

COMPONENTE URBANO

2. COMPONENTE URBANO

Acorde al artículo 16 del decreto 879 de 1998, el componente urbano de los Esquemas de Ordenamiento Territorial deberá identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:

1. *El plan de vías,*
2. *El plan de servicios públicos domiciliarios y,*
3. *La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.*

2.1 ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DEL MODELO TERRITORIAL

Las Estrategias y Políticas para el desarrollo urbano son las directrices que harán posible el Modelo Territorial planteado. Estas estrategias y políticas son:

a) Impulso y fortalecimiento de la reforma urbana. EL urbanismo de Barbosa debe orientarse hacia su consolidación como centro urbano de carácter regional; para ello es importante gestionar un programa de reforma urbana que involucre a todos los sectores que hacen presencia en el Municipio. El programa de reforma urbana se implementará a través de las siguientes políticas:

1. **Rescatar, reconstruir y ampliar el espacio público.** El espacio público de Barbosa está muy deteriorado, no sólo por la práctica de actividades económicas informales, la invasión de espacios para el estacionamiento de vehículos, sino, y ante todo, por la falta de políticas que fortalezcan todo el sistema de dicho espacio (plazas, parques, zonas verdes urbanas, equipamiento comunal, vías, andenes) y que lo construyan y amplíen como parte de las estrategias fundamentales para mejorar la calidad de vida de los habitantes de Barbosa, crear y afirmar memoria urbana y desarrollar actividades de esparcimiento, recreación y contemplación.
2. **Construcción y mejoramiento integral de vivienda.** Consiste en masificar los proyectos de vivienda con altos contenidos de reutilización de estructuras obsoletas y de innovación de técnicas y tecnologías aplicadas a la construcción y el saneamiento básico.

b) Reordenamiento y planificación del desarrollo urbano. La acción gubernamental no ha sido lo suficientemente incisiva y coherente en la planificación del territorio urbano, actitud que debe modificarse si se desea tener un paisaje urbano armónico y agradable. Para lograr lo anterior hay que superar la concepción que establece que el crecimiento y la expansión del casco urbano sólo se da en el plano horizontal; para plantear abiertamente la necesidad de potenciar el crecimiento y la expansión vertical. La estrategia se implementa a través de las siguientes políticas:

1. **Control del proceso de urbanización.** La autoridad municipal debe vigilar la correcta ejecución de los proyectos de urbanización y construcción de obras públicas y privadas ejerciendo un control sobre densidades, alturas, cesiones e índices de ocupación y construcción. Esto incluye la exigencia de estudios técnicos de respaldo de los proyectos de construcción.
3. **Gestión local de tierras.** Esta política debe tratar de frenar la especulación sobre la tierra urbana y a localizar los mejores terrenos para el desarrollo de programas de vivienda y las futuras áreas de expansión urbana.

c) Desarrollo de una estructura simbólica de atractivo urbano. En la medida en que se estableció una vocación turística para el Municipio, a la ciudad debe dotársele de elementos simbólicos de alto reconocimiento popular que le permita tener hitos urbanos organizadores del espacio público y que se conviertan en atractivos turísticos. Esta estrategia se implementa a través de las siguientes políticas:

1. **Involucrar a la comunidad en el manejo del espacio público.** La gestión asociada de la administración pública y la comunidad debe ser el paradigma que mueva el urbanismo en Barbosa. Para ello se pueden realizar programas de manejo integral de zonas verdes y de parques y demás componentes del sistema de espacio público.
2. **Realizar concursos abiertos para el diseño de hitos urbanos.** La participación de los arquitectos y los artistas es importante en la dotación de proyectos que busquen mejorar el espacio público de Barbosa.

d) Masificación y ampliación de coberturas de servicios públicos domiciliarios y de los servicios sociales. La estrategia busca tener una cobertura total de los servicios públicos domiciliarios y ampliar la base de prestación de los servicios sociales en el municipio de Barbosa, mediante la gestión local y regional de recursos para las obras de infraestructura. La estrategia se implementa a través de las siguientes políticas:

1. **Ampliar la participación privada en las obras de infraestructura.** El constructor privado debe participar activamente en la construcción de obras de infraestructura entregando sus proyectos de vivienda en condiciones de habitabilidad garantizada sin carencias de redes. Parte de la Cesión Pública puede ser canjeable para estas obras.
 2. **Incentivar la legalización de bajo costo de las conexiones de servicios públicos domiciliarios.** La población debe acceder de manera ágil y económica a los servicios públicos domiciliarios como mecanismo para evitar la evasión en la facturación y las conexiones fraudulentas.
 3. **No permitir el asentamiento de comunidades en condiciones de subnormalidad.** La subnormalidad es el problema que más afecta la calidad de vida de las ciudades. Es necesario reducir los índices de necesidades básicas insatisfechas, que hacen que la subnormalidad se generalice.
 3. **Ampliar la cobertura de prestación de los servicios sociales y contribuir al mejoramiento de la calidad de los mismos.** La cobertura y calidad de los servicios sociales básicos son la garantía de bienestar de la comunidad. Por esta razón todo plan de ordenamiento debe incluir la efectiva prestación y cobertura de estos servicios.
- e) **Concentración de actividades, servicios y equipamientos comunales.** La estrategia busca descongestionar y ahorrar recursos y espacio para la construcción de edificios de equipamiento comunal y colectivo que presten eficientemente sus servicios de apoyo a la infraestructura de servicios sociales del Municipio. La estrategia se implementa a través de las siguientes políticas:
1. **Promover la ejecución de obras de equipamiento comunal en sectores estratégicos de la ciudad.** Es importante la planificación juiciosa de los sitios donde se localizan los edificios de equipamiento comunal. Esto implica la necesidad de exigir a los constructores la justificación mediante un estudio de impacto sobre la necesidad de determinada obra producto de la Cesión Pública obligatoria.
 2. **Reducir los edificios de equipamiento comunal construidos en exceso.** La política busca racionalizar la construcción de edificios de equipamiento llegando a construir sólo el elemento básico y dejando los complementos concentrados.
- f) **Estimular los sectores urbanos con infraestructuras completas.** Las políticas a manejar en estos sectores son las siguientes:
1. Preservar los usos actuales
 2. Mejorar/aumentar la infraestructura vial y de servicios
 3. Mejorar/aumentar la dotación de espacio público
- g) **Potencializar las condiciones de transitabilidad, movilidad y habitabilidad.** El actual proceso de globalización y apertura en el cual se encuentra inscrito el país, exige como condición la existencia de una excelente infraestructura física y de transportes, como ingrediente fundamental de la búsqueda de la competitividad de la producción regional y de su inserción en los mercados internacionales, nacionales y regionales. De igual manera y en un contexto local, es necesario realizar un conjunto de acciones que faciliten la transitabilidad y movilidad para lograr generar ahorro en las economías de servicio, de tal forma que la producción local y regional accese en forma rápida al mercado urbano de Barbosa y que los productos lleguen en buena calidad. Esta estrategia es fundamental, si se tiene en cuenta que buena parte de la economía local gira en torno al transporte y que por el territorio transita buena parte del servicio de carga del país. Por ello es necesario, actuar tanto en el plano nacional y regional para lograr insertar al municipio de Barbosa dentro de los macroproyectos, como en términos locales para garantizar unas mejores condiciones de habitabilidad.

2.2 MODELO TERRITORIAL URBANO

El Modelo Territorial Urbano es la acción de planificación y unidad de proyecto de ciudad que resulta de la Visión de Futuro del Componente General. Su materialización es la estructura simbólica de representación de imagen de ciudad. La imagen de ciudad es el proyecto de construcción de un entorno rico en espacio público que se representa por los Núcleos Institucionales y los objetos de significación urbana o Hitos Urbanos que formarán la estructura simbólica de la ciudad. Los Núcleos Institucionales están enlazados por recorridos peatonales y vehiculares que no dejan sin conectar ningún sitio de la ciudad. El Modelo Territorial define el tejido urbano en una variedad de hechos físicos que enriquecen las calles y los sitios de estar de la ciudad, organiza el espacio y discrimina las zonas, aporta movilidad y da lectura a la ciudad para confrontar la imagen turística que se desea para el municipio de Barbosa. El Modelo Territorial Urbano, está compuesto por los sistemas de comunicación, las áreas de reserva, de conservación y de protección ambiental, las áreas de interés local, las zonas de alto riesgo para asentamientos humanos y la infraestructura y equipamiento básico. (Ver Esquema 2).

2.3 ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS

Aunque el decreto 879 expedido el 13 de mayo de 1998, es explícito en señalar, en su artículo 10 –ítem 8 que la determinación de las áreas morfológicas homogéneas, entendidas como las “zonas que tienen características análogas en cuanto a las tipologías de edificación, así como por los usos e índices derivados de su trama urbana original” solo es exigible para los Planes de Ordenamiento Territorial y no para los Esquemas de Ordenamiento¹, en el caso de Barbosa se plantea la existencia de áreas homogéneas², no obstante reconocer la dificultad que existe para establecer sectores homogéneos diferenciados³ dada la mezcla de usos y la práctica inexistencia de áreas con vocación específica hacia un uso determinado.

TABLA 9: Áreas Homogéneas

ÁREA HOMOGÉNEA	EXTENSION (ha)
Centro	23,62
Martín Lux	6,26
Trapiche	61,62
Santander	61,21
El Tablón	39,33
Cite	15,14

2.3.1 Área Homogénea Centro.

a. **Delimitación.** Es el sector comprendido entre las calles 6 y 13A, y entre las carreras 6 y 10 del centro de Barbosa, con una extensión de 23,62 ha.

Acciones. Las acciones principales están contenidas dentro de la creación de espacio público y la reorganización del sistema urbano. El Centro de Barbosa es un área que requiere acciones para desarrollar la Renovación Urbana de manera que se consolide este sector, que tiene todos los servicios públicos y complementarios deseables ya garantizados, configurando una nueva lectura de la malla urbana, armonizándola con los valores culturales o patrimoniales existentes, sin que genere rupturas

conflictivas en la interpretación del modelo de ciudad. La acción de Renovación Urbana implica la liberación de los espacios constreñidos para crear espacio público a partir del cual se articule la vida social y cultural de los barboseños, y fortalezca la memoria urbana sobre los símbolos de poder terrenal y presencia divina propios de la disposición espacial del municipio.

2.3.2 Área Homogénea Martín Lux.

a. **Delimitación.** Es el sector comprendido por la transversal 3 entre la carrera 6 y la calle 10, con una extensión de 6,26 ha.

b. **Acciones.** Corresponde al sector de industria alimenticia del municipio de Barbosa donde su producto tradicional es el Bocado. La acción a desarrollar es la consolidación del sector como zona de industria alimenticia, donde se requerirá la rigurosa implementación de la normativa ambiental con el fin de disminuir el impacto que genera la localización de un pequeño sector industrial dentro del perímetro urbano.

2.3.3 Área Homogénea Trapiche.

a. **Delimitación.** Corresponde al sector occidental de la diagonal 18, delimitada por el oriente con la diagonal 18 y la carrera 3; por el sur por la calle 10 hasta la carrera 4, por la calle 8 hasta la carrera 6, por la calle 13 hasta la carrera 8, por la calle 13A hasta la carrera 10 y por la calle 6 hasta llegar al perímetro urbano; por el occidente

¹ Cfr además artículo 16 del mencionado decreto

² Solicitud formulada por la Corporación Autónoma de Santander en el auto 02985 del 26 de diciembre de 2000. Es de anotar que la configuración de las áreas homogéneas en cascos urbanos pequeños es mas el resultado de las acciones de planificación urbana planteadas por el EOT, por que especializan y dan vocación de uso predominante a determinadas áreas del sector urbano.

³ A las Áreas Homogéneas se les asignó, en unos casos, el nombre del sector o barrio más representativo que le corresponde a su extensión territorial y definen una porción del territorio urbano sin que signifique que los demás barrios o sectores queden excluidos. En otro se rescató la memoria histórica o algún hecho geográfico o de espacio público reconocido.

limita con el perímetro urbano; y por el norte con el perímetro urbano hasta llegar al sitio "La Ye" donde comienza la diagonal 18. Su extensión es de 61,62 ha.

- b. **Acciones.** Esta área homogénea presenta dos subáreas: la primera, de actividades de vivienda y empleo-vivienda, y la segunda, de servicios. Las acciones principales a desarrollar son la renovación urbana y el desarrollo. En la subárea de vivienda, la renovación urbana es importante, pero además existen espacios aptos para el desarrollo residencial; en la segunda subárea, el tratamiento predominante es el de desarrollo. A lo anterior se agrega que el sector posee grandes potencialidades en espacio público pues aquí se proyectan la estructuración de una malla verde comprendida por el Parque del Cementerio y el Parque del Trapiche.

2.3.4 Área Homogénea Santander.

- a. **Delimitación.** Corresponde al sector oriental de la diagonal 18 y limita por el norte y el oriente, desde el sitio "La Ye", con el perímetro urbano, y por el sur y el occidente con la carrera 3 y la diagonal 18 hasta llegar nuevamente al sitio "La Ye". Su extensión es de 61,21 ha.
- b. **Acciones.** Las acciones principales a llevar a cabo en este sector son de desarrollo y consolidación de la actividad residencial. Aunque en el sector se propone un área de actividad recreativa importante, es indispensable que se cumpla severamente con la normatividad para que, por medio de las sesiones, se pueda conformar la malla verde que satisfaga los requerimientos de la comunidad.

2.3.5 Área Homogénea Tablón.

- a. **Delimitación.** Corresponde al sector sur del Municipio y limita por el norte con la calle 6 hasta llegar a la carrera 7, por la transversal 3 hasta la carrera 3 y, finalmente, hasta el puente La Libertad. Por el oriente, sur y occidente, limita con el perímetro urbano. Su extensión es de 39,33 ha.
- b. **Acciones.** Esta área homogénea contiene dos subáreas, una con vocación residencial y otra con vocación de servicios. Las acciones importantes en esta área son el mejoramiento integral para los sectores que presentan deficiencia de servicios públicos domiciliarios o que están localizados en zonas susceptibles a amenaza; y la consolidación de la actividad de servicios y recreativa de la subárea de servicios, que juega un papel muy importante para el municipio por estar allí localizada infraestructura tal como la Policía, Plaza de Mercado y áreas recreativas, entre otras.

2.3.6 Área Homogénea de Cite

Delimitación. Es el sector que contiene el casco urbano del Corregimiento de Cite, con una extensión de 15.14 ha.

ESQUEMA 2. MODELO TERRITORIAL URBANO

b. Acciones. Las acciones principales están contenidas dentro del Tratamiento de Conservación Arquitectónico – Urbanística. Hace parte del Programa Estructurante de Mejoramiento Integral y Consolidación de Cite, con acciones de rescate del espacio público y mejoramiento integral de las viviendas con fines de dotar de infraestructura adecuada para el turismo. La acción de adecuar las viviendas como medida urbana de acoger al turismo busca revalorar la casa como lugar de reunión, de comunión familiar. El rescate de las calles ancestrales dará la oportunidad de dar un paseo por la historia de una raza hidalga y pujante.

2.4 SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS

2.4.1. Sistema de protección ambiental urbano. Las rondas de ríos y quebradas constituyen el elemento articulador del espacio urbano de Barbosa y son el elemento estructurante del Modelo Territorial.

a) Subsistema hídrico urbano. El Sistema Hídrico Urbano está formado por las corrientes hídricas que hacen presencia en el territorio urbano. La corriente hídrica comprende el cauce, la planicie de inundación y la ronda hídrica de protección. Hacen parte del Sistema Hídrico Urbano los siguientes:

TABLA 10. Sistema hídrico urbano

CATEGORÍA	DEFINICIÓN	SISTEMAS CONTENIDOS
Primera categoría	Debido a su importancia en el ámbito regional y por constituir el más importante sistema hídrico del municipio.	Río Suárez.
Segunda categoría	Corresponde a las quebradas afluentes del río Suárez, que transcurren por el ámbito municipal.	Quebrada El Tablón, La Sierra, Las Mochas (Cite).
Tercera categoría	Corresponde a las escorrentías y corrientes menores, que transcurren por el ámbito municipal.	Todas las demás corrientes no contenidas en otra categoría

Fuente: Equipo CER-UIS.

2.4.2 Sistema de espacio público. El Sistema de Espacio Público le proporciona sitios para permanecer, para divertirse y para moverse y actúa como elemento organizador del entorno. El Sistema de Espacio Público está formado por los subsistemas de Zonas Recreativas, Plazas, Espacios Públicos Verdes, Malecón turístico-ecológico, Mirador Turístico, Núcleos de Servicios y Sitios de Interés Local. (Ver Esquema 3. Espacio público de Barbosa, Mapa 1. Clasificación de uso del suelo rural y Mapa 6. Usos urbanos).

a) Subsistema de Zonas Recreativas. Las zonas recreativas son espacios de uso colectivo existentes que sirven como centros para la práctica de deportes y para la recreación activa. Las Zonas Recreativas de Barbosa tienen un área de 5,23 ha y están definidas en el Tabla 11.

TABLA 11 Zonas recreativas del municipio de Barbosa

SITIO	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Gimnasio al aire libre – Gaitán	Barrio Gaitán; Calle 5 con Carrera 7.	Recreación activa	Consolidación
CENESBA	Antiguo M.O.P.T.		
Cancha de Voleibol – Parque Ulloa	Parque Ulloa; Carreras 7 y 8 con Calles 9 y 10		
Polideportivo Central	Carrera 9 entre Calles 5 y 6		
Cancha de fútbol	Carrera 9 entre Calles 5 y 6		
Polideportivo José A. Galán	Carrera 6 con Calle 5		
Gimnasio al aire libre – Cementerio	Calle 14 con Carrera 5		
Cancha de Voleibol – Arena	Calle 14 con Carrera 5		
Gimnasio al aire libre – Santa fe	Diagonal 18 con transversal 8		
Polideportivo Marsella	Barrio Marsella; Carrera 12 con Calles 14 y 15		
Villa Olímpica	Villa Olímpica		
Parque Infantil	Parque Infantil; Diagonal 18		
Pista de Patinaje	Sector Colegio Inscomercio		
Cancha de Tenis	Sector Colegio Inscomercio		

Fuente: Equipo CER-UIS.

