 16 (Córdoba) entre las calles San Miguel 13 (Bolívar) y 16.
- Carrera 12 entre Calle Salazar y el puente de la vía hacia Alejandría.
- Calle 13 (Bolívar) entre las carreras 15 (Girardot) y 16 (Córdoba).

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Calle 12 (Salazar) entre las carreras 12 y 15 (Girardot).
- Carrera 15 (Girardot) entre las calles 12 y 13.

**7. Vías secundarias o colectoras.** Son las vías que convergen a las vías principales desde donde distribuyen o canalizan el flujo vehicular y peatonal hasta los sectores de actividad urbana, generalmente unen vías principales entre sí o conectan las vías principales con las de servicio. En el municipio las vías secundarias son:

**a. Centro poblado de Botero**

- Calle 5 y Carrera 7.

**b. Centro poblado de Porcecito**

- No cuenta con este tipo de vías.

**c. Centro poblado de Santiago**

- Calle 11 y vía de acceso al hospital y al cementerio.
- Calle 10 entre el parque principal y la troncal.

**d. Centro poblado de Versalles**

- Carrera 11 entre calles 8 y 11.
- Calle 10 en toda su extensión.
- Calle 9 en toda su extensión.
- Calle 8 en toda su extensión.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

### **e. Área urbana**

- Circuito No 1 conformado por las carreras 15 (Girardot) y 17 entre las calles 13 (Bolívar) y 16 (San Miguel).
- Circuito No 2 conformado por las calles 12 (Salazar) y 13 (Bolívar) entre las carreras 12 (vía principal) y 15 (Girardot).
- Circuito No 3 conformado por las calles 12 (Salazar) y 13 (Bolívar) entre las carreras 15 (Girardot) y 18.
- Calle 13A (Alto de Miraflores) y variante a Medellín.

**8. Vías residenciales o de servicios.** Es el conjunto de vías que convergen a las vías colectoras desde donde distribuyen o canalizan el flujo vehicular y peatonal hasta los sectores residenciales. Generalmente son las vías internas de barrios cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a la vía y que por sus características deben tener restringido el transporte público y de carga en cuanto sea posible. En el municipio las vías residenciales son:

#### **a. Centro poblado de Botero**

- Calle del sector de la invasión.

#### **b. Centro poblado de Porcecito**

- No cuenta con este tipo de vías.

#### **c. Centro poblado de Santiago**

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Carrera 14 entre el antiguo puente localizado sobre la quebrada Santiago y la Calle 10A.
- Calle 10 entre la Carrera 14 y quebrada Cantalicio.

#### **d. Centro poblado de Versalles**

- Calle 8 entre la Carrera 11 y el camino a la vereda El Combo.
- Calle 11 en el sector de “La Cola del Diablo”.
- Calle 9 hacia el oriente de la Carrera 10.
- Calle 10 entre Carrera 11 y el río Nus.

#### **e. Área urbana**

- El resto de las vías no citadas anteriormente.

**9. Vía peatonal.** Son vías que por sus características de pendientes, superficie de rodadura o ancho de sección no pueden ser utilizadas para el tráfico vehicular. En el municipio las vías peatonales son:

#### **a. Centro poblado de Botero**

- No cuenta con este tipo de vías.

#### **b. Centro poblado de Porcecito**

- Carrera Colombia (Calle 5) entre la línea férrea y la vía principal.

*Auerdo 008  
(Agosto 30/02)*

### **c. Centro poblado de Santiago**

- Sendero peatonal o camino histórico que inicia en el sector de Malpaso hasta encontrar la autopista y que continúa por la Calle 10, pasando por el parque, continuando por la Calle 11 A, hasta el cruce con la Calle 12, por ésta a buscar la Carrera 13 hasta encontrar la Calle 9, por ésta hasta el cruce con la quebrada Santiago, pasando por el puente antiguo hasta encontrar la estación y la línea férrea, de este punto continuando por el camino que conduce al carreteable (vereda El Chilcal-Cubiletos).
- Carreras 6 y 9.
- Sendero Villa Paula.

### **d. Centro poblado de Versalles**

- No cuenta con este tipo de vías.

### **e. Area urbana**

- Camino al sector parte alta de la Calle San Miguel (Calle 16).
- Vía a la vereda Santa Rita-La María.

**Artículo 57. Especificaciones mínimas de las vías.** Adoptasen las especificaciones contenidas en el siguiente artículo como las mínimas para las secciones públicas de las vías vehiculares y peatonales con la respectiva distribución en las secciones, las cuales entrarán a regir a partir de la vigencia del presente Estatuto para los nuevos proyectos viales que se pretendan desarrollar dentro del Municipio de Santo Domingo, y a las que deberán acogerse los interesados para los diseños de las vías correspondientes a las distintas jerarquías viales que converjan en su respectivo proyecto.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Parágrafo 1. Dimensiones mínimas de las vías.** Las siguientes especificaciones se adoptan como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías y deberán utilizarse para todo diseño vial que se desarrolle en el Municipio de Santo Domingo.

**Parágrafo 2. Carril de circulación vehicular.** Tendrá una dimensión mínima de tres punto sesenta y cinco (3.65) metros para vías troncales, tres punto veinte (3.20) metros para vías secundarias y dos punto cincuenta (2.50) metros para vías terciarias y privadas, la calzada mínima será de dos (2) carriles.

**Parágrafo 3. Calzada vehicular.** Para cada una de las vías que han sido definidas, la sección de la calzada vehicular deberá ser un múltiplo de tres punto cincuenta (3.50) y tres punto sesenta y cinco (3.65) metros dependiendo de la jerarquía de la misma.

**Artículo 58. Secciones de vía en el área rural.** Adoptasen las siguientes secciones viales contenidas en el presente artículo como las mínimas para las vías públicas del área rural del Municipio de Santo Domingo.

TIPO DE VIA (Jerarquía)	SECCION PUBLICOS (Metros)	SECCION VIAL (Metros)	DISTRIBUCION SECCION VIAL
Primaria (troncal)	30	7.20	7.20 metros de calzada y 22.80 metros de retiro a lado y lado de la calzada
Secundaria o intermunicipal	24	6.50	6.50 metros de calzada y 17.50 metros de retiro a lado y lado de la calzada
Terciaria o veredal y privada	20	5.00	5.00 metros de calzada y 15.00 metros de retiro a lado y lado de la calzada

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 59. Secciones viales en área urbana y centros poblados.** Adoptasen las siguientes secciones viales contenidas en el presente artículo como las mínimas para las vías públicas, las cuales entrarán a regir a partir de la vigencia del presente Estatuto y a las que se deberán acoger los interesados para los diseños de las vías correspondientes a las distintas jerarquías viales que converjan en su respectivo proyecto, conservando las secciones viales de las vías existentes y de acuerdo a lo establecido en los artículos 57 y 58 del presente Estatuto.

TIPO DE VIA	SECCION PUBLICOS (Metros)	SECCION VIAL (METROS)	DISTRIBUCION SECCION VIAL
Principal	11	7	7 metros de calzada, 1 metro de zona verde a ambos lados y 1 metro para el andén
Secundaria o colectora	8	6	6 metros de calzada y 1 metro de andén a cada lado de la vía
Residencial o de servicio	7.50	5.50	5.50 metros de calzada y 1 metro de andén a cada lado de la vía
Vía peatonal	4.50	4.50	

**Artículo 60. Señalización vial.** Entiéndase por señalización vial el conjunto de elementos de organización que forman parte del espacio público y que están representados por dispositivos o avisos instalados en las zonas viales para el control y regulación del tránsito y para la información pertinente para conductores y peatones.

**Parágrafo.** Las señales viales que se instalen en el espacio público municipal deben cumplir con las siguientes especificaciones:

- El lenguaje gráfico debe ser claro para el ciudadano, sea éste nacional o extranjero.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)



- Todo tipo de señalización se debe mantener jerarquizada con colores así, amarillo para señales preventivas, blanco para señales informativas y rojo para señales de obligatorio cumplimiento.
- Todas las vías del Plan Vial Municipal deben estar convenientemente dotadas de señalización vial.
- La señalización vial puede ser fabricada en metal, madera, plástico u otro material resistente a la intemperie, no debe tener bordes filosos o puntudos y debe estar recubierta con pintura reflectiva.
- Las señales viales deben tener en cuenta disposiciones nacionales e internacionales para su diseño.

Artículo 61. Consideraciones básicas de las señales. Las señales preventivas o de prevención tienen por objeto advertir al usuario de la vía la existencia de una condición peligrosa y la naturaleza de ésta. Las señales de reglamentación o reglamentarias tienen por objeto guiar al usuario de la vía dándole la información necesaria en cuanto a lo que se refiere a la identificación de localidades, destino, direcciones, sitios de interés, nombre de quebradas y cruzamientos, distancias recorridas o por recorrer y prestación de servicios personales o automotrices, entre otros.

Artículo 62. Visibilidad de las señales. Las señales informativas previas o de confirmación preventiva, así como las reglamentarias, tendrán que ser reflectivas y estarán convenientemente iluminadas. Las señales de información general para la localización de sitios de interés o lugares destinados a la prestación de servicios a los usuarios, tanto personales como automotrices, no serán necesariamente reflectivas pero podrán iluminarse o elaborarse con materiales reflectivos según la importancia de la información que se requiera dar.

Parágrafo 1. Señales elevadas. Las señales elevadas como señales de información previa son aplicables en las vías de dos (2) canales de circulación en donde es necesario informar al usuario sobre lo relacionado con las direcciones selectivas por canal.

Acuerdo 008

(Agosto 30/02)

**Parágrafo 2. Marcas viales.** Entiéndase por marcas viales aquellas cuya función es complementar las reglamentaciones o informaciones de otros dispositivos de tránsito o transmitir mensajes sin distraer la atención del conductor.

Las marcas viales se deben elaborar mediante el uso de pinturas que necesariamente no presenten condiciones deslizantes, especialmente en los pasos peatonales y en sus proximidades, su color debe ser blanco o amarillo, blanco para hacer separación de tránsito en el mismo sentido y amarillo entre tránsito en sentido contrario. Para efectos de la presente reglamentación las marcas viales se clasifican así:

- 1. Marcas longitudinales.** Las marcas longitudinales en las vías del municipio son las líneas centrales, las líneas de canal para vehículos y bicicletas, las líneas de borde de pavimento para vehículos y bicicletas, las demarcaciones de zonas de adelantamiento prohibido, las demarcaciones de bermas pavimentadas, las demarcaciones de transacciones en el ancho del pavimento, las demarcaciones de aproximación a obstáculos y las demarcaciones de límites de estacionamiento.
- 2. Marcas transversales.** Demarcación de “Pare” y pasos peatonales.
- 3. Marcas de bordillos y sardineles**
- 4. Marcas de objetos dentro de la vía o adyacente a la vía**
- 5. Marcas especiales.** Demarcadores de peligro y delineadores.

**Artículo 63.** Especificaciones técnicas de alineamiento horizontal y vertical de vías y rampas. Las normas y especificaciones técnicas para el dise(o de carreteras se deben acoger a la reglamentación sobre la materia expedida por el Ministerio de Transporte y la Secretaría de Obras Públicas Departamentales según la cual la clasificación de rampas y vías peatonales en el municipio podrá establecerse de la siguiente manera:

<b>ALINEAMIENTO VERTICAL (Porcentaje)</b>	<b>VIAS VEHICULARES URBANAS</b>	<b>ALINEAMIENTO VERTICAL (Grados)</b>	<b>VIAS PEATONALES</b>
0-2.5	Rampa mínima	0-20 grados	Rampas
2.5-8.5	Rampa en espiral	20-24 grados	Escalinatas
8.5-12.5	Rampa normal	24-45 grados	Escalas
12.5-20	Rampa máxima	45-75 grados	Escaleras

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

Artículo 64. Obras de drenaje y protección para carreteras. Todas las obras de drenaje y protección para carreteras como filtros, cunetas, pocetas, cabezotes, cárcamos, box culverts, alcantarillas circulares y en cajón o similares, deben cumplir con la reglamentación que para ese efecto tiene establecida la Secretaria de Obras Públicas Departamentales. Cualquier obra diferente a las anteriores que sea necesario realizar para garantizar el adecuado drenaje de las vías públicas o privadas debe garantizar su estabilidad y proyectar su desagüe de tal manera que produzca el mínimo impacto sobre el cauce que lo recibe o sitio de vertimiento.

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

Artículo 65. Accesos, intersecciones, cruces o intercambios. Todos los accesos, intersecciones, cruces o intercambios viales que se formen por el encuentro de dos o más vías independiente del tipo de jerarquía están definidos en el Plan Vial Municipal, en donde además se definen las secciones viales que ayudarán a reglamentar las características de ese cruce o atravesamiento.

**Parágrafo 1. Para automóviles y vehículos de dos ejes.** En el encuentro de dos vías vehiculares se debe garantizar que para todo giro a la derecha, el vehículo que realice la operación no ocupe espacio de ninguno de los carriles del sentido contrario al ejecutar la maniobra.

**Parágrafo 2. Para vehículos de dos ejes o más.** En las zonas proyectadas para la circulación de este tipo de vehículos o en las nuevas intersecciones o cruces de vías donde se prevee su circulación, deben garantizarse los sobreeanchos de calzada que garanticen el giro a la derecha sin ocupar el carril de sentido contrario.

**Parágrafo 3.** Para los accesos o intersecciones que sirvan de derivación de una vía principal o una vía colectora se deben respetar los radios de giro como aparece en la tabla siguiente:

CARACTERISTICAS	LONGITUD MAXIMA	TIPO DE VEHICULO	RADIO DE GIRO		
			RADIO INTERIOR MINIMO	RADIO INTERIOR MAXIMO	RADIO EXTERIOR MAXIMO
Vehículo liviano	5.80	Liviano	4.70	7.50	7.90
Vehículo pesado	12.20	Sencillos 2 y 3	8.70	12.80	13.40
Vehículo pesado	16.80	Semitroque 2-51, 2-52, 3-51 y 3-52	6.0	12.20	12.60

Estas dimensiones deben cumplirse para el acceso a urbanizaciones, parcelaciones, zonas recreativas, instalaciones industriales o cualquier instalación que demande un continuo flujo vehicular. Cuando no se puedan cumplir los requisitos descritos por razones geológicas o topográficas deben presentarse entonces las propuestas sustitutivas para el estudio y aprobación respectiva de la Oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 66. Radios de ochava.** El radio de ochava que debe respetarse en el cruce de dos vías de diferentes secciones viales se calculará como:

$RO = C + ZV + AN + AJ + 3.5$ , donde el radio de ochava es el mayor de los dos y además:  
C = distancia entre el eje de la calzada y el borde exterior de la misma (para el caso de una vía proyectada debe consultarse en el Plan Vial el ancho de la sección vial proyectada).

ZV = ancho de la zona verde.

A = ancho del andén.

AJ = ancho del antejardín.

Para vías de igual sección el radio de ochava se calculará de la misma forma descrita anteriormente, para el cruce de dos vías donde una de ellas pertenezca al sistema vial principal o colector, los radios de ochava se calcularán de acuerdo a las normas del Artículo 75.

**Artículo 67. Radio mínimo de giro.** Cuando las restricciones geológicas, topográficas o de fuerza mayor no permitan el cumplimiento de los requisitos exigidos para los entrecruzamientos o radios de ochava, podrá permitirse la ejecución de radios mínimos de giro en los que en el encuentro de dos vías vehiculares se garantice que para todo giro a la derecha, el vehículo que realice la operación no ocupe más del veinte (20) por ciento del ancho del carril del sentido contrario al ejecutar la maniobra.

**Artículo 68. Puentes vehiculares.** Los puentes vehiculares que existan en el Municipio de Santo Domingo deberán cumplir todas las condiciones técnicas para garantizar la seguridad de los usuarios bajo condiciones normales de operación de los vehículos y tránsito de peatones, además las siguientes:

- Deben proveerse de andenes para la circulación peatonal a razón de sesenta (60) centímetros de ancho por persona y por sentido. Estos andenes estarán a una altura de veinte (20) centímetros por encima del nivel de rodadura de los vehículos.

- En el borde exterior deben tener pasamanos o antepechos pintados con colores reflectivos amarillo y negro con una altura de noventa (90) centímetros en material resistente para su función y el intemperismo.
- Los bordes exteriores de los puentes deberán estar provistos de un cordón o bordillo de veinte (20) por veinte (20) centímetros, sin ocupar el área de circulación peatonal.
- Los puentes según sus características deben proveerse de barandas de seguridad o defensas a ambos costados de los dos accesos.
- Los puentes deben tener un sistema de drenaje que garantice la evacuación de las aguas y evite los empozamientos.

**Parágrafo 1.** Todos los puentes localizados en el área urbana deben tener iluminación suficiente que garantice su segura utilización bajo condiciones extremas como turismo, lluvias y peatones.

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

**Artículo 69. Puentes peatonales.** Los puentes peatonales que se construyan en el Municipio de Santo Domingo deberán cumplir todas las condiciones técnicas para garantizar la seguridad de los usuarios bajo condiciones normales de operación, el ancho interior libre para circulación no podrá ser menor de dos punto cuarenta (2.40) metros ni la altura de pasamanos o antepechos inferior a noventa (90) centímetros.

**Parágrafo.** Los puentes peatonales deben cumplir además con las normas de señalización, iluminación y drenaje.

## **CAPITULO VJJJ**

### **CONSTRUCCION DE LAS VIAS**

**Artículo 70. Normas de construcción para vías.** Las especificaciones y materiales a utilizar en la construcción de pavimentos deberán cumplir los requisitos que se indican en las normas generales de construcción de vías para el Area Metropolitana del Valle de Aburrá. Para la aprobación del desarrollo urbanístico será requisito el levantamiento del acta de inventario del espacio público mediante la cual el interesado y la Oficina de Obras Públicas verifiquen el estado de las vías y quebradas aledañas al proyecto a la iniciación de las obras, asimismo será requisito para el recibo del desarrollo urbanístico que la Oficina de Obras Públicas certifique el estado de las vías.

**Parágrafo 1. Construcción de un tramo de vía obligada.** Para conceder autorización para construir un tramo de vía de mayor longitud a la contemplada en el Plan Vial, la Oficina de Planeación debe verificar en el diseño la posibilidad de ejecutar su continuación. El interesado debe presentar el proyecto con alineamientos horizontal y vertical para hacer los empalmes apropiados con el resto de las vías.

**Parágrafo 2. Construcción de la sección transversal de una vía obligada.** Podrá autorizarse la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada si el urbanizador no es propietario del área total afectada, o cuando siendo dueño de ella, la vía es limítrofe y su construcción beneficia al propietario colindante, quien igual tendrá que ceder al municipio la porción del área de su propiedad que le corresponde. La construcción parcial será posible siempre que esa parte no constituya el acceso principal al proyecto, ni se requiera para el tendido de las redes de servicio público de las edificaciones a construir, aunque en casos especiales, se permitirá la construcción de un carril de calzada con un ancho mínimo de tres punto cinco (3.5) metros.

**Artículo 71. Especificaciones de construcción.** Las especificaciones de construcción para las vías en el municipio son las que para el efecto disponga la Oficina de Obras Públicas bajo cuya responsabilidad está la supervisión y mantenimiento de las mismas, acorde con las especificaciones dispuestas por Obras Públicas Departamentales.

**Artículo 72. Vías de servicio o terciarias.** Cuando una vía del sistema vial atraviese o limite un desarrollo urbanístico, se deben diseñar y construir por parte del interesado las vías de servicio paralelas con sus respectivas zonas de transición para sus empalmes con la regional o circunvalar respectiva.

**Parágrafo.** Cuando por condiciones topográficas no sea factible la construcción de las vías de servicio paralelas o cuando por la conformación del sector no se justifique, el interesado estudiará y propondrá la alternativa más viable para dar seguridad de acceso y salida de los lotes a la vía principal que afecta su terreno, de no ser posible una solución apropiada, la Oficina de Planeación será la autoridad encargada de autorizar el acceso directo posible al proyecto para definir la situación del respectivo desarrollo, sin perjuicio de la disminución del retiro exigido.

## **CAPITULO IX**

### **PROYECTOS VIALES**

**Artículo 73. Plan Vial Director.** El Plan Vial para el Municipio de Santo Domingo está compuesto por los proyectos identificados en la formulación de su Plan de Ordenamiento Territorial y por los proyectos propuestos que se presentan en los planos que se relacionan a continuación:

- Plano No. 93 Vías y transporte (Área Rural).
- Plano No. 94 Vías y transporte (Centro poblado de Botero).
- Plano No. 95 Vías y transporte (Centro poblado de Porcecito).
- Plano No. 96 Vías y transporte (Centro poblado de Santiago).
- Plano No. 97 Vías y transporte (Centro poblado de Versailles).
- Plano No. 98 Vías y transporte (Área urbana).



**Parágrafo.** Hacen parte del Plan Vial además de los proyectos identificados en los planos y la formulación, los proyectos de desarrollo que sea necesario realizar para garantizar la circulación vehicular y peatonal, así como la adecuada prestación de servicios públicos municipales en función de la satisfacción de las necesidades colectivas.

**Artículo 74. Proyectos viales a ejecutarse.** Los proyectos viales a ejecutarse en el Municipio de Santo Domingo serán los que están identificados en el Plan Vial Municipal, los proyectos departamentales y nacionales que se ejecuten dentro de la jurisdicción del municipio y todos aquellos otros propuestos por la comunidad que cumplan con la factibilidad técnica y ambiental, que cumplan también con las normas establecidas en este Estatuto y con las especificaciones técnicas que garanticen la estabilidad de la obra y la seguridad de los usuarios bajo condiciones normales de operación.

**Parágrafo.** Hacen parte de los proyectos viales las zonas existentes o proyectadas para circulación, las áreas de afectación y las áreas de reservas necesarias para garantizar la ejecución de los proyectos, la estabilidad de las obras y el normal funcionamiento y operación de las mismas.

**Artículo 75. Áreas de reserva para proyectos viales.** Se consideran áreas de reserva para proyectos viales todas aquellas áreas que se hace necesario disponer con miras a la ejecución de futuros proyectos viales, sean estos de construcción, ampliación, mejoramiento o rehabilitación.

**Parágrafo 1.** Las áreas de reserva para proyectos viales no podrán ser encerradas en forma permanente, ni podrán ejecutarse sobre estas ningún tipo de edificación permanente o transitoria. Estas áreas tendrán un tratamiento especial como áreas de interés público para el desarrollo de futuros proyectos, por lo tanto no podrán ser variadas en sus dimensiones ni en los usos establecidos dentro del Plan Vial Municipal, solamente podrán ser ampliados previa justificación técnica ante la Oficina de Planeación Municipal, solicitud que puede ser elevada a dicha dependencia por particulares o por entidades públicas o privadas.

**Parágrafo 2.** Las edificaciones o inmuebles que se encuentran construidas sobre las áreas de reserva para proyectos viales, a partir de la fecha de aprobación del presente Estatuto quedarán impedidas para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación o demolición de las construcciones existentes sobre estas áreas.

**Artículo 76. Áreas de afectación para proyectos viales.** Entiéndase por áreas de afectación vial las áreas definidas en el Artículo 59 del presente Título.

**Parágrafo.** Las edificaciones o inmuebles que se encuentran construidas sobre las áreas de afectación para proyectos viales a partir de la fecha de aprobación del presente Estatuto quedarán impedidas para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación o demolición de construcciones sobre estas áreas.

## ***CAPITULO X***

### ***NORMAS GENERALES***

**Artículo 77. Modificaciones al Plan Vial.** Las modificaciones al Plan Vial estarán condicionadas de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 57 del presente Título. El procedimiento para realizar cualquier modificación será el siguiente:

1. Presentación de la propuesta y la justificación técnica en original y dos (2) copias ante la Oficina de Planeación Municipal.
2. La Oficina de Planeación, el Consejo Municipal de Planeación y el Comité de Proyectos Viales estudiarán los manuscritos de la propuesta presentada.
3. Se discutirá la propuesta y se emitirá un acta en la que conste su aprobación o rechazo, en ella se deben exponer las causas que motivaron la decisión incluyendo como mínimo su influencia en los usos del suelo inmediato o alejado y en las condiciones de libre circulación y tránsito, así como las condiciones bajo las cuales se reserva o permite el derecho de emitir la decisión y las especificaciones de la sección vial y la sección pública que se debe respetar en cualquier propuesta en consideración.

4. Copias del acta deben anexarse a la respuesta de solicitud del interesado o proponente, o a la licencia de construcción, y reposar en la Oficina de Planeación Municipal para consulta de los interesados.
5. Registrar cartográficamente en el plano correspondiente la variación aprobada en caso de ser aceptada la propuesta.

**Parágrafo.** Las vías propuestas en el Plan Vial del Municipio de Santo Domingo no podrán ser modificadas por personas naturales o jurídicas, solamente se podrán hacer modificaciones al Plan Vial Director siempre que se tengan propuestas sustentadas como técnica y ambientalmente viables debidamente aprobadas por el Honorable Concejo Municipal.

**Artículo 78. Afectaciones a las áreas necesarias para uso público.** Todo tipo de afectación que sea necesario realizar a los inmuebles o edificaciones públicas o privadas debe estar identificado en los proyectos incluidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santo Domingo.

Cualquier proyecto de esta naturaleza que no se encuentre registrado en el Plan de Ordenamiento Territorial deberá ser aprobado por el Honorable Concejo Municipal, previo cumplimiento del procedimiento descrito en el Artículo 87 sobre modificaciones al Plan Vial, en cuyo caso el acta que motivó la decisión podrá servir de justificación para la exposición de motivos ante los ediles.

**Artículo 79. Parqueaderos para buses.** Los vehículos de servicio público solo podrán estacionarse durante el tiempo de servicio para el cargue y descargue de pasajeros en la zona destinada para este fin, es decir en la Carrera 15 (Girardot) y en la Calle 13 (Bolívar), costados sur y oriental del parque principal respectivamente, previendo no interferir con el tránsito vehicular y peatonal.

**Parágrafo 1.** Las áreas destinadas para el estacionamiento de vehículos de servicio público deberán mantenerse limpias, libres de obstáculos y no podrán realizarse en ellas labores de reparación, mantenimiento o aseo de automotores.

**Parágrafo 2.** El área disponible para el estacionamiento será demarcada y solo podrá utilizarse para el estacionamiento temporal de los vehículos durante las horas de servicio.

**Artículo 80. Comité de Proyectos Viales.** El Comité de Proyectos Viales del Municipio de Santo Domingo estará integrado por el Jefe de la Oficina de Planeación, el Jefe de la Oficina de Obras Públicas, el Jefe de la Oficina de Servicios Públicos y dos (2) representantes del Consejo Municipal de Planeación. El comité tendrá las siguientes funciones:

- Evaluar continuamente el Plan Vial Municipal.
- Evaluar las propuestas de modificaciones al Plan Vial Municipal.
- Emitir conceptos sobre los problemas identificados con relación a la circulación y tránsito de vehículos y peatones en el municipio y proponer alternativas de solución.
- Proponer proyectos de intervención sobre las vías y el espacio público en la búsqueda de mejorar las condiciones de circulación y seguridad.
- Reglamentar lo competente en materia de requerimientos y requisitos técnicos para la ejecución de proyectos viales públicos o privados.

**Parágrafo.** El Comité de Proyectos Viales será convocado por iniciativa del Jefe de Planeación Municipal para atender las solicitudes de modificación vial que presente cualquier persona interesada en desarrollar un proyecto urbanístico.

**Artículo 81. De las edificaciones en las que se preste el servicio de carga.** El permiso para que puedan funcionar las edificaciones que prestan el servicio de almacenamiento, distribución, transbordo de mercancías, parqueo de semiremolques y containers o similares estará condicionado al visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal quien para su aprobación evaluará:

- Localización y uso del suelo.
- Impacto generado en el sitio y en su entorno.
- Retiros a linderos y edificaciones (cinco (5) metros).
- Vías de acceso y accesos a zonas de almacenamiento.

- Cerramientos y demarcación de áreas de almacenamiento y circulación peatonal.
- Problemas para la prestación de servicios públicos y para la circulación vehicular y peatonal.
- Administración, vigilancia, extintores (uno por cada 400 m<sup>2</sup>), servicios de atención, red de incendios y caseta de seguridad, entre otros.
- Servicios de teléfonos públicos, servicios sanitarios y otros debidamente señalizados y ubicados en un lugar de libre acceso y disponibilidad durante las horas de servicio.

**Parágrafo 1.** Las instalaciones descritas en el presente artículo solamente prestarán ese servicio.

**Parágrafo 2.** Sin excepción todas las edificaciones o terrenos que brinden este servicio deben tener definidos claramente sus accesos de forma tal que al hacer uso del inmueble no se genere ningún conflicto con las actividades de circulación y tránsito de las vías circundantes, para ello se deben retrazar las porterías o disponer las bahías de desaceleración o zonas de parqueo necesarias, sin utilizar las áreas de retiro a las vías públicas.

**Parágrafo 3.** Las obras de avisos, cerramientos, iluminación y materiales que se van a utilizar deben estar previamente aprobadas por la Oficina de Planeación Municipal, para lo cual se debe minimizar el impacto que producen este tipo de edificaciones sobre el entorno.

