

A C U E R D O

ACUERDO N° 09

Junio 5 de 2007

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA, COMPLEMENTA Y AJUSTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 04 DE 2003

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ENTRERRÍOS - ANTIOQUIA en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial, las que confiere el numeral 2° del artículo 313 de la Constitución Política, los artículos 40 y 41 de la Ley 152 de 1994, y los artículos 22, 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, DECRETO 932 DE 2002 Y decreto 4002 de 2004 y,

CONSIDERANDO

- 1) Que Mediante acuerdo 005 de 2000, el municipio de ENTRERRIOS aprobó el esquema de ordenamiento territorial (E.O.T).
- 2) Que este acuerdo fue modificado, ajustado y complementado por el acuerdo 04 de 2003.
- 3) Que el decreto 4002 de 2004 de la presidencia de la republica, reglamento en su ARTÍCULO 5 la revisión a los esquemas de ordenamiento territorial.
- 4) Que dentro del esquema de ordenamiento territorial municipal (acuerdo 05 de 2000) se estableció la necesidad elaborar e implementar las normas urbanísticas, herramientas de Planeación para controlar usos del suelo, el urbanismo y la construcción dentro del territorio municipal.
- 5) Que mediante acta numero 08 el concejo de gobierno aprueba las modificaciones y ajustes al acuerdo 04 de 2003.
- 6) Que mediante acta Numero 01 de 2006 del concejo municipal de Planeación se discutieron y aprobaron las modificaciones propuestas.
- 7) Que mediante Acta de concertación del día 7 de mayo de 2007, se concertaron, entre la Secretaría de Planeación Municipal y la autoridad ambiental "CORANTIOQUIA" las modificaciones propuestas ante en lo concerniente a los temas estrictamente ambientales.

ACUERDO

ACUERDA:

ARTÍCULO. 1.- Adopción. Apruébese y adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Entreríos, consignado en las siguientes partes. Hacen parte integral del mismo la cartografía del Esquema de Ordenamiento Territorial, el estudio de zonas de amenazas y riesgo del suelo urbano y rural y las normas urbanísticas.

NOMBRE DE LOS MAPAS
DIAGNÓSTICO
URBANOS
Red de Distribución de Alcantarillado
Mapa de riesgo urbano
Red de distribución de acueducto
Zonas de protección
Altura de las construcciones
Equipamiento colectivo urbano
Mapa de amenaza urbano
Usos y tratamientos del suelo urbano
Diagnóstico vial
Mapa Geológico y estructural
Mapa de patrimonio arquitectónico y cultural
Ruta de recolección de basuras
Mapa de vulnerabilidad física
Mapa morfodinámico urbano
Mapa de uso potencial de suelo urbano
Mapa zonas homogéneas
RURAL
Mapa potencial minero
Mapa de geología regional
Mapa hidrológico y división de cuencas y microcuencas
Uso actual del suelo
Coberturas vegetales
Actividad económica de los jefes de Familia (hombres)
Actividad económica de los jefes de Familia (mujeres)
Posición ocupacional
Clasificación del suelo
Mapa de amenaza rural
Mapa Morfodinámico rural
Alturas en edificaciones
Espacio Público Urbano

ACUERDO

FORMULACIÓN:
URBANA
Propuesta vial
Propuestas de consolidación urbana
RURAL
Zonificación de usos y tratamientos del suelo
Escenarios estratégicos rurales

Parágrafo 1: SE MODIFICAN LOS SIGUIENTES PLANOS:

Alturas en construcciones
Plan vial
Usos y tratamientos del suelo urbano
Perímetro urbano ajustado
Clasificación del suelo rural

El perímetro se ajusto en cada plano.

PARTE I

COMPONENTE GENERAL

ARTÍCULO. 2.- ESTRATEGIAS

A continuación se enuncian las estrategias que son establecidas en relación con el Desarrollo Socioeconómico en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales del Municipio de Entrerrios:

1. Articulación del Municipio de Entrerrios con la Subregión, a través de la producción hídrica.
2. Propiciar condiciones para la conservación, preservación y protección de los recursos naturales, el patrimonio histórico y cultural y el espacio público.
3. Desarrollo del sector rural con una producción agropecuaria diversificada.
4. Participación activa de la comunidad en los proyectos a ejecutar.
5. Desarrollo del sector turístico en el Municipio.
6. Aprovechamiento de las ventajas comparativas del municipio para propiciar un desarrollo económico y social acorde con el potencial del municipio.