Los nuevos desarrollos de las áreas de expansión tendrán también zonas recreativas de uso colectivo que serán construidas y administradas por la Administración Municipal o por particulares con arreglo a los siguientes criterios:

1. **Área mínima.** El área mínima de una zona recreativa será de 1 000 m².
- 1 **Cobertura.** La zona recreativa tendrá una cobertura mínima de 200 habitantes.
- 2 **Dotación.** Deberá tener una dotación de mobiliario urbano mínima consistente en: juegos infantiles, tableros y porterías, luminarias, bancas, señalización y delimitación de zonas de parada según el Plan General de Transporte.
- 3 **Norma.** En el caso de las áreas de expansión se debe efectuar Plan Parcial.

b) **Subsistema de plazas.** Las plazas son espacios de uso colectivo que sirven como elementos tanto para la permanencia y la reunión, como para el desarrollo de actividades transitorias como los espectáculos públicos abiertos, el debate político o el mercado ocasional.

TABLA 12 Plazas del municipio de Barbosa

SITIO	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Parque Emilio Ulloa	Carreras 7 y 8 con Calles 9 y 10	Institucional	Mejoramiento integral
Parque del Cementerio	Carreras 5 y 7 con Calles 13 y 13 ^a		Desarrollo
Parque Jorge E. Gaitán	Carrera 9 con Calle 6		
Parque El Trapiche	Carreras 6 y 7 con Calles 13A y 15		

Fuente: Equipo CER-UIS.

Tanto en los sitios definidos en el TABLA 5 como los nuevos desarrollos en las áreas de expansión, desarrollarán plazas y serán construidas y administradas por el municipio, con arreglo a los siguientes criterios:

- 1 **Área mínima** El área mínima de una plaza será de 200 m².
- 2 **Cobertura.** La plaza tendrá una cobertura mínima de 100 habitantes.
- 3 **Dotación.** Deberá tener una dotación de mobiliario urbano mínima consistente en: luminarias, bancas, señalización y delimitación de zonas de parada de transporte público.
- 4 **Norma.** Se deben elaborar proyectos específicos para la dotación de plazas de más de 200 m² que incluyan otros equipamientos colectivos básicos. En las áreas de expansión, se deberán incorporar en los Planes Parciales

c) **Subsistema de espacios públicos verdes.** Los espacios públicos verdes de Barbosa son: los Parques Naturales, los Parques Municipales y los Parques Vecinales.

1. **Parques Naturales.** Estos parques son de uso colectivo, actúan como reguladores del equilibrio ambiental, representan el patrimonio ambiental de la ciudad y su cobertura es regional. Son Parques Naturales las rondas hídricas de protección de las corrientes de primera y segunda categoría, caso en el cual se denominarán parques lineales, y el Cerro de la Loma. Estos Parques serán delimitados por la Administración Municipal y entregados a la autoridad ambiental para su conservación y protección, donde se construirá un Parque Ecológico. Para su administración se podrán implementar convenios interinstitucionales o mecanismos asociativos con la comunidad. Ningún parque natural podrá ser definido como resultado de la Cesión Pública que el urbanizador está obligado a dar en forma gratuita al Municipio. El área aproximada de éstos parques es de 47,17 ha.

TABLA 13 Parques Naturales del municipio de Barbosa.

SITIO	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Río Suárez	Franja de 30 m al lado del río	Forestal, Protector y Recreación Pasiva	Desarrollo y Plan Parcial
Quebrara El Tablón	Franja de 30 m a cada lado de la quebrada		
Quebrara La Sierra	Franja de 30 m a cada lado de la quebrada		
Cerro de "La Loma"	Cerro contiguo al perímetro urbano costado occidental		

Fuente: Equipo CER-UIS.

Su delimitación se hará con arreglo a los siguientes criterios:

- **Área mínima.** El área mínima de un parque natural será de 2 Ha ó el equivalente a la ronda hídrica de protección en el caso de las corrientes hídricas urbanas.
 - **Cobertura.** El parque natural tendrá una cobertura mínima de 2 000 habitantes.
 - **Norma.** El municipio adelantará el estudio de delimitación y el diseño de los respectivos Parques.
- 2. Parques Municipales.** Son aquellos parques que pueden ser construidos mediante la cesión pública o cualquier otro mecanismo y su cobertura corresponde a la totalidad de los habitantes del municipio de Barbosa, su área es de 20,22 ha.

TABLA 14 Parques Municipales del municipio de Barbosa

SITIO	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Parque Emilio Ulloa	Carreras 7 y 8 con Calles 9 y 10	Recreación Pasiva-Activa	Renovación Urbana
Parque del Cementerio	Carreras 5 y 7 con Calles 13 y 13ª		Desarrollo
Parque Jorge E. Gaitán	Carrera 9 con Calle 6		Consolidación
Parque Santander	Carrera 5 entre Transv 6 y Calle 19ª		Desarrollo
Parque de Los Angeles	Desde el Cruce La Y 100 m y 100 m al occidente		
Parque Carrera 12	Entre Carrera 12 y Perimetro Urbano al Occidente del casco urbano		
Parque El Trapiche	Carreras 6 y 7 con Calles 13ª y 15		

- **Área mínima.** El área mínima de un parque Municipal será de 1.000 m².
- **Cobertura.** Habitantes del municipio de Barbosa.
- **Dotación.** Deberá tener una dotación de mobiliario urbano mínima consistente en: luminarias, bancas, juegos infantiles, señalización y delimitación de zonas de parada de transporte público.
- **Norma.** Se debe elaborar estudio de diseño específico.

3. Parques Vecinales. Los parques vecinales son el primer producto de la Cesión Pública de Equipamiento y Espacio Público y deben preverse en el proceso de urbanización. No obstante, para los sectores con baja dotación de parques vecinales es necesario incluir en los planes parciales las acciones a desarrollar para su implementación, así como su cantidad y usos principales con arreglo a la siguiente norma:

- **Área mínima.** El área mínima de un parque vecinal será de 200 m².
- **Cobertura.** El parque vecinal tendrá una cobertura mínima de 300 habitantes.
- **Dotación.** Deberá tener una dotación de mobiliario urbano mínima consistente en: luminarias, bancas, señalización y delimitación de zonas de parada de transporte público.
- **Norma.** Se debe elaborar estudio de diseño específico.

4. Senderos peatonales, mirador y el malecón. Son los sistemas que hacen conjunto con los parques naturales. **El sendero peatonal** es la zona de circulación peatonal contigua a la ronda hídrica de protección, en las corrientes de primera y segunda categoría, y de las establecidas a lo largo y en forma contigua a los principales ejes viales, en algunos trayectos, para facilitar la movilidad y la permanencia de los ciudadanos, así como la contemplación del paisaje y la construcción de memoria urbana. En el caso del río Suárez, el sendero peatonal estará conformado por el área existente entre la ronda de protección hasta el perímetro urbano y será destinada a usos recreativos pasivos, a excepción del espacio asignado al desarrollo de infraestructura para potencializar el Malecón Turístico y el proyecto turístico (Ver Mapa 1. Clasificación de uso del suelo rural, Mapa 6. Usos urbanos).

En el caso de los senderos peatonales establecidos a lo largo de las corrientes hídricas, las especificaciones son las siguientes:

- **Área mínima.** En el caso del río Suárez, el área es la comprendida entre la ronda de protección hasta el perímetro urbano. En las demás corrientes hídricas de primera categoría, es la franja de 10 m a partir de la ronda hídrica de protección y, de 5 m a uno de los lados, a partir de la ronda hídrica de protección de las corrientes hídricas de segunda categoría. En el caso de los senderos peatonales establecidos a lo largo de las vías, para el caso urbano y de las áreas de expansión urbana, corresponde a la franja de terreno de 5 m, formados bien a lado y lado de la vía, o a un lado, según el proyecto de diseño urbanístico específico.

- **Cobertura.** El sendero peatonal y el malecón tendrán una cobertura mínima de 500 habitantes.
- **Dotación.** Deberá tener una dotación de mobiliario urbano mínima consistente en: luminarias, bancas, señalización y en los casos necesarios la delimitación de zonas de parada de transporte público.
- **Norma.** Se debe elaborar estudio de diseño específico para las áreas urbanas y en las áreas de expansión urbana, el diseño deberá estar incorporado dentro del Plan Parcial.

El área de senderos peatonales, malecón y mirador turístico es equivalente a 25,73 ha.

ESQUEMA 3. ESPACIO PÚBLICO DE BARBOSA

OJO ESTA HOJA ES HORIZONTAL

TABLA 15 Senderos peatonales mirador y malecón del municipio de Barbosa

CATEGORÍA	LOCALIZACIÓN			USO	TRATAMIENTO
	SENDEROS PEATONALES	MALECON	MIRADOR		
Primera categoría	En las corrientes hídricas de primera categoría, es la franja de 10 m a partir de la ronda hídrica de protección. En el caso del río Suárez, es el área comprendida ente la ronda de protección hasta el perímetro urbano	Área destinada a la localización de infraestructura para el apoyo del proyecto turístico.	Sector localizado sobre el cerro de La Loma como mirador turístico	Dotacional y Recreativo	Desarrollo del espacio público.
Segunda categoría	Franja de 5 m a un lado de la ronda hídrica de la quebrada	No tiene	No tiene		
Tercera categoría	No tiene				
Ejes viales primarios	Franja de 5 m paralela al eje vial				

Fuente: Equipo CER – UIS.

d) Subsistema de núcleos de servicios. Los núcleos de servicios son espacios de uso colectivo que sirven para la localización de elementos de equipamientos colectivos básicos como escuelas, puestos de salud, centros de atención inmediata o gobierno local. Los núcleos de servicios albergan los elementos dotacionales que requieren los sectores homogéneos para su consolidación urbana. Constituyen equipamiento básico de la ciudad y son regulados por el Plan General de Espacio Público.

TABLA 16 Núcleos de servicios del municipio de Barbosa

SITIO	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Núcleo de Gobierno	Manzana Norte del Parque Emilio Ulloa	Institucional	Desarrollo
Núcleo del INSCOMERCIO	Colegio INSCOMERCIO		
Núcleo Santa Fe	Manzana de Escuela Santa Fe		
Núcleo San Luis Gonzaga	Manzana del Colegio San Luis Gonzaga		
Núcleo de la UIS	Manzana de la UIS		
Núcleo de la Estación	Área contigua a la estación del Ferrocarril		
Núcleo del CENESBA	CENESBA	Recreativo	
Núcleo del INSCOMERCIO	Área contigua al colegio del Incomercio		
Núcleo del parque Infantil	Parque Infantil la "Y"		

SITIO	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Núcleo del Aeropuerto	Extremo sur del Aeropuerto	Servicios	
Núcleo del Centro	Manzanas alrededor del Parque Emilio Ulloa		
Núcleo del Hospital	Manzana del Hospital San Bernardo		
Núcleo del Matadero	Sector sur del municipio en límites con Puente Nacional		

Fuente: Equipo CER-UIS.

Los Núcleos de Servicios hacen parte del Plan de Equipamientos Básicos de los servicios sociales básicos. Tanto en los sitios definidos anteriormente, como los nuevos desarrollos de las áreas de expansión, desarrollarán núcleos y serán construidos por la Administración Municipal o por particulares con arreglo a los siguientes criterios:

- 1. Área mínima.** El área mínima de un núcleo de servicios será de 2 000 m².
- 2. Cobertura.** La plaza tendrá una cobertura mínima de 5 000 habitantes.
- 3. Dotación.** Deberá tener equipamiento colectivo básico según el Plan de Equipamientos.
- 3. Norma.** Se debe elaborar estudios específicos para la delimitación y construcción de un núcleo de servicios.

- e) **Subsistema de sitios de interés local.** Estos sitios son de uso colectivo, actúan como generadores de identidad, construcción de memoria urbana y representan el patrimonio histórico y cultural de la ciudad. Los sitios de interés local serán definidos por la Administración Municipal y administrados por ella o por particulares. Las actividades que se realizan en estos sitios también son protegidas como patrimonio cultural de la ciudad y deben ser potenciadas con programas permanentes que generen afluencia de público y conduzcan al fortalecimiento de la cultura propia de Barbosa y al desarrollo de su visión de polo turístico. Los sitios de interés local en el Municipio tienen un área de 1,19 ha y son:

TABLA 17 Sitios de interés local

SITIO	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO
Estación del Ferrocarril	Avenida del ferrocarril	Conservación
Casco Histórico de Cite	Corregimiento de Cite	

Fuente: Equipo CER-UIS.

Su definición se hará con arreglo a los siguientes criterios:

- **Administración.** La Administración Municipal definirá el sistema y el encargado de administrar el sitio.
- **Norma.** Se debe elaborar Estudios Específicos para la definición, delimitación y potenciación de los sitios de interés local patrimonial o histórico.

Atendiendo a la reglamentación dada en el decreto 1504, sobre los elementos constitutivos de espacio público, y sobre la cuantificación de la cobertura, se tiene:

TABLA 18. Dimensionamiento del espacio público en Barbosa

ESPACIO PÚBLICO	URBANO (m ²)	RURAL (m ²)
ZONAS RECREATIVAS		
Gimnasio al aire libre – Gaitán	3 959,58	
CENESBA	2 423,81	
Cancha de Voleibol – Parque Ulloa (ubicado dentro del parque municipal)		
Polideportivo Central	1 842,06	
Cancha de fútbol	8 197,55	
Polideportivo José A. Galán	1 048,41	
Gimnasio al aire libre – y cancha de voleibol (ubicados dentro del parque municipal)		
Gimnasio al aire libre – Santa fe	1 321,07	
Polideportivo Marsella	3 425,46	
Villa Olímpica	27 270,87	
Parque Infantil	2 833,61	
Pista de Patinaje y cancha de tennis (no se tiene su dimensión exacta)		
PLAZAS		
Parque Emilio Ulloa		

Parque Cementerio		
Parque Jorge Eliécer Gaitán		
Parque El Trapiche		
(No se tiene en cuenta su dimensión por estar localizadas dentro de los parques municipales)		
PARQUES NATURALES		
Ronda del río Suárez		118 805,16
Ronda de la quebrada El Tablón	28 398,57	
Ronda de la quebrada La Sierra	5 300,65	
Cerro de La Loma		319 242,63
PARQUES MUNICIPALES		
Parque Emilio Ulloa	3 667,10	
Parque del Cementerio	11 022,75	
Parque Jorge Eliécer Gaitán	924,60	
Parque Santander	469,64	
Parque de Los Ángeles	15 023,01	
Parque de la Carrera 12	165 356,33	
Parque El Trapiche	5 779,17	
PARQUES VECINALES		
Producto del desarrollo urbanístico posterior		
SENDEROS PEATONALES		
Sector Centro	14 905,41	
Quebrada La Sierra	700,51	
Quebrada El Tablón	2 409,45	
Vía a Puente Nacional	3 823,87	4 277,99
Vía al Cerro de La Loma		8 409,48
Vía a Cite	1 683,30	13 685,92
Río Suárez	3 207,85	37 084,07
MIRADOR DE LA LOMA		
MALECÓN TURÍSTICO		
NÚCLEOS DE SERVICIOS		
Producto del desarrollo de las áreas de servicios		
SITIOS DE INTERÉS LOCAL		
Estación del Ferrocarril	382,27	
Casco Histórico de Cite	11 545,14	
TOTAL	326 992,04	668 632,91

Fuente: Equipo CER-UIS.

Considerando la población proyectada para el año 2009 de 22834 habitantes, se puede calcular el espacio público por habitante que habrá para dicha época que será de 43,60 m²/hab, si se tienen en cuenta todos los elementos constitutivos de espacio público (elementos urbanos y rurales que influyen directamente sobre la población urbana) tal y como se muestra en la TABLA anterior. Si se tienen en cuenta sólo los elementos que están dentro del perímetro urbano, es decir, excluyendo el mirador de La Loma, el parque ecológico, el malecón turístico, entre otros, se podría hablar de un área de espacio público equivalente a 326922,04 m², lo que correspondería a una cobertura de espacio público de 14,32 m²/hab.

2.4.3 Sistema vial urbano. El sistema vial municipal además de jerarquizar los ejes viales otorgándoles la importancia que merecen de acuerdo con la función que desempeñan en la estructura urbana, define sus perfiles y los usos y actividades que ocurren a su alrededor a fin de organizar el sistema espacial (ver Mapa 3. Plan vial).