## ***CAPITULO XI***

### ***ESTACIONES DE SERVICIO***

**Artículo 82.** Todas las edificaciones o empresas que brinden este servicio, sea para atención pública o para uso de interés particular, deben cumplir para su funcionamiento con las normas técnicas ambientales y urbanísticas necesarias de acuerdo a los usos del suelo, los servicios prestados, la clasificación o categoría, la ubicación del local y el volumen a atender.

**Artículo 83. Clasificación de las estaciones de servicio.** Para la presente reglamentación las estaciones de servicio se clasifican en estaciones de servicio público y estaciones de servicio privado.

**1. Estaciones de servicio público.** Son aquellas estaciones de servicio que como su nombre lo indica están abiertas para la atención y uso del público en general. Este tipo de estaciones se clasifica, según los servicios que presten, como estaciones clase A, clase B y clase C.

**a. Estaciones de servicio clase A.** Son las que además de vender combustible tienen instalaciones adecuadas para prestar los servicios de lubricación, lavado general y de motor, cambio y reparación de llantas, alineación, balanceo y reparaciones menores, o prestan por lo menos tres de estos servicios, adicionalmente pueden disponer de instalaciones para la venta de lubricantes, baterías, llantas, neumáticos y accesorios para automotores.

**b. Estaciones de servicio clase B.** Son aquellas dedicadas exclusivamente a la venta de combustibles y que además tienen instalaciones adecuadas para la venta de lubricantes, baterías, llantas, neumáticos y accesorios.

**c. Estaciones de servicio clase C.** Son aquellas dedicadas única y exclusivamente a la venta de combustibles.

**2. Estaciones de servicio privado.** Son aquellas estaciones pertenecientes a una empresa o institución y que están destinadas exclusivamente al suministro de combustible para sus automotores. Se exceptúan de esta clasificación las estaciones de servicio de empresas de transporte colectivo, estaciones que también están obligadas a prestar servicio al público, excepto cuando estén totalmente cercadas.

**Artículo 84. Ubicación de las estaciones.** Las estaciones de servicio podrán funcionar en zonas urbanas y rurales de acuerdo a la reglamentación de usos del suelo establecida en el Título Quinto del presente Estatuto.

En el área urbana estas estaciones deberán guardar una distancia mínima de sesenta (60) metros desde el límite externo desde su tanque de almacenamiento de combustible enterrado hasta templos, escuelas, colegios, hospitales y establecimientos similares, en el área rural esa distancia deberá ser como mínimo de cien (100) metros. La distancia entre estaciones de servicio público en el área rural no podrá ser menor de quinientos (500) metros y en el área urbana de doscientos cincuenta (250), pero además, su ubicación deberá ser tal que no se localicen en lotes situados en cruces de vías, en lotes situados a una distancia menor de ochenta (80) metros contados a partir del punto interior de la rampa de puentes o en lotes situados sobre curvas horizontales o verticales que presenten problemas de visibilidad para los usuarios.

**Artículo 85. Acceso a las estaciones de servicio.** Las entradas y salidas a las estaciones de servicio deben estar debidamente señalizadas y cumplirán además los siguientes requisitos:

- El ancho de sus vías de acceso no será menor de siete (7) metros.
- Sus entradas y salidas estarán separadas entre sí como mínimo doce (12) metros.
- Todos los elementos constitutivos del acceso deben estar alineados por sardineles o defensas.
- Deberán llevar a todo lo ancho material antideslizante y se deberán conservar limpias de todo residuo, aceite y combustible.
- Ninguno de los elementos constitutivos del acceso, incluyendo el señalamiento, debe presentar obstáculos que afecten la visibilidad o puedan convertirse en un riesgo.

- El diseño geométrico de los accesos a una estación de servicio debe resolverse de forma clara, de tal manera que el tránsito de sus usuarios no interfiera con la normal operación de la vía.
- Las entradas y salidas se diseñarán siguiendo el sentido de la vía con un ángulo de sesenta (60) grados medido desde el borde de la vía hacia el interior de la estación para las vías primarias y de cuarenta y cinco (45) para secundarias y terciarias.

**Artículo 86. Sobre las áreas.** Con respecto a las áreas mínimas de las estaciones de servicio así como a las áreas para circulación y estacionamiento de vehículos se establece lo siguiente:

- Las estaciones clase A deben tener un área neta mínima de mil doscientos (1200) metros cuadrados y un frente mínimo de lote de treinta y cinco (35) metros, las estaciones clase B deben tener un área mínima de seiscientos cincuenta (650) metros cuadrados y un frente mínimo de lote de treinta (30) metros, las estaciones clase C deben tener un área mínima de lote de cuatrocientos cuarenta (440) metros cuadrados y un frente mínimo de veintiséis (26) metros. Las estaciones de servicio privado no tendrán restricciones a este respecto siempre y cuando cumplan con las normas sobre retiros y accesos.
- Las estaciones de servicio público deberán destinar, aún después de cualquier reforma, el setenta (70) por ciento de su área neta a la circulación y estacionamiento de vehículos automotores que requieran de sus servicios.

**Artículo 87. Retiros.** En general para todas las estaciones de servicio y con relación a los retiros con respecto a vías y a los retiros entre islas surtidoras paralelas entre sí, entre surtidores, tanques de gasolina y depósitos de materiales inflamables con respecto a los linderos del lote y entre las islas y las edificaciones interiores, se establece:

- La separación mínima entre islas paralelas surtidoras será de nueve (9) metros.



- Los surtidores, tanques de combustibles y depósitos materiales inflamables se ubicarán a una distancia mínima de seis punto cincuenta (6.50) metros de los linderos del lote.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- La separación mínima entre las islas y las edificaciones de la estación de servicios debe ser de seis punto cincuenta (6.50) metros, de los cuales uno con veinte (1.20) son para circulación peatonal y los cinco punto treinta (5.30) metros restantes son para circulación vehicular.

**Parágrafo 1.** Cualquier construcción que haga parte de la estación de servicio, incluyendo los tanques subterráneos de almacenamiento y los surtidores de combustible, deberá conservar un retiro libre a paramento de construcciones contados a partir del eje de vía así:

- Estaciones de servicio localizadas sobre una vía primaria (troncal Medellín-Puerto Berrío) deberán tener un retiro mínimo de treinta (30) metros de los cuales quince (15) corresponden al derecho de vía nacional y los otros quince (15) corresponden al retiro a paramento de construcción.
- Estaciones de servicio localizadas sobre una vía secundaria o intermunicipal deberán tener un retiro mínimo de veinte (20) metros de los cuales doce (12) corresponden al derecho de vía intermunicipal y los otros ocho (8) corresponden al retiro a paramento de construcción.
- Estaciones de servicio localizadas sobre una vía terciaria o veredal deberán tener un retiro mínimo de quince (15) metros de los cuales diez (10) corresponden al derecho de vía y cinco (5) al retiro a paramento de construcción.

**Parágrafo 2.** En el área urbana y centros poblados de corregimientos el retiro mínimo desde el eje de la vía hasta el paramento de construcción, incluyendo las instalaciones ya mencionadas, será de veinte (20) metros para vías principales, de quince (15) para vías secundarias o colectoras y de diez (10) para vías residenciales o de servicios.

**Artículo 88. Disposiciones varias.** Otras disposiciones con respecto a las estaciones de servicio son las siguientes:

- El radio mínimo de giro a su interior debe ser de catorce (14) metros.

- Sus instalaciones en ningún caso podrán tener sótanos, garajes o funcionamiento de viviendas.
- La señalización de los accesos y las áreas de circulación debe estar claramente demarcada con pintura reflectiva.
- Las estaciones de servicio podrán tener una cafetería privada siempre y cuando su área no exceda los diez (10) metros cuadrados.
- Los techos de las islas surtidoras deben tener una altura mínima de cuatro punto sesenta (4.60) metros a partir del piso acabado.
- El ancho mínimo de las islas surtidoras debe ser de uno punto veinte (1.20) metros y la altura mínima sobre el nivel del piso acabado de punto dos (0.2) metros.
- Todas las estaciones de servicio público deberán adecuar pisos duros en pavimento de concreto, asfalto, adoquines o elementos similares si la vía en la que se localizan está pavimentada.
- Las estaciones de servicio deberán tener una unidad sanitaria para servicio público que estará dotada como mínimo de un sanitario y un lavamanos, deberán contar además con un grifo de agua para el mismo uso localizado en un lugar visible.
- En sitios que presenten condiciones geológicas especiales, elevado nivel freático o circunstancias geográficas desfavorables debidamente comprobadas, podrá autorizarse la instalación de tanques de almacenamiento en superficie siempre que se tomen las medidas de seguridad correspondientes.

## **CAPITULO XII**

### **DISPOSICION DEL TRANSPORTE DE CARGA Y PASAJEROS**

**Artículo 89. Disposiciones generales.** Todas las empresas o particulares que ejecuten el servicio de transporte de carga o pasajeros deben cumplir la reglamentación vigente con relación a las normas de seguridad, circulación, transporte y saneamiento que hayan sido establecidas por las autoridades competentes. La Oficina de Tránsito Municipal o quien haga sus veces se encargará de hacer cumplir estas disposiciones.

**Artículo 90. De las empresas prestadoras del servicio.** La Oficina de Tránsito Municipal o quien haga sus veces será la encargada de vigilar y controlar el normal funcionamiento del servicio de transporte de pasajeros y carga bajo las condiciones de seguridad adecuadas, así como el cumplimiento de los horarios, rutas y tarifas establecidas y aprobadas. Las empresas transportadoras deben cumplir los requisitos exigidos para ejercer su actividad comercial.

**Artículo 91. De los usuarios.** Los usuarios de servicios de transporte público deben cumplir los reglamentos de las empresas transportadoras e igualmente deben exigir, en sujeción a las rutas y horarios establecidos, el cumplimiento del servicio por parte de las empresas. Las anomalías que se presenten por razón de la prestación de estos servicios se deberán informar a la Oficina de Tránsito Municipal o quien haga sus veces.

## ***CAPITULO XJJJ***

### ***USOS DEL SUELO***

#### ***DE LA DEFINICION***

**Artículo 92. Definición.** Se entiende por uso del suelo el ejercicio en un territorio de actividades de producción, consumo, gestión e intercambio bajo parámetros de compatibilidad, bienestar colectivo y desarrollo sostenible de los recursos naturales.

**Artículo 93. Del plan de usos del suelo.** El plan de usos del suelo referido en este Estatuto corresponde al establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y registrado cartográficamente. Los planos de usos del suelo rural, centros poblados de corregimientos y área urbana que corresponden a los números 85, 86, 87, 88, 89 y 90 hacen parte integral de este Estatuto.

## **CAPITULO XIV**

### **DE LA CLASIFICACION**

**Artículo 94. Clasificación.** Los usos del suelo en el territorio municipal se definen y clasifican teniendo en cuenta su destinación e intensidad y criterios de desarrollo.

- 1. De acuerdo con la destinación.** Uso residencial, uso industrial, uso de servicios, uso agropecuario, uso institucional, uso recreativo, uso turístico y uso de reserva ecológica.
- 2. De acuerdo con la intensidad y criterios de desarrollo.** Uso principal, uso compatible, uso restringido y uso prohibido.

**Artículo 95. Uso residencial.** Es el que corresponde a desarrollos urbanísticos destinados a la actividad de vivienda y sus necesidades complementarias, se clasifica según el inmueble se utilice como vivienda rural o campesina, de recreo, unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

**Artículo 96. Uso comercial.** Es el que corresponde a los desarrollos urbanísticos destinados a la actividad mercantil y sus necesidades complementarias, comprende además el comercio de barrio que se desarrolla por fuera de la zona central en sitios en los que predomina el uso residencial, incluye también el denominado comercio lineal o sea el que se localiza en los costados de los ejes viales, así como, según su tipología, no sólo la actividad tradicional sino también la de los pasajes comerciales, supermercados y establecimientos afines.

Para ejercer un control más estricto sobre este tipo de uso, los establecimientos comerciales se clasifican según sus características particulares, para lo cual se tiene en cuenta su impacto sobre el espacio urbano y sobre el uso residencial.

- 1. Impacto sobre el espacio urbano.** Es el efecto que una determinada actividad comercial ocasiona sobre el espacio urbano público por la intensidad del flujo peatonal y vehicular que genera y por su requerimiento de grandes lotes de ocupación y de estacionamiento.

**2. Impacto sobre el uso residencial.** Es el efecto social y ambiental negativo que produce un determinado uso o actividad comercial sobre la vivienda como consecuencia de la generación de ruidos y olores propios de su ejercicio. Con base en la clase de impacto los establecimientos comerciales se clasifican en establecimientos comerciales tipo I, tipo II y tipo III.

**a. Comercio tipo I.** Constituido por aquellos establecimientos comerciales de cubrimiento local y bajo impacto urbano, ambiental y social ya que no generan concentración de flujos vehiculares y peatonales, no producen ruidos y olores contaminantes, no se extienden sobre el espacio público y no requieren gran área interna y externa. Este tipo de comercio es compatible con la vivienda y se puede permitir mezclado con ella, tanto en el mismo predio como en el mismo nivel, a él pertenecen almacenes de ropa, calzado, adornos y discos, tiendas mixtas, tiendas, graneros, carnicerías, papelerías, librerías, misceláneas, farmacias, legumbres y almacenes de productos derivados del cuero.

**b. Comercio tipo II.** Son aquellos establecimientos comerciales que por razón de su cubrimiento y naturaleza tienen un mayor impacto urbano por cuanto requieren mayores áreas de ocupación y aumentan el tráfico vehicular y peatonal, además por su necesidad de áreas de parqueo, cargue y descargue.

Estos establecimientos no generan contaminación del aire y del agua pero pueden producir algunos efectos sobre la vivienda, sin embargo, no presentan impacto social negativo y por lo tanto se consideran compatibles con el uso residencial, pudiendo aparecer mezclados con este uso a nivel de área y de predio, pero en diferentes niveles de la edificación. A este grupo de establecimientos pertenecen los almacenes de insumos agropecuarios, artículos eléctricos, electrodomésticos y muebles, así como los depósitos de materiales de construcción, las ferreterías, las agencias, los depósitos, los supermercados y los estancos.

**c. Comercio tipo III.** Son establecimientos de alto impacto urbano y ambiental por cuanto requieren de grandes áreas de ocupación, generan tráfico vehicular pesado, originan usos complementarios de impacto social negativo y producen ruidos y olores molestos.

Estos establecimientos son compatibles con la vivienda pero solo pueden aparecer en áreas residenciales restringidos en su localización y aislados de ella, a este grupo pertenecen las estaciones de servicio de combustibles y similares, los almacenes de maquinaria pesada y los depósitos de productos agrícolas y materiales a gran escala, y sitios con venta de cilindros de gas, fraguas y lavaderos de carros (Guajes), los cuales no deben estar ubicados dentro de la zona de tratamiento especial.

**Artículo 97. Uso de servicios.** Es el que corresponde a desarrollos urbanísticos destinados a actividades de servicios personales, de reparación y mantenimiento, igualmente a actividades de cooperación y asistencia profesional o técnica que requiere la comunidad y sus necesidades complementarias, las cuales son abastecidas por entidades públicas o privadas con o sin ánimo de lucro. Con base en su impacto, estos establecimientos se clasifican en establecimientos de servicios tipo I, tipo II y tipo III.

**1. Servicios tipo I.** Son aquellos establecimientos de servicios personales y de reparación y mantenimiento que tienen las mismas características de los establecimientos de comercio tipo I.

**a. Servicios personales.** Oficinas de profesionales, consultorios odontológicos, restaurantes, cafeterías y peluquerías.

**b. Servicios de reparación y mantenimiento.** Talleres de bicicletas y afines, talleres de joyas y relojes, talleres de electrodomésticos y zapaterías.

**2. Servicios tipo II.** Son aquellos establecimientos de servicios personales y de reparación y mantenimiento que tienen las mismas características de los establecimientos comerciales tipo II.

**a. Servicios personales.** Salas de velación, heladerías, tabernas, residencias, billares, hoteles y garajes.

**b. Servicios de reparación y mantenimiento.** Talleres de motocicletas.

**3. Servicios tipo III.** Son aquellos establecimientos de servicios personales y de reparación y mantenimiento que tienen las mismas características de los establecimientos comerciales tipo III.

**a. Servicios personales.** Transporte público, casas de lenocinio, bares, cantinas, discotecas, grilles y moteles.

**b. Servicios de reparación y mantenimiento.** Talleres automotrices y diagnosticentros.

**Artículo 98. Uso industrial.** Es el que corresponde a desarrollos urbanísticos destinados a atender los procesos de transformación de materias primas o ensamblajes de diversos elementos con el fin de producir bienes para su posterior comercialización y sus necesidades complementarias.

Comprende la *industria mayor*, o sea aquella generalmente con un alto número de operarios susceptible a generar ruido y vibraciones, contaminación y conflictos viales por razones de parqueo u otro efecto nocivo o perturbador; la *industria mediana*, aquella que normalmente opera dentro de rangos de compatibilidad con otros usos; la *industria agropecuaria*, la que se realiza con insumos provenientes de la zona rural del municipio y la *industria artesanal*, que se orienta al desarrollo de procesos industriales básicamente de origen familiar, precooperativo, cooperativo o similares y que no ocupa grandes áreas ni recursos laborales o técnicos de niveles significativos. De acuerdo al tipo de proceso industrial, las industrias se clasifican en manufactureras, mineras y agropecuarias, mientras que según el impacto que generen sobre el espacio urbano, el uso residencial y el medio ambiente se clasifican en industrias tipo I, tipo II y tipo III.

**1. Industria tipo I.** Son industrias de cubrimiento local y de bajo impacto ya que no requieren de grandes áreas internas y externas ni de áreas para parqueo de vehículos, no generan impacto social negativo y no producen ruidos, olores y desechos contaminantes. Este tipo de industria es compatible con la vivienda y por lo tanto puede permitirse mezclado con ella, en el mismo predio y en el mismo nivel, a este grupo pertenecen los siguientes establecimientos industriales:

- a. Industria manufacturera.** Productos elaborados a partir de la cabuya, confección a menor escala, sastrerías, marquerías, panaderías, manualidades y talabarterías.
  - b. Industria minera.** Extracción de piedra, arcilla y arena a pequeña escala.
  - c. Industria agropecuaria.** Trapiches paneleros de tracción animal y manual, pequeña industria de productos alimenticios.
  
- 2. Industria tipo II.** Son establecimientos industriales de cubrimiento en el ámbito municipal que producen mayor impacto urbano en cuanto generan tráfico vehicular y peatonal, originan ruidos y olores contaminantes y requieren áreas mayores de ocupación y de parqueo. Este uso no es compatible con la vivienda pero puede aparecer en áreas residenciales restringido en su localización y aislado de ella, a él pertenecen los siguientes establecimientos industriales:
  - a. Industria manufacturera.** Producción de alimentos, carpinterías, cerrajerías, fraguas y textiles.
  - b. Industrias mineras.** Extracción de oro de veta y aluvión con prácticas de conservación de los recursos suelo, agua, flora y fauna.
  - c. Industria agropecuaria.** Plantaciones de bosque comercial, explotaciones de madera, aprovechamiento de subproductos derivados del bosque y trapiches paneleros hidráulicos y de combustible.
  
- 3. Industria tipo III.** Son aquellos establecimientos industriales de cubrimiento a escala regional y de alto impacto en cuanto a que requieren grandes áreas de ocupación, generan tráfico vehicular pesado, necesitan de grandes áreas de parqueo, originan ruidos y olores molestos, producen residuos de materiales contaminantes y precisan de altos consumos energéticos. Este tipo de establecimientos no son compatibles con la vivienda, entre ellos se consideran:
  - a. Industria manufacturera.** Ladrilleras, bloqueras y preparación y teñido de pieles.
  - b. Industria minera.** Extracción de materiales de playa a gran escala.



**c. Industria agropecuaria.** Aserraderos y talleres para madera, producción piscícola a gran escala, producción de abonos orgánicos, porcícolas y avícolas.

**Artículo 99. Uso institucional.** Es el que corresponde al desarrollo de las actividades propias de la administración pública en todos sus niveles y modalidades legales de la educación, de la salud, de la seguridad, de la cultura, del abastecimiento, del bienestar social, del culto religioso, de las entidades financieras y de los servicios afines a los anunciados, tanto públicos como privados. El uso institucional se clasifica en tres (3) tipologías de acuerdo a su impacto sobre el uso residencial, sobre el espacio urbano y sobre el medio ambiente.

- 1. Institucional tipo I.** Son establecimientos institucionales de bajo impacto que presentan compatibilidad con el uso residencial ya que no generan fuertes presiones sobre el espacio urbano ni producen impactos negativos ambientales. A este tipo de establecimientos pertenecen las oficinas de orden nacional, departamental y municipal públicas y privadas, los hogares de bienestar familiar, los jardines infantiles, los centros de educación básica primaria y las sedes de organizaciones de base no gubernamentales.
- 2. Institucional tipo II.** Son establecimientos institucionales que requieren de grandes áreas de ocupación, generan alto flujo peatonal y no producen impactos negativos ambientales por lo que, en razón de su mediano impacto, son compatibles con el uso residencial siempre que se restrinja su localización. A este tipo de establecimientos pertenecen los centros de educación de enseñanza básica secundaria y media vocacional, los centros de educación superior, los centros de educación no formal, los centros de bienestar y hospitales, las casas de la cultura, los hogares juveniles, los coliseos, las bibliotecas, los auditorios y las entidades financieras.
- 3. Institucional tipo III.** Son establecimientos institucionales de mayor impacto que no son compatibles con el uso residencial ya que requieren de grandes áreas de ocupación y para parqueo de vehículos, generan tráfico vehicular pesado, alto flujo de peatones y un impacto ambiental negativo. A este tipo de establecimientos pertenecen cementerios, mataderos, plazas de ferias, plazas de mercado, centros de acopio, terminales de transporte y rellenos sanitarios.

**Artículo 100. Uso recreativo.** Es el que corresponde al desarrollo de actividades urbanísticas oficiales y privadas que están orientadas a la práctica del deporte y la recreación activa y pasiva de la comunidad en general. Incluye las visuales del municipio hacia la preservación de la seguridad y tranquilidad de la comunidad, los elementos que integran el sistema vial, los parques infantiles y los sitios de interés turístico, los parques lineales, los retiros obligatorios, las zonas verdes, los antejardines, las plazas públicas, los escenarios deportivos, los bosques, los parques y el paisaje.

**Artículo 101. Uso agropecuario.** Es el que corresponde al desarrollo de las actividades relacionadas con el uso de la tierra y la cría de especies animales, está orientado al desarrollo económico de la población y entre otros incluye los siguientes usos:

- **Sistemas agroforestales.** Es el aprovechamiento óptimo y el uso adecuado del suelo para un mayor rendimiento económico mediante la combinación apropiada de cultivos agrícolas y forestales.
- **Sistemas agrosilvopastoriles.** Es el aprovechamiento óptimo y el uso adecuado del suelo para un mayor rendimiento económico mediante la combinación apropiada de cultivos agrícolas, forestales y pastos.
- **Plantaciones forestales protectoras.** Es el establecimiento de especies arbóreas, ya sean nativas o exóticas, en las que sólo se permitirá el aprovechamiento de los frutos secundarios para propósitos de conservar los recursos naturales renovables y del medio ambiente.
- **Plantación forestal productora.** Es el establecimiento permanente de especies arbóreas, ya sean nativas o exóticas, para el aprovechamiento de sus productos, sin recurrir a su desaparición.

- **Plantación forestal comercial.** Es el establecimiento técnico de especies arbóreas, ya sean nativas o exóticas, para su aprovechamiento industrial y económico.
- **Bosques y rastrojos de generación natural.** Son coberturas vegetales que se establecen en suelos que han sido deteriorados por mal uso, unas originadas por regeneración natural, otras por recuperación del bosque sin que el ser humano intervenga para ello y otras por regeneración inducida en las cuales el bosque es ayudado con algunas prácticas a su recuperación.
- **Cultivos densos.** Son cultivos que como la caña panelera, los pastos de corte, el trigo, la cebada, el centeno y el fique, exigen preparación anual de los terrenos pero proporcionan una buena cobertura vegetal durante su crecimiento, además de que tienen raíces que permiten amarrar y proteger el suelo contra la erosión.
- **Cultivos de semibosque.** Son aquellos cultivos cuya hojarasca y residuos vegetales forman una cobertura vegetal que protege el suelo contra la erosión como el cacao y el café con sombrero.
- **Cultivos semilimpios.** Son aquellos cultivos que ofrecen baja protección al suelo contra la erosión como el plátano dominico, el plátano hartón, el tomate de árbol, el guanábano, el aguacate, el manzano, el guayabo, el ciruelo, el banano, el pero, el lulo y los cítricos.
- **Cultivos limpios.** Son cultivos que como la piña, la papa, la yuca, el maíz, el frijol, el tabaco, el tomate, el algodón y las hortalizas, requieren labores intensivas de manejo como desyerbas y aporques.
- **Pastos naturales.** Son pastos que como las plantas gramíneas crecen en forma espontánea o natural.
- **Pastos mejorados o artificiales de pastoreo.** Son pastos que como el yaraguá o gordura, el guines o india, el pasto rhodes, el angletón, el angola, el puntero, el kikuyo y el pará, son considerados cultivos permanentes.
- **Pastos mejorados o artificiales de corte.** Son pastos como el sorgo forrajero, el imperial, el guatemala, el elefante y el brasil entre otros.

- **Ganadería intensiva.** Es aquella en la que el número de cabezas por hectárea es superior al área y a la oferta natural del suelo en pastos, generando sobrepastoreo, compactación y erosión de los suelos.
- **Ganadería extensiva.** Es aquella en la que el número de cabezas por hectárea es menor al área y a la oferta natural del suelo en pastos.
- **Ganadería estabulada.** Explotación ganadera donde los animales permanecen en un mismo espacio (establo) y son alimentados con pasto de corte y concentrados.

**Artículo 102. Uso turístico.** Es el que corresponde a todas aquellas actividades que permiten el disfrute de los atractivos naturales, artificiales y culturales como el paisaje, el clima, la flora, la fauna, las aguas, la arquitectura, los embalses, las obras civiles y las obras de arte entre otros. Según la orientación o interés, el turismo se puede clasificar en turismo ecológico y turismo cultural.

1. **Turismo ecológico.** Es el turismo con fines educativos que está orientado al disfrute del paisaje natural y cuyo propósito es inculcar al turista la formación de conciencia, comprensión y compromiso con el entorno, con la comunidad y consigo mismo.
2. **Turismo cultural.** Es el turismo de carácter dirigido o espontáneo que está orientado al disfrute y conocimiento de los elementos históricos, artísticos, folklóricos, religiosos y arquitectónicos.

**Artículo 103. Parcelaciones.** Es la subdivisión en dos (2) o más parcelas de un globo de terreno localizado en el área rural para utilizarlo como vivienda de recreo o para otras actividades complementarias.

**Artículo 104. Explotación de canteras.** Es la actividad destinada a extraer y transformar materiales procedentes del suelo como arenas, piedras calizas o silicatos.

**Artículo 105. Explotación minera.** Es la actividad orientada a extraer, elaborar y beneficiar minerales en estado natural como carbón, petróleo y gas natural.

**Artículo 106. Uso principal.** Corresponde a la actividad dominante o que deba serlo en un sector del municipio, bien porque constituya un reflejo claro de la vocación actual o porque responda a las necesidades colectivas de la comunidad.

**Artículo 107. Uso compatible.** Corresponde al grupo de actividades que se juzga deseable promover, desarrollar o permitir al lado del uso principal puesto que constituyen su suplemento propio y compatible, además porque no lo perturban ni ocasionan peligro alguno para la salud, la seguridad o la tranquilidad pública.

**Artículo 108. Uso restringido.** Corresponde a aquellas actividades que debido a su impacto urbanístico, social o ambiental, sólo bajo precisas circunstancias o especificaciones y previo análisis particular de la Oficina de Planeación Municipal, se pueden tolerar en un sector determinado.

**Artículo 109. Uso prohibido.** Corresponde a las actividades que de alguna forma perturban o impiden el normal desarrollo de los usos permitidos en un sector determinado y por lo tanto deterioran la calidad de vida de la comunidad o de alguna forma obstaculizan el conveniente desarrollo municipal.

## ***CAPITULO XV***

### ***DE LOS USOS DEL SUELO EN LAS AREAS MUNICIPALES***

**Artículo 110. Usos del suelo área rural.** Para la reglamentación de los usos del suelo en el área rural es necesario definir las zonas o unidades de manejo respectivas. Ver Cuadro 1 y Plano 85. Usos del suelo área rural.

**Artículo 111. Zona Nus parte baja.** Es la zona localizada en la vertiente derecha del río Nus en el sector noreste del municipio e identificada en el Plan de Ordenamiento de la Cuenca del Río Nus como parte de la Subunidad Agrícola Cuenca Media.

**Criterio de manejo.** Esta zona debe orientarse a la diversificación agropecuaria con el propósito de promover e incentivar actividades diferentes a las relacionadas con el cultivo de la caña, combinada con prácticas de manejo y conservación de suelos.