ARTÍCULO. 3.- EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio-económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

ACUERDO

ARTÍCULO. 4.- EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano, rural y suburbano, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

ARTÍCULO. 5.- PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

El proceso de implementación y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

1. Coordinación administrativa e interinstitucional
2. Participación comunitaria
3. Equidad
4. Sostenibilidad
5. Competitividad
6. Equilibrio del desarrollo territorial
7. Función social y ecológica de la propiedad
8. Prevalencia del interés público sobre el interés particular
9. Distribución equitativa de las cargas y beneficios

ARTÍCULO. 6.- LA IMAGEN OBJETIVO DEL MUNICIPIO SERÁ:

“En el año 2009 el municipio de Entreríos será una despensa agropecuaria importante a nivel departamental y nacional, con una población consciente de su capital natural y con un alto sentido de pertenencia hacia su territorio. Será generador y productor de servicios turísticos y estará en capacidad de transformar algunos de sus productos.

TITULO I

OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

ARTÍCULO. 7.- OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirán a los procesos de modernización y descentralización del Estado, y autonomía territorial y propenderá por:

1. Proporcionar estrategias que estimulen un desarrollo territorial equilibrado, que se manifieste en una mejor distribución espacial y estructural del bienestar social.
2. Incentivar la coordinación administrativa e institucional como base para una planificación solidaria y coherente, tanto vertical como horizontalmente; disminuyendo la realización de esfuerzos innecesarios y la duplicidad de funciones y optimizando el flujo de información de tal manera que el ente territorial considere en su actuación las medidas tomadas o previstas en niveles superiores.

ACUERDO

3. Orientar y regular a partir de la planificación los procesos de utilización y ocupación del espacio¹, desde criterios ecológicamente sostenibles y de viabilidad desde el punto de vista social, cultural y político.
4. Complementar la planificación económica y social introduciendo a ésta, la dimensión territorial en la búsqueda de racionalizar las actuaciones en el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible a partir de estrategias territoriales de uso ocupación y manejo del suelo, en función de objetivos económicos, sociales y ambientales y la articulación de las actuaciones sectoriales que afecten la estructura del territorio.
5. Identificar en el Municipio de Entrerríos las unidades espaciales de funcionamiento o espacios polarizados por flujos y vínculos con un centro urbano, a partir de los niveles de cobertura y características de la integración al desarrollo, como medio de análisis global de la situación actual de los habitantes y como respuesta a las necesidades prioritarias de ubicación, producción e integración territorial. Considerando los siguientes aspectos para el análisis:

En relación con la concepción espacial del territorio y su ocupación:

En relación con la vivienda: mejoramiento y construcción de vivienda de interés social, para la población con necesidades básicas insatisfechas tanto en el área rural como en la urbana

En relación con la infraestructura Social: Las alternativas son el mejoramiento y construcción de la infraestructura social del Municipio

En relación con la infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios: Mejorar la calidad y cobertura

En relación con el Sistema Vial: Construcción de variantes, anillos viales, pavimentación de vías urbanas y rurales.

En relación con el Espacio Público: Recuperación, adecuación y construcción en zonas de consolidación de espacio publico

En relación con lo Político - Administrativo: Instrumentos de gestión, participación de las organizaciones comunitarias.

En relación con las actividades productivas realizadas en el municipio: Orientación por medio de la Umata a nivel técnico.

En relación con la preservación y conservación de los recursos renovables y no renovables: Implementar proyectos relacionados con el medio ambiente.

En relación con el grado de contaminación y deterioro en que se encuentre el territorio rural y urbano del municipio: Realizar programas para la protección del medio ambiente.

En relación con las amenazas de origen natural, la caracterización geológica, geomorfológica, los procesos morfodinámicos y la zonificación del suelo de acuerdo con su aptitud geológica se plantean los siguientes objetivos:

Elaborar la propuesta para la distribución y regulación de usos de la tierra y la localización funcional de las actividades y la infraestructura de forma tal que garantice el aprovechamiento de las potencialidades y la mitigación de los conflictos e impactos sobre el medio ambiente.