TABLA 19 Sistema vial de Barbosa

VÍAS	DESDE	HASTA	
Vía Nacional	Carretera Troncal Oriental (Barbosa y Cite) Carretera a Puente Nacional Variante Puente Nacional Barbosa por la antigua vía del ferrocarril hasta carrera 3 (Proyecto)		
Vía Regional	Carretera a Vélez		
Vía Urbana Primaria	Carrera 7 Proyecto	Vía Regional a Vélez Vía Antigua del Ferrocarril	Depósito de Postobón Vía Regional a Vélez
	Carrera 8	Vía Regional a Vélez	Calle 22
	Carrera 9 Proyecto	Calle 2 Vía Antigua del Ferrocarril	Diagonal 18 Calle 2
	Calle 11	Proyecto Carrera 12	Carrera 3

VÍAS		DESDE	HASTA	
	Proyecto Transversal 2	Carrera 3	Perímetro Urbano (Vía antigua a Cite)	
	Proy Cra. 3B	Diagonal 18	Proyecto Transversal 2	
	Proy Cra. 12	Calle 6	Urbanización Cañaveral	
	Carrera 2 (Cite)	Calle 1ª	Carretera Troncal Oriental	
Vía Urbana Secundaria	Carrera 4	Transversal 3	Calle 14	
	Proyecto	Calle 14	Diagonal 18	
	Carrera 4	Diagonal 18	Calle 22	
	Proyecto	Calle 22	Calle 23 (Perímetro Urbano)	
	Carrera 5	Calle 10	Diagonal 18	
	Carrera 6	Transversal 3	Diagonal 18	
	Carrera 9	Proyecto Calle 22	Calle 24 (Perímetro Urbano)	
	Proyecto	Diagonal 18	Proyecto Calle 22	
	Carrera 11	Calle 6	Calle 20	
	Proyecto	Calle 20	Calle 24	
	Calle 6	Carrera 10	Proyecto Carrera 12	
	Calle 10	Transversal 3	Carrera 11	
	Proyecto Reticula Urbana para el sector comprendido entre la Vía Antigua del Ferrocarril y la Vía a Puente Nacional, y entre el perímetro urbano en su parte sur y la zona de protección de la quebrada El Tablón.			
	Proy Calle 1B Sur	Vía a Puente Nacional	Carrera 10 Sur	
	Proy Cra 10 Sur	Calle 1A Sur	Calle 1 Sur	
	Proy Calle 2	Perímetro Urbano Oriental	Vía Antigua del Ferrocarril	
	Proy Calle 7	Carrera 9	Carrera 10	
	Proy Calle 8	Transversal 3 Carrera 11	Carrera 6 Proyecto Carrera 12	
	Proy Calle 9	Carrera 4 Carrera 11	Carrera 5 Proyecto Carrera 12	
	Proy Calle 11	Carrera 11	Proyecto Carrera 12	
	Proy Calle 11A	Carrera 11	Proyecto Carrera 12	
	Proy Calle 12	Carrera 11	Proyecto Carrera 12	
	Proy Calle 13	Carrera 11	Proyecto Carrera 12	
	Proy Calle 13A	Carrera 11	Proyecto Carrera 12	
	Proy Calle 14	Vía Antigua del Ferrocarril Carrera 6	Diagonal 18 Carrera 8	
	Proy Calle 14A	Vía Antigua del Ferrocarril	Carrera 3B	
	Proy Calle 15	Vía Antigua del Ferrocarril Carrera 5	Diagonal 18 Carrera 8	
	Proy Calle 15A	Vía Antigua del Ferrocarril Carrera 5	Diagonal 18 Carrera 8	
	Proy Calle 16	Vía Antigua del Ferrocarril	Carrera 3B	
	Proy Calle 16A	Carrera 2C	Carrera 3B	
	Proy Calle 17	Vía Antigua del Ferrocarril	Carrera 3	
	Proy Calle 18	Vía Antigua del Ferrocarril	Carrera 3	
	Proy Calle 19A	Calle 2ª Carrera 3	Calle 2C Carrera 3A	
	Proy Calle 20	Carrera 3	Carrera 3A	
	Proy Calle 21	Carrera 10	Proyecto Carrera 12	
	Proy Calle 22	Carrera 7	Proyecto Carrera 12	
	Proy Calle 23	Carrera 10	Proyecto Carrera 12	
	Proy Calle 24	Carrera 10	Proyecto Carrera 12	
	Proy Carrera 2A	Calle 18	Calle 20	
	Proy Carrera 2B	Calle 18	Calle 19	
Proy Carrera 2C	Calle 13ª	Calle 20		
Proy Carrera 2D	Calle 14ª	Calle 15		
Proy Carrera 3A	Calle 18	Calle 22		
Proy Carrera 3B	Calle 16 Carrera 4	Calle 17 Calle 20		

VÍAS	DESDE	HASTA
Proy Carrera 4	Calle 22	Calle 23
Proy Carrera 5A	Calle 14	Diagonal 18
Para Cite		
Carrera 2	Calle 1	Calle 1A
Carrera 3	Calle 2	Area de Protección Q. Las Mochas (Perímetro Urbano)
Proyecto	Calle 1	Calle 2
Carrera 4	Calle 3	Calle 4
Proyectos	Calle 2	Calle 3
	Calle 4	Calle 7
Proy Calle 1A	Carrera 2	Perímetro Urbano al occidente
Proy Calle 1B	Carretera Troncal Central	Perímetro Urbano al occidente
Calle 1C	Carrera 2	Perímetro Urbano al occidente
Proyecto	Carretera Troncal Central	Carrera 2
Calle 2	Carretera Troncal Central	Carrera 3
Proyecto	Carrera 3	Perímetro Urbano al occidente
Calle 3	Carretera Troncal Central	Carrera 4
Calle 4	Carretera Troncal Central	Perímetro Urbano al occidente
Calle 5	Carrera 2	Carrera 3
Proyecto	Carretera Troncal Central	Carrera 2
	Carrera 3	Carrera 4
Proy Calle 6	Carretera Troncal Central	Carrera 4
Calle 7	Carretera Troncal Central	Carrera 3
Vía Rural	Vía Antigua a Cite Vía Antigua del Ferrocarril Vía al Mirador de La Loma Todas las vías veredales	

Fuente: Equipo CER-UIS.

a) **Programas y proyectos del plan vial.** Los programas del plan vial están encaminados al desarrollo y consolidación de la malla y el sistema vial municipal. Su objetivo principal es promover acciones de concertación con instancias superiores y con el sector privado para promover la modernización y mejoramiento de la malla vial local, proporcionando a todo el Municipio las condiciones más favorables para el desplazamiento y la seguridad vial. Son acciones generadoras de grandes movimientos que organizan el territorio y fortalecen la obra pública como elemento de desarrollo, pero además ayudan a fomentar una imagen ágil de la ciudad. El desarrollo vial es condición importante en el mejoramiento de la calidad de vida. El objetivo estratégico es reestructurar parte de la malla vial municipal, urbana y rural, como condición del desarrollo como polo económico y de turismo.

1. **Mejoramiento y mantenimiento malla vial.** Las estrategias de movilidad, habitabilidad y competitividad del territorio sólo se pueden alcanzar si existen unas condiciones de desplazamiento tales que ofrezcan garantías tanto al peatón como al vehículo de la existencia de una red vial en las mejores condiciones posibles, pues ellas están asociadas directamente a la disminución de los costos de transporte, a la duración de los viajes y por ende contribuye al mejoramiento de las condiciones de cosecha de los productos locales. Pero aunque este conjunto de proyectos forman parte de la solución de la problemática del sector vial para el corto plazo, acciones como las proyectadas aquí deben realizarse continuamente, es decir en el mediano y largo plazo, pues el deterioro de la malla vial es permanente, bien por condiciones climáticas, o por uso, lo cual exige realizar labores de pavimentación, mejoramiento y mantenimiento. Para el mediano y largo plazo, es necesario entonces estar realizando labores de diagnóstico detallado del estado de las vías municipales urbanas y rurales; diseñar proyectos y realizar las labores de gestión para la consecución de los recursos y efectuar se ejecución, contando con la participación de la comunidad.

Objetivo: Realizar un agresivo plan de pavimentación, mejoramiento y mantenimiento de la malla vial.

TABLA 20. Mejoramiento y mantenimiento de la malla vial de Barbosa

PROYECTOS DEL AREA URBANA		
VÍAS	DESDE	HASTA

CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	Vía Urbana Primaria	Carrera 7	Vía Regional a Vélez	Depósito de Postobón
		Carrera 8	Vía Regional a Vélez	Calle 22
		Carrera 9	Calle 2	Diagonal 18
		Calle 11	Proyecto Carrera 12	Carrera 3
		Carrera 2 (Cite)	Calle 1ª	Carretera Troncal Oriental
	Vía Urbana Secundaria	Carrera 4	Transversal 3 Diagonal 18	Calle 14 Calle 22
		Carrera 5	Calle 10	Diagonal 18
		Carrera 6	Transversal 3	Diagonal 18
		Carrera 9	Proyecto Calle 22	Calle 24 (Perímetro Urbano)
		Carrera 11	Calle 6	Calle 20
		Calle 6	Carrera 10	Proyecto Carrera 12
		Calle 10	Transversal 3	Carrera 11
		Para Cite		
		Carrera 2	Calle 1	Calle 1A
		Carrera 3	Calle 2	Área de Protección Q. Las Mochas (Perímetro Urbano)
		Carrera 4	Calle 3	Calle 4
		Calle 1C	Carrera 2	Perímetro Urbano al occidente
		Calle 2	Carretera Troncal Central	Carrera 3
		Calle 3	Carretera Troncal Central	Carrera 4
		Calle 4	Carretera Troncal Central	Perímetro Urbano al occidente
Calle 5	Carrera 2	Carrera 3		
Calle 7	Carretera Troncal Central	Carrera 3		
Calle 10 Sur	Acceso Urbanización Plan de los 33			
PROYECTOS DEL SECTOR RURAL				
MEDIANO Y LARGO PLAZO	Vía Rural	Vía Antigua a Cite Vía Antigua del Ferrocarril Vía al Mirador de La Loma Vías rurales que comunican las veredas con la carretera troncal central Rehabilitación puente Quebrada Las Quinchas Obras de arte para las vías del sector rural		

2. **Replanteo y estructuración de vías.** En el mediano plazo las vías municipales necesitan rediseñarse o continuarse para que cumplan con las calidades de ambiente urbano y con su función de comunicar y permitir el libre tránsito tanto vehicular como peatonal.

Objetivos:

- Reestructurar la carretera troncal central y las carreras 8 y 9, otorgándoles las dimensiones que requieren y devolviéndole el espacio público al peatón y reestructurar y construir las vías veredales del Municipio.
- Completar el trazado de los ejes viales para desarrollar la trama urbana municipal

TABLA 21. Nuevas vías para el sector urbano de Barbosa

VIAS		DESDE	HASTA
Vía Urbana Primaria	Carrera 7	Vía Antigua del Ferrocarril	Vía Regional a Vélez
	Carrera 9	Vía Antigua del Ferrocarril	Calle 2
	Transversal 2	Carrera 3	Perímetro Urbano (Vía antigua a Cite)
	Cra. 3B	Diagonal 18	Proyecto Transversal 2
	Cra. 12	Calle 6	Urbanización Cañaveral
Vía Urbana Secundaria	Carrera 4	Calle 14 Calle 22	Diagonal 18 Calle 23 (Perímetro Urbano)
	Carrera 9	Diagonal 18	Proyecto Calle 22
	Carrera 11	Calle 20	Calle 24
	Reticula Urbana para el sector comprendido entre la Vía Antigua del Ferrocarril y la Vía a Puente Nacional, y entre el perímetro urbano en su parte sur y la zona de protección de la quebrada El Tablón.		
	Calle 1B Sur	Vía a Puente Nacional	Carrera 10 Sur
	Cra 10 Sur	Calle 1A Sur	Calle 1 Sur
	Calle 2	Perímetro Urbano Oriental	Vía Antigua del Ferrocarril
	Calle 7	Carrera 9	Carrera 10
	Calle 8	Transversal 3 Carrera 11	Carrera 6 Proyecto Carrera 12
	Calle 9	Carrera 4 Carrera 11	Carrera 5 Proyecto Carrera 12
	Calle 11	Carrera 11	Proyecto Carrera 12
	Calle 11A	Carrera 11	Proyecto Carrera 12
	Calle 12	Carrera 11	Proyecto Carrera 12

Calle 13	Carrera 11	Proyecto Carrera 12
Calle 13A	Carrera 11	Proyecto Carrera 12
Calle 14	Vía Antigua del Ferrocarril Carrera 6	Diagonal 18 Carrera 8
Calle 14A	Vía Antigua del Ferrocarril	Carrera 3B
Calle 15	Vía Antigua del Ferrocarril Carrera 5	Diagonal 18 Carrera 8
Calle 15A	Vía Antigua del Ferrocarril Carrera 5	Diagonal 18 Carrera 8
Calle 16	Vía Antigua del Ferrocarril	Carrera 3B
Calle 16A	Carrera 2C	Carrera 3B
Calle 17	Vía Antigua del Ferrocarril	Carrera 3
Calle 18	Vía Antigua del Ferrocarril	Carrera 3
Calle 19A	Calle 2A Carrera 3	Calle 2C Carrera 3A
Calle 20	Carrera 3	Carrera 3A
Calle 21	Carrera 10	Proyecto Carrera 12
Calle 22	Carrera 7	Proyecto Carrera 12
Calle 23	Carrera 10	Proyecto Carrera 12
Calle 24	Carrera 10	Proyecto Carrera 12
Carrera 2A	Calle 18	Calle 20
Carrera 2B	Calle 18	Calle 19
Carrera 2C	Calle 13A	Calle 20
Carrera 2D	Calle 14A	Calle 15
Carrera 3A	Calle 18	Calle 22
Carrera 3B	Calle 16 Carrera 4	Calle 17 Calle 20
Carrera 4	Calle 22	Calle 23
Carrera 5A	Calle 14	Diagonal 18
Para Cite		
Carrera 3	Calle 1	Calle 2
Carrera 4	Calle 2 Calle 4	Calle 3 Calle 7
Calle 1A	Carrera 2	Perímetro Urbano al occidente
Calle 1B	Carretera Troncal Central	Perímetro Urbano al occidente
Calle 1C	Carretera Troncal Central	Carrera 2
Calle 2	Carrera 3	Perímetro Urbano al occidente
Calle 5	Carretera Troncal Central Carrera 3	Carrera 2 Carrera 4
Calle 6	Carretera Troncal Central	Carrera 4

Las acciones para desarrollar estos proyectos se realizarán, siguiendo el siguiente cronograma:

PROYECTOS	
CORTO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elaboración de los estudios de preinversión para el trazado de las nuevas vías del municipio de Barbosa 2. Elaboración de un plan de acciones viales de trazado de nuevas vías a fin de priorizar las principales acciones sobre el territorio municipal 3. Elaboración de un plan de gestión vial a fin de asegurar los recursos para la ejecución de los proyectos viales
MEDIANO Y LARGO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Diseño y construcción de las nuevas vías de Barbosa de acuerdo al plan de acción elaborado

- 3. Vinculación a macroproyectos de carácter regional y nacional.** Son aquellos macroproyectos de gran al impacto que permiten una vinculación real con el ámbito regional y nacional. Por esta razón es importante dotar la posibilidad de que en Barbosa se realicen obras de impacto regional.

Objetivo. Lograr que se gestionen y realicen macroproyectos de infraestructura vial que sean de interés para el municipio de Barbosa, tanto en términos de transporte terrestre como aéreo.

MEGAPROYECTOS

CORTO MEDIANO Y LARGO PLAZO	<p>Acciones generales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar acciones de concertación con organismos de nivel nacional y departamental como INVÍAS, Ministerio del Transporte, Gobernación de Santander, Fondos nacionales de inversiones, Ferrovías, etc., y con la comunidad para la búsqueda de cofinanciación para la realización de proyectos que tengan que ver con proyectos que afecten al municipio 2. Apoyar la realización de obras de carácter regional que favorezcan el desarrollo del municipio de Barbosa
	<p>Macroproyectos a liderar o apoyar</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gestionar la culminación del proyecto vial que empalma la transversal de Chiquinquirá con Barbosa 2. Realizar gestiones para la habilitación de la vía férrea Barbosa – Chiquinquirá 3. Mejoramiento y pavimentación de la Transversal del Carare (Vélez, Landázuri, Cimitarra, Puerto Araujo) 4. Apoyar la realización de estudios de preinversión para la realización del proyecto de construcción del Ferrocarril del Carare 5. Realizar gestión para ejecutar el mantenimiento de la Carretera Troncal Central y de la Vía a Puente Nacional 6. Gestionar la ejecución del Proyecto Variante Puente Nacional - Barbosa

2.4.4 Infraestructura para los servicios públicos.

a) Programas y proyectos del plan de servicios públicos domiciliarios.

1. **Ampliación de coberturas de servicios públicos domiciliarios.** Construcción, mantenimiento, ampliación colectores, sumideros, plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento, acueductos y canalización aguas negras. Las coberturas de servicios públicos domiciliarios de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y gas deben ampliarse a fin de garantizar el eficiente servicio a toda la comunidad.

Objetivo. Realizar un plan agresivo de ampliación de las coberturas de servicios públicos domiciliarios que permita atender a toda la población urbana y rural del Municipio que incluya la creación de un sistema de tratamiento que logre disminuir los desechos contaminantes a los caudales superficiales, permitiendo aumentar gradualmente la recuperación natural de estas fuentes y promover la utilización del servicio de gas domiciliario como alternativa energética económica realizando un plan de masificación del servicio.