#### **Uso principal**

- Cultivos densos y semilimpios bajo sistemas agroforestales acompa(ados de plantas forrajeras como el maní forrajero.
- Plantaciones forestales de guadua y especies valiosas como cedro, nogal y guayacán

Cuadro 1. Usos del suelo área rural.

USOS		ZONA NUS PARTE BAJA	ZONA NUS PARTE ALTA	ZONA QUEBRAD ONA	ZONA SANTA GERTRUDI S	ZONA CAÑON PORCE	ZONA NACIMIE NTO AGUA
SISTEMA AGROFORESTAL		P	P	P	C	P	C
SISTEMA AGROSILVOPASTORIL		C	C	C	C	C	C
PLANTACION FORESTAL	PROTECTORA	C	C	C	C	C	P
	PRODUCTORA	C	C	C	C	C	C
	COMERCIAL	R	R	Ph	Ph	R	Ph
BOSQUES Y RASTROJOS DE REGEN. NATURAL		C	C	C	C	C	C
	DENSOS	P	P	P	C	P	R
CULTIVOS	SEMIBOSQUE	R	P	P	P	C	R
	SEMILIMPIOS	P	R	C	C	P	R
	LIMPIOS	R	R	R	R	R	R
	NATURALES	C	C	C	C	C	C
PASTO S	MEJORADO, ARTIFICIAL PASTOREO	C	C	C	C	C	C
	MEJORADO, ARTIFICIAL DE CORTE	C	C	C	C	C	C
GANADERIA	INTENSIVA	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
	EXTENSIVA	R	R	C	C	R	R
AGROINDUSTRIAL		C	C	C	C	P	R
EXPLOTACIÓN CANTERAS		R	R	R	Ph	R	Ph
EXPLOTACIÓN MINERA		Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph

PARCELACIONES	R	Ph	Ph	Ph	R	Ph
---------------	---	----	----	----	---	----

TURISMO DIRIGIDO	R	R	R	R	P	R
------------------	---	---	---	---	---	---

VIVIENDA CAMPESINA	C	R	C	R	C	R
--------------------	---	---	---	---	---	---

P : Uso principal

C : Uso compatible

R : Uso restringido prohibido

Ph : Uso



Cuadro 1. Usos del suelo área rural.

USOS		ZONA SAN PEDRO	ZONA NARE	RETIROS OBLIGATORIOS				
				Nacimientos	Cuerpos agua	Poliducto Gasoducto	Vías primarias	Vías secundarias
SISTEMA AGROFORESTAL		C	C	Ph	C	Ph	C	C
SISTEMA AGROSILVOPASTORIL		C	C	Ph	Ph	Ph	C	C
PLANTACION FORESTAL	PROTECTORA	C	P	C	P	Ph	P	P
	PRODUCTORA	C	C	Ph	C	C	C	C
	COMERCIAL	R	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
BOSQUES Y RASTROJOS DE REGEN. NATURAL		C	P	P	P	Ph	P	P
CULTIVOS	DENSOS	R	C	Ph	Ph	Ph	R	R
	SEMIBOSQUE	R	R	Ph	Ph	Ph	R	R
	SEMILIMPIOS	C	R	Ph	Ph	C	R	R
	LIMPIOS	P	R	R	Ph	C	Ph	Ph
PASTOS	NATURALES	C	R	Ph	Ph	P	R	R
	MEJORADO, ARTIFICIAL PASTOREO	C	R	Ph	Ph	Ph	R	R
	MEJORADO, ARTIFICIAL DE CORTE	C	R	Ph	Ph	Ph	R	R
GANADERIA	INTENSIVA	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
	EXTENSIVA	R	R	R	Ph	Ph	Ph	Ph
AGROINDUSTRIAL		R	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
EXPLOTACION CANTERAS		C	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
EXPLOTACION MINERA		Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph

PARCELACIONES	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
TURISMO DIRIGIDO	R	R	Ph	R	Ph	C	C
VIVIENDA CAMPESINA	C	R	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph

P : Uso principal

C : Uso compatible

R : Uso restringido prohibido

Ph : Uso

**Plano 85. Usos del suelo área rural.**

### **Uso compatible**

- Actividades agroindustriales para el aprovechamiento de los subproductos de la caña y los frutales.
- Pastos naturales, mejorados, artificiales, de pastoreo y de corte.
- Plantaciones forestales protectoras y productoras.
- Bosques y rastrojos de regeneración natural.
- Sistemas agrosilvopastoriles.
- Vivienda campesina.

### **Uso restringido**

- Ganadería extensiva en zonas de baja pendiente.
- Monocultivos superiores a una (1) hectárea.
- Cultivos limpios y de semibosque.
- Plantación forestal comercial.
- Explotación de canteras.
- Turismo dirigido.
- Parcelaciones.

### **Uso prohibido**

- Trapiches paneleros que utilizan llantas como combustible.
- Actividad minera con utilización de mercurio.
- Ganadería intensiva.

**Artículo 112. Zona Nus parte alta.** Localizada en la vertiente derecha de la parte alta de la cuenca del río Nus e identificada en el Plan de Ordenamiento de la Cuenca del Río Nus como parte de la Subunidad Agrícola Cuenca Alta.

**Criterio de manejo.** Orientado hacia el mejoramiento y fortalecimiento de la economía campesina de ladera mediante un desarrollo tecnológico apropiado y la aplicación de prácticas conservacionistas de suelos.

### **Uso principal**

- Regeneración y enriquecimiento de rastrojos con especies valiosas.
- Cultivos densos y de semibosque.
- Leguminosas de porte arbustivo.
- Sistemas agroforestales.

### **Uso compatible**

- Pastos naturales, artificiales, de pastoreo y de corte.
- Bosques y rastrojos de regeneración natural.
- Plantación forestal protectora y productora.
- Sistema agrosilvopastoril.
- Agroindustria.

### **Uso restringido**

- Monocultivos superiores a una (1) hectárea en forma continua.
- Ganadería extensiva en las partes bajas.
- Plantaciones forestales comerciales.
- Cultivos limpios y semilimpios.
- Explotación de canteras.
- Vivienda campesina.
- Turismo dirigido.

### **Uso prohibido**

- Ganadería intensiva y extensiva en las partes altas.
- Explotación minera de veta y aluvión.
- Parcelaciones.

**Artículo 113. Zona Quebradona.** Localizada en la vertiente izquierda de la quebrada Quebradona, sector oriental del municipio.

**Criterio de manejo.** Orientado hacia el mejoramiento y fortalecimiento de la economía campesina de colina mediante un desarrollo tecnológico apropiado.

### **Uso principal**

- Cultivos densos y de semibosque.
- Sistemas agroforestales.

### **Uso compatible**

- Bosques y rastrojos de regeneración natural con enriquecimiento de especies valiosas.
- Ganadería extensiva estabulada en pendientes inferiores al treinta (30) por ciento.
- Pastos naturales, mejorados, artificiales, de pastoreo y de corte.
- Plantación forestal productora y protectora.
- Sistemas agrosilvopastoriles.
- Cultivos semilimpios.
- Vivienda campesina.
- Agroindustria.

### **Uso restringido**

- Extracción de madera para la producción de carbón.
- Monocultivos no mayores de dos (2) hectáreas.
- Explotación de canteras.
- Turismo dirigido.
- Cultivos limpios.

### **Uso prohibido**

- Plantaciones forestales comerciales.

- Ganadería intensiva.
- Parcelaciones.
- Minería.

**Artículo 114. Zona Santa Gertrudis.** Corresponde a las vertientes de la quebrada Santa Gertrudis que ocupan la mayor parte de esta cuenca, incluidas en el Plan de Ordenamiento de la Cuenca del Río Nus en la Subunidad Agrícola Cuenca Alta.

**Criterio de manejo.** Se debe orientar al fortalecimiento y tecnificación de la actividad agropecuaria propia del clima templado.

#### **Uso principal**

- Cultivos de semibosque.

#### **Uso compatible**

- Pastos naturales, mejorados, de pastoreo y de corte.
- Plantaciones forestales productoras y protectoras.
- Bosques y rastrojos de regeneración natural.
- Sistemas agroforestales y silvopastoriles.
- Ganadería extensiva estabulada.
- Cultivos densos y semilimpios.
- Agroindustria.



### **Uso restringido**

- Vivienda campesina.
- Turismo dirigido.
- Cultivos limpios.

### **Uso prohibido**

- Monocultivos mayores a tres (3) hectáreas.
- Plantación forestal comercial.
- Explotación de canteras.
- Ganadería intensiva.
- Parcelaciones.
- Minería.

**Artículo 115. Zona del Cañón del Porce.** Corresponde a las vertientes y planicies aluviales del río Medellín y la quebrada Santiago.

**Criterio de manejo.** Debe orientarse principalmente hacia el fomento y el impulso de la actividad turística planificada pero es muy importante propender por lograr en la zona el desarrollo y establecimiento de actividades agroindustriales en razón de las ventajas comparativas que ofrece.

### **Uso principal**

- Sistemas agroforestales.

(Agosto 30/02)

- Cultivos semilimpios.
- Turismo dirigido.
- Cultivos densos.
- Agroindustria.

### **Uso compatible**

- Bosques y rastrojos de regeneración natural.
- Plantación forestal protectora y productora.
- Pastos naturales, mejorados y de corte.
- Sistemas agrosilvopastoriles.
- Cultivos de semibosque.
- Vivienda campesina.

### **Uso restringido**

- Ganadería extensiva en pendientes superiores al veinticinco (25) por ciento.
- Plantación forestal comercial.
- Explotación de canteras.
- Cultivos limpios.
- Parcelaciones.

### **Uso prohibido**

Acuerdo 008

(Agosto 30/02)

- Relleno sanitario de tipo regional.
- Ganadería intensiva.
- Minería.

**Artículo 116. Zona de nacimientos de agua.** Corresponde a la zona más alta del municipio en la que nacen fuentes como las quebradas Iracala o Aguas Frías, Santiago, San Miguel, Piedra Gorda, Santa Gertrudis, San Pedrito, La Negra y el río Nus.

**Criterio de manejo.** Debe estar orientado hacia la protección y conservación de los recursos naturales renovables.

### **Uso principal**

- Plantación forestal protectora.

### **Uso compatible**

- Sistemas agroforestales con fomento de la agricultura biológica.
- Bosques y rastrojos de regeneración natural.
- Pastos naturales, mejorados y de corte.
- Plantación forestal productora.

### **Uso restringido**

Acuerdo 008

(Agosto 30/02)

- Cultivos densos, de semibosque, semilimpios y limpios.
- Ganadería extensiva.
- Vivienda campesina.
- Turismo dirigido.
- Agroindustria.

### **Uso prohibido**

- Plantaciones forestales comerciales.
- Explotación de canteras.
- Ganadería intensiva.
- Parcelaciones.
- Minería.

**Artículo 117. Zona San Pedro.** Corresponde a la vertiente izquierda de la quebrada San Pedro al suroeste de la cabecera municipal, en límites con el Municipio de Concepción.

**Criterio de manejo.** Deberá estar orientado hacia el fortalecimiento y la implementación de tecnologías apropiadas para el desarrollo de la actividad agropecuaria de clima frío.

### **Uso principal**

- Cultivos limpios.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

### **Uso compatible**

- Plantaciones forestales productoras y protectoras.
- Bosques y rastrojos de regeneración natural.
- Sistemas agroforestales y silvopastoriles.
- Pastos naturales, mejorados y de corte.
- Cultivos semilimpios.
- Vivienda campesina.

### **Uso restringido**

- Ganadería extensiva en pendientes mayores al veinticinco (25) por ciento.
- Monocultivos mayores a una (1) hectárea.
- Plantaciones forestales comerciales.
- Cultivos densos y de semibosque.
- Explotación de canteras.
- Turismo dirigido.
- Agroindustria.

### **Uso prohibido**

- Ganadería intensiva.
- Explotación minera.
- Parcelaciones.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 118. Zona Nare.** Es una zona dividida en dos áreas que está ubicada en la vertiente izquierda del río Nare entre las quebradas San Miguel y el río Nusito.

**1. Area de amortiguamiento del embalse.** Es el área delimitada por la quebrada San Miguel y la cuchilla Dantas.

**Criterio de manejo.** Es una zona con predominio de las actividades protectoras-productoras que debe estar orientada a la mitigación del impacto generado por las actividades agropecuarias.

### **Uso principal**

- Bosques y rastrojos de regeneración natural.
- Plantación forestal protectora.

### **Uso compatible**

- Plantación forestal productora.
- Sistemas agrosilvopastoriles.
- Sistemas agroforestales.
- Agricultura biológica.
- Cultivos densos.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

### **Uso restringido**

- Ganadería extensiva en pendientes mayores al veinticinco (25) por ciento.
- Cultivos limpios, semilimpios y de semibosque.
- Pastos naturales, mejorados y de corte.
- Vivienda campesina.
- Turismo dirigido.

### **Uso prohibido**

- Plantación forestal comercial.
- Explotación de canteras.
- Ganadería intensiva.
- Explotación minera.
- Agroindustria.
- Parcelaciones.

**2. Area de protección del embalse de San Lorenzo.** Corresponde al área delimitada por la cuchilla Dantas y el río Nusito.

**Criterio de manejo.** Debe orientarse hacia la protección y conservación del embalse.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

### **Uso principal**

- Bosque de regeneración natural.
- Plantaciones protectoras.

### **Uso compatible**

- Sistemas agroforestales.
- Agricultura biológica.

### **Uso restringido**

- Monocultivos superiores a punto cinco (0.5) hectáreas.
- Ganadería extensiva.
- Vivienda campesina.
- Turismo ecológico.

### **Uso prohibido**

- Plantación forestal comercial.
- Explotación de canteras.
- Vivienda campesina.
- Sobrepastoreo.
- Minería.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)



**Artículo 119. Área de manejo especial protector.** Es una unidad de manejo que corresponde a las áreas con pendientes mayores al setenta y cinco (75) por ciento y las zonas que aún conservan coberturas vegetales a partir de bosque natural.

**Criterio de manejo.** En esta zona se debe propender por el mantenimiento de la vegetación natural protectora en donde exista y la restauración de la misma en donde haya sido alterada por el establecimiento de actividades productivas.

### **Uso principal**

- Conservación del suelo en estado natural y ejecución de obras de recuperación y rehabilitación en taludes, deslizamientos, cárcavamientos y socavamientos.
- Establecimiento de áreas de reservas forestales y de bosques naturales protectores.
- Manejo de sucesión vegetal o reforestación preferiblemente con especies nativas.
- Aprovechamiento forestal de productos del bosque diferentes a madera.
- Investigación, educación e interpretación ambiental.
- Desarrollo de proyectos investigativos.
- Uso y actividad conservacionista.
- Enriquecimiento forestal.
- Recreación pasiva.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

### **Uso compatible**

- Recreación general y cultural.
- Recuperación ecológica.

### **Uso restringido**

- Establecimiento de bosques protectores-productores.
- Extracción de minerales metálicos y no metálicos.
- Aprovechamientos menores de bosque.
- Asentamientos humanos.
- Caza indiscriminada.

### **Uso prohibido**

- Vertimiento, introducción, distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas o contaminantes que puedan perturbar o causar daños en los ecosistemas.
- Recolección de productos de flora excepto cuando sean autorizados por la autoridad ambiental para investigaciones y estudios especiales.
- Realización de excavaciones de cualquier índole excepto las autorizadas por la autoridad ambiental para efectos científicos y técnicos.
- Construcción de obras de infraestructura diferentes a las encaminadas a la recuperación y protección ambiental.
- Implementación de obras que atenten contra el paisaje, los recursos naturales y el medio ambiente.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Incineración de basuras o disposición de las mismas en lugares no habilitados.
- Alteración, modificación o modificación de señales, avisos, vallas y mojones.
- Actos de caza salvo los que se realicen con fines científicos.
- Establecimiento de todo tipo de actividades agropecuarias.
- Aprovechamientos forestales maderables.
- Talas, socolas, entresacas o rocerías.
- Quemadas sea cual fuere su finalidad.

**Artículo 120. Áreas con potencial turístico.** Son áreas con cualidades estéticas y paisajísticas de atractivo turístico, en su mayoría asociadas a charcos y cascadas formadas por las diferentes fuentes que atraviesan el territorio municipal.

**Criterio de manejo.** Se requiere de su ordenamiento y planificación de la ocupación de las áreas y de la formulación de los proyectos y programas que permitan hacer un uso racional y sostenible de las mismas, procurando por implementar en ellas la aplicación de los lineamientos generales para definir los usos de la tierra que propendan por su conservación en aras de su mejor aprovechamiento turístico.

### **Uso principal**

- Pesca de subsistencia, es decir la efectuada sin ánimo de lucro y por ministerio de la ley para proporcionar alimento a quien la ejecuta y su familia.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Pesca deportiva, es decir la que se practica como recreación y deporte, sin otra finalidad que la de su realización misma, de acuerdo a lo establecido en los artículos 14 y subsiguientes del Decreto 1681 de 1978.
- Recreación y turismo.

### **Uso compatible**

- Actividades agropecuarias tradicionales e intensivas, vías de comunicación.

### **Uso restringido**

- Caza deportiva, es decir aquella que se practica como recreación y ejercicio, sin otra finalidad que la de su realización misma, por tanto no puede tener ningún fin lucrativo y deberá realizarse conforme a lo establecido en los artículos 94 y subsiguientes del decreto 1608 de 1978.
- Los servicios de turismo, recreación o deporte en corrientes, lagos y demás depósitos de agua de dominio público con su respectiva licencia de concesión o asociación.
- Desarrollos turísticos de más de quinientos (500) metros cuadrados de construcción en un solo predio.
- Actividades relacionadas con la pesca siempre que no impidan la navegación o el curso natural de las aguas.
- Obras de infraestructura para el desarrollo turístico.

### **Uso prohibido**

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Degradación del medio natural y vertimiento a fuentes de agua de desechos líquidos y sólidos.

**Artículo 121. Áreas de retiros obligatorios.** Son las áreas de retiro a quebradas, cuerpos de agua, poliducto, gasoducto, línea férrea, ejes viales y líneas de conducción eléctrica.

**Artículo 122. Retiros de nacimientos de ríos y quebradas.** A no ser que exista una reglamentación particular o general, se debe respetar un retiro de cien (100) metros a la redonda de los nacimientos o por lo menos la máxima distancia posible en caso de que este retiro no se pueda alcanzar por circunstancias extremas.

**Criterios de manejo.** Estas áreas deberán estar orientadas de manera particular hacia la recuperación, protección y conservación del recurso agua manteniendo como actividades alternas la investigación y la recreación al aire libre.

### **Uso principal**

- Bosques y rastrojos de regeneración natural.

### **Uso compatible**

- Plantación forestal protectora.

### **Uso restringido**

- Recreación pasiva.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

## **Uso prohibido**

- Los demás usos definidos en este plan.

**Artículo 123. Retiros de cuerpos de agua.** Son las fajas laterales o aledañas a lagunas, lagos, embalses, ciénagas, arroyos, canales, ríos y quebradas. El Código de los Recursos Naturales establece que estos retiros deben ser de treinta (30) metros a partir de la cota máxima de inundación y por tanto esta distancia debe ser respetada cuando no se tengan determinadas estas cotas o cuando no exista una reglamentación general o particular por aplicar que de existir será entonces la que prime, excepto en los casos asociados con las llanuras de inundación, los cuales requieren de un concepto de la autoridad ambiental competente cuando no estén reglamentados de manera específica.

**Criterio de manejo.** Estas áreas deben orientarse a la recuperación, protección y conservación de los recursos agua y suelo, por lo cual y en la medida de lo posible se deben adquirir los predios en los cuales se encuentran localizados los sistemas de captación de los acueductos municipales, corregimentales y veredales.

## **Uso principal**

- Respetar una faja inicial de cinco (5) metros aledaña al cuerpo de agua para el uso exclusivo de bosques y rastrojos de regeneración natural, en el resto del área se debe establecer plantación forestal protectora.

## **Uso compatible**

- Plantación forestal productora indirecta.
- Sistemas agroforestales.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

## **Uso restringido**

- Turismo ecológico dirigido.

## **Uso prohibido**

- Pastos naturales, mejorados y de corte.
- Plantaciones productoras directas.
- Ganadería extensiva e intensiva.
- Plantación forestal comercial.
- Sistema agrosilvopastoril.
- Explotación de canteras.
- Vivienda campesina.
- Explotación minera.
- Agroindustria.
- Parcelaciones.

**Artículo 124. Retiros de poliducto y gasoducto.** Son fajas de seis (6) metros de ancho ubicadas a lado y lado de las tuberías de conducción.

**Criterio de manejo.** En estas fajas se debe procurar por la protección y aislamiento de la infraestructura de conducción no permitiendo el establecimiento de ningún tipo de actividad que tienda de manera progresiva a producir erosión y deterioro en los suelos, de modo que en último caso solo podrán establecerse en ellas actividades blandas ligadas a la protección con cobertura vegetal herbácea y/o arbustiva, o aquellas que no se ejerzan un pastoreo muy intensivo. El municipio se acoge a los Planes de Contingencia respectivos que fueron formulados para cada caso.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

### **Uso principal**

- Respetar una faja inicial de tres (3) metros a cada lado de la tubería para destinarla a pastos, en el resto del área se debe permitir o inducir el establecimiento de regeneración natural y procurar por el establecimiento de plantaciones arbóreas con raíces pocos profundas.

### **Uso compatible**

- Establecimiento de cultivos pero únicamente sobre la faja más externa, es decir, aquella en la que solamente se permite el establecimiento de plantaciones arbóreas de raíces poco profundas.

### **Uso restringido**

- Construcciones civiles a menos de treinta (30) metros de estas líneas de conducción.
- Plantaciones forestales productoras.

### **Uso prohibido**

- Explotaciones agropecuarias intensivas que destruyan los suelos y causen erosión.
- Excavaciones a lo largo y ancho de las fajas de retiro de las líneas de conducción.

**Artículo 125. Retiros a la línea férrea.** Son fajas de veinte (20) metros ubicadas a lado y lado de la línea férrea que comunica a Medellín con la costa Atlántica, que en los tramos correspondientes a la jurisdicción municipal se deberán manejar tal y como está contemplado en el Plan de Ordenamiento de la Cuenca del Río Nus.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)



**Criterio de manejo.** Propender por el desarrollo de actividades que no alteren el uso, causen los menores impactos y proporcionen los mayores beneficios mediante la realización de campañas de educación ambiental y saneamiento básico dirigidas a los usuarios de este medio de transporte, el cercamiento de los predios aledaños y la realización de una señalización adecuada en las estaciones y en los cruces viales.

### **Uso principal**

- Estas zonas podrán ser utilizadas para zonas verdes, jardines, arborización, vías y senderos para conformación de parques lineales en proyectos de mejoramiento estético ambiental previamente avalados por la autoridad ambiental competente.

### **Uso compatible**

- Recuperación ecológica.

### **Uso restringido**

- Establecimiento de actividades comerciales a menor escala compatibles con la vivienda en los centros poblados en los trayectos de la línea férrea con carácter residencial siempre que guarden los retiros referidos.
- Implementación de medidas que eviten el deterioro ambiental con alteraciones topográficas o para controlar las emanaciones y ruidos de los vehículos.

### **Uso prohibido**

- Se prohíbe cualquier tipo de actividad sobre una margen de veinte (20) metros a cada lado de la línea férrea.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 126. Retiros de los ejes de las vías primarias.** Corresponde a las fajas de retiro de veinte (20) metros a cada lado del eje de la vía troncal Medellín-Puerto Berrío a lo largo del tramo que cruza por el territorio municipal entre Aguas Frías y Los Guaimaros y entre Santa Ana y Quebradona. Los predios que lindan con la vía a lo largo del territorio municipal deberán guardar un retiro de cinco (5) metros a cada lado de su borde, mientras que las estaciones de servicio deberán guardar un retiro de veinte (20) metros, de los cuales doce (12) pertenecen al derecho de vía nacional y los ocho (8) restantes corresponden al retiro a paramento de construcción.

**Criterio de manejo.** Con el fin de proporcionar seguridad y comodidad para el transporte público y privado, así como de brindar protección y conservación a la vía, la faja de que se habla estará orientada a la conservación de taludes y al tratamiento paisajístico. En general tienen preferencia para ubicarse en el área aledaña a las fajas de retiro el conjunto de actividades comerciales de servicio automotor y las áreas reservadas para futura expansión, ambas obligadas a guardar el retiro mínimo de veinte (20) metros a cada lado del eje de la vía que exige el Ministerio de Obras Públicas.

### **Uso principal**

- Sitios de disposición de basuras y desechos sólidos definidos en los que se preste el servicio de recolección de basura periódicamente.
- Revegetalización de los taludes aledaños de manera que no se interrumpa la visual ni se obstaculice la vía.
- Señalización informativa, preventiva y cultural.
- Bosques y rastrojos de regeneración natural.
- Obras de drenaje y soporte de la vía.
- Plantación forestal protectora.
- Cercas vivas.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

### **Uso compatible**

- Colocación de barandas y estructuras de protección.
- Sistema agroforestal y agrosilvopastoril.
- Plantación forestal productora.
- Turismo dirigido.

### **Uso restringido**

- Cultivos densos, de semibosque y semilimpios.
- Pastos naturales, mejorados y de corte.
- Plantación forestal productora.
- Puestos de comercio informal.
- Vallas publicitarias.

### **Uso prohibido**

- Salvo autorización motivada y siempre con la obligación de reemplazarla adecuada e inmediatamente, no podrá destruirse la vegetación natural de los taludes de las vías, ya los dominen o estén situados por debajo de ellos.
- Disposición de desechos sólidos y líquidos en sitios que no estén debidamente adecuados y autorizados.
- Ejecución de obras no ligadas al mantenimiento y funcionamiento de la vía.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Cambios de aceite y otros sobre la vía o en fuentes de agua cercanas a ella.
- Explotación de canteras y minerales.
- Los usos no especificados.

**Artículo 127. Retiros de los ejes de vías secundarias y terciarias.**

Corresponde a las fajas de retiro de las vías secundarias que comunican la cabecera municipal con Aguas Frías, La Quebra, Quebradona y Termales, así como las vías terciarias especificadas en el capítulo de infraestructura vial y transporte. De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza No 6 de Diciembre de 1992, se debe guardar un retiro de doce (12) metros a ambos lados del eje de las vías secundarias y de diez (10) en las terciarias, los retiros desde el borde de la vía a los predios particulares serán de tres (3) metros en vías secundarias y de dos (2) en terciarias.

**Criterio de manejo.** Con el fin de proporcionar seguridad y comodidad al transporte público y privado, así como para conservar y proteger las vías, las fajas de retiro deberán estar orientadas a la conservación y tratamiento paisajístico de taludes, además, toda carretera que se derive o se proyecte realizar, deberá contar con los estudios respectivos que solicite la autoridad ambiental competente y cumplir con las disposiciones municipales correspondientes en la materia.

**Uso principal**

- Protección y conservación de taludes con cobertura vegetal de bosques y rastrojos de regeneración natural.
- Revegetalización de los taludes aledaños de manera que no se interrumpa la visual ni se obstaculice la vía.
- Señalización informativa, preventiva y cultural.
- Obras de drenaje y soporte de la vía.
- Plantación forestal protectora.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Cercas vivas.

### **Uso compatible**

- Colocación de barandas y estructuras de protección.
- Señalización informativa, preventiva y cultural.
- Sistemas agroforestales y silvopastoriles.
- Plantación forestal productora.
- Turismo dirigido.

### **Uso restringido**

- Cultivos densos, semilimpios y de semibosque.
- Pastos naturales, mejorados y de corte.

### **Uso prohibido**

- Salvo autorización motivada y siempre con la obligación de reemplazarla adecuada e inmediatamente, no podrá destruirse la vegetación natural de los taludes de las vías, ya los dominen o estén situados por debajo de ellos.
- Disposición de desechos sólidos y líquidos en sitios que no se encuentren debidamente adecuados para ello.
- Explotación de canteras y minerales.
- Explotación de material de arrastre.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Ganadería intensiva y extensiva.
- Explotación forestal comercial.
- Áreas de parqueo.
- Cultivos limpios.
- Agroindustria.
- Los usos no especificados.

**Artículo 128. Plan de usos del suelo centros poblados.** Para establecer una reglamentación clara y adecuada de la ocupación de los suelos en los centros poblados, es necesario definir en cada uno de ellos las zonas o unidades de manejo correspondientes.

**Artículo 129. Plan de usos del suelo centro poblado de Botero.** En Botero las unidades de manejo son la zona central, la unidad deportiva, la zona de futura expansión y la zona residencial. **Ver Cuadro 2 y Plano 86. Usos del suelo y perímetro urbano centro poblado de Botero.**

**1. Zona central.** Corresponde a la zona en la que se encuentra ubicada la mayor parte de la infraestructura comunitaria y de comercio.



Cuadro 2. Usos del suelo centro poblado de Botero.