Diseñar estrategias de planificación espacial considerando la multidimensionalidad del análisis, la integración urbano – rural del territorio, el desarrollo humano sostenible como fin esencial, la participación social y concertación, la coordinación interinstitucional e interterritorial, la

¹ **Planificación del uso de la tierra o uso del suelo.**

ACUERDO

visión prospectiva de los planes y su continuidad en el tiempo, la disponibilidad de información de buena calidad y el soporte técnico para su manejo.

Consignar la información en planos de la estructura urbano – rural y la organización espacial del territorio para horizontes de mediano y largo plazo.

Establecer las líneas del marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el plan, así como para determinar los mecanismos de gestión que le permitan a la administración municipal ajustar periódicamente las metas y actuaciones programadas.

ARTÍCULO. 8.- POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.

Son políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial:

1. Mejorar las condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales, particularmente lo establecido por la Ley 388 de 1997.
2. Preservar el patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
3. Desarrollar el territorio armónica, integral y equilibradamente, en su contexto interno y con la subregión.
4. Propiciar crecimiento y desarrollo urbano según los requerimientos del municipio.
5. Aprovechamiento de las Ventajas Comparativas y Competitivas, en relación con:
 - 5.1. Ubicación Geográfica: Cercanía al Occidente Antioqueño, pertenencia al Área de Manejo Integral Páramo de Belmira.
 - 5.2. Características de la Población: Edad, sexo, ocupación y empleo.
 - 5.3. Antigüedad del asentamiento y riqueza patrimonial representada en caminos en piedra, vallados, miradores, elementos arquitectónicos en la cabecera y algunas veredas.
 - 5.4. Recursos naturales renovables: Agua, Fauna, Flora, Suelo.

ARTÍCULO. 9.- METODOLOGÍA.

El proceso de ajuste e implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

ARTÍCULO. 10.- VIGENCIA.

El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el corto, mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los próximos períodos de gobierno municipal. (corto, mediano y largo plazo)

PARTE II

CONTENIDO ESTRUCTURAL

ARTÍCULO. 11.- DIVISIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

ACUERDO

La división del territorio municipal lo construyen los habitantes del Municipio de Entrerríos, reflejado en las relaciones con el mundo y su entorno. De igual forma desde el establecimiento normativo y el criterio técnico de planeación.

La delimitación del territorio Municipal se establece bajo el reconocimiento de sus habitantes en torno a lo que es el barrio, la vereda, el sector, el paraje o punto.

ARTÍCULO. 12.- LIMITES GEOGRÁFICOS DEL MUNICIPIO

Confina al Norte con Santa Rosa desde donde afluye el Río Grande la Quebradona, río abajo hasta donde le sale un ramal de la cordillera La Sierra. Al Sur, con San Pedro desde donde empieza la cordillera de Zafra, este abajo al Río Chico; este abajo hasta donde le afluye la quebrada de Las Animas. Al oriente, con Don Matías desde donde termina el Río Grande un ramal de La Sierra hasta la unión de este río con el Río Chico, el paraje llamado las Juntas; Río Chico arriba hasta donde le afluye la quebrada Las Animas. Al occidente con Belmira desde el punto donde empieza la cordillera El Zancudo, esta arriba pasando, pasando por la Candelaria hasta encontrar el arroyo de Quebradona, este abajo al punto de partida. (Memoria de la Secretaria de Gobierno de 1912).

ARTÍCULO. 13.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Para los fines legales, en especial los previstos en la Ley 388 de 1997, el territorio municipal se divide en: suelo urbano, suelo rural, y suelo de protección.

1. SUELO URBANO.

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de ordenamiento que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

DEL PERÍMETRO URBANO.

Definido en términos de la ley 388 de 1997, como el área del territorio Municipal destinada a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial y que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación. El perímetro es el siguiente:

PUNTO 1: Vía San Pedro – Entrerríos intersección con el amagamiento El Molino. Coordenadas N 1'218042 E 839675

PUNTO 2: Hacia el Norte del punto 1, 112 metros, punto de coordenadas N 1218153 E 839685.

PUNTO 3: Desde el punto anterior en línea recta 559 metros en dirección Sur-Este 95° 37' hasta intersección con la quebrada la Torura. Coordenadas N 1218074 E 840238.