PROYECTOS	
CORTO PLAZO	<p>Acciones generales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Levantamiento de las redes actuales de servicios públicos 2. Elaboración de un plan de acción para priorizar y atender las necesidades de ampliación de las redes 3. Desarrollar campañas de estímulo al buen uso y manejo racional del agua 4. Determinar las zonas de descarga a cada uno de los afluentes y realizar su canalización a un solo punto 5. Establecer actividades para la reutilización y reciclaje de aguas vertidas 6. Promover el uso de tecnologías limpias en la industria para disminuir emisiones líquidas y sólidas 7. Establecer estímulos tributarios para empresas que ejecuten la gasificación <p>Proyectos de acueducto</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Implementación del Plan Maestro de Acueducto de Barbosa y Cite, lo que implica: - Realizar estudio de factibilidad para la construcción de un acueducto regional que capte el agua del río Ubaza, ampliación y optimización de la planta de tratamiento de agua potable y sus tanques de reserva, construcción de nuevas redes de distribución, de acuerdo a las necesidades de expansión urbana, reposición de redes en asbesto cemento, ampliación y el mejoramiento de la Planta de Tratamiento de agua del Centro Poblado de Cite y la construcción y ampliación de las redes de agua potable del mismo Corregimiento. 2. Construcción, adecuación, mejoramiento y ampliación acueducto 3. Construcción, acueducto II etapa <p>Proyectos de alcantarillado</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Construcción Planta de Tratamiento de aguas residuales. Sector Eje Central Norte Construcción Planta de Tratamiento de aguas residuales Sector Centro – Villa paz 2. Construcción Alcantarillado pluvial Sector las Cañitas. 4. Construcción Alcantarillado Sanitario Sector las Cañitas. 5. Construcción de alcantarillado pluvial y sanitario calle 10, Parque Emilio Ulloa, Transversal 3 6. Construcción de alcantarillado y sistemas de agua residual, Barrio Luis Carlos Galán. 7. Construcción del alcantarillado pluvial del Centro Poblado de Cite. 8. Ampliación y construcción del alcantarillado Sanitario del Centro Poblado de Cite. 9. Construcción de la Planta de Tratamiento de aguas residuales para el Centro Poblado de Cite. <p>Proyectos de gas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Organización técnica de la prestación del servicio de gas domiciliario en Barbosa.
MEDIANO Y LARGO PLAZO	<p>Proyectos de acueducto</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Construcción de nuevas plantas de almacenamiento de agua tratada para los barrios ubicados en la parte alta del municipio, en las inmediaciones del aeropuerto 2. Construcción del sistema de captación, conducción y tratamiento de aguas producto de fuentes subterráneas 3. Construcción de una red de almacenamiento, recolección, tratamiento y distribución de aguas provenientes de fuentes subterráneas (Vereda de Pozo Negro) 4. Mantenimiento y limpieza de los diques, plantas de almacenamiento, filtros y redes de conducción <p>Proyectos de alcantarillado</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Canalización de las aguas negras y servidas del matadero municipal <p>Proyectos de gas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar convenios con las empresas prestadoras de este servicio para iniciar la construcción de redes y lograr la masificación del servicio de gas en Barbosa <p>Proyectos de energía eléctrica</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dotación de energía eléctrica Urbanización Cañaveral (ASOVIVIR) 3. Electrificación rural, Vereda Pozo negro 4. Construcción y ampliación de redes eléctricas urbanas de media y baja tensión <p>Proyectos de telefonía y telecomunicaciones</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ampliar redes de telefonía rural 2. Fortalecer, dotar y consolidar el canal local de televisión como medio de difusión

2 Manejo de los residuos sólidos. Una visión integral para el manejo y disposición final de residuos sólidos debe ser una política institucional municipal, puesto que estos desechos se convierten en un problema por la contaminación ambiental que generan. Una visión integral lograría convertir este problema en fuente de subsistencia de la comunidad o hacer de los desechos un proyecto productivo, a la vez que se tendría un entorno libre de contaminación. Para el efecto sería necesario generar una cultura del reciclaje y de uso eficiente de los residuos como fuentes alternativas de ingreso y como programa de protección del medio ambiente. La basura no es un bien inservible, es un bien recuperable del cual se obtienen numerosos productos que apoyan otras actividades de la industria y la agricultura. Es necesario cambiar la mentalidad de enterrar la basura para empezar a transformar los residuos sólidos y líquidos, por lo que es necesario realizar campañas de promoción para reciclar lo que hasta ahora se ha considerado como un desecho. El Plan de Desarrollo del municipio de Barbosa estableció que actualmente hay 23 647 usuarios, quienes producen cerca de 1 000 toneladas de desechos mensuales, los cuales no sólo debían ser

recogidos domiciliariamente, sino que tenían que transportarse a otros municipios circunvecinos tales como Moniquirá, en un primer momento, luego Bucaramanga y actualmente a San Gil, según contrato establecido con este municipio para recibir los residuos sólidos finales. Esta situación amerita la adquisición de un vehículo compactador.

Objetivo. Reducir la cantidad de desechos que genera el Municipio y concientizar a la comunidad sobre la responsabilidad social de tener un ambiente libre de contaminantes.

PROYECTOS	
CORTO PLAZO	<p>Acciones generales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Apoyar la formación de asociaciones o cooperativas para que trabajen en recolección y venta de productos reciclables 2. Concientizar por medio de la educación formal y no formal sobre la importancia de minimizar los residuos sólidos 3. Elaboración de cartillas, plegables, folletos, afiches, carteles, de carácter didáctico para alcanzar el objetivo planteado <p>Proyectos específicos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Diseño de una política de educación ambiental 2. Adquisición vehículo compactador de residuos sólidos. Empresa de servicios públicos 3. Adquisición de un horno para la incineración de los residuos hospitalarios del municipio 4. Realización de un estudio técnico sobre el sistema más adecuado de disposición final de los residuos sólidos
MEDIANO Y LARGO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Instalación y dotación de la planta de compostaje y creación de una fábrica artesanal de abono orgánico.

- 3. Programa de protección y conservación de los recursos hídricos.** El medio ambiente constituye el legado más importante que las generaciones presentes pueden y deben dejar a las futuras. En este sentido la conservación y descontaminación de las fuentes hídricas en las zonas de recarga, nacimientos y caudales superficiales, por ser áreas estratégicas o de interés público como abastecedoras de acueductos, deben ser objeto de especial tratamiento y preferencia.

Objetivo. El objetivo estratégico de este Programa es lograr la restauración ecológica de las fuentes hídricas y los ecosistemas del Municipio.

PROYECTOS	
CORTO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1.- Recuperación, conservación y protección quebrada Semiza, municipio de Puente Nacional y Barbosa 2.- Estudio de caracterización físico - biótica de los componentes del agua del río Suárez 3.- Adquisición de predios de las zonas de recarga hídrica (nacimientos de ríos y quebradas)
MEDIANO Y LARGO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1.-Estudio de factibilidad para la construcción de un acueducto regional que capte agua del río Ubaza. 2.-Reforestación con especies nativas en las riberas del río Suárez y sus afluentes 3.-Conservación y recuperación de las microcuencas abastecedoras de los acueductos urbano y rurales 4.-Adquisición de predios de las zonas de recarga hídrica (nacimientos de ríos y quebradas)

2.45 Equipamiento básico.

a) Sector educativo.

- 1. Construcción, adecuación y mantenimiento de establecimientos educativos en el área urbana.** Construir, adecuar y mantener la infraestructura física de las instituciones educativas del municipio de Barbosa, con el fin de garantizar a todos los niños y jóvenes el acceso a los diferentes programas de educación.
- Objetivo.** Dotar a la ciudad de planteles educativos con mantenimiento adecuado y completo a fin de lograr un servicio eficiente y ágil.

PROYECTOS

CORTO PLAZO	<p>Acciones generales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluación minuciosa del estado físico de los planteles educativos del área urbana y rural 2. Formulación de proyectos específicos de mejoramiento y adecuación de planteles educativos <p>Proyectos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Construcción aula múltiple Instituto Integrado de Comercio 2. Remodelación y ampliación de escuelas 3. Remodelación, ampliación, mantenimiento Escuela urbana Santa Fe 4. Remodelación, ampliación, mantenimiento Escuela urbana Gaitán. 5. Remodelación y ampliación Escuela Marsella
MEDIANO Y LARGO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Establecimiento de ciudadela educativa en el sector del Inscomercio, con la construcción de un mínimo de 40 aulas 2. Construcción y/o adecuación de centros educativos para niños especiales

b) Sector salud.

- 1. Construcción, ampliación, remodelación y dotación para establecimientos de servicios de salud del municipio.** Es necesario adecuar y mantener la infraestructura física de las instituciones de salud, con el propósito de mejorar la calidad del servicio y elevar el nivel de vida de la comunidad Barboenseña.

Objetivo. Brindar espacios para la salud a la comunidad en forma suficiente y dotada.

PROYECTOS	
CORTO PLAZO	<p>Acciones generales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaboración de un diagnóstico sectorial detallado de los centros de salud del municipio 2. Elaboración de un plan de acción preventivo sobre salud pública <p>Proyectos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ampliación ESE Hospital Integrado San Bernardo (Remodelación, ampliación y dotación para consulta externa, construcción área administrativa) 2. Dotación e instalación de horno incinerador ESE Hospital Integrado San Bernardo 5. Reparaciones locativas de los centros de salud del Municipio 6. Estudio técnico y económico para el levantamiento del sistema de selección de beneficiarios para programas sociales –Sisben 5. Instalación red de gases medicinales ESE Hospital integrado San Bernardo
MEDIANO Y LARGO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Implementación, adecuación y mantenimiento de un centro de atención y tratamiento para el drogadicto y alcohólico 2. Dotación de la Unidad médico-odontológica para su funcionamiento en zonas subnormales 3. Dotación de un vehículo para la unidad médico-odontológica

- 2. Programa de escenarios para la recreación y el deporte.**

Objetivo. Proporcionar escenarios suficientes para brindar oportunidades de esparcimiento sano a la comunidad Barboenseña y cultivar una cultura del deporte.

PROYECTOS	
CORTO PLAZO	<p>Acciones generales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaboración de indicadores que permitan definir la práctica deportiva de la comunidad Barboenseña 2. Dotación de escenarios para la practica deportiva y la recreación. <p>Proyectos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Remodelación, ampliación y dotación del Parque Emilio Ulloa y el Parque Jorge Eliécer Gaitán. 2. Desarrollo de la segunda fase del parque del Poblado de Cite. 3. Construcción de Pista de Patinaje y Cancha de Tenis en el sector del Colegio Inscomercio. 4. Construcción y adecuación de polideportivos comunales 5. Construcción y adecuación del polideportivo central 6. Construcción y dotación de un parque recreacional

MEDIANO Y LARGO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Construcción de un parque recreacional turístico 2. Mejoramiento de la Villa olímpica
------------------------------	---

c) Cultura y turismo.

- 1. Adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de los centros culturales.** Este programa se plantea como el medio a través del cual, se permitirá el acceso a toda la sociedad Barboseña a los servicios culturales. Esto implica adecuar y mantener las instalaciones de la Casa de la Cultura y del Centro de Recursos Educativos Municipales - CREM.

Objetivo. Crear la necesidad de fortalecer la cultura propia de la región a través de programas permanentes de promoción de actividades lúdicas autóctonas.

PROYECTOS	
CORTO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1.- Remodelación, ampliación y dotación de la casa de la Cultura. 2.- Mantenimiento y dotación de la Casa de la Mujer 3.- Elaborar un inventario de práctica y actividades culturales propias de Barbosa 4. Fomentar el apoyo a actividades artísticas de promoción de los valores culturales de la región
MEDIANO O LARGO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Construcción, adecuación del CREM

d) Equipamientos colectivos.

- 1 Construcción, adecuación, mantenimiento y dotación de los elementos de equipamiento colectivo de Barbosa.** Es una necesidad de primer orden definir el sistema de prestación de servicios complementarios de la ciudad con estructuras adecuadas y especialmente dotadas para ello. Así, es necesario reubicar el Cementerio Municipal ya que el actual se encuentra dentro del casco urbano y está copada su capacidad y en la medida en que la construcción del nuevo cementerio requiere de licencia ambiental, este proyecto debe acoger la normatividad existente para tal caso. Por otra parte, el matadero no tiene una estructura eficiente para realizar su actividad por lo que se proyecta la construcción de uno nuevo en el sector sur del municipio, cercano a los límites con el municipio de Puente Nacional. En el caso de la plaza de mercado, su actual estructura no reúne los requisitos mínimos necesarios para ser considerada como tal, por lo que se propone, la construcción de su infraestructura física en el mismo lugar donde opera actualmente.

Dado que el municipio no cuenta con un terminal de transporte, técnicamente dotado y configurado como tal, es necesario prever la construcción de tal equipamiento, su localización será al extremo norte de la cabecera municipal, en el lugar cercano al aeropuerto "La Esperanza". El terminal de transportes deberá construirse teniendo en cuenta las restricciones de altura que conlleva la localización de la pista del Aeropuerto La Esperanza, en caso que éste logre configurarse como tal y obtener el licenciamiento por parte de las autoridades respectivas. El terminal de transportes de pasajeros constituirá, junto con el aeropuerto, un Terminal Bimodal de Pasajeros, para lo cual deberán consolidarse los dos sistemas en uno sólo integrado.

Objetivo. Dotar al municipio de Barbosa de equipamientos colectivos modernos y bien localizados para mejorar la eficiencia en la prestación de los servicios y disminuir los impactos ambientales.

PROYECTOS

CORTO PLAZO	<p>Acciones generales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluar las condiciones actuales de prestación de los servicios colectivos del municipio 2. Evaluar el estado real actual del Centro de Mercadeo Mayorista <p>Proyectos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Construcción de la infraestructura física de la Plaza de mercado municipal 2. Reubicación y construcción del matadero municipal 3. Diseño y construcción del nuevo Parque Cementerio municipal. 4. Diseño del Terminal de Transportes
MEDIANO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Construcción de un terminal de transporte terrestre 2. Construcción de caballerizas, en el sector de la Villa Olímpica
LARGO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adecuación del aeropuerto la Esperanza 2. Construcción de un centro de convenciones en CITE

2.5 PROGRAMAS ESTRUCTURANTES

2.5.1 La renovación urbana. El programa de renovación urbana busca realizar las acciones necesarias para adecuar las estructuras construidas a los requerimientos de espacio público. El crecimiento urbano de Barbosa ha contribuido al detrimento del espacio público, por lo cual es necesario rescatarlo, hacerlo visible y reconocible.

a) Rescate y reconstrucción del espacio público: Remodelación, mejoramiento y mantenimiento de parques, plazas públicas, zonas verdes urbanas, senderos peatonales y malecón. El espacio público de Barbosa está deteriorado, para rescatarlo es necesario elaborar un plan de adquisiciones de terrenos y de los bordes de vías a fin de crear espacio para el peatón allí.

Objetivo. Crear un sistema de espacio público compuesto de vías peatonales, plazas, parques y sitios para la contemplación y el esparcimiento.

PROYECTOS	
CORTO PLAZO	<p>Acciones generales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Establecimiento de las áreas seleccionadas como parte del sistema de espacio público. 2. Diseño de objetos arquitectónicos y urbanísticos de espacio público 3. Elaboración del plan de gestión del espacio público <p>Proyectos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Delimitación de las áreas seleccionadas como parte del espacio público 2. Construcción de los senderos peatonales. 3. Realización proyecto El Malecón Río Suárez. 4. Construcción del Parque "El Trapiche". 5. Adecuación y embellecimiento del parque Emilio Ulloa. 6. Construcción de un parque en la zona donde se localiza el Cementerio 7. Reforestación y trazados de caminos ecológicos en el mirador de la Loma

MEDIANO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Embellecimiento de los parques Santander y Jorge Eliécer Gaitán 2. Concurso abierto para el diseño de una estructura simbólica de imagen municipal 3. Elaboración del proyectos de redesarrollo urbano de sectores deteriorados
LARGO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Construcción de hitos urbanos de acceso al municipio

b) Mejoramiento integral de las construcciones y de la infraestructura de servicios. La Constitución Política colombiana contempla el derecho de todo ciudadano a tener una vivienda digna; el programa de mejoramiento de vivienda pretende dignificar y elevar la calidad de vida de la comunidad de Barbosa. La población campesina y urbana debe poseer unidades habitacionales dignas que satisfagan sus necesidades más elementales, y crear las condiciones para reactivar la construcción de vivienda en este sector.

Objetivo. Reducir el índice de NBI en vivienda para lograr una mejor habitabilidad tanto urbana como rural en el Municipio.

PROYECTOS	
CORTO PLAZO	<p>Acciones generales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Construcción de vivienda de interés social 2. Apoyar la construcción de vivienda en el sector rural 3. Aplicación de tecnologías apropiadas con materiales del medio para la construcción de vivienda <p>Proyectos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Plan de vivienda de interés social para 109 familias 2. Creación del Banco de Tierras municipales
MEDIANO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mejoramiento de vivienda y entorno sector San Marcos, Villas del Llano y Callejuela 2. Mejoramiento de vivienda urbana de estratos 1 y 2
LARGO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Construcción de vivienda nueva para familias campesinas de estrato 1 y 2 2. Construcción y mejoramiento de vivienda para madres cabeza de familias y madres solteras de estratos 1 y 2 3. Reubicación y construcción de vivienda para familias desplazadas localizadas en lugares de alto riesgo del perímetro urbano

2.5.2 El mejoramiento integral y la consolidación de Cite. El programa de mejoramiento integral y consolidación busca realizar las acciones necesarias para adecuar las estructuras construidas a los requerimientos de espacio público, construir los elementos dotacionales necesarios para atender las demandas de la población y consolidar a Cite como centro turístico del municipio.

a) Rescate y reconstrucción del espacio público. El espacio público de Cite está representado por su parque principal y las calles ancestrales que hacen su urbanismo.

Objetivo. Fortalecer el sistema de espacio público compuesto de vías con componentes peatonales, plazas, parques y sitios para la contemplación y el esparcimiento.