USOS		ZONA CENTRAL	ZONA DEPORTIVA	ZONA FUTURA EXPANSION	ZONA RESIDENCIAL	
RESIDENCIAL		C	C	P	P	
COMERCIAL	TIPO I	P	R	C	C	
	TIPO II	P	Ph	Ph	Ph	
	TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph	
SERVICIOS	TIPO I	PERSONALES	R	C	C	
		REPAR. Y MANTEN.	P	C	R	R
	TIPO II	PERSONALES	P	Ph	Ph	PH
		REPAR. Y MANTEN.	R	Ph	Ph	Ph
	TIPO III	PERSONALES	R	Ph	Ph	Ph
		REPAR. Y MANTEN.	PH	Ph	Ph	Ph
INSTITUCIONAL	TIPO I	P	C	C	C	
	TIPO II	R	R	R	Ph	
	TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph	
INDUSTRIAL	TIPO I	C	Ph	R	R	
	TIPO II	Ph	Ph	Ph	Ph	
	TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph	
RECREATIVO		P	Ph	C	C	
TURÍSTICO						

P : Uso principal

C : Uso compatible

R : Uso restringido

Ph : Uso prohibido



**Plano 86. Usos del suelo y perímetro urbano centro poblado de Botero.**

**Criterio de manejo.** Debe procurarse prioritariamente por la conservación de su carácter de uso múltiple mediante el fortalecimiento, ordenamiento y establecimiento armónico y ordenado de los usos residenciales, comerciales, institucionales y de servicios. Es importante tener en cuenta además la necesidad de la implementación y desarrollo de aquellos elementos de goce y disfrute que se puedan utilizar para los fines de recreación pasiva.

### **Uso principal**

- Servicios personales, de reparación y mantenimiento tipo I.
- Servicios personales tipo II.
- Comercio tipo I y II.
- Institucional tipo I.
- Recreación pasiva.

### **Uso compatible**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- Industria manufacturera tipo I.

### **Uso restringido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo II.
- Servicios personales tipo III.
- Institucional tipo II.

### **Uso prohibido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo III.
- Industria tipo II y III.
- Institucional tipo III.
- Comercio tipo III.

**2. Unidad deportiva.** Es la zona ubicada a lado y lado de la línea férrea que está conformada por los predios de la cancha de fútbol, el parque infantil y la futura placa polideportiva.

**Criterio de manejo.** Se deberá integrar adecuada y efectivamente al sistema vial existente y fortalecer convenientemente con usos recreativos y deportivos mediante la consolidación, construcción y ordenamiento de los escenarios y su respectivo amoblamiento.

### **Uso principal**

- Recreación activa y pasiva.

### **Uso compatible**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo I.
- Plantación forestal con especies ornamentales.
- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- Institucional tipo I.

### **Uso restringido**

- Servicios personales tipo I.
- Institucional tipo II.
- Comercio tipo I.

### **Uso prohibido**

- Industria tipo I, II y III.
- Comercio tipo II y III.
- Servicios tipo II y III.
- Institucional tipo III.

**3. Zona de futura expansión.** Son los lotes urbanizados sin construir y las áreas de terreno sin urbanizar aptas para el crecimiento urbano que están localizadas al interior del perímetro urbano.

**Criterio de manejo.** Estas áreas se deberán destinar para el desarrollo individual o colectivo de vivienda unifamiliar y bifamiliar acompañado de sus actividades complementarias.

### **Uso principal**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

### **Uso compatible**

(Agosto 30/02)

- Servicios personales tipo I.
- Institucional tipo I.
- Comercio tipo I.
- Uso recreativo.

### **Uso restringido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo I.
- Industria manufacturera tipo I.
- Institucional tipo II.

### **Uso prohibido**

- Vivienda multifamiliar.
- Comercio tipo II y III.
- Servicios tipo II y III.
- Industria tipo II y III.
- Institucional tipo III.

**4. Zona residencial.** Corresponde al resto del área ya consolidada o que se encuentra en proceso de consolidación cuyos límites no se extienden más allá del perímetro urbano.

**Criterio de manejo.** Se deberá conservar la vivienda y sus actividades complementarias como el uso principal.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

### **Uso principal**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

### **Uso compatible**

- Servicios personales tipo I.
- Institucional tipo I.
- Comercio tipo I.
- Uso recreativo.

### **Uso restringido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo I.
- Industria manufacturera tipo I.
- Institucional tipo II.

### **Uso prohibido**

- Vivienda multifamiliar.
- Comercio tipo II y III.
- Servicios tipo II y III.
- Industria tipo II y III.
- Institucional tipo III.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 130. Plan de usos del suelo centro poblado de Porcecito.** En Porcecito las unidades de manejo son la zona central, la zona de recuperación, la zona residencial e institucional y la zona residencial. **Ver Cuadro 3 y Plano 87. Usos del suelo y perímetro urbano centro poblado de Porcecito.**

**1. Zona central.** Es el área conformada por la Calle 5 y los predios enfrente de ella.

**Criterio de manejo.** Se debe mantener su carácter de uso múltiple mediante el fortalecimiento, ordenamiento y establecimiento de los usos residenciales, comerciales, de servicios e institucionales que sean compatibles entre sí.

### **Uso principal**

- Servicios personales, de reparación y mantenimiento tipo I.
- Servicios personales tipo II.
- Comercio tipo I y II.
- Institucional tipo I.
- Recreación pasiva.

### **Uso compatible**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- Industria manufacturera tipo I.

### **Uso restringido**

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo II.
- Servicios personales tipo III.
- Institucional tipo II.

### **Uso prohibido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo III.
- Industria tipo II y III.
- Institucional tipo III.
- Comercio tipo III.

**2. Zona de recuperación.** Corresponde a la franja que conforman los solares de las viviendas que dan frente a la Calle 5 y que están delimitados por la Calle 6.

**Criterio de manejo.** No se debe permitir la construcción de viviendas o edificaciones, se deben adelantar obras de recolección de aguas residuales y de estabilización de taludes.





Cuadro 3. Usos del suelo centro poblado de Porcecito.

USOS		ZONA CENTRAL	ZONA RECUPERACION	ZONA RESIDENCIAL INSTITUCIONAL	ZONA RESIDENCIAL	
RESIDENCIAL		C	Ph	C	P	
COMERCIAL	TIPO I	P	Ph	C	C	
	TIPO II	P	Ph	R	Ph	
	TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph	
SERVICIOS	TIPO I	PERSONALES	P	Ph	R	C
		REPAR. Y MANTEN.	P	Ph	R	R
	TIPO II	PERSONALES	P	Ph	Ph	Ph
		REPAR. Y MANTEN.	R	Ph	Ph	Ph
	TIPO III	PERSONALES	R	Ph	Ph	Ph
		REPAR: Y MANTEN:	Ph	Ph	Ph	Ph
INSTITUCIONAL		TIPO I	P	Ph	P	C
		TIPO II	R	Ph	R	Ph
		TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph
INDUSTRIAL		TIPO I	P	Ph	Ph	R
		TIPO II	Ph	Ph	Ph	Ph
		TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph
RECREATIVO		TIPO I	P	Ph	Ph	C
TURÍSTICO		TIPO II		Ph	Ph	

PLANTACION ORNAMENTAL	ARBUSTIVA	TIPO III		p		
--------------------------	-----------	----------	--	---	--	--

P : Uso principal

C : Uso compatible

R : Uso restringido

Ph : Uso  
prohibido

**Plano 87. Usos del suelo y perímetro urbano centro poblado de Porcecito.**

### **Uso principal**

- Plantaciones arbustivas ornamentales y acondicionamiento del suelo en terrazas.

### **Uso compatible**

- Cobertura vegetal existente.

### **Uso restringido**

- Cobertura vegetal con maderas de alta densidad.

### **Uso prohibido**

- Comercio tipo I, II y III.
- Servicios tipo I, II y III.
- Industria tipo I, II y III.
- Vivienda.

**3. Zona residencial e institucional.** Comprende la franja de terreno conformada por los predios que dan frente a la Calle 6 o vía de ingreso.

**Criterio de manejo.** Por ser una zona de altas pendientes en la que se mezcla la vivienda con usos institucionales como la capilla, el puesto de salud, la concentración educativa y la inspección de policía, es conveniente conservar y fortalecer a su interior el uso institucional y restringir el residencial.

### **Uso principal**

- Institucional tipo I.

### **Uso compatible**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar de baja densidad.
- Comercio tipo I.

### **Uso restringido**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar de alta densidad.
- Servicios tipo I y II.
- Institucional tipo II.
- Comercio tipo II.

### **Uso prohibido**

- Industria tipo I, II y III.
- Vivienda multifamiliar.
- Recreación y turismo.
- Servicio tipo II y III.
- Institucional tipo III.
- Comercio tipo III.

**4. Zona residencial.** Corresponde al resto del área ya consolidada o en proceso de consolidación que se encuentra delimitada por el perímetro urbano y por lo tanto establecida hacia su interior.

**Criterio de manejo.** Aunque se conservará la vivienda y sus actividades complementarias como uso principal, no se permitirá el desarrollo de vivienda de tipo multifamiliar.

**Uso principal**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

**Uso compatible**

- Servicios personales tipo I.
- Institucional tipo I.
- Comercio tipo I.
- Uso recreativo.

**Uso restringido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo I.
- Industria manufacturera tipo I.

**Uso prohibido**

- Institucional tipo II y III.

(Agosto 30/02)

- Comercio tipo II y III.
- Vivienda multifamiliar.
- Industria tipo II y III.
- Servicio tipo II y III.

**Artículo 131. Plan de usos del suelo centro poblado de Santiago.** En el centro poblado de Santiago las unidades de manejo son la zona central, el parque principal, la zona de retiro de quebradas, la zona de retiro de la troncal, la zona recreativa, la zona residencial de mediana densidad y la zona residencial de baja densidad. **Ver Cuadro 95 y Plano 88. Usos del suelo y perímetro urbano centro poblado de Santiago.**

**1. Zona central.** Es la zona conformada por la Carrera 13 entre la Calle 12, la línea férrea y los predios que dan frente a ella.

**Criterio de manejo.** Debe mantenerse su carácter de uso múltiple mediante el fortalecimiento, ordenamiento y establecimiento armónico y ordenado de los usos residenciales, comerciales, institucionales y de servicios.

### **Uso principal**

- Servicios personales, de reparación y mantenimiento tipo I.
- Servicios personales tipo II.
- Comercio tipo I y II.
- Institucional tipo I.
- Recreación pasiva.

### **Uso compatible**

Acuerdo 008



(Agosto 30/02)

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- Industria manufacturera tipo I.

**Uso restringido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo II.
- Servicios personales tipo III.
- Institucional tipo II.



Cuadro 4. Usos del suelo centro poblado de Santiago.

USOS		ZONA CENTRAL	ZONA PARQUE	ZONA RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	QUEBRADAS	VIA TRONCAL	ZONA RECREATIVA	ZONA FUTURA EXPANSION	
RESIDENCIAL		C	C	P	P	R	Ph	Ph	P	
COMERCIAL	TIPO I	P	C	C	R	R	R	R	C	
	TIPO II	P	R	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	
	TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	
SERVICIOS	TIPO I	PERSO N.	P	C	C	R	R	Ph	Ph	C
		REP. MAN.	P	C	R	R	R	Ph	Ph	R
	TIPO II	PERSO N.	P	Ph	Ph	PH	R	Ph	Ph	Ph
		REP. MAN.	R	Ph	Ph	Ph	R	Ph	Ph	Ph
	TIPO III	PERSO N.	R	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
		REP. MAN.	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
		TIPO I	P	P	C	R	Ph	Ph	Ph	C
		TIPO II	R	P	R	Ph	Ph	Ph	Ph	R
		TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph

INDUSTRIAL	TIPO I	C	Ph	R	Ph	R	Ph	Ph	R
	TIPO II	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
	TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
RECREATIVO		P	R	C	R	C	Ph	P	C
TURISTICO						R	Ph	C	Ph
CULT. DENSOS Y SEMIB.					C	C	R		
BOSQUES Y RAST. DE REG. NATURAL						P	P		

P : Uso principal

C : Uso compatible

R : Uso restringido

Ph : Uso prohibido



**Plano 88. Usos del suelo y perímetro urbano centro poblado de Santiago.**

### **Uso prohibido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo III.
- Industria tipo II y III.
- Institucional tipo III.
- Comercio tipo III.

**2. Parque principal.** Comprende el área del parque principal y las vías aledañas, así como los predios que dan frente a ellas, en los cuales predomina el uso institucional religioso.

**Criterio de manejo.** Esta zona es el complemento de la zona central y se le deberá dar un carácter institucional.

### **Uso principal**

- Institucional tipo I y II.
- Uso recreativo.

### **Uso compatible**

- Servicios personales, de reparación y mantenimiento tipo I.
- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- Comercio tipo I.

### **Uso restringido**

- Comercio tipo II.

### **Uso prohibido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo II y III.
- Industria tipo I, II y III.
- Vivienda multifamiliar.
- Comercio tipo III.

**3. Zona de retiro de quebradas.** Son las fajas de treinta (30) metros que se deben guardar a cada lado de las quebradas Guayabito, Cantalicio y Santiago.

**Criterio de manejo.** Debido a que la mayor parte de estas fajas se encuentran ocupadas por viviendas, se deberán realizar obras de mitigación para el control de las inundaciones y prohibir los procesos urbanísticos de vivienda e infraestructura comunitaria para evitar su densificación.

### **Uso principal**

- Respetar una faja de cinco (5) metros aledaña a la quebrada para la protección de riberas y el establecimiento de bosques y rastrojos de regeneración natural, el resto deberá mantenerse con plantación forestal protectora.



### **Uso compatible**

- Reforestación con especies ornamentales.
- Recreación y parques lineales.

### **Uso restringido**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- Industria manufacturera tipo I.
- Servicios tipo I y II.
- Comercio tipo I.

### **Uso prohibido**

- Institucional tipo I, II y III.
- Comercio tipo II y III.
- Industria tipo II y III.
- Servicios tipo III.

**4. Zona de retiro de la vía troncal.** Es la faja de retiro de veinte (20) metros a ambos lados de troncal entre la entrada a Malpaso y el puente sobre la quebrada Cantalicio.

**Criterio de manejo.** Con el fin de proporcionar seguridad y comodidad al transporte público y privado, como también protección y conservación a la vía, esta faja deberá estar orientada a la conservación de taludes y al tratamiento paisajístico.

### **Uso principal**

- Protección y conservación de taludes con cobertura vegetal de rastrojo.
- Señalización preventiva e informativa.
- Obras de drenaje y soporte de la vía.
- Cercas vivas.

### **Uso compatible**

- Colocación de barandas y estructuras de protección.
- Plantaciones forestales protectoras.

### **Uso restringido**

- Cultivos densos y de semibosque.
- Puestos de comercio informal.
- Vallas publicitarias.

### **Uso prohibido**

- Servicios personales, de reparación y mantenimiento.
- Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
- Institucional tipo I, II y III.
- Explotación de canteras.
- Explotación minera.

(Agosto 30/02)

**5. Zona recreativa.** Corresponde al lote sin construir que se encuentra delimitado por la escuela, el parque principal, la Carrera 12 y el sendero peatonal Villa Paula.

**Criterio de manejo.** No se debe permitir la construcción de ninguna edificación debido a las altas restricciones topográficas, en su lugar, deberá destinarse como espacio libre recreativo integrado al parque principal, a la zona central y al sendero peatonal Villa Paula.

### **Uso principal**

- Recreación pasiva.

### **Uso compatible**

- Plantaciones arbustivas ornamentales.
- Turismo.

### **Uso restringido**

- Comercio tipo I.

### **Uso prohibido**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- Institucional tipo I, II y III.
- Industria tipo I, II y III.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Servicio tipo I, II y III.
- Comercio tipo II y III.

**6. Zona de futura expansión.** Son los terrenos sin urbanizar y los lotes urbanizados sin construir aptos para el crecimiento urbano que están ubicados dentro del perímetro urbano.

**Criterio de manejo.** Estas áreas se deberán destinar al desarrollo de la vivienda unifamiliar y bifamiliar individual o colectiva con sus actividades complementarias mediante una adecuada integración al sistema existente.

#### **Uso principal**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

#### **Uso compatible**

- Servicios personales tipo I.
- Institucional tipo I.
- Comercio tipo I.
- Uso recreativo.

#### **Uso restringido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo I.
- Industria manufacturera tipo I.
- Institucional tipo II.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

## **Uso prohibido**

- Comercio tipo II y III.
- Servicios tipo II y III.
- Industria tipo II y III.
- Institucional tipo III.
- Vivienda multifamiliar.

**7. Zona residencial de mediana densidad.** Corresponde al resto del área consolidada y en proceso de consolidación delimitada por el perímetro urbano.

**Criterio de manejo.** Se conservará la vivienda como uso principal con sus actividades complementarias.

## **Uso principal**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

## **Uso compatible**

- Servicios personales tipo I.
- Institucional tipo I.
- Comercio tipo I.
- Uso recreativo.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

### **Uso restringido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo I.
- Industria manufacturera tipo I.
- Institucional tipo II.

### **Uso prohibido**

- Comercio tipo II y III.
- Vivienda multifamiliar.
- Servicios tipo II y III.
- Industria tipo II y III.
- Institucional tipo III.

**8. Zona residencial de baja densidad.** Corresponde al sector de la Giratoria y sectores aledaños ubicados a lado y lado de la línea férrea.

**Criterio de manejo.** Debido a las fuertes pendientes y a la inestabilidad del terreno no se deben incentivar y permitir nuevas construcciones, se debe conservar el uso residencial existente.

### **Uso principal**

- Vivienda unifamiliar de baja densidad.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

### **Uso compatible**

- Cultivos densos y de semibosque.

### **Uso restringido**

- Vivienda bifamiliar y de alta densidad.
- Institucional tipo I.
- Recreación pasiva.
- Comercio tipo I.
- Servicios tipo I.

### **Uso prohibido**

- Institucional tipo II y III.
- Industria tipo I, II y III.
- Vivienda multifamiliar.
- Comercio tipo II y III.
- Servicios tipo II y III.

**Artículo 132. Plan de usos del suelo centro poblado de Versalles.** En Versalles las unidades de manejo son el eje vial principal, la zona deportiva y recreativa, la zona de alto riesgo y la zona residencial. **Ver Cuadro 5 y Plano 89. Usos del suelo y perímetro urbano centro poblado de Versalles.**

Cuadro 5. Usos del suelo centro poblado de Versailles.

USOS		EJE VIAL PRINCIPAL	ZONA DEPORTIVA RECREATIVA	ZONA ALTO RIESGO	ZONA RESIDENCIAL	
RESIDENCIAL		C	C	Ph	P	
COMERCIAL	TIPO I	P	C	Ph	C	
	TIPO II	R	Ph	Ph	Ph	
	TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph	
SERVICIOS	TIPO I	PERSONALES	P	R	Ph	C
		REPAR. Y MANTEN.	P	R	Ph	R
	TIPO II	PERSONALES	R	R	Ph	Ph
		REPAR. Y MANTEN.	R	R	Ph	Ph
	TIPO III	PERSONALES	R	R	Ph	Ph
		REPAR. Y MANTEN.	R	R	Ph	Ph
INSTITUCIONAL	TIPO I	P	C	Ph	C	
	TIPO II	P	Ph	Ph	R	
	TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph	
INDUSTRIAL	TIPO i	P	R	Ph	R	
	TIPO II	R	Ph	Ph	Ph	
	TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph	
RECREATIVO		R	P	R	C	
TURISTICO						



P : Uso principal

C : Uso compatible

R : Uso restringido

Ph : Uso  
prohibido

**Plano 89. Usos del suelo y perímetro urbano centro poblado de Versalles.**

**1. Eje vial principal.** Corresponde a la Carrera 10 en el tramo comprendido entre la Calle 8, la Calle 11 y los predios que dan frente a estas vías.

**Criterio de manejo.** Se conservará el carácter de uso múltiple siempre y cuando los usos comerciales, de servicios, institucionales, industriales y recreativos sean complementarios o compatibles con la vivienda.

### **Uso principal**

- Servicios personales, de reparación y mantenimiento tipo I.
- Industria manufacturera tipo I.
- Institucional tipo I y II.
- Comercio tipo I.

### **Uso compatible**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

### **Uso restringido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo II y III.
- Industria manufacturera tipo II.
- Comercio tipo II.
- Recreativo.

(Agosto 30/02)

### **Uso prohibido**

- Vivienda multifamiliar.
- Institucional tipo III.
- Comercio tipo III.
- Industria tipo III.

**2. Zona deportiva y recreativa.** Corresponde a la zona conformada por la cancha de fútbol, la placa polideportiva, el parque infantil y la zona verde aledaña.

**Criterio de manejo.** Se deberá conservar y consolidar el uso deportivo y recreativo existente mediante la adecuación del espacio público y el mejoramiento de los escenarios deportivos.

### **Uso principal**

- Recreación activa y pasiva.

### **Uso compatible**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- Institucional tipo I.
- Comercio tipo I.

### **Uso restringido**

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Servicios personales, de reparación y mantenimiento tipo I, II y III.
- Industria manufacturera tipo I.

### **Uso prohibido**

- Institucional tipo II y III.
- Comercio tipo II y III.
- Industria tipo II y III.

**3. Zona de alto riesgo.** Corresponde al sector denominado "La Cola del Diablo" ubicado en el cono de inundación formado por el río Nus y la quebrada Santa Gertrudis.

**Criterio de manejo.** No se deben permitir desarrollos ni asentamientos de vivienda, solo se podrán desarrollar actividades forestales y agrícolas con cultivos transitorios.

### **Uso principal**

- Sistemas agrosilvopastoriles.
- Plantaciones densas.

### **Uso compatible**

- Obras de protección.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

### **Uso restringido**

- Uso recreativo.

### **Uso prohibido**

- Institucional tipo I, II y III.
- Comercio tipo I, II y III.
- Servicios tipo I, II y III.
- Industria tipo I, II y III.
- Vivienda

**4. Zona residencial.** Corresponde al resto del área consolidada y por consolidar delimitada por el perímetro urbano.

**Criterio de manejo.** Se conservará la vivienda y sus actividades complementarias como uso principal.

### **Uso principal**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

### **Uso compatible**

- Servicios personales tipo I.
- Institucional tipo I.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Comercio tipo I.
- Uso recreativo.

### **Uso restringido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo I.
- Industria manufacturera tipo I.
- Institucional tipo II.

### **Uso prohibido**

- Comercio tipo II y III.
- Vivienda multifamiliar.
- Servicios tipo II y III.
- Industria tipo II y III.
- Institucional tipo III.

**Artículo 133. Plan de usos del suelo área urbana.** En el área urbana las unidades de manejo son la plaza principal, la zona de tratamiento especial, la unidad deportiva y recreativa, el eje vial principal, las zonas de retiros a quebradas, la zona de futura expansión y la zona residencial. **Ver Cuadro 97 y Plano 90. Usos del suelo y perímetro urbano cabecera municipal.**

**1. Plaza principal.** Corresponde al área conformada por el parque y los predios que le sirven de marco.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Criterio de manejo.** Deberá mantener su carácter de uso múltiple mediante la conservación, recuperación y ordenamiento de los usos actualmente establecidos en el sector, complementados con programas de tratamiento estético, paisajístico y ambiental.

### **Uso principal**

- Servicios personales, de reparación y mantenimiento tipo I.
- Servicios personales tipo II.
- Comercio tipo I y II.
- Institucional tipo I.
- Recreación pasiva.

### **Uso compatible**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- Recreación activa.
- Industria tipo I.

### **Uso restringido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo II.
- Servicios personales tipo III.
- Institucional tipo II.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)



### **Uso prohibido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo III.
- Industria tipo II y III.
- Institucional tipo III.
- Comercio tipo III.

**2. Zona de tratamiento especial.** Corresponde al área delimitada en el Acuerdo No 051 del 11 de Julio de 1993 descrito en el Título III, Capítulo IV del presente Estatuto.

**Criterio de manejo.** Se orientará a la conservación del uso residencial complementado con actividades comerciales, institucionales y de servicios que sean compatibles, se deberá dar aplicación en forma estricta a las normas contempladas en el Acuerdo No 053 del 12 de Diciembre de 1997 con referencia a la conservación de las edificaciones existentes.

### **Uso principal**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

### **Uso compatible**

- Servicios personales, de reparación y mantenimiento tipo I.
- Institucional tipo I.
- Comercio tipo I.
- Industria tipo I.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

### **Uso restringido**

- Servicios personales, de reparación y mantenimiento tipo II.
- Institucional tipo II.
- Comercio tipo II.
- Industria tipo II.

### **Uso prohibido**

- Servicios personales, de reparación y mantenimiento tipo III.
- Institucional tipo III.
- Comercio tipo III.
- Industria tipo III.

**3. Unidad deportiva y recreativa.** Corresponde al sector conformado por la cancha de fútbol, la piscina pública, el parque infantil y el barrio "Tricentenario".

**Criterio de manejo.** Se deberán conservar y consolidar los usos deportivos y recreativos que existen actualmente mediante la adecuación del espacio público y la infraestructura vial, complementados con obras civiles, biológicas y forestales que garanticen la estabilidad y conservación del suelo.

### **Uso principal**

- Recreación activa y pasiva.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

### **Uso compatible**

- Vivienda unifamiliar.
- Institucional tipo I.
- Comercio tipo I.

### **Uso restringido**

- Servicios personales, de reparación y mantenimiento tipo I, II y III.
- Industria manufacturera tipo I.

### **Uso prohibido**

- Institucional tipo II y III.
- Comercio tipo II y III.
- Industria tipo II y III.

**4. Eje vial principal.** Corresponde a la Carrera 16 (Córdoba) en el tramo comprendido entre las calles 13 (Bolívar), 16 (San Miguel) y los predios que dan frente a esta vía.

**Criterio de manejo.** Se mantendrá el carácter de uso múltiple pero con mayores restricciones que las establecidas para la plaza principal, especialmente en lo relacionado con los usos comerciales, de servicios e industriales, siempre conservando las edificaciones existentes.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

### **Uso principal**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

### **Uso compatible**

- Servicios personales, de reparación y mantenimiento tipo I.
- Industria manufacturera tipo I.
- Institucionales tipo I y II.
- Comercio tipo I.

### **Uso restringido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo II y III.
- Servicio personales tipo II y III.
- Industria manufacturera tipo II.
- Comercio tipo II.
- Uso recreativo.

### **Uso prohibido**

- Vivienda multifamiliar.
- Institucional tipo III.
- Comercio tipo III.
- Industria tipo III.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**5. Zona de retiros a quebradas.** Son fajas de treinta (30) metros a ambos lados de las quebradas San Miguel y El Avila o El Hospital. La quebrada San Miguel cuenta con un estudio de su mancha de inundación que debe someterse a aprobación del Concejo.

**Criterio de manejo.** Como buena parte de las fajas están ocupadas por viviendas, es necesario ejecutar obras para controlar las inundaciones y prohibir los procesos urbanísticos de vivienda e infraestructura comunitaria para evitar la densificación.

### **Uso principal**

- Respetar una faja inicial de cinco (5) metros aledaña a la quebrada para el uso exclusivo de bosques y rastrojos de regeneración natural, el resto del área se deberá mantener en plantación forestal protectora.

### **Uso compatible**

- Reforestación con especies ornamentales.
- Recreación y parques lineales.

### **Uso restringido**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- Industria manufacturera tipo I.
- Servicios tipo I y II.
- Comercio tipo I.
- Turismo.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

## **Uso prohibido**

- Institucional tipo I, II y III.
- Comercio tipo II y III.
- Industria tipo II y III.
- Servicios tipo III.

**6. Zona de futura expansión.** Son las áreas de terreno sin urbanizar y los lotes urbanizados sin construir pertenecientes a la zona Enríquez, con características apropiadas para el crecimiento urbano y ubicadas al interior del perímetro urbano.

**Criterio de manejo.** Estas áreas deberán destinarse para el desarrollo de la vivienda unifamiliar y bifamiliar en forma individual o colectiva con sus actividades complementarias, con un diseño urbano y arquitectónico armónico con respecto a las edificaciones que hacen parte de la zona de tratamiento especial.

## **Uso principal**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

## **Uso compatible**

- Servicios personales tipo I.
- Institucional tipo I.
- Comercio tipo I.
- Uso recreativo.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

## **Uso restringido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo I.
- Industria manufacturera tipo I.
- Institucional tipo II.

Cuadro 6. Usos del suelo área urbana.

USOS		PLAZA PRINCIPAL	ZONA TRATAMIENTO ESPECIAL	UNIDAD DEPORTIVA RECREATIVA	EJE VIAL PRINCIPAL	ZONA RETIRO QUEBRADAS	ZONA FUTURA EXPANSION	ZONA RESIDENCIAL EXPANSION	
<b>RESIDENCIAL</b>		C	P	C	P	R	P	P	
COMERCIAL	TIPO I	P	C	C	C	R	C	C	
	TIPO II	P	R	Ph	R	Ph	Ph	Ph	
	TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	
SERVICIOS	TIPO I	PERSONALES	P	C	R	C	R	C	
		REPAR. MANT.	P	C	R	C	R	R	R
	TIPO II	PERSONALES	P	R	R	R	R	Ph	Ph
		REPAR. MANT.	R	R	R	R	R	Ph	Ph
	TIPO III	PERSONALES	R	Ph	R	R	C	Ph	Ph
		REPAR. MANT.	Ph	Ph	R	R	C	Ph	Ph
INSTITUCIONAL	TIPO I	P	C	C	C	C	C	C	
	TIPO II	R	R	Ph	C	C	R	R	
	TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph	C	Ph	Ph	
	TIPO I	C	C	R	C	R	R	R	
	TIPO II	Ph	R	Ph	R	Ph	Ph	Ph	



INDUSTRIAL	TIPO III	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph	Ph
RECREATIVO		P		P	R	C	C	C
TURISTICO						R	Ph	Ph

P : Uso principal

C : Uso compatible

R : Uso restringido

Ph : Uso  
prohibido

**Plano 90. Usos del suelo y perímetro área urbana.**

### **Uso prohibido.**

- Vivienda multifamiliar.
- Comercio tipo II y III.
- Servicios tipo II y III.
- Industria tipo II y III.
- Institucional tipo III.