PUNTO 4: Desde el punto anterior en línea recta (210) metros en dirección Norte hasta encontrar las coordenadas N 1'218285 E 840240

ACUERDO

PUNTO 5: En dirección Sur-Este hasta encontrar las coordenadas N 1218228 E 840318

PUNTO 6: En dirección Este, hasta encontrar las coordenadas N1218233 E 840356.

PUNTO 7: En dirección norte hasta encontrar coordenadas N 1´218302 E 840404

PUNTO 8: Por esta dirección, hasta el punto de coordenadas N 1´218413 E 840396

PUNTO 9: Desde el punto anterior en dirección Nor-Oeste hasta encontrar coordenadas N 1´218435 E 840370.

PUNTO 8: Por esta dirección, hasta el punto de coordenadas N 1´218413 E 840396
Por esta dirección, hasta el punto de coordenadas N 1´218419 E 840335

PUNTO 11: Por esta dirección, hasta el punto de coordenadas N 1´218473 E 840293

PUNTO 12: Desde el punto anterior en dirección noreste hasta encontrar coordenadas 1´218482 E 840353

PUNTO 13: Desde el punto anterior en dirección noreste hasta encontrar coordenadas 1´218458 E 840395

PUNTO 14: Desde el punto anterior en dirección noreste hasta encontrar coordenadas 1´218466 E 840438

PUNTO 15: Desde el punto anterior en dirección noreste hasta encontrar coordenadas 1´218462 E 840450

PUNTO 16: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218543 E 840499

PUNTO 17: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218593 E 840671

PUNTO 18: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218630 E 840696

PUNTO 19: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218638 E 840681

PUNTO 20: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218661 E 840686

PUNTO 21: Desde el punto anterior en dirección Este hasta encontrar las coordenadas N 1218624 E 840856

PUNTO 22: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218534 E 840921

PUNTO 23: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218550 E 840995

PUNTO 24: Desde el punto anterior en dirección suroeste hasta encontrar las coordenadas N 1218318 E 841069

PUNTO 25: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218281 E 841052

ACUERDO

- PUNTO 26: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218303 E 841142
- PUNTO 27: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218360 E 841154
- PUNTO 28: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218285 E 841170
- PUNTO 29: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218283 E 841219
- PUNTO 30: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218250 E 841219
- PUNTO 31: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218234 E 841265
- PUNTO 32: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218205 E 841277
- PUNTO 33: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218151 E 841319
- PUNTO 34: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218155 E 841358
- PUNTO 35: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218227 E 841404
- PUNTO 36: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218093 E 841412
- PUNTO 37: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218023 E 841448
- PUNTO 38: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218026 E 841472
- PUNTO 39: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218002 E 841486
- PUNTO 40: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1218003 E 841475
- PUNTO 41: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217789 E 841328
- PUNTO 42: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217821 E 841296
- PUNTO 43: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217788 E 841267
- PUNTO 44: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217777 E 841234
- PUNTO 45: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217782 E 841192
- PUNTO 46: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217789 E 841167
- PUNTO 47: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217788 E 841140
- PUNTO 48: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217808 E 841065
- PUNTO 49: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217813 E 841035

ACUERDO

- PUNTO 50: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217816 E 840974
- PUNTO 51: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217788 E 840978
- PUNTO 52: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217755 E 840900
- PUNTO 53: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217699 E 840820
- PUNTO 54: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217644 E 840786
- PUNTO 55: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217646 E 840765
- PUNTO 56: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217719 E 840676
- PUNTO 57: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217718 E 840668
- PUNTO 58: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217672 E 840628
- PUNTO 59: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217683 E 840623
- PUNTO 60: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217733 E 840629
- PUNTO 61: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217739 E 840614
- PUNTO 62: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217694 E 840574
- PUNTO 63: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217687 E 840546
- PUNTO 64: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217703 E 840550
- PUNTO 65: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217738 E 840559
- PUNTO 66: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217750 E 840530
- PUNTO 67: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217779 E 840529
- PUNTO 68: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217904 E 840558
- PUNTO 69: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217918 E 840512
- PUNTO 70: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217918 E 840423
- PUNTO 71: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217857 E 840416
- PUNTO 72: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217824 E 840399
- PUNTO 73: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217850 E 840378
- PUNTO 74: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217851 E 840331

A C U E R D O

PUNTO 75: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217832 E 840308

PUNTO 76: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217838 E 840299

PUNTO 77: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217827 E 840280

PUNTO 78: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217827 E 840267

PUNTO 79: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217854 E 840264

PUNTO 80: Desde el punto anterior hasta encontrar las coordenadas N 1217877 E 840268

PUNTO 81: Desde el punto anterior en línea recta 600 metros hasta encontrar las coordenadas N 1217943 E 839667 y de allí en dirección norte hasta encontrar el punto de partida.