PROYECTOS

CORTO PLAZO	<p>Acciones generales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Diseño de objetos arquitectónicos y urbanísticos de espacio público e interés turístico de atractivo regional 2 Elaboración del plan de gestión de sitios de interés para realizar una estrategia de promoción del corregimiento como centro turístico y vacacional <p>Proyectos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Adecuación de la malla vial del corregimiento con acabados que fortalezcan la imagen de pueblo colonial 3 Terminación del parque principal.
MEDIANO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Programa de embellecimiento de las fachadas del corregimiento
LARGO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Construcción de un centro turístico, vacacional y de convenciones

b) Mejoramiento integral de las condiciones higiénicas de las viviendas del corregimiento. La adecuación de las viviendas para usos habitacionales y como opción de oferta turística en hostales, se convierte en la mejor oportunidad de realizar acciones integrales para definir estructuras de soporte a la actividad turística y al mejoramiento de la habitabilidad.

Objetivo. Dotar los servicios públicos básicos y mejorar la accesibilidad y habitabilidad de las viviendas localizadas en el casco urbano de Cite.

PROYECTOS	
CORTO PLAZO	<p>Acciones generales</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Construcción de vivienda de interés social 2. Elaborar un programa de adecuación de la infraestructura de vivienda para generar oferta hotelera en el corregimiento 3. Aplicación de tecnologías apropiadas con materiales del medio para la construcción de vivienda <p>Proyectos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Inventario de viviendas con potencialidades de servir como hoteles 2. Mejoramiento integral y saneamiento básico de viviendas localizadas en el casco urbano de Cite
MEDIANO Y LARGO PLAZO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Definición del sistema de prestación de servicios públicos de Cite 2. Constitución de una sociedad de mejoras públicas para realizar proyectos permanentes de adecuación y mejoramiento de la habitabilidad de Cite

2.5.3 La conservación y restauración de sitios de interés. El programa de conservación y restauración de sitios de interés busca realizar las acciones necesarias para adecuar los edificios históricos y patrimoniales de valor para realizar un uso fecundo y enriquecer el espacio de uso público.

a) Rescate y reconstrucción de la estación del ferrocarril La estación del ferrocarril ha sido erigida como monumento nacional y como tal hace parte de los inventarios de bienes históricos de la nación.

Objetivo. Elaborar el proyecto de conservación y restauración del edificio de la estación para adecuarlo a los requerimientos de espacio público de Barbosa y darle usos que permita su sostenibilidad tanto en el marco de la conservación histórica como en la economía municipal.

PROYECTOS

CORTO PLAZO	Acciones generales
	1. Diseño de objetos arquitectónicos y urbanísticos de espacio público que hagan conjunto con la Estación del Ferrocarril
	2. Elaboración del plan de gestión de los recursos y terrenos para la reconstrucción de la Estación del Ferrocarril
	Proyectos
	1. Reconstrucción de la Estación del Ferrocarril

2.6 ÁREAS DE EXPANSIÓN

Las áreas de expansión son los terrenos que el municipio de Barbosa reserva para el crecimiento urbano y para cubrir las demandas de bienes y servicios locales. Dada la necesidad de organizar el crecimiento futuro de Barbosa y sobre todo de señalar claramente la localización de ciertas actividades económicas y de prestación de servicios, a algunas áreas de expansión se les ha señalado la vocación de uso principal. Estas áreas de expansión se han localizado en los dos extremos del casco urbano (ver Mapa 4. Definición de perímetros), según lo establecido en el Componente General. El área de expansión descrita junto con los vacíos urbanos existentes dentro del actual perímetro de servicios deben cubrir las demandas de espacio urbano que se describen en la TABLA 22.

TABLA 22. Demanda de espacio urbano

DESCRIPCIÓN	DATOS
Año	2 009
Nº habitantes población adicional futura	4 331 hab.
Nº de habitantes por vivienda	5 hab.
Nº de viviendas	866 un
Área de vivienda por habitante	18,00 m ²
Área total de vivienda	90,00 m ²
Área de espacio público y equipamiento por habitante	110,00 m ²
Área total de espacio urbano por vivienda	200,00 m ²
Área total de espacio urbano requerido (m ²)	173,24 m ²
Área total de espacio urbano requerido (Ha)	17,32 Ha

Fuente: CER-UIS: EOT, Barbosa.

En la TABLA 22, se muestra la capacidad de Barbosa para absorber la población futura con espacio urbano útil, donde se da cuenta que acorde con las tendencias de crecimiento de la población se necesita espacio para 866 unidades de vivienda. A lo anterior hay que sumarle el déficit de vivienda actual, que asciende a unas 800 unidades de vivienda de interés social⁴. En cuanto a la dinámica de construcción de vivienda urbana se refiere, en los últimos cuatro años se han construido 686 unidades de vivienda distribuidas en 8 barrios (Villa del Río con 53, Ciudad Metropolitana con 75, Villa Paz con 86, Villa María con 108, La Fuente con 210, Cañaveral con 75, El Lago con 45 y el Plan de los 33 con 34)⁵ y en la Secretaría de Planeación existen solicitudes de licencias para construir unas 400 unidades de vivienda, algunas de ellas ya aprobadas y listas para ejecución.

TABLA 23. Población total y población proyectada del municipio de Barbosa

AÑO	POBLACIÓN URBANA	% POBLACIÓN URBANA	POBLACIÓN RURAL	% POBLACIÓN RURAL	POBLACIÓN TOTAL
1999	17 841	71,75	7 023	28,24	24 864
2000	18 256	71,93	7 121	28,06	25 377
2001	18 677	72,12	7 218	27,87	25 895
2002	19 100	72,31	7 313	27,68	26 413
2003	19 527	72,49	7 408	27,50	26 935
2004	19 955	72,68	7 409	27,31	27 454
2005	20 380	72,86	7 588	27,13	27 968
2009	22 834	72,86	85 502	27,13	31 336

Fuente: DANE, Censos Nacionales, 1964-1999. Proyección DANE, Censo 1993 – CER-UIS.

⁴ Cfr. Plan de Desarrollo Municipal de Barbosa 2001-2003. Barbosa, mayo 201. págs 54-57.

⁵ Información del Consejo Territorial de Planeación de Barbosa.

Ahora si se tiene en cuenta, que de acuerdo con las proyecciones poblacionales de Barbosa (ver TABLA 10), se necesitan 866 viviendas calculadas para los próximos 9 años (ver TABLA 9) y que el déficit es de otras 800 viviendas, uno total de 1666 viviendas, tanto el espacio de desarrollo existente en el actual perímetro urbano como las nuevas áreas de expansión señaladas, cubren completamente las necesidades de espacio para vivienda durante los próximos años es de 39,73 hectáreas, tal y como se observa en la TABLA siguiente⁶:

TABLA 24 Oferta de espacio urbano para las demandas de población futura

ESPACIO URBANO REQUERIDO PARA VIVIENDA		OFERTA DE ESPACIO URBANO: ÁREAS DE EXPANSIÓN (Ha)
Área de espacio urbano requerido (ha) según proyecciones poblacionales	17,32	39,73
Área de espacio urbano requerido (ha) cubrimiento déficit de vivienda actual	16,00	
Área total de espacio urbano requerido (ha)	33,32	39,73

Por otra parte; en las Áreas de Expansión se debe localizar la industria necesaria para el desarrollo económico de Barbosa, la cual se ha calculado en 275⁷ establecimientos especializados para la ubicación de las actividades de servicios industriales, industria transformadora y agroindustria. Cada una de estas actividades requiere del espacio urbano descrito en la TABLA 25.

TABLA 25. Demanda de espacio urbano para industria

DESCRIPCIÓN	ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES		
	TALLERES Y SERVICIOS INDUSTRIALES	INDUSTRIAS TRANSFORMADORAS	AGROINDUSTRIAS
N° de establecimientos	200	50	25
Área de establecimiento por industria	500 m ²	1 000 m ²	2 500 m ²
Área total de industria	100 000 m ²	50 000 m ²	62 500 m ²
Área de espacio público y equipamiento por establecimiento	225 m ²	450 m ²	1 125 m ²
Área total de espacio urbano por establecimiento	725 m ²	1 450 m ²	3 625 m ²
Área total de espacio urbano requerido (m ²)	145 000 m ²	72 500 m ²	90 625 m ²
Área total de espacio urbano requerido (Ha)	14.50 Ha	7.25 Ha	9.06 Ha
Área de Expansión para industria			30.81 Ha

En lo referente al sector servicios institucionales, se ha concertado que debido a la existencia de un punto de concentración de este tipo de elementos tales como colegio, universidad y actividades recreativas complementarias, que está localizado en el sector sur del municipio, por fuera del perímetro urbano, en el sector del INSCOMERCIO, se requiere la generación de un espacio urbano que le otorgue la infraestructura básica necesaria para que cumpla satisfactoriamente su función y pueda configurarse como tal.

⁶ Las áreas de expansión urbana con vocación institucional y de servicios ascendió a 7,42 ha y las de vocación industrial 60,41 ha.

⁷ En este dato están incluidos los talleres ubicados en el eje de la carrera 10 que deben ser reubicados por su impacto urbano negativo. Igualmente está calculada la cantidad de establecimientos en función de la población futura que debe recibir empleo directo. En este orden de ideas, los talleres generarán 400 nuevos empleos, las industrias transformadoras 1 000 nuevos empleos y las agroindustrias 750 nuevos empleos para un gran total de 2 150 nuevos empleos que es la fuerza de trabajo de la población futura de Barbosa durante los nueve años de vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Igualmente; las Áreas de Expansión tendrán su propia malla vial que requiere de un 15% del espacio urbano para vivienda y de un 20% del espacio urbano para industria y servicios, arrojando como resultado 3,8 ha para la malla vial de espacio urbano de vivienda y 13,6 ha para la malla vial de espacio urbano de industria. Esto nos da un total de 25,4 ha de espacio urbano para la malla vial total. Finalmente, la TABLA 13, muestra el espacio urbano total requerido para cubrir todas las necesidades de Barbosa durante los nueve años de vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

TABLA 26. Demanda total de espacio urbano para Barbosa

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)
Espacio urbano requerido para vivienda	33,32
Espacio urbano requerido para industria	30,81
Espacio urbano requerido para la malla vial	17,40
Espacio urbano requerido para servicios institucionales	8,40
Área total de espacio urbano requerido en expansión (Ha)	89,93
Oferta total de espacio urbano en áreas de expansión (Ha)	93,41

2.6.1 Servicios públicos para el área de expansión

Los servicios públicos en las áreas de expansión serán prestados por las empresas que actualmente lo están haciendo, o por nuevas empresas, de acuerdo a lo establecido en el Ley General sobre Servicios Públicos, de acuerdo con las siguientes proyecciones poblacionales establecidas y los diseños urbanísticos establecidos en los respectivos Planes Parciales

2.7 NORMA URBANÍSTICA

2.7.1 Clasificación de las actividades del suelo urbano. Las actividades se clasifican según el desempeño en la vida urbana de la siguiente manera:

- a) **Residencial:** Comprende las diferentes formas de vivienda y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias.
- b) **Comercial:** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; pueden ser actividades comerciales de pequeña o Tipo A y de gran escala o Tipo B. Comercio de pequeña escala es el que se realiza en la modalidad de predio a predio en pequeños locales individuales como extensión de los usos de vivienda o institucionales. Comercio de gran escala es el que se realiza en centros comerciales como urbanización comercial o centro de mercadeo.
- c) **Recreación:** Comprende las actividades de esparcimiento, turismo y recreación pasiva y activa abiertos al público. Recreación activa es la que se realiza en escenarios deportivos o al aire libre en extensiones de terreno que hacen parte del medio ambiente y el patrimonio verde del municipio. Recreación pasiva es la que se realiza en establecimientos comerciales como locales comerciales o en salas especialmente dispuestas para espectáculos audiovisuales y de entretenimiento.
- d) **Servicios:** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura) se encuentra aquí los servicios de gobierno. Servicios Sociales son los que prestan los establecimientos institucionales del equipamiento básico como colegios, centros de salud, plaza de mercado, matadero, cementerio, plaza de ferias o bomberos y los que prestan el equipamiento complementario como las iglesias. Servicios Públicos son los establecimientos que ocupan las entidades encargadas de la prestación de servicios públicos domiciliarios. Infraestructura es la actividad de generación, almacenamiento, conducción o tratamiento de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado o aseo públicos.
- e) **Industrial:** Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas. Industria es la actividad de transformación de materias primas no agrícolas que se realiza en establecimientos urbanos. Agroindustria es la actividad que de transformación de productos agrícolas que se realiza en establecimientos urbanos o rurales.

2.7.2 Clasificación de los establecimientos localizados en suelo urbano. Los establecimientos se clasifican en: establecimientos comerciales, establecimientos institucionales, establecimientos recreativos y establecimientos industriales.

- a) **Establecimientos comerciales.** Los establecimientos comerciales se clasifican en dos categorías: de acuerdo con el tipo de bienes o servicios y de acuerdo con la forma en que se desarrolla ese comercio.
- b) **Establecimientos institucionales.** Zonas o edificaciones institucionales, son aquellas destinadas a la prestación de servicios sociales, asistenciales y administrativos

- c) **Establecimientos recreativos.** Son aquellos establecimientos destinados al esparcimiento y recreación, de acuerdo con el impacto ambiental, social y urbanístico que generan.
- d) **Establecimientos industriales.** Para efectos de la reglamentación de las actividades industriales éstas se clasificarán según el proceso industrial que se adelante y según el tamaño e impacto de la industria. (Ver TABLA 26)

2.7.3 Clasificación de los usos del suelo urbano. Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, sus zonas delimitadas; los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios, condicionados y prohibidos. (ver Mapa 6. Usos del suelo urbano)

- a) **Uso principal.** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
- b) **Uso complementario.** Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
- c) **Uso condicionado.** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.
- d) **Uso prohibido.** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y / o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

2.7.4 Definición de las Áreas de actividad del suelo urbano. Las áreas de actividad se definen como Áreas de Actividad Intensiva porque delimitan sectores urbanos homogéneos con énfasis en un uso y aceptando otros que le son complementarios, condicionados o prohibidos. Las áreas de actividad hacen referencia a un sector o división superficial del territorio urbano y en tanto que intensivas, denotan sus usos principales, es decir, aquellos señalados como uso predominante para un determinado sector con miras a estructurar y consolidar el carácter y función asignados al sector dentro de la estructura urbana, sin menoscabo de los usos complementarios y condicionados correspondientes. Cada área de actividad tendrá, entonces, un conjunto de usos de acuerdo con lo expresado arriba.

TABLA 27. Clasificación de los establecimientos de Barbosa.

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES				
	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4
DEFINICION	TIPO A: Los establecimientos que se desarrollan en modalidad de predio a predio.		Son establecimientos que requieren estructuras especiales tanto para la exhibición como para la protección.	Son establecimientos de alto impacto social negativo.
	TIPO B: Los establecimientos que se desarrollan en centros o ciudadelas comerciales con unidad arquitectónica y urbanística.			
	Son establecimientos que ofrecen atención al público con poco grado de permanencia	Son establecimientos que requieren estructuras adecuadas para recibir público con alto grado de permanencia.		
VENTA DE BIENES	Tienda, fuentes de soda y minimercados. Almacenes de variedades.	Almacenes especializados. Almacenes de cadena. Supermercados	Estaciones de servicio. Centros de mercadeo mayoristas.	No aplica
VENTA DE SERVICIOS	Servicios personalizados.	Servicios institucionales y profesionales. Centros nocturnos	Talleres mecánicos, eléctricos y metalisteros.	Griles, bares, whiskerías, discotecas. Moteles, residencias y amoblados.
ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES				
	GRUPO 1	GRUPO 2		
DEFINICION	Son establecimientos que hacen parte del equipamiento básico que no requieren medidas especiales de protección	Son establecimientos que hacen parte del equipamiento colectivo que requieren medidas especiales de protección.		

TIPO	Instituciones educativas y de salud del sector. Iglesias y centros de culto.	Instituciones gubernamentales. Hospitales y centros de salud regionales. Mataderos, plazas de ferias y cementerios.
ESTABLECIMIENTOS RECREATIVOS		
DEFINICION	GRUPO 1	GRUPO 2
	Son establecimientos y zonas de recreación pasiva y activa de equipamiento básico	Son establecimientos y zonas de recreación pasiva y activa de equipamiento colectivo-
TIPO	Parques y Zonas verdes Polideportivos	Clubes, centros de espectáculos y parques ecológicos. Estadios y centros masivos de recreación.
ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES		
DEFINICION	GRUPO 1	GRUPO 2
	Es la que su actividad principal es la exploración, explotación y tratamiento de materiales de los recursos naturales.	Es la que su actividad principal es la transformación manual, mecánica o química de materias primas en bienes de consumo
PEQUEÑA	Industrias con menos de 100 metros cuadrados de construcción que emplean entre 1 y 10 trabajadores y funcionan en edificaciones no especializadas.	
MEDIANA	Industrias entre 100 y 1000 metros cuadrados de construcción que emplean entre 11 y 100 trabajadores y funcionan en edificaciones especializadas.	
GRANDE	Industrias con más de 1000 metros cuadrados de construcción que emplean más de 100 trabajadores y funcionan en edificaciones especializadas.	

- a) **Áreas intensivas en vivienda – AIV (112,31 ha).** Se delimitan áreas para el uso de vivienda exclusivamente en sectores netamente residenciales o con el objeto de proveer al municipio de zonas para programas de vivienda y densificación del casco urbano.

TABLA 28. Usos en Áreas Intensivas en Vivienda – AIV.

1. USO PRINCIPAL	2. USOS COMPATIBLES	3. USOS CONDICIONADOS	4. USOS PROHIBIDOS
Vivienda	Comercio, Grupo 1, Tipo A Comercio, Grupo 2, Tipo B Institucional, Grupo 1 Recreativo, Grupo 1	Comercio, Grupo 3 Pequeña Industria, Grupo 1 y 2 Institucional, Grupo 2 Recreativo, Grupo 2	Comercio, Grupo 4 Mediana Industria, Grupo 1 y 2 Gran Industria, Grupo 1 y 2

- b) **Áreas de empleo y vivienda – AEV (31,64 ha).** Son aquellas que por su localización en sectores de ejes viales importantes y por la función urbana allí desarrollada tienen mayor tendencia a admitir mezclas de usos. Estas mezclas serán armonizadas para la consolidación del sector de acuerdo con el modelo territorial urbano y a la compatibilidad de usos definida para cada caso.