**7. Zona residencial.** Corresponde al resto del área consolidada delimitada por el perímetro urbano.

**Criterio de manejo.** Se conservará la vivienda con sus actividades complementarias como uso principal.

### **Uso principal**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

### **Uso compatible**

- Servicios personales tipo I.
- Institucional tipo I.
- Comercio tipo I.
- Uso recreativo.

### **Uso principal**

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

### **Uso restringido**

- Servicios de reparación y mantenimiento tipo I.
- Industria manufacturera tipo I.
- Institucional tipo II.

### **Uso prohibido**

- Vivienda multifamiliar.
- Comercio tipo II y III.
- Servicios tipo II y III.
- Industria tipo II y III.
- Institucional tipo III.

## ***CAPITULO XVJ***

### ***DEL COMITE TECNICO DE ASENTAMIENTOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y SERVICIOS DE ALTO IMPACTO***

**Artículo 134.** Créase el Comité Técnico de Asentamientos Industriales, Comerciales y de Servicios de Alto Impacto adscrito a la Oficina de Planeación Municipal con el fin de orientar, vigilar y controlar el asentamiento de establecimientos industriales, comerciales y de servicios de alto impacto. El comité tiene carácter consultivo, será nombrado por el Alcalde Municipal para su respectivo período de gobierno y se reunirá cuando lo convoque el Jefe de la Oficina de Planeación Municipal, su conformación es la siguiente:

- El Jefe de la Oficina de Planeación Municipal quien lo preside.
- El Director de la UMATA.
- Un representante de la Oficina de Servicios Públicos.
- El Director de la Oficina Ambiental.
- Un Concejal que integre la Comisión del Plan.
- Un representante del gremio de la industria y la agroindustria.
- El presidente de la Junta de Acción Comunal donde pretende asentarse la industria.
- Un representante de los grupos ecológicos.

**Parágrafo.** La Oficina de Planeación Municipal, de acuerdo con las características del proyecto, la magnitud, el entorno, el uso del suelo, la actividad a desarrollar, la localización dentro del área urbana o rural y el impacto sobre las actividades ya establecidas y sobre el patrimonio arquitectónico y el medio ambiente, deberá determinar si éste debe ser analizado por el Comité Técnico de Asentamientos Industriales, Comerciales y de Servicios de Alto Impacto. Para todos los casos objeto de análisis se suscribirá un acta donde se expliquen las razones de aprobación o de rechazo respectivas.

### ***TERCERA PARTE***

## ***PLAN AMBIENTAL, DE LOS RECURSOS NATURALES Y SANEAMIENTO BASICO***

### ***CAPITULO XVJJ***

## ***DE LA PROTECCION DEL AGUA***

**Artículo 135. Generalidades.** La administración y manejo del recurso hídrico corresponde a la Corporación Autónoma Regional Rionegro Nare CORNARE, al municipio le corresponde cumplir y hacer cumplir las disposiciones que sobre el manejo de este recurso se hayan establecido en la Política Nacional Ambiental y demás normas concordantes.

**Parágrafo.** El Decreto 1541/78 reglamenta las normas relacionadas con el recurso agua en todos sus estados.

**Artículo 136.** Los nacimientos de agua y las zonas de recarga de acuíferos serán objeto de protección especial por parte de la Administración Municipal, el consumo humano del recurso agua tendrá prioridad sobre cualquier otro uso.

**Artículo 137.** De conformidad al Decreto 2811/74 del Código Nacional de los Recursos Naturales, salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del estado:

- a. Los nacimientos y cauces de las corrientes de agua.
- b. Los almacenamientos naturales de agua.
- c. Las playas de las corrientes.
- d. Las fajas paralelas a las líneas del nivel máximo de agua hasta de treinta (30) metros de ancho.
- e. Los depósitos de agua subterránea.
- f. Las aguas privadas que no sean usadas por tres (3) años.

**Artículo 138.** Para una adecuada conservación y protección de las corrientes de agua destinadas o no al consumo humano, será necesario conservar una franja con cobertura vegetal.

**Parágrafo 1.** Para las corrientes o depósitos de agua la franja de protección y conservación será lateral a las mismas.

**Parágrafo 2.** Para los nacimientos de agua la franja de protección será a la redonda de los mismos.

**Artículo 139.** La dimensión de la franja se determinará por parte de la Administración Municipal teniendo en cuenta factores como la importancia ecológica y ambiental del nacimiento, corriente o depósito de agua, las dimensiones de los predios afectados, la pluviosidad, el uso del suelo, la topografía y los demás factores concomitantes.

**Parágrafo.** Hasta tanto no se determine de manera particular la cota máxima de inundación de los cuerpos de agua, se sugiere una franja de protección de treinta (30) metros a ambos lados de dichos cuerpos y de cien (100) a la redonda de los nacimientos, distinto del caso de llanuras de inundación que requerirá del concepto de la autoridad ambiental competente según la situación lo amerite, en especial para asentamientos.

**Artículo 140.** Serán obligaciones del Municipio de Santo Domingo y deberes de los ciudadanos:

1. Proteger el recurso hídrico de acuerdo a lo estipulado en la ley.
2. Fomentar los grupos o asociaciones conformadas por entidades públicas y privadas para la protección, conservación y manejo racional de las cuencas hidrográficas del territorio.
3. Cumplir con las normas establecidas por la Corporación Autónoma Regional encargada del manejo del recurso agua.
4. Realizar planes de ordenamiento y manejo de cuencas en armonía con las directrices del Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Construir en el área rural sistemas de manejo de aguas residuales.
6. Velar por el mantenimiento de las cuencas hidrográficas y en especial, por las que surten acueductos del área urbana, centros poblados y veredales.

7. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere una concesión para obtener el derecho al aprovechamiento de las aguas que será otorgado por la Corporación Autónoma Regional Rionegro Nare CORNARE.

**Artículo 141.** La extracción y explotación por parte de los particulares de material de arrastre de los cauces o lechos de las corrientes o depósitos de agua como piedra, arena y cascajo requerirá autorización previa de CORNARE según lo establecido en los artículos 98 a 103 del Decreto 1541/78.

**Artículo 142.** Los recursos económicos que recibe el municipio por las transferencias del sector eléctrico se destinarán al manejo integral de los recursos naturales y el ambiente de conformidad con lo establecido en la ley.

**Artículo 143.** Todo proyecto que requiera licencia ambiental y que involucre en su ejecución el uso del agua tomada directamente de fuentes naturales, bien sea para consumo humano, recreación, riego o cualquier otra actividad industrial o agropecuaria, deberá destinar no menos del uno (1) por ciento de la inversión para la recuperación, preservación y vigilancia de la cuenca hidrográfica que alimenta la respectiva fuente hídrica. El propietario del proyecto deberá invertir el uno (1) por ciento de su costo en obras y acciones de recuperación, preservación y conservación de la cuenca que se determine en la licencia ambiental del proyecto.

**Artículo 144.** Se entiende que contamina el recurso hídrico toda actividad que genere residuos líquidos, sólidos o gaseosos que sean vertidos directa e indirectamente a aguas de uso público o privado, así como las que viertan en forma indirecta dichos residuos a las fuentes de agua. Son especialmente contaminantes los residuos provenientes del hospital, el matadero, el alcantarillado, el relleno sanitario y algunos cultivos, así como los provenientes de la preparación y utilización de plaguicidas, químicos y sustancias afines.

**Artículo 145.** Cualquier persona podrá hacer uso de las aguas de dominio público previa concesión de las mismas, a fin de satisfacer sus necesidades, las de su familia, las de sus plantas o animales, en tanto no cause daños a los derechos e intereses colectivos relacionados con el ambiente o a terceros. El uso deberá hacerse sin establecer derivaciones ni deteriorar el cauce o las márgenes de la corriente, ni alterar o contaminar las aguas en forma que se imposibilite su aprovechamiento por otras personas.



**Artículo 146.** Todo lo relacionado con el uso de este recurso estará sujeto a las disposiciones establecidas por la Corporación Autónoma Regional Rionegro Nare CORNARE a partir de la legislación vigente de mayor jerarquía sobre la materia.

**Artículo 147.** Se podrá hacer uso de aguas de dominio privado para consumo doméstico cuando se requiera extraordinariamente por haberse presentado una situación de emergencia previamente declarada por la autoridad municipal competente, igualmente podrá hacerse uso de ellas si una situación de peligro así lo requiere.

**Artículo 148.** De acuerdo con el Decreto 1449/77 y en relación con la conservación, protección y aprovechamiento de las aguas, los propietarios de los predios tienen las siguientes obligaciones en concordancia con lo dispuesto en los Decretos 1541/78 y 1594/84:

1. No incorporar en las aguas cuerpos o sustancias sólidas, líquidas o gaseosas contaminantes tales como basuras, desechos, desperdicios o cualquier producto tóxica, ni lavar en ellas utensilios, empaques o envases que los contengan o hayan contenido.
2. No provocar la alteración del flujo natural de las aguas como el resultado de la construcción o desarrollo de las actividades que están estipuladas en el Decreto 2811/74.
3. Aprovechar las aguas con eficiencia y economía en el lugar y para el objeto permitido en la resolución de la concesión.
4. Conservar en buen estado de limpieza los cauces y depósitos de aguas naturales o artificiales que existan en sus predios.
5. Construir tanques sépticos con sistemas posteriores de tratamiento de efluentes para colectar y tratar las aguas residuales producidas por el predio cuando no existan sistemas de alcantarillado al cual puedan conectarse, a menos que a juicio de la entidad competente, existiendo el sistema se garanticen condiciones óptimas para el vertimiento.

(Agosto 30/02)

**Artículo 149.** De acuerdo a lo establecido en el Código Nacional de los Recursos Naturales, corresponde a la Administración Pública por medio de la Corporación Autónoma Regional Rionegro Nare CORNARE:

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

## ***CAPITULO XVJJJ***

### ***DEL RECURSO SUELO***

**Artículo 150.** Los suelos del Municipio de Santo Domingo se deberán usar de acuerdo a lo dispuesto en el Estatuto Básico de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción previamente aprobado por el Honorable Concejo Municipal.

**Artículo 151. Del suelo de protección del municipio.** Son suelos de protección en el municipio los que están constituidos por las zonas y áreas de terreno que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de la zona 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, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

En atención a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento de la Cuenca del Río Nus, se dispone que en la jurisdicción municipal se deben considerar áreas para destinar al manejo especial protector las siguientes:

Acuerdo 008

(Agosto 30/02)

- Las áreas en bosques naturales.
- Las áreas con pendientes que tengan un porcentaje de inclinación mayor del setenta y cinco (75) por ciento.
- Las áreas en las que sea necesario adelantar actividades forestales especiales con el fin de controlar deslizamientos y cauces torrenciales.
- Las franjas de treinta (30) metros a cada lado de los cauces y de cien (100) metros alrededor de los nacimientos de todas las corrientes de agua que recorren la jurisdicción.
- Las áreas en las que la abundancia y variedad de fauna silvestre acuática y terrestre las hagan merecedoras de ser declaradas como tales para la conservación y multiplicación de la misma así como todas aquellas que sin poseer tal abundancia y variedad ofrecen en cambio condiciones especialmente propicias para el establecimiento de la vida silvestre.

**Artículo 152. Uso forestal protector del suelo de protección.** El municipio declara mediante el presente Estatuto la dedicación especialmente a la protección de las áreas que fueron establecidas en el artículo precedente.

**Artículo 153. Uso compatible del suelo protector.** Únicamente serán compatibles con el suelo protector los usos recreativos y similares.

**Artículo 154.** Las personas naturales o jurídicas que realicen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o de infraestructura que afecten o puedan afectar los suelos, están obligadas a llevar a cabo prácticas de conservación y recuperación como trinchos, gaviones, zanjillas de infiltración, barreras vivas, rotación de cultivos, reforestación y cualquier otra actividad que sea del caso, así como a obtener la autorización de la Corporación Autónoma Regional Rionegro Nare CORNARE para cada una de esas actividades.

**Artículo 155.** A menos que represente riesgo para la vida o bienes, no podrá destruirse la vegetación natural de los taludes de las vías, estén estos ubicados por encima o por debajo de las mismas.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 156.** Todas aquellas zonas del municipio que presenten suelos alterados o degradados en áreas especialmente vulnerables por sus condiciones topográficas, climáticas, geológicas o forma de uso, serán declaradas como distritos de conservación de suelos y se someterán a un manejo o prevención de fenómenos que causen daño.

**Artículo 157.** Como una medida de protección del suelo contra la erosión, en la jurisdicción municipal todos los suelos con pendientes entre 0-12 % se deben mantener en cultivos limpios, los de pendientes entre 12-25 % se deben mantener en cultivos densos y de semibosque, los de pendientes entre 25-50 % se deben mantener en pastos y los de pendientes mayores del 50 % se deben mantener en cobertura vegetal protectora.

**Artículo 158.** Los sitios o yacimientos arqueológicos encontrados en la jurisdicción municipal son bienes no renovables del patrimonio histórico y cultural del municipio y deben ser destinados por tanto a protección y manejo.

**Artículo 159.** Las actividades mineras, de construcción, ejecución de obras de ingeniería, excavaciones u otras similares deberán contar con la autorización de la autoridad ambiental competente y se adelantarán según las normas sobre protección y conservación de suelos estipuladas en la normatividad ambiental vigente y en la licencia ambiental.

**Artículo 160.** Se prohíben las quemas para desmonte o limpieza de terrenos que no se realicen de manera técnica, lo mismo que la tala de los bosques que preserven o defiendan las vertientes del agua.

**Parágrafo 1.** Salvo autorización y siempre con la obligación de reemplazarla adecuada e inmediatamente, no podrá destruirse la vegetación natural de los taludes de las vías de comunicación o de canales, ya los dominen o estén situados por debajo de ellos.

**Parágrafo 2.** Por medio de programas educativos dirigidos por la Administración Municipal, se ilustrará a la población sobre los efectos nocivos de las quemas de que habla el artículo y se prestará asistencia técnica para su preparación por otros medios.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 161.** Se prohíbe descargar residuos, basuras, desperdicios y en general desechos que deterioren el suelo.

**Artículo 162.** El municipio deberá seleccionar los sitios específicos para la disposición final de los materiales y elementos que conforman los escombros teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículo 3 de la Resolución 541 de Diciembre 14 de 1994.

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

**Artículo 163.** Se prohíbe la destinación del suelo para acumulación de desechos a cielo abierto. En el área destinada para la disposición final de desechos se deberán asumir los criterios y los procedimientos técnicos y administrativos de tal forma que se minimicen los impactos.

**Artículo 164.** Las actividades de exploración y explotación de materiales, las excavaciones y los movimientos de tierra, entre otros, solamente podrán llevarse a cabo cuando se cuente con la licencia ambiental expedida por las autoridades competentes.

**Artículo 165.** Los proyectos que requieran movimientos de tierra deberán presentar un plan de contingencia para el manejo del material particulado que se genera por el tránsito de vehículos con el fin de evitar el impacto que esta actividad produce sobre el suelo, el agua y el aire.

**Artículo 166.** Las explotaciones de material de playa como arena, gravilla y cascajo, así como las de depósitos de piedra común o similares con destino a la construcción de edificaciones o vías, solo se podrán llevar a cabo si existe una autorización previa de la Corporación Autónoma Regional Rionegro Nare CORNARE.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Parágrafo.** Solo se permitirá la explotación de material de playa en los lechos de aquellas quebradas que presenten un alto grado de sedimentación y/o de material de playa.

**Artículo 167.** La Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Gestión Ambiental promoverá la reforestación como una de las maneras de proteger y utilizar los suelos para el bienestar y desarrollo del municipio.

**Artículo 168.** La zonificación del Municipio de Santo Domingo estará determinada de acuerdo a lo estipulado en el Plan de Usos del Suelo contenido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

## ***CAPITULO XIX***

### ***DE LA FLORA***

**Artículo 169.** La flora municipal por ser patrimonio de la humanidad debe ser protegida y aprovechada en forma sostenible.

## ***CAPITULO XX***

### ***DE LA FAUNA***

**Artículo 170.** Se prohíbe en el municipio la realización de cualquier actividad de caza comercial y deportiva, se exceptúan las actividades de tipo recreativo siempre que cuenten con la autorización previa de la autoridad ambiental competente.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

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

**Artículo 171.** Las aves y animales silvestres radicados o de tránsito en el territorio son patrimonio de la humanidad, por lo tanto se prohíbe toda actividad de aprisionamiento, comercialización, cautiverio, maltrato o alteración de su hábitat.

**Artículo 172.** Es función de la Administración Municipal y deber fundamental de la comunidad dominicana la protección del armadillo y la nutria como especies representativas de la fauna silvestre del municipio.

**Artículo 173.** Se prohíbe fabricar, elaborar, portar y comercializar caucheras, hondas y armas de caza que puedan utilizarse para lesionar, perturbar o cazar animales.

**Artículo 174.** Todo animal doméstico con o sin propietario merece respeto y trato digno, su dueño está en la obligación de procurarle alimento adecuado, descanso, buen trato y atención veterinaria.

## ***CAPITULO XXJ***

### ***DEL PAISAJE***

**Artículo 175.** La comunidad dominicana tiene derecho a disfrutar de paisajes urbanos y rurales que contribuyan a su bienestar físico y espiritual.

**Artículo 176.** Son elementos naturales y paisajísticos del municipio aquellos destinados por su naturaleza, uso o afectación a las satisfacción de las necesidades colectivas de sus habitantes en general.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 177.** Se prohíbe deformar o alterar con pintura o cualquier otro medio para fines publicitarios o de propaganda los elementos naturales como piedras, rocas, peñascos, praderas y árboles, tampoco se podrán aducir fines artísticos para producir estos efectos.

**Artículo 178.** La alteración nociva o antiestética del paisaje natural es un factor que deteriora el ambiente, por consiguiente quien produzca tales efectos incurrirá en sanciones económicas que serán proporcionales a lo estipulado en el Artículo 85 de la Ley 99 de 1993.

**Artículo 179.** Se declaran zonas de especial interés paisajístico del Municipio de Santo Domingo las siguientes:

- Las estaciones del ferrocarril en los centros poblados de Botero, Porcecito, Santiago y el centro veredal El Limón.
- La iglesia central del área urbana y la capilla del Sagrado Corazón.
- El cañón de la quebrada Santa Gertrudis.
- El embalse de San Lorenzo.
- El túnel de La Quiebra.
- La cascada La Chorrera.
- El alto de La Sepultura.
- La llanura del río Porce.
- El cañón del río Nus.
- El alto del Páramo.
- El salto de Pérez.
- El río Nare.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)



**Artículo 180.** Cualquier actividad modificadora del paisaje que se realice en el municipio y que pueda producir deterioro grave a los recursos naturales y al ambiente, requerirá licencia ambiental.

**Parágrafo.** Los suelos del municipio deberán usarse de acuerdo a lo estipulado en el Estatuto Básico de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción.

**Artículo 181.** La conservación, protección y tratamiento racional de los elementos naturales y paisajísticos del municipio se hará con la coordinación y asesoría de la Oficina de Planeación Municipal.

**Parágrafo.** Es deber de todos los habitantes de Santo Domingo colaborar con las autoridades en la conservación del suelo y del paisaje.

## ***CAPITULO XXII***

### ***DEL AJRE***

**Artículo 182.** Todos los dominicanos tienen derecho a gozar de aire puro, por tal razón podrán acudir a las autoridades a fin de que se remuevan los factores que contaminan el mismo o que produzcan olores ofensivos.

**Artículo 183.** Se prohíben las quemas a cielo abierto de materiales de cualquier origen cerca a zonas residenciales, recreacionales o institucionales y en general en todo el territorio municipal. Las fogatas domésticas o con fines recreativos estarán permitidas siempre que no causen molestias a los vecinos

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 184.** Toda descarga o emisión de contaminantes a la atmósfera sólo podrá efectuarse dentro de los límites permisibles y de acuerdo con las condiciones señaladas por la ley y los reglamentos. Los límites de emisión, las sustancias de emisión prohibida y las de emisión controlada, son definidas por el Ministerio del Medio Ambiente.

**Parágrafo 1.** Solo se permitirá su incineración en los casos que se trate de sustancias peligrosas que puedan poner en peligro la integridad y vida de los miembros de la comunidad, siempre contando con la autorización correspondiente y en cumplimiento de las normas dispuestas para tal efecto.

**Parágrafo 2.** Solo se permiten los fuegos recreativos siempre que se guarden las debidas medidas de seguridad y no se afecte el medio ambiente.

**Artículo 185.** Queda prohibida en el Municipio de Santo Domingo la incineración de llantas, baterías y otros elementos que produzcan tóxicos al aire, de igual manera se prohíbe la quema abierta o el uso como combustible en hornos o calderas y en procesos industriales de llantas, baterías, plásticos y otros elementos o desechos que emitan contaminantes tóxicos al aire.

**Artículo 186.** Quedan prohibidos los incineradores de residuos patológicos e industriales dentro del territorio del Municipio de Santo Domingo.

**Artículo 187.** Las actividades de transformación o almacenamiento de productos que conlleven al desprendimiento de olores ofensivos deberán localizarse en zonas deshabitadas. La cría de animales domésticos que pueda producir olores ofensivos deberá estar provista de elementos que mitiguen o compensen estas emisiones.

**Artículo 188.** Los vehículos de transporte cuya carga o sus residuos puedan emitir al aire, en vías o lugares públicos, polvo, gases, partículas o sustancias volátiles de cualquier naturaleza, deberán tener dispositivos protectores como carpas o coberturas elaborados en material resistente y debidamente asegurados al contenedor o carrocería, de manera que se evite al máximo el escape al aire de dichas sustancias.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 189.** Queda terminantemente prohibido fumar en recintos cerrados y en los sistemas de transporte público.

**Artículo 190.** Los vehículos que transiten por vías sin pavimentar deberán hacerlo a baja velocidad, evitando al máximo levantar material particulado.

**Artículo 191.** El municipio deberá exigir la sincronización periódica de los motores de los autos de servicio público con el fin de evitar la combustión incompleta así como la emanación y generación de emanaciones ricas en hidrocarburos.

**Artículo 192.** Las actividades que requieran del movimiento de tierra y transporte de materiales de construcción deberán ejecutarse paralelamente con las acciones que reduzcan el levantamiento de material particulado.

## ***CAPITULO XXIII***

### ***DEL RUIDO***

**Artículo 193.** El nivel máximo de ruidos tolerables durante el día será de sesenta y cinco (65) decibeles y en la noche será de cuarenta y cinco (45). Las autoridades harán el control efectivo mediante los medios técnicos y policivos.

**Artículo 194.** Prohíbese la generación de ruido de cualquier naturaleza por encima de los estándares establecidos en los sectores donde se encuentra ubicado el hospital, los centros educativos y afines.

**Artículo 195.** Se prohíbe el uso de altoparlantes y amplificadores en zonas de uso público y en zonas privadas cuando generen ruido que trascienda al medio ambiente, salvo para la prevención de desastres, la atención de emergencias y la difusión de campañas de salud. La utilización de estos instrumentos o equipos en la realización de actos culturales, deportivos, religiosos o políticos, requiere permiso previo de la Administración Municipal.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 196. Restricción al ruido en zonas residenciales.** En áreas residenciales o de tranquilidad no se permitirá la operación de parlantes, amplificadores, instrumentos musicales o cualquier dispositivo similar que perturbe la tranquilidad ciudadana.

**Artículo 197.** Los aparatos de amplificación de sonido alcanzarán un volumen que no trascienda más allá del respectivo establecimiento o residencia, de manera que queda establecido el derecho al silencio doméstico.

**Artículo 198.** Los circos, ciudades de hierro y otros establecimientos de diversión que se establezcan temporalmente en el municipio se asentarán en lugares donde no se atente contra la tranquilidad de los ciudadanos.

## ***CAPITULO XXIV***

### ***DEL SUMINISTRO, CONSUMO Y CALIDAD DEL AGUA***

**Artículo 199.** Independientemente de las características del agua cruda y de su procedencia, el agua que se suministre para consumo humano deberá ser potable.

**Artículo 200.** El municipio o la entidad encargada de prestar el servicio de suministro de agua será responsable de su calidad al ser entregada al usuario. La entidad respectiva garantizará su abastecimiento y presión suficiente en la red de distribución, para lo cual se ceñirá a lo establecido en la Ley 142/94.

**Artículo 201.** El municipio se acoge a lo dispuesto en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado 1999 y en atención a ello procederá de inmediato a su implementación.

**Artículo 202.** Los criterios de calidad admisible del recurso para su destinación a consumo humano y doméstico, así como los que debe cumplir para uso agrícola, pecuario, recreativo, estético y para la preservación de flora y fauna, son los establecidos en el Decreto 1594/84 del Ministerio de Salud.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 203.** Las normas y criterios de calidad físico-química y bacteriológica del agua potable están establecidos en el Decreto 2105/83 y rigen para todo el territorio nacional y específicamente para el Municipio de Santo Domingo.

**Artículo 204.** Crease mediante acuerdo del Honorable Concejo Municipal la Oficina de Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, según lo estipulado en la Ley 142/94 con el propósito de ofrecer a los habitantes del municipio un mejor servicio en calidad, cobertura y eficiencia.

**Parágrafo.** Los servicios públicos deberán ser autocosteables.

**Artículo 205.** Es obligación del municipio por medio de la Oficina de Servicios Públicos la mejora, distribución, vigilancia técnica y ensanche en las redes, así como la reparación y construcción de los sistemas de tratamiento, instalaciones domiciliarias y demás obras que se vayan a ejecutar en relación con los acueductos que estén en servicio y los nuevos que se establezcan.

**Artículo 206.** Serán obligaciones de la comunidad en procura de la protección del recurso hídrico:

1. Hacer uso racional del consumo del agua
2. Dar mantenimiento continuo a las redes y accesorios hidráulicos domiciliarios evitando las pérdidas de agua.

## ***CAPITULO XXV***

### ***DE LOS VERTEJAJENTOS A LAS FUENTES DE AGUA***

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 207.** Con fundamento en el Artículo 211 del Decreto 1541/78, sin el adecuado tratamiento se prohíben vertimientos directos e indirectos de residuos líquidos, sólidos o gaseosos que puedan contaminar o eutroficar las aguas, causar daño o poner en peligro la salud humana o el normal desarrollo de la flora o la fauna, o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos. El grado de tratamiento para cada tipo de vertimiento dependerá de la destinación de los tramos o cuerpos de agua, de los efectos para la salud y de las implicaciones ecológicas y económicas.

**Artículo 208.** El manejo de las aguas residuales que requieran de un sistema de tratamiento especial se realizará según los resultados de un estudio de las características biofísicas del sitio, de manera que se prevenga la contaminación de las aguas subterráneas.

**Artículo 209.** En el área rural todas las viviendas deberán dotarse de sistemas de evacuación de aguas residuales mediante la implementación de tanques sépticos, adicionalmente, deberán dotarse de un tratamiento secundario que sea compatible con características del suelo como la permeabilidad y el nivel freático, entre otros.

**Artículo 210.** Como quedo establecido en el Artículo 211 del presente Estatuto, el municipio se acoge al Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, de manera que lo allí dispuesto es aplicable también en materia de vertimientos.

**Artículo 211.** Todas las viviendas del área urbana y los centros poblados deberán estar conectadas a la red de alcantarillado público siempre que técnicamente sea posible.

**Artículo 212.** Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico ubicado por fuera del radio de acción del sistema de alcantarillado público deberá estar dotado de un sistema particular de disposición de aguas residuales.

**Artículo 213.** De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1594/84 y las normas concordantes del Ministerio de Salud, se prohíbe todo vertimiento de residuos líquidos a las calles, calzadas y canales o sistemas de alcantarillado de aguas lluvias cuando estos existan en forma separada o cuando tengan esta última destinación.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 214.** Los sedimentos, lodos y sustancias sólidas provenientes de sistemas de tratamiento de agua y otras como cenizas, cachaza, bagazo y pulpa de café, entre otros, no podrán disponerse en cuerpos de aguas superficiales, subterráneas o sistemas de alcantarillado sino que para su disposición se deberá cumplir con las normas legales en materia de residuos sólidos.

**Artículo 215.** Para efectos del control de contaminación del agua con agroquímicos se tendrá en cuenta la normatividad establecida por la Ley 09/79, el Decreto 2811/74, el Decreto 1843/91, el Decreto 775/90 y la Ley 99/93.