PARÁGRAFO: Priman las coordenadas sobre el trayecto de las quebradas.

El perímetro urbano comprende las zonas y barrios que a continuación se describen y se puede observar en el mapa urbano.

1. San Isidro
2. Barrio Obrero
3. Los Manguitos
4. San Vicente
5. Calle la Paz
6. Calle 10
7. La Bomba
8. Guanteros
9. Toñito Ruiz
10. Mirador
11. Minuto de Dios
12. El Altico
13. La Vega
14. Los Sauces
15. Salida a Don Matías
16. Salida a San Pedro

2. SUELO RURAL:

Lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, corresponden a las veredas y a los Sectores rurales.

Las veredas del Municipio de Entrerrios son:

1. Riochico
2. Riogrande

ACUERDO

3. Peñol
4. Yerbabuena
5. Zancudo
6. Toruro
7. Progreso
8. Tesorero
9. Pío XII
10. Las brisas
11. El filo

DEL AREA RURAL. Los límites generales del área rural del municipio corresponden a la porción comprometida entre el perímetro urbano y los límites generales del Municipio con los municipios vecinos.

3. SUELO DE PROTECCIÓN:

Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse en el Municipio de Entrerríos.

3.1 EN EL SUELO RURAL:

Está constituido por las siguientes áreas especificadas en el mapa de clasificación del suelo rural:

- Toda el área alrededor del embalse Riogrande II, que comprende 1889 hectáreas.
- Amenaza alta por movimiento en masa: En una faja alargada de dirección noroeste localizada a 7 kilómetros al oeste del casco urbano en el límite con el municipio de Belmira. Incluye sectores de las veredas la Torura, el Filo, el Zancudo, Yerbabuena y Río Chico en toda la zona de alta pendientes.
- Parte sur del casco urbano contiguo al barrio San Isidro en predios que corresponden a la vereda El Peñol. (Ver mapa de amenazas urbano del estudio Zonificación de amenazas para el suelo rural – CORANTIOQUIA).
- Amenaza alta por inundaciones: Localizada al noroeste del casco urbano en una faja que atraviesa el municipio en su parte central, incluyendo los límites de las veredas La Torura y El Progreso. Corresponde a la llanura aluvial de la quebrada la Torura en la parte media y baja de su cuenca.
- Amenaza alta por vendavales, en la vereda el progreso.
- Áreas para la protección de fuentes de agua; 30.00.mts. a lado y lado de la cota de máxima inundación de las quebradas y de 100.00 mts. alrededor de los nacimientos de fuentes de aguas.
- Áreas de valor turístico y paisajístico:
 - Ubicadas en la Vereda el Peñol (Piedra del Peñol), 200 metros a lado y lado del anillo vial que comunica la vía Entrerríos –San Pedro con la vía Entrerríos - Don Matías. De igual forma la vía que conduce desde la vereda las brisas al Municipio de Belmira.
 - Estadero paisaje de la vega - Salida a San Pedro Kilómetro 3
 - Ciénaga de los Logros – Vereda El Filo.
 - Quebrada Torura – Vereda Toruro