TABLA 29. Usos en Áreas de Empleo y Vivienda – AEV.

1. USO PRINCIPAL	2. USOS COMPATIBLES	3. USOS CONDICIONADOS	4. USOS PROHIBIDOS
Comercio, Grupo 2 Tipo B Comercio, Grupo 1 Tipo A Pequeña Industria, Grupo 1 y 2	Vivienda Institucional, Grupo 1 Recreativo, Grupo 1 Comercio, Grupo 3	Institucional, Grupo 2 Recreativo, Grupo 2 Mediana Industria, Grupo 1 y 2 Comercio, Grupo 4	Gran Industria, Grupo 1 y 2

- c) **Áreas de actividad especializada - AAE.** Son áreas que desarrollan usos de equipamiento comunitario y espacio público y actividades especializadas de industria y servicios municipales. Se distinguen varios tipos de zonas en estas áreas de actividad:

Zonas de actividad industrial – ZAI (4,67 ha). Son zonas previstas para la localización de actividades de transformación y procesos industrializados intensivos.

TABLA 30. Usos en Zonas de Actividad Industrial – ZAI.

1.USO PRINCIPAL	2. USOS COMPATIBLES	3. USOS CONDICIONADOS	4. USOS PROHIBIDOS
Pequeña y Mediana Industria Grupo 2	Comercio, Grupo 2, Tipo B Comercio, Grupo 1 Tipo A	Gran Industria, Grupo 2 Institucional, Grupo 1	Comercio, Grupo 4 Vivienda

Comercio, Grupo 3	Institucional, Grupo 2		
-------------------	------------------------	--	--

Zonas de reserva de servicios – ZAS (19,86 ha). Se localizan en estas zonas los servicios de abastecimiento, salud transporte, servicios públicos, carcelarios, recreativos e institucionales.

TABLA 31. Usos en Zonas de Reserva de Servicios – ZAS.

1. USO PRINCIPAL	2. USOS COMPATIBLES	3. USOS CONDICIONADOS	4. USOS PROHIBIDOS
Institucional, Grupo 1 y 2 Recreativo, Grupo 1 y 2 Comercio, Grupo 2, Tipo B Comercio, Grupo 1 Tipo A	Comercio, Grupo 3 Pequeña industria, Grupo 1 y 2	Vivienda Mediana Industria, Grupo 1 y 2	Comercio, Grupo 4 Gran Industria, Grupo 1 y 2

Zona de protección ambiental – ZPA (11,20 ha). Son áreas localizadas en los ecosistemas estratégicos y las zonas verdes de la ciudad formados por el sistema ambiental y debe restringirse su desarrollo en usos urbanos distintos de la recreación.

TABLA 32. Usos en Zonas de Protección Ambiental – ZPA.

1. USO PRINCIPAL	2. USOS COMPATIBLES	3. USOS CONDICIONADOS	4. USOS PROHIBIDOS
Recreación pasiva	Comercio, Grupo 1, Tipo A	Institucional, Grupo 2 Recreativo, Grupo 2	Vivienda Comercio, Grupo 3 Comercio, Grupo 4 Industria

Zonas Verdes Urbanas – ZVU (20,42 ha). Son zonas de la ciudad formadas por áreas libres que sirven como zonas de descanso, esparcimiento o para realizar actividades ecológicas en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos urbanos distintos de la recreación, y manejará los siguientes usos:

TABLA 33. Usos en Zonas Verdes Urbanas – ZVU

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Recreativo, grupo 1	Comercio, grupo 1, tipo A	Institucional, grupo 1 y 2 Recreativo, grupo 2	Vivienda Comercio, grupo 3 y 4 Industria

Zonas recreativas Urbanas – ZRU (7,93 ha). Son zonas de la ciudad formadas por áreas libres que sirven como zonas de descanso, esparcimiento o para realizar actividades ecológicas en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos urbanos distintos de la recreación y manejará los siguientes usos:

TABLA 34. Usos en Zonas Recreativas Urbanas – ZRU

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Recreativo, grupo 1 y 2	Comercio, grupo 1 y 2, tipo A institucional, grupo 1 y 2	Comercio, grupo 1 y 2, tipo B	Vivienda Comercio, grupo 3 y 4 Industria

- e) **Áreas de riesgo.** El municipio de Barbosa está atravesado en su parte terminal por la falla Bucaramanga - Santa Marta y existen evidencias de cierta actividad sísmica en trazos muy locales fuera de los límites municipales. Dado que en el casco urbano del municipio no hay evidencias físicas de inestabilidad por cuanto éste está localizado sobre depósitos inconsolidados y que a escala de trabajo 1:5000 se enmascararon estas evidencias y que INGEOMINAS clasifica al territorio de Barbosa como de sísmicidad “baja”, el EOT, basado en el principio de la precaución, establece que el casco urbano de Barbosa se clasifica como amenaza “media baja”. Sin embargo se menciona la necesidad de realizar un estudio de microzonificación sísmica, para especificar el nivel de riesgo del municipio y para tal efecto se ha dejado planteado como proyecto. En términos de susceptibilidad de amenaza por erosión y deslizamiento, se señalaron las áreas más críticas del sector urbano. (Ver Mapa 5. Susceptibilidad de amenazas naturales)

2.7.5 Definición de los Tratamientos del suelo urbano. Los tratamientos urbanos, Mapa 7. Tratamientos urbanos, son las actuaciones urbanas que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente. Los tratamientos reglamentan los aspectos de ordenamiento y ocupación física del territorio.

- a) Tratamiento de desarrollo.-TDE (87,88 ha)** Garantiza la incorporación del Municipio al proceso de urbanización completa del casco urbano, de los predios sin desarrollar y de aquellos de desarrollo incompleto. Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo se tendrá en cuenta si se trata de sectores sin desarrollo urbano, es decir; aquellas áreas que no han adelantado obras de urbanización y saneamiento ni han realizado las cesiones correspondientes. Para efectos del presente Ordenamiento, se entiende como urbanización el resultado del proceso mediante el cual un terreno es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para su construcción de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia, o sectores en proceso de consolidación, es decir, aquellas áreas que ya han adelantado obras de urbanización y saneamiento, han realizado las cesiones correspondientes y existe un asentamiento. Estas áreas requieren acciones que complementen el desarrollo iniciado a fin de concluir el proceso de urbanización iniciado.
- b) Tratamiento de mejoramiento integral –TMI (21,62 ha).** Permite la adecuación y reutilización de estructuras o edificaciones localizadas en sectores urbanos cuyo uso original ha venido perdiendo vigencia a causa de su nueva localización o debido a amenazas que impiden implementar ciertos usos. El tratamiento de mejoramiento integral es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados, en proceso de deterioro, que requieren de acciones tendientes a recuperar la accesibilidad, la dotación de servicios y la construcción de espacio público
- c) Tratamiento de renovación urbana –TRU (45,84 ha).** A diferencia del anterior, que se aplica predio a predio, está previsto para la renovación de sectores enteros del casco urbano, cuyo deterioro es irreversible debido a fenómenos de plusvalía o cambio de uso del suelo urbano. El tratamiento de renovación urbana es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados y en proceso de fuerte deterioro, que requieren de normas tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano, de uso público y privado que permitan su recuperación y adecuación a la forma y estructura urbana propuestas. La recuperación y adecuación de los sectores deteriorados buscarán su incorporación a la estructura urbana propuesta a través del diseño urbano y de acciones sobre el espacio que tengan en cuenta, no sólo el eficiente aprovechamiento del espacio privado, en cuanto a su uso e intensidad, sino la revitalización del espacio público como elemento de jerarquización de actividades.
- d) Tratamiento de conservación – TCO (0,04 ha).** Busca que los procesos de desarrollo, rehabilitación y redesarrollo se adelanten con total respeto de los valores históricos, ambientales y arquitectónicos. El tratamiento de conservación es aquel a ser aplicado en predios o en sectores desarrollados que requieran de normas tendientes a mantener el espacio urbano, en los usos y estructuras actuales, por estar de acuerdo con la forma y estructura urbana propuestas. Dependiendo de los valores a preservar se subdivide en:
- **Tratamiento de conservación histórica y del patrimonio – TCO-CHP:** es el tratamiento orientado a mantener invariables las características físicas de aquellas estructuras y / o zonas de la ciudad que sirvieron de escenario a hechos de importancia histórica. La aplicación del tratamiento de conservación implica la gestión del trámite ante el Ministerio de Cultura para que el bien inmueble (predio o sector) sea declarado, en primera instancia, de valor histórico y finalmente, monumento nacional. Dicha declaratoria, exige la realización previa de los estudios correspondientes y se realiza a través del Consejo Nacional de Monumentos Nacionales.
 - **Tratamiento de conservación arquitectónico – urbanística -TCO-CAU:** es el tratamiento orientado a la conservación de las características volumétricas y ambientales de aquellos edificios donde se considera existen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano de la ciudad.

. **Tratamiento de conservación ambiental y paisajística –TCO-CAP:** es el tratamiento orientado a mantener las características de uso y estructura en zonas de desarrollo reciente que presenten un alto grado de homogeneidad y / o consolidación y que estén cumpliendo una función adecuada dentro de la estructura urbana propuesta, requiriendo únicamente un tratamiento de rehabilitación leve sobre sus ejes viales que les permita actualizar sus estructuras, en uso e intensidad.

- f) **Tratamiento de Consolidación – TCS (48,37 ha).** Busca garantizar la coherencia entre el objeto construido y el modelo territorial con acciones tendientes a dotar los elementos, equipamientos y servicios necesarios para completar el desarrollo de los sectores. La consolidación es una acción que busca completar los sectores con desarrollo continuando el proceso de urbanización y confirmando los usos, actividades y estructura urbana.
- g) **Tratamiento de Protección – TPA (10,46 ha).** Este tratamiento permite dirigir acciones restrictivas sobre el uso y aprovechamiento del suelo de tal forma que permita el mantenimiento de la diversidad biológica a perpetuidad, así como de los recursos naturales y culturales asociados a áreas de especial significación ambiental para el municipio. El Tratamiento de Protección se aplica en las áreas demarcadas como pertenecientes al Sistema de Protección Ambiental definidas en el Mapa 6. Usos del suelo urbano.

2.7.6 Construcción. Las áreas de construcción se definen a partir de las afectaciones viales y ambientales que inciden en los terrenos urbanizables de la siguiente manera:

- a. **Área bruta urbanizable.** Es el área total del terreno por urbanizar sin restar afectaciones ni cesiones.
- b. **Área neta urbanizable.** Es la resultante de restar las afectaciones viales y ambientales al área bruta del terreno por urbanizar.
- c. **Área útil urbanizable.** Es la resultante de restar las áreas de cesión (pública y privada) al área neta urbanizable del terreno por urbanizar.
- d. **Densidad bruta.** Es la cantidad de unidades de vivienda que se pueden edificar por hectárea bruta urbanizable.
- e. **Densidad neta.** Es la cantidad de unidades de vivienda que se pueden edificar por hectárea neta urbanizable.
- f. **Afectación.** Es el área descontable del terreno por urbanizar para uso del plan vial y del sistema de protección ambiental.
- g. **Cesión.** Es el área que el constructor está obligado a ceder en forma gratuita al Municipio y a título de copropiedad a los desarrollos urbanísticos cerrados.

2.7.7 Afectaciones. Las afectaciones son áreas que se definen a partir de los ejes viales y los elementos constitutivos naturales y artificiales del sistema de protección ambiental. Las afectaciones constituyen franjas de terreno no urbanizable que deben ser respetadas a fin de complementar el plan vial y de proteger el medio ambiente y los recursos naturales. Las afectaciones son la base de cálculo para hallar el Área Neta Urbanizable en el proceso de liquidación de las cesiones.

- a. **Clases de afectaciones.** Se definen dos tipos de afectaciones:
- Afectaciones viales.** Son aquellas que producen los ejes viales y se definen como la calzada (incluido el separador según el tipo de vía), la zona verde de aislamiento vial, el andén y el retiro anterior a cada lado del eje de la vía. Esta afectación se determina según el tipo de vía que influye en el predio por urbanizar y debe ser respetada aún no existiendo más que el proyecto vial, de lo cual dará cuenta el respectivo Plan Parcial.
 - Afectaciones ambientales.** Son aquellas que producen los elementos constitutivos naturales y artificiales del sistema de protección ambiental del Municipio. Esta afectación se determina según el tipo elemento constitutivo natural o artificial del sistema de protección ambiental que influye en el predio por urbanizar.
- b. **Dimensiones de las afectaciones.** Las dimensiones de las afectaciones se aplican a cada lado del eje vial o del elemento constitutivo natural o artificial del sistema de protección ambiental.
- Dimensiones en afectaciones viales.** Las dimensiones han sido tomadas a partir del eje de la vía.

TABLA 35. Dimensiones de las afectaciones viales

TIPO DE VÍA	DIMENSIÓN DE CADA EJE VIAL					DIMENSIÓN TOTAL DE LA VÍA
	SEPARADOR	CALZADA	ZONA VERDE	ANDÉN	RETIRO	
Nacional	1,00 m	7,00 m	2,00 m	1,50 m	2,50 m	28,00 m

Regional	0,50 m	7,00 m	1,00 m	1,50 m	2,00 m	24,00 m
Urbana Primaria	0,50 m (opcional)	7,00 m	1,00 m	1,50 m	1,00 m	21,00 – 22,00 m
Urbana Secundaria	No tiene	3,00 m	1,00 m	1,50 m	1,00 m	13,00 m
Peatonales		0,75 m	No tiene		2,00 m	5,50 m
Senderos		1,50 m			1,00 m	5,00 m

Fuente: Equipo CER – UIS.

- 2. Dimensiones en afectaciones ambientales.** Las dimensiones han sido tomadas a partir del borde del cauce de las corrientes hídricas o alrededor del elemento artificial según lo dispuesto para el Sistema de Protección Ambiental Urbano. Es de anotar que las PTAR son consideradas en este ordenamiento como afectaciones ambientales artificiales.

TABLA 36. Dimensiones de las afectaciones ambientales

CATEGORÍA O ELEMENTO	DIMENSIÓN DE LA AFECTACIÓN			DIMENSIÓN TOTAL DEL ELEMENTO
	RONDA HÍDRICA DE PROTECCIÓN	SENDEROS PEATONALES	MALECÓN	
Primera categoría	30,00 m	10,00 m ⁸	Area destinada a la construcción de infraestructura de apotyo para el desarrollo del proyecto turístico.	40,00 m + cauce
Segunda categoría	30,00 m	5,00 m	No tiene	65,00 m + cauce
Tercera categoría	30,00 m	No tiene		60,00 m + cauce
PTAR	100,00 m alrededor del elemento			200,00 m + elemento

Fuente: Equipo CER – UIS.

- c. Tratamientos en las afectaciones.** Las afectaciones sufren unos tratamientos que le dan carácter y viabilidad y definen de manera obligatoria las acciones a realizar para la conformación del perfil, tanto de las vías como del sistema de protección ambiental. Estos tratamientos no son modificables ni canjeables, se consideran como componentes intrínsecos del perfil vial o del desarrollo de las rondas de protección de ríos y quebradas. Los tratamientos están definidos de la siguiente manera:

- 1. Tratamientos en afectaciones viales.** Son las acciones necesarias para la conformación de los ejes viales. Hacen parte de los tratamientos el tipo de acabados de la superficie del perfil vial.
- 2. Tratamientos en afectaciones ambientales.** Son las acciones necesarias para la protección, conservación o aislamiento de los elementos del sistema de protección ambiental.

TABLA 37. Tratamientos de las afectaciones

TIPO DE VÍA	TRATAMIENTO DE LA AFECTACIÓN					OBSERVACIONES
	SEPARADOR	CALZADA	ZONA VERDE	ANDÉN	RETIRO	
Nacional	Empradizado	Pavimento	Empradizado con arborización de protección	Pavimento	Zona verde	Los tratamientos definidos son de conformación de la superficie del eje vial y su aislamiento.
Regional						
Urbana Primaria						
Urbana Secundaria	No tiene	Pavimento o adoquinado	No tiene	Vegetación baja		
Peatonales						
Senderos						

⁸En el caso del río Suárez, corresponde a la franja resultante desde la ronda de protección hasta el perímetro urbano.

CATEGORÍA	TRATAMIENTO DE LA AFECTACIÓN			DIMENSIÓN TOTAL DEL ELEMENTO
	RONDA HÍDRICA DE PROTECCIÓN	SENDEROS PEATONALES	MALECONES	
Primera categoría	Protección	Desarrollo	Desarrollo	Los tratamientos ambientales no otorgan derechos transferibles de construcción
Segunda categoría			No tiene	
Tercera categoría				
PTAR	Aislamiento con restricción de usos de vivienda			

Fuente: Equipo CER – UIS.