**Artículo 216.** Los residuos líquidos provenientes de usuarios tales como hospitales y mataderos, entre otros, así como los provenientes de la preparación y utilización de agroquímicos, deberán ser sometidos a tratamiento especial de acuerdo a la legislación ambiental y de salubridad existente.

**Artículo 217.** Se prohíbe terminantemente el lavado de vehículos de transporte terrestre sobre las vías públicas y en especial en las orillas de los cuerpos de agua.

**Artículo 218.** No se admiten vertimientos de ninguna clase sobre los nacimientos de fuentes de agua, aguas arriba de las bocatomas para abastecimiento de agua potable y en los cuerpos de agua declarados total o parcialmente especialmente protegidos.

## ***CAPITULO XXVJ***

### ***DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO***

**Artículo 219. Del servicio de acueducto y alcantarillado.** Conforme con lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 951 de 1989, los servicios públicos de acueducto y alcantarillado se deberán prestar a la comunidad de manera continua y eficiente, procurando proporcionar soluciones eficaces a las necesidades colectivas. Al efecto la entidad competente deberá utilizar en forma adecuada y de acuerdo con las condiciones imperantes sus recursos humanos, técnicos y financieros de manera tal que pueda asegurar el sostenimiento, desarrollo y ampliación de los servicios.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 220. De la calidad del agua.** El agua que se suministre a través del sistema de acueducto deberá ser apta para el consumo humano, si no llegase a serlo por cualquier circunstancia, la autoridad competente deberá mantener informados a los usuarios de los motivos y recomendar las medidas necesarias para su potabilización. Para el efecto, la entidad competente no será responsable por la contaminación del agua potable que ocurra a partir del registro de corte general.

**Artículo 221. Del libre acceso a los servicios.** Conforme a lo establecido por la constitución y la ley, toda persona en las condiciones previstas en las normas vigentes establecidas en los artículos 47 de la Ley 9/89 y 5 del Decreto 951/89 podrá solicitar a la entidad respectiva y obtener de ella la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado. La entidad competente no podrá obligar a ninguna persona natural o jurídica a conectar un inmueble a la red pública de acueducto, pero si a conectarlo a la red pública de alcantarillado, siempre que técnicamente sea posible.

**Artículo 222. Del acceso físico a los servicios.** Los servicios de acueducto y alcantarillado se suministrarán única y exclusivamente por intermedio de acometidas autorizadas por la respectiva entidad competente.

**Parágrafo.** Los inmuebles que tengan linderos sobre calle o vía provista con alcantarillado público deberán conectarse a este sistema.

**Artículo 223. Perímetro sanitario.** El perímetro sanitario en el Municipio de Santo Domingo se definirá teniendo como base la disponibilidad y la posibilidad que tiene el municipio para prestar en forma oportuna y adecuada los servicios básicos de evacuación y tratamiento de aguas servidas, suministro de agua potable y recolección, transporte y disposición final de desechos.

**1. Perímetro sanitario centro poblado Botero.** La cota de servicio del tanque de almacenamiento de agua es la 1233 m.s.n.m, tomando como mínima presión quince (15) metros de columnas de agua y diez (10) metros de pérdidas por tubería y accesorios, el acueducto del centro poblado de Botero abastece con buena presión a las viviendas que se encuentran localizadas por debajo de la cota 1208 m.s.n.m.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)



**2. Perímetro sanitario centro poblado Porcecito.** La cota de servicio del tanque de almacenamiento de agua es la 1225 m.s.n.m, tomando como mínima presión quince (15) metros de columnas de agua y diez (10) metros de pérdidas por tubería y accesorios, el acueducto del centro poblado de Porcecito abastece con buena presión a las viviendas que se encuentren localizadas por debajo de la cota 1200 m.s.n.m.

**3. Perímetro sanitario centro poblado Santiago.** La cota de servicio del tanque de almacenamiento de agua es la 1421 m.s.n.m, tomando como mínima presión quince (15) metros de columnas de agua y diez (10) metros de pérdidas por tubería y accesorios, el acueducto del centro poblado de Santiago abastece con buena presión a las viviendas que se encuentren localizadas por debajo de la cota 1396 m.s.n.m.

**4. Perímetro sanitario centro poblado Versalles.** La cota de servicio del tanque de almacenamiento de agua es la 1168 m.s.n.m, tomando como mínima presión quince (15) metros de columnas de agua y diez (10) metros de pérdidas por tubería y accesorios, el acueducto del centro poblado de Versalles abastece con buena presión a las viviendas que se encuentren localizadas por debajo de la cota 1143 m.s.n.m.

**5. Perímetro sanitario cabecera municipal.** La cota de servicio del tanque de almacenamiento de agua es la 1998 m.s.n.m, tomando como mínima presión quince (15) metros de columnas de agua y diez (10) metros de pérdidas por tubería y accesorios, el acueducto de la cabecera municipal abastece con buena presión a las viviendas que se encuentren localizadas por debajo de la cota 1973 m.s.n.m.

**Artículo 224. De las redes de servicios públicos.** Las redes que deben incluirse en los proyectos de desarrollo urbanístico se extenderán en lo posible por el área pública, sin embargo, cuando se proyecten por áreas privadas o comunes libres de construcción será obligatorio constituir el respectivo gravamen de servidumbre a favor de la entidad que administra el servicio, para el efecto, el interesado debe tramitar ante esa entidad todo lo relacionado con cesiones de fugas o servidumbres para la ubicación de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, gas y telecomunicaciones, así como lo relativo a la construcción y recibo de las mismas. Estas redes deberán ser construidas por el interesado y solo en el evento de que la entidad competente las construya, éste estará exento de su construcción directa.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

## **CAPITULO XXVJJ**

### **NORMAS SANITARIAS**

**Artículo 225. De los establecimientos agroindustriales y agropecuarios como avícolas, porcícolas y beneficiaderos de café.** De conformidad con lo definido en el Decreto-Ley 2811/74, Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente, "Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que proyecte realizar o realice cualquier obra o actividad susceptible de producir deterioro ambiental, está obligada a declarar el peligro presumible que sea consecuencia de la obra o actividad".

Para la ejecución de obras, el establecimiento de industrias o el desarrollo de cualquier otra actividad que por sus características pueda producir deterioro grave a los recursos naturales renovables o al ambiente, o introducir modificaciones considerables o notorias al paisaje, será necesario el estudio ecológico ambiental previo y además obtener la correspondiente licencia. En el estudio habrá de tenerse en cuenta, además de los factores físicos, los de orden económico y social, para determinar la incidencia que la ejecución de las obras mencionadas pueda generar sobre la región comprometida con ellas.

**Parágrafo.** Serán CORNARE, la Oficina de Planeación Municipal y la Oficina de Servicios Públicos, los encargados de exigir la presentación de los estudios, como también de velar por el cumplimiento de los mismos.

**Artículo 226. De la vivienda campesina aislada.** Toda vivienda campesina aislada se deberá dotar de agua potable y se le deberá construir sistema de evacuación de aguas residuales mediante la implementación de tanques sépticos y un tratamiento secundario compatible con las características del suelo como permeabilidad y nivel freático. Las basuras deberán manejarse adecuadamente, utilizando los residuos orgánicos como abono y practicando el reciclaje.

**Artículo 227. De las parcelaciones.** Las parcelaciones deberán estar provistas de agua potable, sistemas de tratamiento y evacuación de aguas residuales y manejo adecuado de las basuras.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 228. De los locales comerciales.** Es deber de los establecimientos o locales comerciales disponer de buena ventilación e iluminación, utilizar canecas plásticas con tapa para la disposición de las basuras, suministrar agua potable y estar conectados a la red de alcantarillado. El Municipio de Santo Domingo o la autoridad encargada deberán velar por que esto se cumpla.

## ***CAPITULO XXVJJJ***

### ***DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS Y ESCOMBROS***

**Artículo 229.** El manejo de los residuos sólidos en el Municipio de Santo Domingo le corresponde a la Oficina de Servicios Públicos.

**Parágrafo.** La Oficina de Servicios Públicos podrá efectuar el manejo de los desechos sólidos utilizando infraestructura humana y técnica del municipio o podrá contratar la prestación del servicio con otras entidades.

**Artículo 230.** Quedan prohibidas las acumulaciones de desechos sólidos en áreas y/o vías públicas a fin de evitar la proliferación de vectores que propicien la transmisión de enfermedades.

**Parágrafo.** La entidad prestadora del servicio público de recolección podrá permitir excepcionalmente su acumulación en áreas autorizadas cuando la necesidad del servicio lo exija o cuando un evento o situación específica lo requiera.

**Artículo 231.** Los desechos sólidos generados fuera del área urbana deberán disponerse en forma sanitaria para que no produzcan impactos negativos.

**Parágrafo.** Es responsabilidad de los productores de desechos sólidos su adecuada disposición final por fuera del perímetro sanitario y urbano.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 232.** Se prohíbe descargar sin autorización los residuos, basuras, desperdicios y en general los desechos que deterioren los suelos y cuerpos de agua superficiales o subterráneos, o causen daño o molestias a individuos o núcleos humanos según lo dispuesto en el Artículo 35 Decreto 2811/74.

**Artículo 233.** De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 36 del Decreto 2811/74, para la disposición o procesamiento final de las basuras se utilizarán preferiblemente los medios que permitan:

- Evitar el deterioro del medio ambiente y de la salud humana.
- Restaurar o mejorar los suelos.
- Reutilizar sus componentes.
- Producir nuevos bienes.

**Artículo 234.** El municipio deberá organizar la recolección, transporte y disposición final de basuras de manera que la prestación de los servicios por personas naturales o jurídicas de derecho privado requerirá de autorización ajustada a los requisitos y condiciones que establece la ley en el Artículo 37 del Decreto 2811/74.

**Artículo 235.** Por razón del volumen o de la calidad de los residuos, las basuras, desechos o desperdicios, se podrá imponer a quien los produce la obligación de recolectarlos, tratarlos o disponer de ellos, señalándole los medios para cada caso tal como lo dispone el Artículo 38 del Decreto 2811/74.

**Artículo 236.** Es deber de la comunidad almacenar los desechos sólidos en forma sanitaria, es decir, no depositando líquidos, excretas, animales muertos y desechos peligrosos. En relación con los residuos hospitalarios en la cabecera municipal, el municipio se acoge a lo que dispone el documento Manejo de Residuos Sólidos Hospitalarios elaborado por el Comité Paritario de Salud Ocupacional y ordena la elaboración de planes similares en lo que corresponde a su jurisdicción.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Parágrafo 1.** Las bolsas deberán presentarse cerradas con nudo o sistema de amarrar.

**Parágrafo 2.** Los desechos sólidos deberán disponerse solo a la hora y en el lugar de recolección.

**Artículo 237.** Los desechos sólidos deberán disponerse en bolsas de características especiales de resistencia, capacidad y color.

**Parágrafo.** Los estándares de calidad de los recipientes son los estipulados en el Decreto 2104/82, aspecto a tener en cuenta en el proyecto de Recuperación y Aprovechamiento de Residuos Sólidos del Área Urbana y Centros Poblados.

**Artículo 238.** Se prohíbe el emplazamiento de cajas o recipientes de almacenamiento en áreas públicas mientras sea factible el acceso de los vehículos recolectores.

**Artículo 239.** En el proceso de cargue y descargue de mercancía que de origen al esparcimiento de basuras, ésta deberá ser recogida por el responsable de la misma.

**Artículo 240.** Durante las jornadas de recolección, los recipientes que contengan desechos sólidos deberán colocarse en el andén para evitar la obstaculización del tránsito vehicular.

**Parágrafo.** Se prohíbe la entrada del personal de recolección al interior de cualquier vivienda.

**Artículo 241.** Cuando se efectúe acumulación de basuras en un lote, su transporte estará a cargo del dueño del mismo, por lo que la Oficina de Servicios Públicos realizará la recolección y el transporte respectivo y pasará la respectiva factura al propietario.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 242.** La entidad encargada de la prestación del servicio de aseo deberá formular el Plan de Aseo cuyo contenido mínimo será el siguiente:

- Definición de rutas y horarios de recolección de basuras en el área urbana que serán dadas a conocer a los usuarios.
- Adecuado mantenimiento de los vehículos y equipos auxiliares destinados para tal efecto.
- Capacitación al personal comprometido en la actividad del manejo de basuras, tanto en la prestación del servicio como en la observación de las medidas de seguridad.
- Establecer programas que informen a todos aquellos que intervienen en la prestación del servicio de aseo sobre las actividades que deben desarrollar en eventos que se presenten fallas de cualquier índole que impidan la prestación del mismo.
- Adelantar campañas y programas educativos encaminados a mejorar las actividades relacionadas con el manejo de las basuras.

**Artículo 243.** El manejo de las basuras debe llevarse a cabo en forma tal que no se presenten las siguientes situaciones:

- Prolongada permanencia en vías y áreas públicas de desechos sólidos o recipientes que los contengan.
- Proliferación de vectores y condiciones que propicien la transmisión de enfermedades.
- Generación de riesgos a operarios del servicio o a usuarios en general.
- Generación de olores objetables de polvos u otras molestias.
- Contaminación del agua, el aire o el suelo.
- Disposición no sanitaria de las basuras.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 244.** La recuperación de los residuos sólidos tendrá como propósito:

- Contrarrestar el daño producido a los recursos naturales y la contaminación al medio ambiente.
- Minimizar la cantidad de residuos producida.
- Recuperar valores económicos y energéticos.
- Alargar la vida útil del relleno sanitario.

**Parágrafo.** El Municipio de Santo Domingo propiciará la recuperación de residuos sólidos mediante campañas educativas dirigidas a la comunidad.

**Artículo 245.** El Municipio de Santo Domingo será responsable de ejercer la vigilancia y control del relleno sanitario hasta cuando se eliminen las condiciones que puedan originar efectos nocivos a la salud y al medio ambiente.

**Artículo 246.** La labor de recolección de basuras y barrido de vías y áreas públicas es responsabilidad del municipio o de la entidad que preste este servicio y deberá realizarse con una frecuencia tal que vías y áreas públicas permanezcan limpias.

**Artículo 247.** Se prohíbe la disposición o almacenamiento de materiales y residuos de obras de construcción y demolición en vías y áreas públicas.

**Parágrafo.** Los escombros no podrán ser vertidos a los cauces de las quebradas, arroyos, caños, manantiales o cualquier otro cuerpo de agua.

**Artículo 248.** El municipio a través de las dependencias designadas determinará los sitios adecuados para la disposición final de escombros.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 249.** Para garantizar el sostenimiento y la administración del lugar escogido para depositar los escombros, cada usuario pagará al Municipio de Santo Domingo por cada (1) metro cúbico de escombros el equivalente a un quinto (1/5) del salario mínimo legal diario.

**Artículo 250. Recolección de escombros.** Es responsabilidad de los recolectores de escombros su transporte y disposición en las escombreras, sin embargo, las entidades prestadoras del servicio de aseo serán las responsables de la coordinación de esta actividad.

**Parágrafo.** La entidad prestadora del servicio público domiciliario de aseo podrá prestar este servicio como especial, en cualquier caso, la recolección, transporte y disposición de escombros deberá efectuarse en forma separada del resto de los residuos sólidos.

## ***CAPITULO XXIX***

### ***NORMAS TRANSITORIAS***

**Artículo 251. Sobre el matadero.** El Municipio de Santo Domingo se sujeta al Título Quinto de la Ley 09/79 y sus decretos reglamentarios 2278/82 y 1036/91 en materia de sacrificio de animales de abasto público o para consumo humano y sobre el procedimiento, transporte y comercialización de su carne, sin perjuicio de las demás normas pertinentes.

**Artículo 252. Localización.** El terreno para la localización de los mataderos deberá cumplir con los requisitos exigidos en el Título Cuarto de la Ley 09/79 y sus disposiciones reglamentarias. Además deberá disponer de suficiente agua potable, energía eléctrica y facilidades para el tratamiento, evacuación y disposición de residuos según lo dispuesto en el Artículo 92 del Decreto 2278/82.

**Parágrafo.** El municipio deberá normalizar la situación que se presenta con la localización del Matadero Municipal por ser violatoria de las normas establecidas al respecto en el Decreto 2278/82, de igual manera, resolverá lo concerniente a la disponibilidad de agua potable en el lugar las 24 horas del día.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)



**Artículo 253.** La construcción, ampliación, remodelación o habilitación del matadero del Municipio de Santo Domingo, así como su funcionamiento, se sujetan a las reglamentaciones contenidas en el Decreto 2278/82 y a las disposiciones complementarias que en desarrollo del mismo o con fundamento en la ley tenga a bien dictar el Ministerio de Salud según lo estipulado al respecto en el Artículo 3 del Decreto 2278/82.

**Artículo 254. De la clasificación de los mataderos.** Según lo dispuesto en el Artículo 28 del Decreto 2278/82, los mataderos de animales de consumo humano por razón de su destinación se clasifican de la siguiente manera:

- De bovinos.
- De porcinos.
- De ovinos.
- De caprinos.
  
- De equinos para exportación.
- De conejos y animales producto de la caza.
- De otras especies declaradas por el Ministerio de Salud aptas para consumo humano.

**Artículo 255.** De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 29 del Decreto 2278/82, los mataderos de animales de consumo humano, distintos a los de aves, por razón de su capacidad y disponibilidades técnicas y de dotación, se clasifican en mataderos clase I, clase II y clase III.

**Artículo 256.** Los mataderos clase III deberán tener la capacidad suficiente para poder sacrificar en un turno de 8 horas hasta 100 animales, de conformidad con los requerimientos del Decreto 2278/82.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Parágrafo.** La clasificación como matadero clase III hace referencia a bovinos, porcinos y ovinos, pero el Ministerio de Salud, en el momento que lo considere conveniente, podrá incluir en esta clasificación otras especies animales según lo dispuesto en el Artículo 38 del Decreto 2278/82. En razón de su capacidad y disponibilidad técnica y de dotación, el matadero del Municipio de Santo Domingo es clase III.

**Artículo 257.** Las personas que manipulen carne en los mataderos deberán someterse a reconocimiento médico inmediatamente antes de ser empleados y cada seis (6) meses por lo menos, o cuando clínica o epidemiológicamente esté indicado según lo dispone el Artículo 136 del Decreto 2278/82.

**Artículo 258.** Según lo dispuesto en el Artículo 137 del Decreto 2278/82, el reconocimiento médico a que se refiere el artículo anterior deberá dar cuenta del estado de salud general del paciente y en especial de:

- Afecciones entéricas, en particular enfermedades parasitarias y condición de portador de salmonella.
- Heridas, llagas infectadas y otras lesiones que afecten la piel.
- Enfermedades respiratorias transmisibles.

**Artículo 259.** Cuando quiera que un animal o un lote de animales para beneficio llegue a un matadero, incumbe al Médico Veterinario Inspector examinar los documentos sanitarios y decidir:

- Si debe ser admitido para su beneficio en condiciones normales.
- Si debe ser admitido bajo vigilancia y control de carácter especial.
- Si debe ser rechazado.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Parágrafo.** Según lo dispone el Artículo 146 del Decreto 2278/82, el Médico Veterinario Inspector, cuando lo considere conveniente, podrá encargar a un

funcionario idóneo la revisión o verificación de los documentos a que se refiere el presente artículo, así como la tarea de identificación de los animales y las condiciones en que llegan al matadero.

**Artículo 260. De la inspección antemortem.** Según el Artículo 158 del Decreto 2278/82, es obligatorio realizar el examen e inspección antemortem a todo animal que vaya a ser beneficiado para fines de consumo humano. Este examen e inspección deberán hacerse por lo menos con dos (2) horas de antelación a su sacrificio.

**Artículo 261. De la inspección postmortem.** Atendiendo lo dispuesto en el Artículo 218 del Decreto 2278/82, esta inspección será obligatoria en todos los animales para consumo humano y deberá realizarse rutinariamente, su objetivo estará dirigido a detectar lesiones o enfermedades que puedan atentar contra la salud pública, además de impedir la contaminación de otros productos comestibles durante el faenado y manipulación posterior.

**Artículo 262. Adecuación o cierre del matadero.** El actual matadero deberá ser cerrado o adecuado de manera inmediata de manera que cumpla los requisitos para funcionar normalmente de acuerdo a lo dispuesto en referencia.

**Parágrafo:** Implementar y dar cumplimiento el sacrificio aéreo de los animales, ya que existe parte del equipo disponible.

**Artículo 263. Sobre la plaza de ferias.** Al corto plazo la plaza de ferias del municipio debe ser trasladada ya que está situada en una zona residencial, sin embargo y mientras esto sucede, sus instalaciones deben mantener un adecuado mantenimiento de los corrales y se le debe instalar el piso en piedra.

**Artículo 264. Sobre la plaza de mercado.** El Municipio de Santo Domingo no cuenta con plaza de mercado, razón por la cual esta actividad se realiza en el parque principal los días sábados y domingos, eventos para los cuales la Administración Municipal debe dotar inmediatamente el parque principal de recipientes suficientes para la disposición de basuras y proveer los medios adecuados para su recolección.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Parágrafo 1.** Queda terminantemente prohibido el uso de estos recipientes por parte de los establecimientos comerciales y viviendas aledañas ya que ellos cuentan con el servicio de recolección.

**Parágrafo 2.** Adelantar y/o gestionar la construcción de una plaza de mercado en recinto cerrado, cumpliendo las especificaciones implantadas en el presente EOT, según la clase de comercio y su ubicación.

**Artículo 265. Adecuación del relleno sanitario.** En el corto plazo el relleno sanitario manual del municipio deberá adecuarse y mantenerse según lo necesario y requerido para que funcione normalmente según lo que se disponga en referencia.

**Artículo 266.** Es deber del Municipio de Santo Domingo dotar a los trabajadores del relleno sanitario y a los encargados de la recolección de basura de las herramientas y el equipo de protección adecuado y necesario para el desempeño de su trabajo.

## ***CAPITULO XXX***

### ***DE LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES***

**Artículo 267.** El municipio adopta lo dispuesto en el Plan de Acción Local para la Prevención y Atención de Desastres formulado en 1997 con arreglo a las leyes vigentes en esta materia.

**Artículo 268.** El Concejo Municipal aprobará y reglamentará los estudios, investigaciones, proyectos y actividades necesarias inscritas en el Plan de Atención y Prevención de Desastres que permitan evitar o mitigar los desastres naturales que afecten la comunidad dominicana.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 269.** El municipio conformará y dotará el Comité Local para la Atención y Prevención de Desastres, el cual se encargará de dar las pautas y aprobar los Planes respectivos en esa misma materia; orientar e impulsar la organización y el mantenimiento a los sistemas de información; capacitar, divulgar y coordinar la aplicación de las políticas que emanan de este sistema a nivel nacional; coordinar los Planes de Contingencia para facilitar la prevención o para atender adecuada y oportunamente los probables desastres y asesorar a la autoridad encargada de dirigir la atención de situaciones de desastre.

## ***CUARTA PARTE***

### ***NORMAS BASICAS DE TODO PROCESO DE DESARROLLO***

#### ***EN EL AREA RURAL***

**Artículo 270. Normas urbanísticas.** Las normas urbanísticas que se aplicaran a lo largo y ancho de la jurisdicción municipal en el área rural son las que se establecen a continuación:

**1. Area mínima de los lotes.** Los lotes no podrán tener un área menor de cien (100) metros cuadrados.

**2. Tipología de la vivienda.** En vivienda aislada se permite una vivienda principal y una adicional, por ningún motivo se permite la subdivisión del predio.

**3. Retiros.** Los linderos deberán arborizarse y cercarse con estacones y alambre de púas o cercas vivas, los retiros obligatorios serán los siguientes:

- Quince (15) metros a ejes de vías principales o nacionales.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Doce (12) metros a ejes de vías secundarias o intermunicipales.

- Diez (10) metros a ejes de vías terciarias o veredales.
- Treinta (30) metros a corrientes de agua.
- Cien (100) metros a nacimientos de agua.
- Ocho (8) metros a líneas de alta tensión.
- Ocho (6) metros al poliducto y al gasoducto.
- Cinco (5) metros a linderos.

**4. Saneamiento básico.** Toda vivienda estará provista de pozo séptico y fosas para la disposición de basuras.

**5. Localización.** No debe permitirse la construcción de viviendas en lotes con pendientes superiores al veinticinco (25) por ciento.

**6. Urbanizaciones, parcelaciones y servicios complementarios.** Deben respetarse las disposiciones contempladas en el Título Octavo del presente Estatuto.

**Artículo 271. Normas para instalaciones industriales, agroindustriales y cultivos bajo invernadero.** Las normas por las que se deberán regir este tipo de actividades son las siguientes:

**1. Área mínima de los lotes.** El área mínima de cada uno de los lotes será de dos mil (2000) metros cuadrados.

**2. Índice de ocupación por lote.** El índice de ocupación por lote será del sesenta (60) por ciento.

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

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**4. Retiros.** Los retiros deberán arborizarse y aislarse con cercas y alambre de púas o cercas vivas, en cada caso se deben respetar:

- Quince (15) metros a ejes de vías principales o nacionales.
- Doce (12) metros a ejes de vías secundarias o intermunicipales.
- Diez (10) metros a ejes de vías terciarias o veredales.
- Ocho (8) metros al poliducto y al gasoducto.
- Cien (100) metros a nacimientos de agua.
- Treinta (30) metros a corrientes de agua.
- Ocho (8) metros a líneas de alta tensión.
- Cinco (5) metros a linderos.

**5. Otras normas.** Deben cumplirse las normas urbanísticas y de construcción del presente Título y las establecidas en el Estatuto Ambiental.

## ***CAPÍTULO XXXI***

### **EN LOS CENTROS POBLADOS DE CORREGIMIENTOS Y AREA URBANA LOCALIZADA POR FUERA DEL SECTOR DE TRATAMIENTO ESPECIAL**

**Artículo 272. Normas generales para todo proceso de desarrollo.** Para la aplicación de las disposiciones contenidas en este Capítulo se deben consultar las normas generales y específicas para cada sector. Todo proceso de desarrollo se enmarca dentro de lo estipulado en la Ley 09 de 1989 o Ley de Reforma Urbana, en la Ley 388 de 1997 o Ley de Ordenamiento Territorial, en el Régimen Sanitario y de Protección al Medio Ambiente, en la Resolución 2400 de Mayo 22 de 1979, en el Decreto 2333 de 1982 del Ministerio de Salud y en todas las demás disposiciones relacionadas con la materia.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

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

**2. Aguas lluvias.** Las aguas lluvias deben conducirse por medio de bajantes hasta la red que los conecte a los colectores públicos, los cuales no podrán ubicarse sobre la fachada.

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

**4. Altura máxima de las edificaciones.** La altura libre mínima para los primeros pisos será de dos punto sesenta (2.60) metros medidos a partir del nivel de piso acabado hasta el nivel de enrase, del segundo piso en adelante la altura debe ser mayor o igual a dos punto cuarenta (2.40) metros. La altura máxima permitida para las construcciones dependerá del sector donde se ubique y de las secciones de vía así:

- Sólo se permitirán construcciones de tres (3) pisos de altura en la Calle 16 entre Carrera 16 y el Colegio Técnico, en la Carrera 16 entre el hospital y la Calle 16 y en la Carrera 12 entre la Calle 12 y la quebrada Saperito, esto sin incluir los costados de estas vías que dan a las quebradas San Miguel y El Hospital.
- En los sectores del Alto de Miraflores, el Colegio Técnico, El Hospital, San Pedro y en la periferia del sector Central en general, la altura máxima permitida será de dos (2) pisos.
- No se permiten alturas mayores de un piso donde la sección total de la vía sea menor de seis (6) metros.
- En el sector Armero la altura máxima permitida será de un piso.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)



**Parágrafo.** No se contabilizarán como pisos los sótanos, ni los semisótanos ni los mezanines integrados al primer piso por medio de vacíos y escaleras internas al nivel inferior siempre que no tengan destinación independiente y no superen el setenta (70) por ciento de su área.

**5. Amoblamiento urbano.** La instalación de elementos de amoblamiento urbano sólo podrá efectuarse cuando haya sido autorizada por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

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

- Las rampas de acceso y salida de vehículos deberán ser desarrolladas de la línea de paramento hacia el interior del lote y no atravesarán el andén.
- En ningún caso se permite cambio de nivel en el andén para apertura de garajes o similares, en los casos donde se permitan escaleras, la contrahuella máxima será de veinte (20) centímetros y la huella mínima será de treinta (30) centímetros.
- Se dará continuidad a los andenes existentes donde sea necesario pero siempre conservando el mismo ancho, asimismo, se construirán andenes con un ancho mínimo de un (1) metro y una altura máxima de veinte (20) centímetros sobre el nivel de la superficie en las vías con secciones mayores de cinco (5) metros que no los tengan.
- El acabado de los andenes debe ser en material antideslizante, preferiblemente en concreto con textura, en ningún caso se debe permitir la utilización de baldosa o placa vitrificada.
- Por ningún motivo se permitirá la localización de avisos u otros elementos que en forma transitoria o permanente obstaculicen la circulación peatonal.
- A fin de evitar inundaciones y para no ir en detrimento del espacio al interior de la vivienda, debe existir correspondencia entre el nivel de la acera y el nivel de piso acabado, al menos en los espacios que corresponden al acceso.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**7. Antejardines.** Sólo se permitirá la construcción de antejardines en aquellos sectores donde ya se existen, especialmente sobre las vías primarias y secundarias del municipio. El ancho mínimo del antejardín será de tres (3) metros, su utilización debe ser la de plantaciones ornamentales y zonas verdes, en ningún caso se permitirá el remplazo del material vegetal por piso duro.