2.7.8 Áreas de Cesión. Las cesiones se clasifican en Área de Cesión Pública y Área de Cesión Privada y definen con carácter obligatorio las porciones de terreno que el urbanizador está obligado a dar a título gratuito al municipio y a título de propiedad colectiva a los copropietarios de desarrollos residenciales cerrados.

a) Áreas de cesión pública. El Área de Cesión Pública se define como el terreno entregado para uso público por parte del urbanizador, a fin de conformar las zonas recreativas, de equipamiento comunal, y zonas complementarias a los sistemas viales. Esta área de cesión debe ser de entrega obligatoria en todos los desarrollos urbanísticos que se ejecuten en zonas de desarrollo, áreas suburbanas y áreas de expansión; no podrá ser negociable, ni estar ubicada sobre zonas de riesgo o áreas de protección urbana o ambiental constituyendo para Barbosa el principal generador de nuevos espacios públicos y deberán ser entregadas al municipio para su escrituración. Las construcciones que se realicen al interior de las Áreas de Cesión Pública, para equipamiento de uso público, serán autorizadas únicamente por el sistema de planeación municipal solo si están de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial. Las cesiones públicas se liquidarán sobre Área Neta Urbanizable, es decir, luego de descontar las áreas requeridas por afectaciones viales y ambientales. Las áreas de cesión pública serán entregadas por el urbanizador de manera anticipada al proceso de obtención de la licencia debidamente escrituradas y registradas, previa liquidación por la Secretaría de Planeación. Los terrenos ubicados dentro del perímetro urbano con extensión de 2 000 m² en adelante están obligados a entregar áreas de cesión pública. Los Planes Parciales de las áreas de expansión definirán los terrenos producto de la cesión pública en su formulación.

1. Cesión de Equipamiento y Espacio Público. Corresponde a la porción del Área Neta del lote por urbanizar que se entregará al municipio de acuerdo con los siguientes criterios:

- Una parte deberá entregarse en un solo lote preferiblemente ubicado contra zonas de manejo ambiental, de manera que se respalde su conservación o sobre vías primarias para garantizar la facilidad de acceso al mismo preservando los valores paisajísticos preexistentes. Este terreno se destinará para formas recreativas de uso público.
- Otra parte deberá entregarse con destino a equipamiento comunal.
- Una última parte podrá darse en alamedas paralelas o ciclovías paralelas a ejes vehiculares equivalentes a por lo menos la mitad del ancho de la calzada total.

TABLA 38. Porcentajes de Cesión Pública.

DESCRIPCION DE LA CESIÓN		% DE CESIÓN
Equipamiento y Espacio público	Formas recreativas de uso público (% Área Neta)	15
	Equipamiento Comunal público (%Área Neta)	10
	Espacio público y áreas verdes locales (%Área Neta)	20
Total Cesiones Públicas (%Área Neta)		45

2. Aspectos reglamentarios de la Cesión Pública. Las Áreas de Cesión Pública estarán sometidas a las disposiciones de uso colectivo y bien público de acuerdo con el Área de Actividad donde se desarrollen, así:

- **Áreas intensivas en vivienda.** Se utilizarán en formas complementarios para la actividad residencial que ayuden a fortalecer el uso de vivienda.

TABLA 39. Utilización de la Cesión Pública en AIV.

DESCRIPCION DE LA CESION	FORMAS DE UTILIZACION	
Equipamiento y Espacio Público	Formas recreativas de uso público	Parque Vecinal, Plazoleta; Dura o Arborizada, Plaza Parque
	Equipamiento comunal público	Centro Comunal, Guarderías, Escenarios Deportivos Locales, Sitios de Culto, Centros Culturales, Centros de Atención inmediata-CAI

	Espacio público y áreas verdes	Paseos Ciclo – Peatonales, Alamedas, Sobreanchos de calzada, Sobreanchos de andén
--	--------------------------------	---

- **Áreas de empleo y vivienda.** Se utilizarán para definir el tejido urbano principal y definir zonas urbanas especiales o aspectos dotacionales de sectores homogéneos.

TABLA 40. Utilización de la Cesión Pública en AEV.

DESCRIPCION DE LA CESION		FORMAS DE UTILIZACION
Equipamiento y Espacio Público	Formas recreativas de uso público	Parque Urbano, Plaza Cívica
	Equipamiento comunal público	Servicios culturales, Centros de Salud, CAI, Núcleos de servicios
	Espacio público y áreas verdes	Alamedas, Ciclovías

- **Áreas de actividad especializada.** Se utilizarán para cubrir las dotaciones de equipamiento y espacio público a las Zonas de Actividad Industrial, las Zonas de Reserva de Servicios y las Zonas Recreativas Urbanas.

TABLA 41. Utilización de la Cesión Pública en AAE.

DESCRIPCION DE LA CESION		FORMAS DE UTILIZACION
Equipamiento y Espacio Público	Formas recreativas de uso público	Parque Urbano, Plaza Cívica
	Equipamiento comunal público	Servicios Culturales, Centros de Salud, CAI, Sitios de Culto, Escenarios Deportivos Locales
	Espacio público y áreas verdes	Alamedas, Ciclovías

- **Zonas de protección ambiental.** Se utilizarán para complementar el sistema ambiental (sin que sea producto de la cesión) y definir actividades de esparcimiento con programas permanentes de recreación y educación ambiental.

TABLA 42. Utilización de la Cesión Pública en ZPA.

DESCRIPCION DE LA CESION		FORMAS DE UTILIZACION
Equipamiento y Espacio Público	Formas recreativas de uso público	Parque Ecológico, Plazoleta, Dura o Arborizada
	Equipamiento comunal público	Servicios Culturales, CAI, Escenarios Deportivos Locales
	Espacio público y áreas verdes	Alamedas, Ciclovías

b) Áreas de cesión privada. El Área de Cesión Privada se define como el terreno entregado para uso colectivo a título de copropiedad dentro del desarrollo urbanístico, no importando de qué tipo de urbanización se trate, por parte del urbanizador a fin de conformar las zonas recreativas, de equipamiento comunal, y zonas complementarias a los sistemas viales internos del conjunto. Esta área de cesión debe ser de entrega obligatoria en todos los desarrollos urbanísticos que se ejecuten en zonas de desarrollo, áreas suburbanas y áreas de expansión; no podrá ser negociable, ni estar ubicada sobre zonas de riesgo o áreas de protección urbana o ambiental. Las construcciones que se realicen al interior de las Áreas de Cesión Privada serán ejecutadas en su totalidad por el urbanizador. Los proyectos urbanísticos cerrados ubicados en terrenos con extensión de 2 000 m² en adelante están obligados a entregar áreas de cesión privada.

- 1. Cesión de Equipamiento y Áreas Verdes Comunes.** Corresponde a la porción del Área Neta del lote por urbanizar que se entregará a los propietarios del conjunto cerrado de acuerdo con los siguientes criterios:
 - Una parte deberá entregarse en un elemento de equipamiento comunal privado completamente terminado.
 - Otra parte deberá entregarse con destino a zonas verdes comunes.
 - Una última parte podrá darse en el sistema peatonal interno del conjunto cerrado.
- 3. Cesión Vial y de Parquederos.** Corresponde a la porción del área neta del lote por urbanizar que será usada para las vías internas y el sistema de parqueaderos privados y para visitantes.

TABLA 43. Porcentajes de Cesión Privada.

DESCRIPCION DE LA CESION		% DE CESIÓN
Equipamiento y Áreas verdes comunes	Equipamiento comunal privado (%Área Neta)	5
	Zonas verdes comunes (%Área Neta)	5
	Zonas peatonales (%Área Neta)	5

Vial y de Parqueaderos	Vías y parqueaderos (%Área Neta)	10
Total Cesiones privadas (%Área Neta)		25

- 3. Aspectos reglamentarios de la Cesión Privada.** Las Áreas de Cesión Privada estarán sometidas a las disposiciones de uso colectivo y copropiedad según el reglamento de propiedad horizontal y de acuerdo con el Área de Actividad donde se desarrollen, así:
- **Áreas intensivas en vivienda.** Conjuntos residenciales cerrados.

TABLA 44. Utilización de la Cesión Privada en AIV.

DESCRIPCION DE LA CESION		FORMAS DE UTILIZACION
Equipamiento y Áreas verdes comunales	Equipamiento comunal privado	Salón múltiple, piscina, cancha múltiple
	Zonas verdes comunales	Jardines, parque vecinal, juegos infantiles
	Zonas peatonales	Paseos Peatonales, Alamedas
Vial y de Parqueaderos	Vías y parqueaderos	Vías internas, playas de parqueo

- **Áreas de empleo y vivienda.** Centros comerciales y conjuntos comerciales.

TABLA 45. Utilización de la Cesión Privada en AEV.

DESCRIPCION DE LA CESION		FORMAS DE UTILIZACION
Equipamiento y Áreas verdes comunales	Equipamiento comunal privado	Auditorios, Servicios de seguridad y vigilancia comunal, Depósitos comunales
	Zonas verdes comunales	Jardines, Aislamientos
	Zonas peatonales	Paseos Peatonales, Alamedas
Vial y de Parqueaderos	Vías y parqueaderos	Vías internas, playa de parqueo

- **Áreas de actividad especializada.** Urbanizaciones industriales.

TABLA 46. Utilización de la Cesión Privada en AAE.

DESCRIPCION DE LA CESION		FORMAS DE UTILIZACION
Equipamiento y Áreas verdes comunales	Equipamiento comunal privado	Bodegas comunales, Servicios de seguridad y vigilancia comunal
	Zonas verdes comunales	Jardines, Aislamientos
	Zonas peatonales	Paseos Peatonales, Alamedas
Vial y de Parqueaderos	Vías y parqueaderos	Vías internas, playas de parqueo

- **Zonas de protección ambiental.** Se utilizarán para complementar el sistema ambiental (sin que sea producto de la cesión) y definir actividades de esparcimiento con programas permanentes de recreación y educación ambiental.

TABLA 47. Utilización de la Cesión Privada en ZPA.

DESCRIPCION DE LA CESION		FORMAS DE UTILIZACION
Equipamiento y Áreas Verdes comunales	Equipamiento comunal privado	Servicio de seguridad y vigilancia privada
	Zonas verdes comunales	Jardines
	Zonas peatonales	Paseos Peatonales, Alamedas
Vial y de Parqueaderos	Vías y parqueaderos	Vías internas, playas de parqueo

2.7.9 Normas para la actuación urbanística. Las normas básicas, garantizan las condiciones esenciales que los desarrollos urbanísticos y constructivos en suelo urbano deben cumplir en su diseño y ejecución y como tales, constituyen un soporte importante para la calidad de vida y la seguridad de los habitantes.

Son actuaciones urbanísticas en suelo urbano y de expansión la urbanización y la edificación de inmuebles. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios

asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística; directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre los sectores público o privado. El desarrollo de las actuaciones urbanísticas deberá ajustarse a los objetivos generales del Esquema de Ordenamiento Territorial o a las normas complementarias que se establezcan. Estos procesos deberán seguir los lineamientos estructurantes del Esquema de Ordenamiento Territorial en cuanto a los aspectos ambientales, de espacio público, patrimonio y la infraestructura vial y de servicios públicos, así como lo planteado en las normas básicas y en las zonas de tratamiento.

2.7.10 Aspectos básicos para los procesos de urbanización en áreas urbanas, suburbanas y de expansión.

Urbanización es el proceso mediante el cual un terreno de cualquier extensión queda plenamente vinculado a la malla urbana a través de la dotación de servicios básicos, de infraestructura vial y de áreas libres, comunales y recreativas y habilitado para los desarrollos urbanísticos y constructivos. Todo desarrollo urbanístico deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales necesarias para su adecuada vinculación, cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos ya urbanizados y las redes de servicio público y vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo. Deberán adelantar procesos de urbanización los siguientes casos:

- a) Todos los terrenos de más de 2 000 m² que provengan o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión, hayan éstos realizado o no el trámite urbanización; o exista un cambio en la tipología que incremente la densidad inicialmente aprobada.
- b) Terrenos que se pretendan subdividir en cinco (5) o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana.
- c) Predios que tengan obligaciones de cesiones de zonas verdes al Municipio.
- d) Predios que sin tener exigencia de cesiones deban ejecutar total o parcialmente una vía obligada o redes de servicios públicos para lo cual harán un trámite parcial de urbanización.
- e) En las unidades de actuación urbanística de que tratan los artículos 36 y siguientes de la ley 388 de 1997.

Los programas de carácter institucional como educativos, religiosos, de salud y recreativos que deban iniciar un proceso de urbanización, tendrán su reglamentación especial dependiendo de la zona de tratamiento, del uso y de los requerimientos específicos para su adecuado funcionamiento. Las normas que regulan el proceso de desarrollo por urbanización serán aplicables a las urbanizaciones en zona urbana, suburbana, centros poblados, corregimientos y en las áreas de expansión.

2.7.11 Modalidades de urbanización⁹. Para regular la forma de realización y las obligaciones urbanísticas exigibles a los proyectos de urbanización, se establecen las siguientes modalidades:

a) Modalidades según la forma de realización del proceso de construcción de las obras:

- 1. Urbanización de loteo.** Proceso mediante el cual en un lote de mayor extensión se adelantan obras de urbanismo y se subdivide en lotes independientes aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones.
- 2. Por construcción simultánea.** Mediante un programa paralelo en el tiempo de obras de urbanismo y construcción de edificaciones, el cual podrá desarrollarse también bajo la modalidad de etapas, siempre y cuando éstas sean autosuficientes en todas sus variables.
- 3. Urbanización y construcción por etapas.** Proceso en el cual el proyecto total se subdivide para efectos constructivos, caso en el cual cada una de las diferentes etapas debe ser autosuficiente en todas sus variables.

b) Modalidades por el uso predominante:

- 1. Urbanización residencial.** Corresponde a la modalidad de loteo o a la construcción de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios; dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar y multifamiliar. Cuando se presenta la combinación de varias tipologías de vivienda, se denomina urbanización residencial mixta.
- 2. Urbanización comercial y de servicios mercantiles.** Comprende la modalidad destinada a la construcción de edificaciones propias para la actividad comercial y mercantil y sus usos complementarios.

⁹ Todo proyecto de urbanismo deberá cumplir con los requisitos exigidos para la expedición de la Licencia de construcción, además de los requerimientos exigidos en este EOT. Deberá tener consulta previa, presentar anteproyecto, entregar al municipio, mediante escritura pública y en forma previa, las áreas de cesión, construir y entregar las obras de urbanismo, etc. En ningún caso se podrá iniciar un proyecto de urbanismo sin la Licencia de urbanismo respectiva.

3. **Urbanización industrial.** Corresponde a los proyectos que se destinan a la construcción de edificaciones para los procesos de transformación de materias primas, ensamblaje de productos y sus usos complementarios.
4. **Urbanización institucional o de servicios a la comunidad.** Son aquellas que desarrollan lotes con destinación a equipamiento colectivo o la construcción de obras que satisfacen necesidades sociales de la comunidad, tales como salud, educación, recreación, administración pública, etc.
5. **Urbanización de uso mixto.** Son aquellas destinadas a la construcción de edificaciones para dos o más tipologías de uso compatibles.

Todo desarrollo urbanístico a desarrollar en el municipio de Barbosa requiere de la respectiva licencia de urbanización para el inicio de obras. La Curaduría Urbana o en su defecto la Secretaría de Planeación Municipal, podrán conceder autorización para urbanizar y construir en forma simultánea una vez el proyecto haya obtenido la aprobación de los respectivos planos urbanísticos y constructivos. Los desarrollos por loteo o aquellos en los cuales las construcciones sean ejecutadas por personas o entidades diferentes a las que ejecuten las obras de urbanismo, no podrán tener construcción simultánea; la obtención de la licencia de construcción estará supeditada al recibo de la urbanización. Si se opta por la modalidad de construcción por etapas, éstas deberán ser autosuficientes en todos sus servicios básicos: acueducto, alcantarillado, energía, canalizaciones de telecomunicaciones, y aseo, así como en las obras de urbanización necesarias para su adecuado funcionamiento: accesos, áreas libres, parqueaderos para visitantes y privados, etc. Igualmente, los equipamientos colectivos y las áreas verdes cuando se permitan al interior del proyecto se deberán entregar en forma proporcional en cada etapa del mismo.

2.7.12 Elementos básicos de regulación y obligaciones. Para el proceso de urbanización se regularán los aspectos relativos a la preservación del ambiente, a las condiciones físicas de infraestructura vial, de servicios públicos básicos, de espacio público, equipamiento y la intensidad en el aprovechamiento del suelo requerido para el funcionamiento de los usos del suelo. De acuerdo con las características específicas del lote a desarrollar y del sector donde se localiza, la Administración Municipal exigirá a los responsables del proceso de urbanización la ejecución de obras especiales como rellenos, explanaciones, puentes peatonales, estaciones de bombeo, instalaciones para la disposición y tratamiento de residuos sólidos entre otras. Además de las condiciones generales establecidas para todo proceso de urbanización, se tendrán en cuenta las exigencias de acuerdo con los parámetros normativos para las zonas: las áreas y frentes mínimos, el control de densidades máximas o mínimas, la accesibilidad, la disponibilidad de servicios públicos, el respeto a los elementos ambientales tales como retiros a corrientes de agua, la cobertura vegetal y obligaciones específicas referidas a áreas por ceder, las zonas verdes privadas, el suelo para equipamientos y las áreas de parqueo entre otros. Todo proyecto de urbanización localizado en zonas a urbanizar y los que no estén vinculados directamente a la malla vial urbana, en zonas ya urbanizadas, requieren el análisis previo del terreno seleccionado, en los aspectos relacionados con higiene, salubridad, estabilidad del terreno, accesibilidad, cobertura de los servicios públicos, cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, retiros a corrientes de agua y zonas de reforestación de acuerdo con los lineamientos estructurantes establecidos en el presente Esquema de Ordenamiento.

De acuerdo con las características específicas del lote por desarrollar y del sector donde se localiza, se podrá exigir a los responsables del proceso de urbanización la ejecución de obras especiales como rellenos, explanaciones, puentes peatonales, estaciones de bombeo, instalaciones locales para la disposición y tratamiento de residuos sólidos, entre otras.

2.7.13 Criterios ambientales para los desarrollos urbanísticos. Los principales controles asociados con las áreas de reserva para la preservación y conservación del medio natural y del espacio público, son:

- a) Respetar las rondas hídricas y demás cuerpos de agua donde se consideran las áreas inundables por el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico. En este caso deberán restituirse a la ronda hídrica las porciones de terreno que hayan sido invadidas por el proceso de construcción una vez su uso urbano pierda vigencia, a fin de conservar la franja de ronda uniforme.
- b) Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.
- c) Determinar las situaciones de riesgo, sobre las cuales se controlarán las intervenciones de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.
- d) Respetar la cobertura vegetal de importancia ambiental; sobre estas áreas de valor paisajístico y ambiental será necesario proteger y conservar los elementos naturales con mérito especial para el paisaje, el ambiente y el espacio público y a ello se supeditará la intervención urbanística o constructiva.

- e) Relacionar las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de la obligación urbanística del terreno a urbanizar con la estructura existente de espacio público en su área de influencia.

2.7.14 Tratamientos de aguas crudas, residuales o servidas. Lo relacionado con la localización y construcción de plantas de tratamiento para aguas crudas, residuales o servidas se regirá por los lineamientos generales y las normas establecidas por las autoridades ambientales competentes.

2.7.15 Estudios geotécnicos. De acuerdo con las normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistente NSR-98, ley 400 de 1997 y su decreto reglamentario 33 de 1998, se debe dar cumplimiento a lo estipulado en el Título H del mencionado Decreto o en su defecto a la reglamentación vigente en el momento de la aprobación del proyecto.

2.7.16 Vías en los desarrollos urbanísticos. Se regirán por las normas generales contenidas en la presente reglamentación y en las específicas que se desprendan de ésta.

2.7.17 Vinculación a la malla urbana. Cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos urbanizados y las redes de servicio público tales como alcantarillados de aguas lluvias y aguas residuales, acueducto, telecomunicaciones, energía y alumbrado público y las vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales necesarias para su adecuada vinculación. Ningún lote de un desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una distancia, medida sobre vía pública o privada, superior a 500 metros de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público colectivo. Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica. Si el lote a desarrollar o construir no se encuentra vinculado a la malla urbana mediante una vía construida con la sección mínima establecida, el urbanizador deberá garantizar su ejecución previa a la iniciación de las obras de urbanismo.

2.7.18 Redes de servicios públicos. Las redes que deben construirse en los proyectos de desarrollos urbanísticos se extenderán en lo posible por área pública y se harán a cargo del urbanizador; sin embargo, cuando se proyecten por áreas privadas o comunes deben ser libres de construcción, en cuyo caso el mantenimiento corresponderá a los particulares. Las redes de servicio público respetarán los diferentes aspectos establecidos en materia del espacio público y el medio ambiente.

2.7.19 Vías obligadas. Toda vía consignada en el presente Esquema de Ordenamiento, tendrá el carácter de vía obligada y la Secretaría de Planeación Municipal estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia. La exigencia de vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote mayor a 2 000 m² que sea objeto de urbanización o partición. Cuando las vías obligadas correspondan a los sistemas nacional, regional, autopistas urbanas y arterial, y ésta no ha sido ejecutada ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá el tramo correspondiente a su terreno acogiéndose a las especificaciones del proyecto, si lo requiere para el funcionamiento de su desarrollo urbanístico. De no necesitar el interesado la construcción del tramo respectivo para el funcionamiento del desarrollo urbanístico, el interesado respetará el alineamiento del proyecto vial y dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante. En caso de estar construida y tenerse proyectada su ampliación, ésta será ejecutada por el interesado en el tramo que le incida en el lote. Las vías de menor jerarquía, es decir, las de los sistemas colector y de servicio que afecten un lote deberán ser construidas por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos, de acuerdo con las exigencias de la Secretaría de Obras Públicas y las Empresas Públicas de Barbosa. Las vías de acceso deberán construirse con una calzada mínima de 7,00 metros. En todos estos eventos el interesado cederá la vía o la faja real de terreno a título gratuito a favor del municipio de Barbosa. 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.

2.7.20 Construcción parcial de vías. Se podrá dar bajo las siguientes modalidades:

- a) **Construcción de un tramo de vía obligada.** Cuando un desarrollo urbanístico tenga un requerimiento de vía obligada y ésta corresponda a un tramo de una vía de mayor longitud correspondiente al Plan Vial Municipal; el interesado deberá construir la totalidad de la vía dentro de su proyecto, bajo las condiciones de diseño que determine la Secretaría de Planeación Municipal, garantizando la continuidad vial en el sector.

		ALTURAS (*)		RETIROS		PARQUEOS		EJE VIAL				
ZAR	DIV	2	5	-	3,0 m	1 X Viv.	1 X 5 Viv.	3,0 m X lado de fachada	1,5 m X lado de fachada	1,5 m X lado de fachada	0,7	3,5
	MIV	Actual	Actual								-	-
	RUV	2	5								0,7	3,5
ZEV	DEV	3	7	3,0 m (**)	5,0 m	1 X 100 m ²	1 X 300 m ²	4,0 m X lado de fachada	1,5 m X lado de fachada	2,5 m X lado de fachada	0,7	4,9
	MIE	Actual	Actual								-	-
	RUE	3	7								0,7	4,9
ZAI	DII	-	2	-	5,0 m	1 X 50 m ²	1 X 200 m ²	6,0 m X lado de fachada	2,0 m X lado de fachada	3,0 m X lado de fachada	0,7	1,4
	MII	Actual	Actual								-	-
	RUI	-	2								0,7	1,4
ZAS	DIS	2	5	5,0 m	5,0 m	1 X 25 m ²	1 X 50 m ²	6,0 m X lado de fachada	2,0 m X lado de fachada	3,0 m X lado de fachada	0,7	3,5
	MIS	Actual	Actual								-	-
	RUS	2	5								0,7	3,5

(*) En pisos.

(**) Sobre plataforma de dos pisos.

2.7.27 Parqueaderos. Mientras no se disponga lo contrario las zonas de parque público serán en espacios o lotes internos de uso comercial o equipamiento destinados exclusivamente para el estacionamiento o en combinación con centros de comercio o de servicios. Los parqueos externos se harán en bahías o playas de parqueo de forma que no obstaculicen el tráfico normal y no harán parte del eje vial. La Secretaría de Planeación elaborará un Plan de Parqueo urbano.

2.8 NORMAS PARA CITE

El municipio de Barbosa tiene un centro poblado que es el Corregimiento de Cite, al cual se le aplicarán las normas urbanísticas definidas para la Cabecera Municipal de acuerdo con los criterios específicos que se definen en adelante. Es de aclarar que como Centro Poblado, su suelo es considerado urbano y por tanto la norma urbanística será la misma que define la habitabilidad y edificabilidad de la Cabecera Municipal.

2.8.1 Clasificación de las actividades de Cite. Las actividades de Cite se clasifican según las siguientes categorías:

- Residencial:** Comprende las diferentes formas de vivienda y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias.
- Comercial:** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; pueden ser actividades comerciales de pequeña escala o Tipo A. Comercio de pequeña escala es el que se realiza en la modalidad de predio a predio en pequeños locales individuales como extensión de los usos de vivienda o institucionales.
- Recreación:** Comprende las actividades de esparcimiento, turismo y recreación pasiva y activa abiertos al público. Recreación activa es la que se realiza en escenarios deportivos o al aire libre en extensiones de terreno que hacen parte del medio ambiente y el patrimonio verde del municipio. Recreación pasiva es la que se realiza en establecimientos comerciales como locales comerciales o en salas especialmente dispuestas para espectáculos audiovisuales y de entretenimiento.
- Servicios:** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura) se encuentra aquí los servicios de gobierno. Servicios Sociales son los que prestan los establecimientos institucionales del equipamiento básico como colegios, centros de salud, cementerio o bomberos y los que prestan el equipamiento complementario como las iglesias. Servicios Públicos son los establecimientos que ocupan las entidades encargadas de la prestación de servicios públicos domiciliarios. Infraestructura es la actividad de generación, almacenamiento, conducción o tratamiento de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado o aseo públicos.

2.8.2 Clasificación de los establecimientos de Cite. Los establecimientos de Cite se clasifican en: establecimientos comerciales, establecimientos institucionales, establecimientos recreativos y establecimientos industriales.

- Establecimientos comerciales.** Los establecimientos comerciales se clasifican en dos categorías: de acuerdo con el tipo de bienes o servicios y de acuerdo con la forma en que se desarrolla ese comercio.

- b) Establecimientos institucionales.** Zonas o edificaciones institucionales, son aquellas destinadas a la prestación de servicios sociales, asistenciales y administrativos
- c) Establecimientos recreativos.** Son aquellos establecimientos destinados al esparcimiento y recreación, de acuerdo con el impacto ambiental, social y urbanístico que generan.

2.8.3 Definición de las Áreas de actividad de Cite.

- a) Áreas intensivas en vivienda – AIV (10,15 ha).** Son las de uso residencial.

TABLA 49. Usos en Áreas Intensivas en Vivienda – AIV.

1. USO PRINCIPAL	2. USOS COMPATIBLES	3. USOS CONDICIONADOS	4. USOS PROHIBIDOS
Vivienda	Comercio, Grupo 1, Tipo A Institucional, Grupo 1 Recreativo, Grupo 1	Comercio, Grupo 3 Comercio, Grupo 2, Tipo B Pequeña Industria, Grupo 1 y 2 Institucional, Grupo 2 Recreativo, Grupo 2	Comercio, Grupo 4 Mediana Industria, Grupo 1 y 2 Gran Industria, Grupo 1 y 2

- b) Áreas de empleo y vivienda – AEV (2,32 ha).** Son aquellas que mezclan los usos de vivienda y la generación de empleo.

TABLA 50. Usos en Áreas de Empleo y Vivienda – AEV.

1. USO PRINCIPAL	2. USOS COMPATIBLES	3. USOS CONDICIONADOS	4. USOS PROHIBIDOS
Comercio, Grupo 1, Tipo A Pequeña Industria, Grupo 1 y 2	Vivienda Institucional, Grupo 1 Recreativo, Grupo 1 Comercio, Grupo 3	Comercio, Grupo 2, Tipo B Institucional, Grupo 2 Recreativo, Grupo 2 Mediana Industria, Grupo 1 y 2 Comercio, Grupo 4	Gran Industria, Grupo 1 y 2

- c) Áreas de actividad especializada – AAE.** Son áreas que desarrollan usos de equipamiento comunitario y espacio público y actividades especializadas de industria y servicios municipales. Se distinguen dos tipos de zonas en estas áreas de actividad:

- **Zonas de reserva de servicios – ZAS (1,39 ha).** Se localizan en estas zonas los servicios de abastecimiento, transporte, servicios públicos, carcelarios, recreativos e institucionales.

TABLA 51. Usos en Zonas de Reserva de Servicios – ZAS.

1. USO PRINCIPAL	2. USOS COMPATIBLES	3. USOS CONDICIONADOS	4. USOS PROHIBIDOS
Institucional, Grupo 1 y 2 Recreativo, Grupo 1 y 2 Comercio, Grupo 1, Tipo A	Comercio, Grupo 3 Pequeña Industria, Grupo 1 y 2	Vivienda Comercio, Grupo 2, Tipo B Mediana Industria, Grupo 1 y 2	Comercio, Grupo 4 Gran Industria, Grupo 1 y 2

- d) Zona de Protección Ambiental – ZPA (2,89 ha).** Son áreas localizadas en los ecosistemas estratégicos y las zonas verdes de la ciudad formados por el sistema ambiental y debe restringirse su desarrollo en usos urbanos distintos de la recreación.

TABLA 52. Usos en Zonas de Protección Ambiental – ZPA.

1. USO PRINCIPAL	2. USOS COMPATIBLES	3. USOS CONDICIONADOS	4. USOS PROHIBIDOS
Recreativo, Grupo 1 y 2	Comercio, Grupo 1, Tipo A	Institucional, Grupo 2 Recreativo, Grupo 2	Vivienda Comercio, Grupo 3 Comercio, Grupo 4 Industria

2.8.4 Definición de los Tratamientos urbanos de Cite. Los tratamientos urbanos, Mapa 7, son las actuaciones urbanas que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente. Los tratamientos reglamentan los aspectos de ordenamiento y ocupación física del territorio.

a) Tratamiento de desarrollo –TDE (4,58 ha). El Tratamiento de Desarrollo para Cite se aplicará en las siguientes modalidades de acuerdo con el Área de Actividad:

Tratamiento de desarrollo intensivo en vivienda subsidiada -TDE-DIVs: se aplicará a sectores sin desarrollo urbano cuyo uso sea de área intensiva en vivienda inscrita en programas sociales del Estado y por lo tanto pertenece al régimen de subsidios.

Tratamiento de desarrollo intensivo en servicios -TDE-DIS: se aplicará a sectores sin desarrollo urbano cuyo uso sea de área de actividad especializada y los predios ubicados en zona de reserva de servicios.

b) Tratamiento de mejoramiento integral –TMI (5,61 ha). Se aplicará en las siguientes modalidades:

Tratamiento de mejoramiento integral en vivienda –TMI-MIV: se aplicará a sectores desarrollados en proceso de deterioro para estimular el uso en vivienda.

c) Tratamiento de conservación –TCO (1,40 ha). Se aplicará en las siguientes modalidades:

Tratamiento de conservación arquitectónico – urbanística -TCO-CAU: Está referido a las áreas de conservación histórica del parque principal y del trazado del damero original.

Tratamiento de conservación ambiental y paisajística -TCO-CAP: Será aplicado a los componentes ambientales que hacen parte del entorno urbano de Cite.

d) Tratamiento de consolidación – TCS (2,30 ha)

e) Tratamiento de renovación urbana – TRU (1,20 ha)

f) Tratamiento de protección ambiental – TPA (1,66 ha)

2.8.5 Áreas de Cesión para Cite. A Cite también se le aplica la normativa de Áreas de Cesión obligatoria para los desarrollos urbanos que se efectúen como producto de la vinculación al proceso de urbanización o a los tratamientos de mejoramiento integral y conservación ambiental y del paisaje. Las cesiones son obligatorias para proyectos ubicados en terrenos de 2000 m² en adelante.

a) Áreas de cesión pública. Son Áreas de Cesión Pública:

1. **Cesión de Equipamiento y Espacio Público.** Se entregará de acuerdo a los siguientes criterios:

- Deberá entregarse en globos de terreno útil para la construcción de obras de equipamiento básico y comunal.
- No será canjeable por dinero.
- Deberá entregarse anticipadamente a la obtención de la licencia de construcción o urbanismo para su escrituración al municipio.

TABLA 53. Porcentajes de Cesión Pública.

DESCRIPCION DE LA CESIÓN		% DE CESIÓN
Equipamiento y Espacio Público	Formas recreativas de uso público (%Área Neta)	15
	Equipamiento comunal público (%Área Neta)	10
	Espacio público y áreas verdes locales (%Área Neta)	25
Total Cesiones Públicas (%Área Neta)		50

4. Aspectos reglamentarios de la Cesión Pública. Las características de las Áreas de Cesión Pública son las mismas que las definidas para la cabecera municipal en el capítulo 2.7.6. Áreas de Cesión.

b) Áreas de cesión privada. Son Áreas de Cesión Privada:

1. **Cesión de Equipamiento y Áreas Verdes Comunes.** Se entregará de acuerdo con los siguientes criterios:

- Deberá entregarse en un elemento de equipamiento comunal privado completamente terminado.
- Otra parte deberá entregarse con destino a zonas verdes comunales.
- Una última parte podrá darse en el sistema peatonal interno del conjunto cerrado.

2. **Cesión Vial y de Parquederos.** Corresponde a la porción del área neta del lote por urbanizar que será usada para las vías internas y el sistema de parquederos privados y para visitantes.

TABLA 54. Porcentajes de Cesión Privada.

DESCRIPCION DE LA CESIÓN		% DE CESIÓN
Equipamiento y Áreas verdes Comunales	Equipamiento comunal privado (%Área Neta)	5
	Zonas verdes comunales (%Área Neta)	5
	Zonas peatonales (%Área Neta)	10
Vial y de Parqueaderos	Vial y parqueaderos(%Área Neta)	10
Total Cesiones Públicas (%Área Neta)		30

3. **Aspectos reglamentarios de la Cesión Privada.** Las características de las Áreas de Cesión Privada son las mismas que las definidas para la cabecera municipal en el capítulo 2.7.8 Áreas de Cesión.

2.8.6 Parámetros generales para la construcción en Cite.

La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura del desarrollo armónico de la zona urbana de Cite. Se tendrá en cuenta la legislación urbana y ambiental y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de construcción en cualquier modalidad de urbanización. Los parámetros de construcción para Cite se definen de acuerdo con la siguiente tabla:

TABLA 55. Parámetros generales de construcción en áreas intensivas.

AREAS DE ACTIVIDAD	ZONA DE TRATAMIENTO	ALTURAS (*)		RETIROS		PARQUEOS		EJE VIAL			ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN N
		MÍNIMA	MÁXIMA	LATERAL	POSTERIOR	PRIVADOS	PÚBLICOS	VIAS	ZOANS VERDES	ANDENES		
AIV	DIV	2	5	1,5 m	-	1 X	1 X 5	3,0 m X	1,5 m X	1,5 m X	0,7	2,1
	MIV	Actual	Actual	Volad 1,0 m		Viv.	Viv.	lado de fachada	lado de fachada	lado de fachada	-	-
ZRS	DIS	2	5	5,0 m	5,0 m	1 X	1 X	6,0 m X	2,0 m X	3,0 m X	0,7	2,1
	MIS	Actual	Actual									

(*) En pisos.