**8. Area mínima de lotes.** Se permitirá un área mínima de lote dependiendo del sector donde se ubique la construcción así:

SECTOR	FRENTE MINIMO (Metros)	AREA MINIMA DEL LOTE (Metros cuadrados)
Central	9	100
Hospital, Colegio Técnico, Alto de Miraflores y San Pedro	7	85
Futuros desarrollos urbanos	7	75

**9. Índice de ocupación.** El índice de ocupación será del ochenta (80) por ciento, los lotes existentes con anterioridad al momento de entrar en vigencia la presente reglamentación y que presenten áreas menores a las exigidas se consideran casos especiales y sus características específicas deberán analizarse particularmente por la Oficina de Planeación Municipal para determinar las normas de aplicar en cada caso.

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

- Respetar una distancia mínima de un (1) metro a las medianerías.
- El voladizo deberá quedar a una altura no inferior a un piso (2.60 metros) con respecto al andén. En terrenos sobre pendientes la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta medida a nivel del andén.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- En vías con sección inferior a seis (6) metros no se podrán construir volantes y/o balcones corridos que ocupen el ancho total de la fachada, sólo se permitirá la construcción de balcones individuales con un ancho mínimo de un (1) metro.
- El vuelo máximo de los voladizos y/o balcones será del setenta (70) por ciento del ancho del andén.
- En las vías con secciones mayores a seis (6) metros se permite la construcción de balcones corridos pero en ningún caso se permitirá la construcción de voladizos llenos sino que deberán ser construidos en sistemas permeables en madera con una altura de pasamanos máximo de noventa (90) centímetros siempre que se cumplan las especificaciones anteriores.

**11. Cerramiento de lotes sin edificar.** Los lotes urbanizados sin edificar deberán tener un cerramiento con una altura de dos punto cincuenta (2.50) metros provisto de lágrima o cortagotera cuyo acabado deberá estar acorde con las fachadas de su entorno (mínimo encalado), respetando el paramento que haya sido definido.

**12. Construcciones de esquina.** En ningún sector del área urbana se permitirá la construcción de ochavas.

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

**14. Demolición de edificaciones.** Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas requerirá de la autorización escrita de la Oficina de Planeación Municipal y solo se permitirá en los siguientes casos:

- Cuando la edificación presente estado de ruina que amenace o ponga en peligro la integridad física de sus ocupantes, de vecinos o de transeúntes.
- Cuando se requiera demoler por la necesidad de ejecución de obras públicas.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- En los casos en los que la edificación haya sido construida violando las normas y disposiciones municipales que rigen el proceso de desarrollo urbanístico y de construcción arquitectónica.

**Parágrafo 1.** No se permitirá la demolición parcial o total de edificaciones localizadas al interior de la zona de tratamiento especial ni declaradas patrimonio arquitectónico.

**Parágrafo 2.** El manejo de escombros deberá acogerse a lo dispuesto en el Plan Ambiental y su disposición final deberá efectuarse en los sitios destinadas para tal fin.

**15. Escaleras.** Las especificaciones para escaleras de edificaciones en altura son:

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

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

- La contrahuella máxima de las escaleras será de veinte (20) centímetros y la huella mínima de treinta (30) centímetros.
- Las escaleras interiores deberán tener iluminación natural y estarán dotadas de pasamanos.
- Las escaleras de acceso a cualquier piso empezarán a partir de la línea de paramento hacia el interior de la edificación.
- Los materiales de acabado de piso serán antideslizantes.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

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

**16. Empates entre fachadas.** Las edificaciones nuevas deberán desarrollarse buscando una solución de empate con el fin de lograr armonía en el perfil edificatorio existente en el sector, principalmente con el adyacente al lote teniendo en cuenta los materiales de acabado de fachada, las dimensiones y acabados de los vanos y la altura y las pendientes de la cubierta. Para la obtención de la licencia de construcción los planos del proyecto deberán indicar el material de acabado y colores a emplear en cada uno de los elementos que conforman la fachada. Además se debe buscar tener fachada de presentación estética acorde con la edificación

**17. Estructura sismo resistente.** Atendiendo lo dispuesto en la Ley 400/97, toda construcción que se adelante en el municipio deberá sujetar su diseño estructural a lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente.

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

**19. Índice de ocupación.** El índice de ocupación será del ochenta (80) por ciento del área bruta del lote.

**20. Lotes en proceso de construcción o demolición.** Esta clase de predios deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes que presente además la protección necesaria para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas permitiendo el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones.

**21. Marquesinas.** Para la construcción de marquesinas y tapasoles se deben cumplir los siguientes requisitos:

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Se permitirán solo en construcciones existentes donde la acción del sol y el agua lluvia afecte la estructura y las condiciones internas de las edificaciones destinadas a actividades comerciales.
- El vuelo máximo será igual al ochenta (80) por ciento del ancho del andén mientras que el ancho máximo será de uno punto cincuenta (1.50) metros.
- La altura mínima sobre el nivel del andén es la misma definida para un piso (2.60 metros).
- Su construcción debe ser en voladizo de manera que forme parte de la edificación sin soportes verticales.
- En viviendas de sectores residenciales podrán colocarse para cubrir terrazas o espacios privados en áreas de ocupación, caso en el cual serán incluidas para el cobro de los impuestos de construcción. Por ningún motivo se permite su ubicación sobre antejardines, retiros laterales, de fondo o sobre quebradas o fuentes de agua.
- Las marquesinas no podrán utilizarse para soportar avisos o mercancías ni tendrán elemento alguno que impida la libre circulación o la transparencia sobre la zona que llegue a adecuarse con cubierta.

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

**Parágrafo.** En ningún sector se permitirá la construcción de buhardillas, áticos o manzardas.

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

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

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

**24. Paramentos.** Se debe dar continuidad al paramento existente cuando se presenten patios delanteros mediante fachadas falsas.

**25. Parqueaderos.** Los parqueaderos tanto públicos como privados deben cumplir con las siguientes normas:

- En el marco de la plaza principal se prohíbe la construcción de parqueaderos públicos y privados.
- Los parqueaderos residenciales constarán de un espacio cuyas medidas mínimas serán de dos punto cincuenta (2.50) metros de frente y cinco (5) metros de fondo.
- Los parqueaderos públicos deben localizar los accesos y salidas a una distancia mínima de quince (15) metros a partir de los bordes exteriores de los andenes a la esquina más próxima, las dimensiones mínimas libres (no incluyen columnas) de las celdas de parqueo serán las de un rectángulo de dos punto treinta (2.30) por cinco (5) metros, la sección del carril de circulación será de seis (6) metros para parqueo a noventa (90) grados en doble crujía y cinco punto cincuenta (5.50) metros para parqueo en doble crujía en ángulo diferente o para parqueo a noventa (90) grados en un solo costado.

**26. Partición e integración de lotes.** Toda partición e integración de lotes deberá contar con la aprobación escrita de la Oficina de Planeación Municipal y para obtenerla cada lote resultante deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Que de acuerdo con su localización el área de los lotes resultantes sea igual o mayor a la mínima establecida para el sector y los mínimos establecidos.
- Que cada lote disponga de acceso directo por una vía pública, privada o servidumbre de tránsito con una sección transversal mínima de seis (6) metros.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Que tenga la factibilidad de instalar los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y la posibilidad de acceder al servicio de aseo.
- Toda partición o integración de lotes legalizada con escritura pública y registrada con anterioridad a la vigencia del presente estatuto no requerirá trámite ante la Oficina de Planeación Municipal y por lo tanto se le podrá expedir el alineamiento respectivo.
- Será discrecional de la Oficina de Planeación la aprobación de particiones de lotes ubicados en los sectores de obligaciones o en cabeceras de corregimientos que estando ya enajenados, no cumplan con las normas mínimas establecidas para el sector y que se tramitan con el fin de construir o legalizar las construcciones, hacer el reglamento de propiedad horizontal, conseguir préstamos o anticipos de cesantías o efectuar reformas o adiciones.

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

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

**28. Puertas y ventanas.** En lo posible deben ser en madera, para la cabecera municipal la forma de los vanos de las fachadas será preferiblemente rectangular en proporción de 1:1.5 en sentido vertical.

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

**29. Reformas y adiciones.** Cualquier edificación puede ser reformada o adicionada dentro de las posibilidades estructurales debidamente calculadas y certificadas por un ingeniero matriculado inscrito ante la Oficina de Planeación Municipal siempre

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)



que la edificación resultante quede plenamente enmarcada dentro de las reglamentaciones generales del presente estatuto.

**Parágrafo.** A juicio de la Oficina de Planeación Municipal podrán tener tratamiento especial en cuanto al cumplimiento de la reglamentación aquellas adiciones o reformas menores que no modifiquen la altura de la edificación o originen nuevos usos o destinaciones.

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

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

**32. Subdivisión de construcciones existentes.** La unidad mínima de subdivisión para las construcciones existentes será de cincuenta (50) metros cuadrados para locales comerciales y de setenta y cinco (75) para unidades residenciales, en todo caso estas nuevas unidades deberán conservar la reglamentación general del presente estatuto.

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

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**34. Zócalos.** Las nuevas edificaciones y las existentes que requieran de reformas de fachada deben dar continuidad a los zócalos existentes en el sector donde se encuentren ubicadas y deben guardar una altura máxima de noventa (90) centímetros o hasta la altura del sillar de las ventanas, el borde superior debe ser horizontal cuando las edificaciones están localizadas en terrenos inclinados. Los zócalos deben ser construidos en concreto con textura y/o figuras, en lo posible deben estar pintados con pinturas resistentes al agua.

**35. Zonas verdes.** En los sectores de futuro desarrollo se debe propiciar la creación de zonas verdes entre el andén y la vía con el fin de dar un tratamiento paisajístico, el ancho mínimo de éstas zonas será de un (1) metro.

## ***CAPITULO XXXJJ***

### ***EN EL SECTOR DE TRATAMIENTO ESPECIAL***

**Artículo 273.** Este subsector se ubica dentro del sector central y su delimitación está contenida en el Artículo 30, Parágrafo 1 del presente Estatuto.

**1. Altura de las construcciones.** En general la altura máxima permitida será de dos (2) pisos, no se permitirán alturas mayores de un (1) piso donde la sección total de la vía sea menor de seis (6) metros, a no ser que se vaya a reemplazar una construcción de dos pisos existente.

**2. Andenes.** Toda construcción nueva, reforma o adición, para obtener su licencia de construcción deberá reconstruir y/o adecuar en toda su extensión los andenes que le corresponden de acuerdo con los parámetros establecidos en el artículo respectivo.

**3. Balcones.** La construcción de balcones es factible siempre y cuando corresponda a los vanos del segundo piso (no sean balcones a lo largo de toda la fachada) y su vuelo máximo sea de sesenta (60) centímetros, además:

- Sólo se permitirán balcones corridos en el marco del parque principal siempre y cuando estos conserven la continuidad con los balcones existentes.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- En lo posible los balcones del sector deben tener plantas ornamentales de flores.

**4. Cubiertas.** Deberán estar construidas en su totalidad en teja de barro y tendrán siempre su alero, su pendiente será la misma de las construcciones vecinas y no se permitirá en ellas la construcción de marquesinas.

**5. Demolición de edificaciones.** Toda demolición total o parcial requerirá de la autorización escrita de la Oficina de Planeación Municipal y sólo se permitirá en aquellos casos en los que el estado de ruindad de la edificación a demoler amenace la integridad física de las personas o cuando lo ordene la autoridad competente por haber violado las normas de urbanización y/o construcción.

**Parágrafo.** No se permitirá la demolición de construcciones para dejar el lote sin ninguna utilización o para destinarlo a depósitos o parqueaderos a la intemperie.

**6. Fachadas.** Las fachadas no podrán presentar ningún tipo de enchape o forro, deben ser revocadas o empañetadas y en caso de llevar zócalo, este deberá ser en el mismo material. En todo caso las fachadas deben estar en buen estado, tanto en mampostería, como en pintura.

**Parágrafo.** Todo cambio o reforma de una fachada existente requerirá de previa consulta a la Oficina de Planeación Municipal, de ninguna manera se permite la apertura indiscriminada de accesos o vanos.

**7. Paramentos.** La línea de paramento de las nuevas edificaciones será igual cuando se trate de edificaciones de dos (2) niveles, no se permitirán retrasos y estará determinada por la línea de paramento existente continua a la de las dos construcciones vecinas.

**8. Puertas y ventanas.** Se deben conservar las puertas y ventanas existentes, las que se encuentren en mal estado deberán ser reparadas con base en el diseño original, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia se permitirá la instalación de cortinas metálicas enrollables.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Parágrafo 1.** Las ventanas y puertas a cambiar deben conservar la proporción del vano original, en los nuevos casos la proporción de los vanos será de 1:1.5 en sentido vertical.

**Parágrafo 2.** Las puertas y ventanas se construirán en madera tallada y sus dinteles deberán estar como mínimo a dos punto ochenta (2.80) metros de altura, su acabado será en pintura de colores primarios y secundarios.

**9. Reformas y adiciones.** Las edificaciones pueden ser reformadas o adicionadas siempre que no se altere la estructura o el sistema de distribución original y se cumpla con las normas de iluminación y ventilación. En la medida en la que las posibilidades lo permitan se deben usar materiales tradicionales debidamente certificados por un ingeniero, de cualquier manera la edificación resultante debe quedar plenamente enmarcada dentro de las reglamentaciones establecidas por las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente.

**Artículo 274. Otras disposiciones.** No se permite la fragmentación o subdivisión de lotes al interior del subsector de tratamiento especial, de manera que quedan entonces establecidos como lotes mínimos los existentes.

En caso de construcción nueva, el calculista definirá el sistema de fundaciones al interior del predio sin afectar el medianero, planteando apoyos internos para la obra nueva y voladizo hacia las medianerías creando juntas de construcción.

## ***CAPITULO XXXIII***

### ***EN URBANIZACIONES***

**Artículo 275.** Los terrenos destinados para los proyectos de urbanización en los centros poblados y en la cabecera municipal deberán cumplir con las siguientes exigencias básicas:

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**1. Area mínima de los lotes.** El área mínima deberá ser en cada caso:

- Ochenta (80) metros cuadrados para vivienda unifamiliar de uno (1) o dos (2) pisos y frente mínimo de siete (7) metros.
- Cien (100) metros cuadrados para vivienda bifamiliar y frente mínimo de siete (7) metros.
- Ciento veinte (120) metros cuadrados para edificaciones mayores de dos (2) pisos y frente mínimo de nueve (9) metros.

**2. Areas de cesión.** Toda urbanización deberá ceder las siguientes áreas:

- Siete punto cincuenta (7.50) metros cuadrados por vivienda para zonas comunales de los cuales el sesenta (60) por ciento debe ser destinado a área construida y el cuarenta (40) por ciento a área libre.
- Treinta (30) por ciento del área bruta del lote para vías públicas, parqueaderos de visitantes, plazoletas y senderos.
- Quince (15) metros cuadrados por vivienda para zonas verdes.
- Siete punto cincuenta (7.50) metros cuadrados por vivienda para ser destinados a usos institucionales bien sea religiosos, educativos, culturales, administrativos o recreativos.

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

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Parágrafo 2.** Las áreas correspondientes a los predios afectados por retiros a quebradas o fuentes de agua se computarán dentro de las obligaciones a ceder por concepto de zonas verdes únicamente, en caso de que éstas excedan las requeridas a ceder por este concepto, la diferencia no podrá contarse y convalidarse dentro de las áreas obligadas. Adicionalmente, los retiros deberán ser diseñados y construidos en andenes, jardines y pisos, entre otros, por cuenta del urbanizador.

**3. Retiros.** Los retiros deberán arborizarse y aislarse mediante cercas y alambre de púas, en cada caso se deben respetar:

- Quince (15) metros a ejes de vías primarias o nacionales.
- Doce (12) metros a ejes de vías secundarias o intermunicipales.
- Diez (10) metros a ejes de vías terciarias o veredales.
- Treinta (30) metros a corrientes de agua.
- Ocho (8) metros a líneas de alta tensión.
- Cinco (5) metros a linderos.

**Parágrafo 1.** En ningún caso ni bajo ningún criterio se permitirán urbanizaciones cerradas.

**Parágrafo 2.** Se deben cumplir las normas básicas de urbanismo y construcción establecidas en el presente Estatuto.

**4. Servicios públicos.** Estarán a cargo del propietario del proyecto y deberán presentarse para la aprobación de las entidades correspondientes.

## ***CAPITULO XXXIV***

### ***EN DESARROLLOS URBANÍSTICOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL***

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 276. Definición.** Para efectos de las normas urbanísticas del presente Estatuto, denominase vivienda de interés social aquella cuyo precio de venta, que incluye el lote y una mínima solución habitacional, no exceda de cien (100) salarios mínimos mensuales vigentes al momento de la adjudicación o la venta y por tanto solo pueden ser adquiridas por grupos familiares cuyos ingresos no superen la escala establecida. Las viviendas con precios superiores a cien (100) sin exceder los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales, continuarán gozando de los beneficios establecidos en la Ley 9a de 1989, pero no de los establecidos en la presente norma.

La Oficina de Planeación Municipal controlará que el precio de venta de las unidades de vivienda corresponda a los topes establecidos para este tipo de soluciones habitacionales. El incumplimiento del límite máximo del precio de venta para quienes se hubieren beneficiado de las normas aquí establecidas se considerará contravención a las normas del uso del suelo y será sancionable de conformidad con los Artículo 53 y 66 de la Ley 9a de 1989.

**1. Ejecutores.** Los desarrollos urbanísticos para vivienda de interés social podrán ser construidos por entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, en forma directa o por encargo de ellas, también podrán ser ejecutadas por entidades del sector privado o en forma concertada por los sectores públicos y privados.

**2. Localización.** Las soluciones de vivienda de interés social podrán localizarse dentro del perímetro urbano en las áreas previamente definidas por la Oficina de Planeación Municipal que admitan el uso residencial. El interesado deberá allegar estudios de las condiciones físicas de localización y accesibilidad del terreno, así como un estudio soporte de las amenazas geológicas y de estabilidad del suelo con el fin de garantizar y proteger los intereses y la vida de la comunidad que ha de ocupar estos inmuebles.

**3. Tipología de vivienda.** Los desarrollos urbanísticos con obras mínimas o de vivienda de interés social corresponderán a viviendas unifamiliares y bifamiliares de dos (2) pisos.

**4. Normas generales básicas.** Para estos desarrollos rigen las normas generales contenidas en el presente Estatuto. En los desarrollos urbanísticos para vivienda bifamiliar no se aceptará la partición de los frentes del lote para soluciones apareadas a un sólo nivel.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**5. Área mínima de vivienda para las tipologías unifamiliares y bifamiliares.** El área mínima, ya sea entregada por el urbanizador o construida directamente por el usuario, será de cuarenta (40) metros cuadrados para vivienda unifamiliar embrionaria y debe conformar una solución que por lo menos conste de espacio múltiple, cocina y baño. En el caso de vivienda bifamiliar embrionaria se deberá entregar la losa de uso común con un área mínima de cuarenta (40) metros cuadrados por piso y una solución de espacio múltiple y área de servicio con un mínimo de veinte (20) metros cuadrados, adicionalmente, se deberán presentar planos con el desarrollo completo en las áreas de las losas, así como la determinación de las áreas comunes, por otro lado, se deberán cancelar los impuestos de construcción de cada una de las viviendas definitivas a desarrollarse por lote.

**6. Obras mínimas a ejecutar.** Según el programa de urbanización con obras mínimas, el interesado, público o privado, se comprometerá a efectuar las siguientes obras indispensables:

- Descapote y apertura de todas las vías vehiculares y senderos peatonales aprobados, así como los cortes y los llenos hasta la subrasante definida. Las vías vehiculares de acceso se entregarán en afirmado compactado, los andenes, cordones, cunetas y zonas verdes de las vías vehiculares y peatonales también deben ser ejecutados por el interesado, así como la apertura y explanación de las áreas libres verdes y la delimitación y el cercado de las áreas destinadas a la futura ubicación de servicios colectivos.
- Cesión de áreas para vías, zonas verdes, servicios colectivos y adecuación de las áreas de parqueo debidamente terminadas.
- Infraestructura de servicios públicos de gas, energía, acueducto, alumbrado público, alcantarillado general con separación de aguas negras de aguas lluvias y servicio telefónico con base en teléfonos públicos localizados estratégicamente en el desarrollo, todos ellos diseñados y con las especificaciones mínimas que determinen las empresas que presten cada servicio.

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

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)



## **CAPITULO XXXV**

### **NORMAS PARA TALLERES DE MECANICA AUTOMOTRIZ**

**Artículo 277. Definición.** Son las actividades destinadas a la reparación de vehículos como el ajuste, la enderezada, la latonería y la pintura, las cuales se regirán por las normas respectivas y específicas del Código de Policía de Antioquia y cumplirán las siguientes disposiciones:

**1. Área mínima de los lotes.** En cada caso las áreas mínimas de los lotes serán las siguientes:

- Sesenta (60) metros cuadrados para motocicletas y bicicletas.
- Ciento cincuenta (150) metros cuadrados para vehículos hasta de tres (3) toneladas.
- Trescientos (300) metros cuadrados para vehículos hasta de seis (6) toneladas.
- Seiscientos (600) metros cuadrados para vehículos con una capacidad mayor a seis (6) toneladas.
- El frente mínimo del lote para talleres de bicicletas y motocicletas será de seis (6) metros, para los demás casos será de doce (12) metros.

**2. Areas internas.** En cada caso las áreas internas serán:

- Quince (15) por ciento del área total del local para circulación peatonal y un ancho mínimo de un (1) metro.
- Diez (10) por ciento del área total del local para oficinas, depósitos y servicios sanitarios.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Celdas para parqueaderos de vehículos de dos punto cuarenta (2.40) por cuatro punto ochenta (4.80) metros y circulación mínima de cinco (5) metros libres. Cada celda de parqueadero debe disponer de topellanta.
- Un área de espera con capacidad mínima de un vehículo por cada tres (3) que se atiendan.
- El cinco (5) por ciento del área total del lote para espacios descubiertos o plazoletas con bancas para descanso, excepto en talleres para motos y bicicletas.
- Procede la revocación de licencia si se utiliza el taller como vivienda.

**3. Porcentaje de ocupación.** El noventa (90) por ciento del área total del lote.

**4. Retiros.** Mediante muros dobles con una altura mínima de cuarenta (40) centímetros por encima de los muros colindantes, retirados al menos cinco (5) centímetros del medianero.

## ***CAPITULO XXXVJ***

### ***NORMAS PARA PARQUEADEROS***

**Artículo 278. Normas.** Los parqueaderos privados y públicos se podrán disponer en superficie, sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación:

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

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

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Las dimensiones mínimas de las celdas de parqueo serán las de un rectángulo de dos punto cuarenta (2.40) por cuatro punto ochenta (4.80) metros por cada vehículo, la circulación mínima será de seis (6) metros. Para vehículos pesados (buses o camiones), las celdas serán de tres punto cincuenta (3.50) por doce (12) metros y la circulación mínima será de catorce (14) metros.
- Las celdas deben tener topellantas a un (1) metro del muro medianero con el fin de evitar la colisión de los vehículos con los muros.
- Las puertas simultáneas para entrada y salida en parqueaderos públicos deberán tener seis punto treinta (6.30) metros y en parqueaderos privados de tres punto cincuenta (3.50) metros. Si en los parqueaderos públicos el funcionamiento de las puertas es independiente, el ancho de cada una de ellas puede ser hasta de tres (3) metros y deberá permitir la visibilidad hacia el interior, en ningún caso deberá abrir hacia el exterior del paramento, su distancia a la esquina más próxima, al igual que en parqueaderos privados, será de quince (15) metros. Las puertas de los parqueaderos ubicados en el sector de tratamiento especial deberán ser en madera.
- Deben presentar un diseño completo de fachada conforme con el entorno arquitectónico que deberá ser aprobado por la Oficina de Planeación Municipal.
- Deben disponer de adecuada iluminación y ventilación natural.
- La altura mínima del parqueadero será de dos punto sesenta (2.60) metros desde el nivel del piso hasta su cubierta, para vehículos pesados la altura mínima será de cuatro punto cincuenta (4.50) metros.
- Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano las rampas de acceso y salida deberán ser desarrollados en el interior del lote contando tres (3) metros a partir de la zona de retiro y con una pendiente máxima del veinte (20) por ciento. Para vehículos pesados el parqueadero deberá ser en superficie plana.

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

- El área mínima de los lotes será de seiscientos metros (600) metros.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

- Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y a la salida para dirigir los vehículos, así como distintivos consistentes en franjas inclinadas negras y amarillas. Asimismo se deberá colocar una luz intermitente que indique la existencia del parqueadero y un semáforo a dos colores, rojo y verde, para orientar la circulación de los vehículos.
- Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro del paramento y los laterales tendrán un radio de tres (3) metros.
- Los parqueaderos tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas o adoquines con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillado que permita un buen drenaje del lote, eventualmente se permitirán pisos en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada.
- El parqueo de vehículos deberá hacerse en posición de salida.
- Las cubiertas de las celdas deberán ser en teja de barro, asbesto, cemento o similares, estas últimas no podrán proyectarse en fachada.
- Deberán contar con un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados de área útil de parqueadero.
- Sólo se podrá ubicar un parqueadero público por manzana.
- Deberá haber una caseta de administración colocada de tal forma que garantice una zona de espera para los vehículos.

**Parágrafo.** La Oficina de Planeación Municipal dará el concepto de ubicación de parqueaderos y centros de servicios, sin embargo este concepto podrá ser revocado cuando esta instancia lo considere pertinente por razón de diferentes usos.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

## **QUINTA PARTE**

### **PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN Y USOS COMPLEMENTARIOS**

#### **CAPÍTULO XXXVJJ**

##### **DEFINICIÓN**

**Artículo 279. Parcelación.** Es la subdivisión en dos o más parcelas o predios de un globo de terreno ubicado en el área rural con el fin principal de destinarlo a vivienda de recreo o parcelación industrial.

**Artículo 280. Parcelación cerrada.** Una parcelación es cerrada cuando cumple con los siguientes requisitos:

1. La vía principal que sirve como acceso a las distintas parcelas inicia su recorrido, se desarrolla y termina dentro del predio original del cual se desagregan las parcelas.
2. El predio no está declarado como de interés público o tiene alguna faja de terreno o tramo de vía que se encuentre afectado porque se encuentra dentro de un predio destinado para el desarrollo de futuros proyectos municipales, departamentales o nacionales, en cuyo caso deberán establecerse con la Oficina de Planeación Municipal los retiros y cesiones que se deberán cumplir.
3. Ninguna de las parcelas o áreas privadas de la parcelación es atravesada por redes de servicios públicos de energía, telefonía, acueducto, alcantarillado y conducciones de crudo, gas o similares.
4. No existen dentro del predio a parcelar nacimientos o cauces de agua que abastecen acueductos, solo se consideran casos especiales aquellos en los que el cauce recorre alguna parte del perímetro del predio.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

5. La suma de las construcciones no excede el treinta (30) por ciento del área predio y el setenta por ciento restante esta destinado a la conservación de la vegetación.
6. El área máxima a conformar deberá ser la menor de diez (10) hectáreas o de diez (10) parcelas, el área mínima de cada parcela es de una (1) hectárea y la densidad máxima de ocupación es de dos (2) viviendas por hectárea con una ocupación del diez (10) por ciento en infraestructura para viviendas y beneficiaderos.
7. Los servicios comunales y áreas colectivas son abastecidos en su totalidad al interior de la parcelación y están estratégicamente ubicados para el servicio común.
8. La parcelación garantiza a su interior la prestación de los servicios públicos a través de las redes públicas o el autoabastecimiento del servicio.
9. El área o parcela está reglamentada en el Plan de Usos del Suelo como apta para el desarrollo de parcelaciones.

**Artículo 281. Parcelación abierta.** Una parcelación es abierta cuando no cumple al menos uno de los cuatro primeros requisitos de la parcelación cerrada y además:

1. El área a parcelar está reglamentada en el Plan de Usos del Suelo como apta para el desarrollo de proyectos de parcelación.
2. La suma de las construcciones no excede el treinta (30) por ciento del área predio y el setenta por ciento restante esta destinado a la conservación de la vegetación.
3. Los servicios comunales, las zonas de circulación y las áreas colectivas son abiertas, de libre acceso para la comunidad y abastecidas en su totalidad al interior de la parcelación, en ningún caso podrán ser cerradas o prohibir el libre acceso para el disfrute colectivo.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

4. El área máxima a conformar deberá ser la menor de diez (10) hectáreas o de diez (10) parcelas, área mínima de cada parcela es de una (1) hectárea y la densidad máxima de ocupación es de dos (2) viviendas por hectárea con una ocupación del diez (10) por ciento en infraestructura para viviendas y beneficiaderos.
  
5. La prestación de los servicios públicos es a través de redes públicas o de autoabastecimiento.

**Artículo 282 Áreas públicas.** Son las áreas construidas y las zonas de reserva y/o afectación que dentro del globo de tierra de una parcelación abierta que están destinadas al desplazamiento de vehículos y peatones, así como aquellas que presentan condiciones para ser utilizadas como espacio público. En las áreas publicas no se puede obstruir el paso privando a las personas del libre tránsito sobre ellas, en todo caso estas áreas hacen parte del espacio publico municipal.

**Artículo 283. Áreas colectivas.** Son las áreas de la parcelación cerrada que hacen parte de las áreas comunes y son patrimonio de la copropiedad. Las áreas publicas y las áreas colectivas estarán provistas de las construcciones, el mobiliario y las señalizaciones necesarias que garanticen la seguridad y la comodidad de los usuarios.

## ***CAPITULO XXXVJJJ***

### ***VIAS PUBLICAS, VIAS PRIVADAS Y VIAS COLECTIVAS***

**Artículo 284. Vías públicas.** Son las áreas construidas y las zonas de reserva destinadas a la circulación de vehículos y peatones que hacen parte de las áreas públicas municipales. Por regla general son bienes de uso público y sus secciones obedecen a una jerarquización definida para la integridad del tránsito o por su importancia como eje articulador del flujo vehicular o peatonal, su relación con el sistema vial municipal y las normas vigentes sobre la materia.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 285. Vías privadas.** Un tramo de vía solamente podrá considerarse privado cuando inicie su recorrido, se desarrolle y termine dentro de un mismo predio y no se encuentre declarado como de interés público para el desarrollo de futuros proyectos viales.

**Artículo 286. Vías colectivas.** Son las vías de las parcelaciones cerradas que sirven de comunicación entre las vías públicas y los accesos a los predios particulares. Las vías colectivas hacen parte de las áreas colectivas y pueden clasificarse como vías privadas, su mantenimiento y conservación es de responsabilidad de la copropiedad, sus características geométricas, así como las obras civiles que son necesarias para su adecuado funcionamiento, deben cumplir con los mismos requisitos que las vías públicas.

**Artículo 287. Areas de cesión.** Toda urbanización y parcelación abierta deberá ceder obligatoriamente a título gratuito y por escritura pública las zonas correspondientes a vías públicas incluyendo la calzada y las áreas de retiro, las áreas de afectación y la faja real de la vía, además de lo destinado para áreas públicas, es decir, el cinco (5) por ciento del área bruta del lote en el caso de que sea urbano o el tres (3) por ciento si es rural. Cuando el municipio, a juicio de la Oficina de Planeación Municipal, no requiera de áreas públicas, exceptuando las de las vías públicas, en la zona donde se adelantará la urbanización o parcelación, podrá recibir un lote de valor equivalente o igual área en cualquier otro sitio del municipio donde sea necesario adelantar acciones en materia de espacio público o áreas para la ejecución de servicios comunales públicos.

El urbanizador y el parcelador deben concertar con el municipio la ubicación y características de las mejoras y adecuaciones que se deben realizar a las áreas públicas, así como las obras civiles que sea necesario realizar. En los diseños que se presenten, el urbanizador y el parcelador deberán proyectar una vía de acceso a la zona de servicios comunales, así como espacios destinados para el parqueo de vehículos livianos y al menos una celda para el parqueo de un vehículo tipo bus.

Todo urbanizador y parcelador respetará las siguientes áreas de destinación especial:

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)



AREA PARCELACION URBANIZACION (Hectáreas)	AREA BRUTA A DEJAR EN COBERTURA VEGETAL (Porcentaje)	AREA ALREDEDOR DE LOS NACIMIENTOS (Metros)	FAJAS DE RETIRO A CAUCES DE QUEBRADAS, RIOS O LAGOS (Metros)
10	10	100	30
8	6	100	30
5	2	100	30

\* A partir de la cota de creciente máxima.

## ***CAPITULO XXXIX***

### ***OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y PARCELADOR***

**Artículo 288.** Toda persona o grupo de personas que desarrollen actividades de urbanizar o parcelar deben estar legalmente habilitados para hacerlo y en todo caso deberán atender y respetar las reglamentaciones nacionales, departamentales y municipales en la materia y las normas contenidas en el presente Estatuto. El derecho a la ejecución de las actividades de urbanización y parcelación quedará condicionado a las normas sobre usos del suelo o ambientales a que hubiere lugar, a la posibilidad técnica del desarrollo del globo y a la factibilidad de servicios públicos y de disponibilidad de agua.

## ***CAPITULO XI***

### ***SERVICIOS PUBLICOS, COLECTIVOS O PRIVADOS***

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 289.** Para los efectos del presente Estatuto, entiéndase por servicios públicos en urbanizaciones y parcelaciones aquellos en los que la prestación y abastecimiento del servicio se realiza a través de las redes públicas municipales; entiéndase por servicios colectivos aquellos en los que las redes públicas abastecen el servicio hasta el sitio donde inician las redes colectivas, las cuales solo pueden ser conducidas por áreas colectivas o por áreas privadas afectadas por servidumbre, y desde donde el sostenimiento y mantenimiento le corresponde a los propietarios de los inmuebles; entiéndase por servicios privados aquellos en los que el suministro o el abastecimiento del servicio y sus redes de conducción se encuentran dentro de un mismo predio y el mantenimiento de las mismas le corresponde a sus propietarios.

**Artículo 290. Acueducto.** Aquellos proyectos que tengan factibilidad de conexión al acueducto urbano o a un acueducto veredal deben acreditar la capacidad de abastecimiento del servicio y la posibilidad "técnica" de la prestación del mismo por parte de la empresa administradora del acueducto de la zona respectiva en condiciones de caudales y presiones adecuadas. El derecho a la prestación del servicio quedará condicionado al pago de las tarifas de conexión a que hubiere lugar y al cumplimiento de los requisitos exigidos referente a las instalaciones de los sitios para ubicación de reductores o contadores y a la accesibilidad del medidor.

Los proyectos de parcelaciones que pretendan lograr un servicio de acueducto independiente en el que se considere el abastecimiento por gravedad, por bombeo o ambos sistemas, deben tramitar ante la Corporación Autónoma Regional Rionegro-Nare CORNARE la normal utilización de estas aguas.

**Artículo 291. Disposición de aguas residuales.** Todo proyecto de urbanización y parcelación debe presentar los diseños respectivos para la disposición de aguas residuales. Las parcelaciones presentarán los estudios geomorfológicos, de percolación y de permeabilidad del suelo correspondientes que respalden las soluciones propuestas para cada una de ellas en caso de solución individual, o el proyecto de red de alcantarillado con el correspondiente tratamiento del afluente final para soluciones colectivas.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

Cualquier solución que se presente debe cumplir con las normas y especificaciones de Empresas Públicas de Medellín, en especial en lo correspondiente a pozos sépticos, trampas de grasas y campos de infiltración. CORNARE debe aprobar, previo cumplimiento de los requisitos y especificaciones técnicas, el vertimiento o disposición final de las aguas residuales.

Se determinan como áreas de tratamiento especial para la localización, construcción y disposición de las obras civiles para el tratamiento de aguas residuales las zonas de retiro de embalses, cauces o corrientes de agua y las pendientes mayores de cuarenta y cinco (45) grados, en estos casos el mantenimiento de las redes colectivas y privadas estará a cargo de los propietarios.

**Artículo 292. Energía y telefonía.** Todo proyecto de urbanización y parcelación debe tramitar ante la empresa prestadora del servicio correspondiente lo concerniente a la disponibilidad del servicio energía y/o telefonía según el caso y la aprobación del sistema de redes de distribución. Todas las redes de distribución deben ser tendidas a lo largo de las vías públicas o colectivas a costo del urbanizador o parcelador, el servicio solo se prestará cuando el proyecto haya cumplido las exigencias en la materia de acuerdo con las normas vigentes.

**Artículo 293. Telecomunicaciones.** Las antenas parabólicas o similares que presten servicio dentro de las urbanizaciones o parcelaciones deben cumplir todos los requisitos técnicos y legales que las reglamentan. En las áreas rurales donde sea permitido su funcionamiento solo podrán disponerse a nivel del terreno natural previa aprobación de su ubicación dentro del proyecto.

**Artículo 294. Red de gas privada colectiva o pública.** Todas las redes para distribución de gas deberán cumplir las reglamentaciones establecidas por las Empresas Públicas de Medellín, sus diseños deberán ser aprobados por la Oficina de Planeación Municipal. Los lugares para almacenamiento colectivo así como los cilindros de gas deben cumplir todas las garantías en materia de seguridad contra incendios, ventilación e iluminación entre otros.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 295. Manejo de desechos provenientes de las viviendas y servicios comunales.** Para los proyectos localizados en área urbana la factibilidad de prestación de los servicios de recolección, transporte y disposición final de desechos sólidos debe gestionarse ante la empresa prestadora correspondiente. La prestación del servicio quedará condicionada a la entrega de vías u obras que sean responsabilidad del urbanizador o parcelador y a la factibilidad técnica de atención por parte de la empresa.

Los proyectos localizados en el área rural deben presentar ante la Oficina de Planeación Municipal la propuesta para manejo de los desechos sólidos aprobada por la Corporación Autónoma Regional CORNARE y en todos los casos deben cumplir con los requisitos exigidos para proyectos multifamiliares, disponiendo de las obras civiles y los sitios de almacenamiento que sean necesarios. En los proyectos donde exista una junta administradora, el manejo y control de los desechos sólidos correrá por cuenta de la junta, quien deberá cumplir con todos los requisitos técnicos y de saneamiento para el sostenimiento de las obras de infraestructura y el almacenamiento de los residuos antes de su transporte o disposición final.

**Artículo 296. Manejo del material vegetal de desecho.** El material vegetal residual de los procesos de poda y mantenimiento de árboles, jardines, prados, jardinerías o similares tendrá un manejo especial, de manera que no podrá ser arrojado a los cauces o fuentes de agua, a las zonas de empozamientos o a las áreas públicas o colectivas sino que deberá disponerse en sitios específicos de manera que no se convierta en foco de contaminación o permita la proliferación de roedores o insectos. En los proyectos donde exista una junta administradora, el manejo y control del material vegetal de desecho correrá por cuenta de la junta, así como todas las actividades de recolección, transporte y disposición final.

## ***CAPITULO XIJ***

### ***OBRAS PUBLICAS, COLECTIVAS Y MUNICIPALES***

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 297. Vías.** Todos los proyectos de urbanización y parcelación deben acogerse a la reglamentación establecida por el Ministerio de Transporte y a lo dispuesto en el Título Cuarto del presente Estatuto o Plan vial.

Los retiros a vías públicas se registrarán por la normatividad vigente de manera que todos los accesos a los proyectos de urbanización o parcelación que se encuentran sobre la margen de una vía primaria deben conservar una faja de quince (15) metros libre de cualquier construcción provisional o permanente, adicional a la faja también de quince (15) metros establecida para cualquier construcción provisional o permanente sobre el eje de la vía, es decir, en este caso la faja será de treinta (30) metros libres a cada lado.

**Parágrafo 1.** Solo podrán clasificarse como vías privadas aquellas cuyo inicio, desarrollo y fin se encuentran dentro de un mismo predio.

**Parágrafo 2.** Podrán clasificarse como vías colectivas aquellas que se inician, desarrollan y terminan en el globo de término de la copropiedad.

**Parágrafo 3.** Las especificaciones técnicas de pendientes, radios de giro y sección vial para las vías públicas deberán también respetarse para las vías colectivas y no podrá permitirse por ningún motivo la ocupación de la sección pública por porterías con sus aleros o cubiertas, elementos ornamentales, esculturas, faroles, avisos, jardineras u obras similares que sean de interés de particulares.

**Artículo 298. Obras de arte.** Todas las vías públicas y colectivas deben construirse con las obras de arte correspondientes que garanticen el drenaje superficial o la conducción de aguas de infiltración que puedan afectar su estabilidad.

Cuando el urbanizador o parcelador adelante la construcción de estas vías, deberá entregar al municipio mediante acta escrita las obras antes de taparlas o por partes cuando conformen vías públicas, cumpliendo siempre las normas técnicas específicas para cada caso. Para las vías colectivas estas obras deben estar contenidas en las pólizas de estabilidad de la obra suscritas por parte del contratista respectivo y entregadas a la junta administradora o el representante de los copropietarios.

Auerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 299. Manejo de cauces.** Los cauces naturales intermitentes o conformados artificialmente en la adecuación de predios para conducir las aguas de escorrentía de lluvia en los proyectos de urbanización o parcelación deben protegerse con pastos y arborización. No se permitirá sobre ellos ningún tipo de construcción, ni en su trayectoria, exceptuando puentes y conducciones hidráulicas que permitan la regulación o control de los caudales.

Los drenajes o cauces naturales que permitan conducir aguas superficiales o reciban servidumbres de aguas de las obras de arte de las vías, no podrán ser variables en su trayectoria ni se podrá interferir su normal funcionamiento.

Los cauces permanentes deben conservar sus retiros laterales libres de todo tipo de construcción permanente o transitoria. Estas áreas sólo podrán ser utilizadas como zonas verdes o para el desarrollo de actividades al aire libre que no exijan la construcción o emplazamiento de ningún tipo de obra civil como el desarrollo de senderos peatonales o ecológicos y canchas deportivas en grama o similares.

Los retiros continuarán rigiéndose por las leyes vigentes y según lo establecido por la Corporación Autónoma Regional Rionegro Nare CORNARE.

**Parágrafo 1.** Si fuera necesario intervenir algún cauce durante las labores de construcción o adecuación de terrenos, la propuesta técnica del proyecto incluyendo el Plan de Manejo Ambiental debe ser presentada ante la Corporación Autónoma Regional Rionegro Nare CORNARE para su aprobación.

**Parágrafo 2.** Las labores de adecuación de predios no pueden afectar las secciones hidráulicas de los cauces, los taludes que se conforman en las zonas de retiro de los mismos deben garantizar su estabilidad estructural y ser protegidos con grama con el fin de evitar el escurrimiento y arrastre de suelos.

**Artículo 300. Taludes.** Las explanaciones, las parcelaciones, las urbanizaciones, la exploración de suelos, los procesos de trazado de vías y los usos complementarios o similares, así como todos los demás procesos de adecuación de predios que impliquen la conformación artificial de taludes o la afectación de las áreas circundantes a los taludes naturales, deben garantizar la estabilidad estructural de los mismos mediante el control técnico de alturas, pendientes y elementos topográficos con base en los parámetros geotécnicos y en la implementación de las obras civiles que sean necesarias. En cualquier caso las obras a realizar con relación a descapote, movimientos de tierra y botaderos deben ser autorizados por la Corporación Autónoma Regional Rionegro Nare CORNARE.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

Los taludes naturales que sean afectados durante los procesos de adecuación o los taludes artificiales construidos o conformados en consecuencia, deberán disponer de todas las obras necesarias que garanticen su estabilidad como filtros, cunetas, conducciones, reforestación y protección con grama, entre otras, evitando que se presente el deslizamiento o el lavado de los materiales de la superficie expuesta.

Los taludes naturales o artificiales adyacentes a la sección pública de las vías públicas o colectivas hacen parte de la faja real de la vía sobre la cual no podrá haber ningún tipo de construcción o cerramiento permanente, en consecuencia en ellos solo serán autorizados los cerramientos en madera o en estación y alambre de púas.

Todo predio esta sujeto a recibir desagüe en favor de otro predio público o privado que necesite dar salida y dirección a las aguas sobrantes causadas por la actividad de conformación de taludes necesarios para garantizar la estabilidad de los suelos en la parte superior del predio afectado.

Cuando las labores de construcción, almacenamiento, drenaje, riego o similares realizadas en la parte superior de un talud limítrofe entre predios o la realización de actividades en la parte baja del mismo afecten la estabilidad del talud, el propietario del predio causante del problema deberá acometer en forma inmediata las labores técnicas necesarias para atender y solucionar la emergencia. Cuando se trate de taludes limítrofes con la vía pública en los proyectos de urbanizaciones y parcelaciones, se entenderán como propietarios del predio público los dueños de la copropiedad cuando se trate de vías colectivas.

**Artículo 301. Edificaciones colectivas o municipales.** Todas las edificaciones o construcciones que se realicen para el uso y disfrute colectivo deben cumplir con las normas técnicas y de funcionamiento que garanticen la seguridad de los usuarios y la estabilidad estructural de la obra.

Las edificaciones como salones comunales, salones de reunión, club house o similares, deben atender los servicios públicos básicos y cumplir las normas establecidas en materia de seguridad contra incendios y evacuación, así como las de señalización, iluminación y elementos de amoblamiento que permitan el acceso de personas discapacitadas.

Auerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 302. Puentes.** Los puentes vehiculares y peatonales que sean contruidos o adecuados para el servicio en vías públicas o colectivas deben garantizar su estabilidad estructural de acuerdo a lo establecido en las Normas Sismo Resistente respectivas.

La subestructura debe respetar el régimen hidráulico del arroyo, quebrada o río y garantizar su protección en las márgenes aguas arriba y aguas de los estribos o apoyos. El gálibo del puente debe permitir la evacuación de crecientes y el transporte de materiales de arrastre en flotación.

Los puentes vehiculares se deben proveer de las defensas necesarias, razón por la cual además de las barandas de protección a ambos costados y en sus accesos, todos ellos deben tener pasamanos en sus costados para garantizar la seguridad de los peatones. Los pasamanos y defensas se deben pintar con pintura reflectiva, adicionalmente es de juzgar conveniente promover su señalización en ambos costados.

## ***CAPITULO XIJJ***

### ***EDIFICACIONES***

**Artículo 303. Areas máximas construidas en el primer nivel.** El área máxima de construcción en el primer nivel será de ciento cincuenta (150) metros cuadrados.

**Artículo 304. Porterías colectivas y particulares.** Las porterías corresponden a las obras civiles o cerramientos que se disponen para controlar o restringir el acceso a las urbanizaciones, parcelaciones o a las parcelas mismas.

La ubicación de las porterías y la disposición de los elementos estructurales y ornamentales no debe interferir con la viabilidad y la libre circulación y tránsito. A lo sumo las porterías se deben ubicar en el límite de la zona libre de las vías y por lo tanto no se permitirá su ubicación sobre las áreas de retiro de las vías públicas o colectivas.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)



Además de las condiciones anteriores, las porterías de acceso a las urbanizaciones y parcelaciones estarán provistas de bahías de acceso de tal manera que el ingreso o salida no interfiera con la normal circulación de la vía que sirve de acceso.

Las porterías que presten servicio de vigilancia, almacenamiento de víveres o similares, deberán prever zona de almacenamiento, abastecimiento de servicios públicos y servicios sanitarios.

**Artículo 305. Zonas de almacenamiento.** Los proyectos de urbanización o parcelación que presten servicios de administración tales como los de almacenamiento, manejo de basuras, pipetas de gas, venta o distribución de víveres, manejo de equipos deportivos o similares, deben contar con zonas de almacenamiento que sean adecuadas al proyecto tanto en cantidad como en tamaño, así como con la densidad habitacional conveniente. Las instalaciones destinadas para estos fines deben dotarse de servicios públicos y estar ubicadas en sitios estratégicos de forma tal que las labores de abastecimiento o prestación del servicio no interfieran con la circulación y el normal funcionamiento de las actividades colectivas o particulares.

**Artículo 306. Zonas de atención a emergencias.** Los proyectos de urbanización o de parcelación que por sus características o por los servicios que atiendan puedan prestar servicios turísticos o de concurrencia de visitantes, deben contar con los espacios respectivos para la atención y recuperación de personas en casos de emergencia, ubicados preferiblemente en los sitios de mayor confluencia tales como piscinas, teatros y canchas, entre otros.

**Artículo 307. Accesos.** Todos los proyectos de urbanización o parcelación deben respetar los retiros a las vías públicas y colectivas contenidas en el Título Cuarto del presente Estatuto.

## ***CAPITULO XIJJJ***

### ***ARBORIZACION PUBLICA***

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 308.** En los proyectos de que trata el presente Título deberán disponerse las franjas de terreno no edificable que se extienden a los lados de las vías públicas y colectivas, así como las áreas disponibles para usos recreativos y de arborización con fines paisajísticos y ambientales. Las especies arbóreas a disponerse deben ser propias para el clima local, su mantenimiento estará a cargo del municipio o los copropietarios según sean vías municipales o colectivas y la disposición del material vegetal de desecho deberá cumplir con lo establecido en este Estatuto, considerando además que su ubicación y disposición no deberá disminuir u obstaculizar la visibilidad y libre tránsito de vehículos y peatones.

## ***CAPITULO XLIV***

### ***ESPACIO PUBLICO***

**Artículo 309** El municipio velará por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, adicionalmente y en cumplimiento de la función pública del urbanismo, también se compromete a dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

**Artículo 310.** Entiéndase como espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas, más allá de los intereses individuales de los habitantes.

**Artículo 311.** El espacio público comprende los bienes de uso público o inmuebles de dominio público destinados al uso o disfrute colectivo cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público, así como las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en el Decreto 1604/98.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 312.** Solamente el Concejo Municipal a través del Esquema de Ordenamiento Territorial está facultado para variar el destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores y teniendo en cuenta que tal sustitución se debe efectuar atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización entre otros.

**Artículo 313.** El espacio público en el municipio se entiende constituido por elementos constitutivos y complementarios.

**Parágrafo 1. Elementos constitutivos.** Los elementos constitutivos del espacio público pueden ser naturales o artificiales, estos últimos conocidos también como construidos. Par efectos de mayor claridad, la definición de estos elementos es la que se establece en el Decreto 1604/98.

Los elementos naturales constitutivos del espacio público en el municipio son las áreas para conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico como los elementos naturales y artificiales o construidos relacionados con las corrientes y cuerpos de agua.

Los elementos artificiales o construidos del espacio público en el municipio son los componentes de los perfiles viales y los componentes de los cruces o intersecciones, las áreas articuladoras del espacio público y las de encuentro, las áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, de igual manera que los antejardines de propiedad privada por considerarse parte del perfil vial.

**Parágrafo 2. Elementos complementarios.** Son elementos complementarios del espacio público los componentes de la vegetación natural e intervenida y los componentes del amoblamiento urbano como el mobiliario y la señalización.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 314.** En el municipio el espacio público deberá planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de manera tal que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por cualquiera causa, de conformidad con lo establecido en la Ley 361/97.

**Artículo 315.** Las áreas públicas de uso pasivo del municipio podrán ser utilizadas por entidades privadas para usos compatibles siempre que medie el contrato respectivo en los términos que lo exige la ley.

**Artículo 316.** En su debido momento el Concejo Municipal reglamentará sobre los mecanismos a seguir en caso de que el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público sea necesitado para la provisión de servicios públicos. La utilización por particulares de estos mismos espacios para enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público, previo estudio y aprobación de tarifas por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 317.** El municipio juzgará sobre la conveniencia de recibir en dinero u otros inmuebles, las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales. Los antejardines, aislamientos laterales y parámetros retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensadas en dinero, ni tampoco ser canjeadas por otros inmuebles.

**Artículo 318.** La Oficina de Planeación Municipal es la de competencia para expedir las licencias sobre todo tipo de ocupación del espacio público.

## **CAPITULO XIV**

### **ZONAS RECREATIVAS**

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 319.** Las áreas dispuestas para atender las actividades recreativas y culturales deben ubicarse estratégicamente dentro del globo de terreno de manera que sea fácil el acceso para los usuarios.

A estas áreas se debe acceder a través de vías públicas o colectivas, adicionalmente, las edificaciones que se levanten para estas actividades deben garantizar la calidad de sus obras y la prestación de los servicios públicos que demande su normal funcionamiento.

Estas áreas deberán permanecer abiertas y disponibles para el uso y disfrute colectivo para que sea factible la utilización de sus servicios en horario nocturno, deberán proveerse además de iluminación pública en cantidad suficiente que garantice su utilización y la seguridad de los usuarios.

Las zonas recreativas estén construidas o no, deben proveerse de los sistemas de drenaje que sean necesarios para evitar empozamientos habida cuenta que la disposición de aguas lluvias deberá respetar la reglamentación considerada en el presente Estatuto.

## ***CAPITULO XLVJ***

### ***SERVICIOS COMPLEMENTARIOS***

**Artículo 320.** Serán clasificados como servicios complementarios de los proyectos de urbanización y parcelación todas las actividades recreativas, culturales, deportivas, institucionales, comerciales, industriales, de servicios o similares que se proyecten en las áreas que sean aledañas o cercanas al proyecto, así como todas aquellas que prestarán servicios exclusivamente turísticos o cuyos usuarios más permanentes serán los habitantes o usuarios de los proyectos de urbanización o de parcelación más cercanos.

Todos los proyectos para la prestación de servicios complementarios serán estudiados y aprobados como proyectos independientes y deben cumplir las normas correspondientes para cada fin según el tamaño, la ubicación, la seguridad, los desechos, los usos del suelo, los servicios a abastecer, los servicios públicos y los retiros a vías públicas, entre otros, como se establece en el Título Sexto sobre normas básicas para todo proceso de desarrollo.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

## ***CAPITULO XIVJJ***

### ***DE LOS SERVICIOS PUBLICOS***

**Artículo 321. Plan de Gestión de los Servicios Públicos.** En materia de la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo el municipio se ciñe a lo dispuesto en la Resolución Municipal Número 198 de 1998 por la cual se adopta el Plan de Gestión y Resultados para los Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo del Municipio, sancionada atendiendo lo establecido en el Artículo 52 de la Ley 142 de 1994 y la Resolución 12 de 1995 de la Comisión de Agua Potable y Saneamiento Básico.

## ***CAPITULO XIVJJJ***

### ***DE LAS INSPECCIONES***

**Artículo 322. Peritazgos en proceso de restitución de bienes al uso publico.** Para los efectos de restitución de bienes al uso público, la Oficina de Planeación Municipal solicitará a la Inspección de Policía la asignación de peritos, informando claramente la situación, el asunto que se pretende restituir y la dirección exacta.

## ***CAPITULO XIVJX***

### ***DE LAS QUEJAS Y RECLAMOS***

**Artículo 323. Del trámite de quejas y de la inspección ocular.** El interesado en presentar una queja o reclamo podrá solicitar o requerir una aclaración acerca de alguna irregularidad de tipo urbanístico, o denunciar la violación de normas del espacio público, para el efecto los requisitos son:

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

1. Solicitud escrita dirigida al Jefe de Planeación Municipal.
2. Indicar la localización del proyecto con su dirección.
3. Explicación escrita de las irregularidades o hechos.
4. Explicación sobre si se ha violentado alguna norma o se atenta contra el espacio público.

**Parágrafo.** Con base en la denuncia, la Oficina de Planeación procederá a practicar una inspección ocular para verificar los hechos denunciados. La decisión que sobre el particular se adopte deberá notificarse al afectado por escrito en un plazo no superior a sesenta (60) días, el trámite deberá continuarse ante la Inspección de Policía.

## ***CAPITULO I***

### ***DE LOS CONCEPTOS DE FACTIBILIDAD DE USOS***

**Artículo 324. Trámite sobre concepto de ubicación de establecimientos abiertos al público.** Las licencias para el funcionamiento de establecimientos abiertos al público se tramitan ante la Secretaría General de la Alcaldía a través del Comité de Establecimientos. Para iniciar los trámites respectivos con estos propósitos, es necesario el concepto previo de Planeación Municipal de acuerdo con inspección ocular al inmueble.

## ***CAPITULO II***

### ***OTRAS DISPOSICIONES***

**Artículo 325. Modificaciones al Estatuto.** La Oficina de Planeación Municipal, previo concepto del Consejo Municipal de Planeación, introducirá los ajustes y las modificaciones necesarias a este Estatuto que tiendan al fortalecimiento de los principios generales y específicos establecidos.

Acuerdo 008  
(Agosto 30/02)

**Artículo 326. Registro de profesionales inscritos.** La Oficina de Planeación Municipal llevará un registro de los profesionales inscritos y reglamentará lo relacionado con los modelos de formatos.

**Artículo 327. Anexos.** El diagnóstico y las propuestas para el desarrollo del municipio elaborados por el equipo técnico del Plan de Ordenamiento Territorial 1996-1997 y consignados en los documentos de Diagnóstico y Formulación debidamente articulados a la Ley 388 de 1997, lo mismo que los planos cartográficos, son parte constitutiva de este Esquema

**Artículo 328. Vigencia.** Este Acuerdo rige a partir de la fecha de la sanción por parte del ejecutivo Municipal.

Dado en Santo Domingo, Antioquia, a los treinta (30) días del mes de Agosto del año Dos Mil Dos (2002).

**REINALDO ANTONIO GUERRA ORTIZ**  
Presidente

**GLORIA AMPARO DUQUE**  
Secretaria.

**CONSTANCIA:** Que el presente Acuerdo fue debatido y aprobado mayoritariamente por el Honorable Concejo Municipal, en sesiones diferentes, llevadas a cabo los días 11 y 30 de Agosto de 2002.

**GLORIA AMPARO DUQUE**  
Secretaria.