ACUERDO

- Valle Urbano – Vereda El Filo
- Represa Riogrande II – Ubicada en las veredas Riochico y Riogrande.
- Puente Colgante – Vía Entrerríos-Donmatías
- Mirador de la Represa – Vía Entrerríos San Pedro
- Casa de la Cultura Francisco de Paula Pérez – Zona urbana
- Programa de puertas abiertas. Centro Día – Zona urbana
- Sector Guanteros – Zona urbana
- Templo Parroquial Nuestra Señora de los Dolores – Zona urbana
- La Truchera, en la vereda Toruro.
- Áreas del distrito de manejo integrado de los recursos naturales (DMI CORANTIOQUIA)
- Áreas de servicios públicos domiciliarios: Las zonas destinadas para el relleno sanitario y están ubicados en las veredas Riogrande y en cercanías de la vía a Don Matías.
 - Planta de tratamiento de aguas: Ubicadas cerca de la cabecera municipal, en la vereda el Peñol y en el sector de la bomba y el cementerio, además de la áreas correspondientes a las plantas de tratamiento del Municipio.
 - Escombreras: Ubicadas en la Vereda Riogrande en la vía hacia Don Matías.
 - Centro de Acopio: Ubicado en las afueras del casco urbana, vereda Tesorero.

3.2 EN EL SUELO URBANO:

Declárese como suelo de protección:

3.2.1 Las zonas de retiro de la quebrada la Torura.

3.2.2 El barrio Toñito Ruiz

3.2.3. Zona de avenidas Torrenciales en vuelta bonita

3.2.4. Patrimonio Arquitectónico y Cultural:

Los bienes institucionales quedan declarados Patrimonio Arquitectónico y Cultural, (Iglesia, Colegio Santa Inés, Casa de la Cultura, Palacio Municipal) y se les concede el incentivo tributario.

Los demás bienes inmuebles declarados en el Esquema de Ordenamiento territorial declarados como Patrimonio Arquitectónico, no lo serán, a menos que los propietarios lo manifiesten por escrito con la promesa de no demoler el inmueble.

Deben tener en cuenta lo siguiente en caso de reforma:

1. El revoque de la fachada se debe conservar rústico, puertas y ventanas de madera.
2. Si es de balcón, conservar chambranas.
3. No se admitirá en la parte exterior aluminio ni hierro en puertas y ventanas.
4. Se permitirá una altura máxima de 2 pisos.
5. Los aleros de los techos serán en teja de barro.
6. Si el Concejo está sesionando la propuesta de las reformas pasará por la Corporación, para cuidar que se respeten las normas.

El siguiente es patrimonio arquitectónico y cultural rural:

- Capilla Vereda El Filo
- Calvario vuelta bonita
- Puente el Chispero
- Piedra del peñol

ACUERDO

- Cruz de la asomadera

3.2.5. En general las áreas de retiros de 30.00.mts. a lado y lado de la cota de máxima inundación de las quebradas y de 100.00 mts. Alrededor de los nacimientos de fuentes de aguas.

PARÁGRAFO: En el municipio de ENTRERRIOS todo lago, corriente o fuente de agua deberá guardar un retiro mínimo de 100 metros a los nacimientos y zonas de recarga y 30 metros a cada lado de sus cauces o cotas de máxima inundación, los cuales tendrán un fin de protección, los anteriores retiros se podrán ajustar para cada lago, fuente o corriente de agua, previa presentación de los estudios hidrológicos e hidráulicos de la cuenca correspondiente, los cuales serán evaluados por la corporación ambiental respectiva, una vez la corporación expida el correspondiente concepto técnico se integrara por parte del municipio al EOT, surtido el proceso de modificación previsto en la normatividad vigente.

TITULO I

DEFINICIÓN DE LOS USOS

ARTÍCULO. 14.- LOS USOS SON:

Las diferentes actividades que realiza diariamente la comunidad y que pueden ser residenciales, comerciales, de servicio, industrial, recreativo e institucional.

ARTÍCULO. 15.- USO RESIDENCIAL.

Es la destinación que se da a un área, para desarrollar vivienda y sus usos complementarios y compatibles.

ARTÍCULO. 16.- USO COMERCIAL

Es la destinación que se da en un área específica, para desarrollar actividades dedicadas a intercambio de mercancía o de servicios.

ARTÍCULO. 17.- USO INDUSTRIAL.

Es la destinación que se da en un área para desarrollar actividades que tienen por objeto, el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden.

ARTÍCULO. 18.- USO INSTITUCIONAL.

Es la destinación que se da en un área para prestar servicios administrativos, servicios públicos, de culto, educacionales, de salud, de seguridad, de protección social, entre otros.

TITULO II

CATEGORÍAS Y JERARQUÍAS DE USOS

ARTÍCULO. 19.- CATEGORÍAS Y JERARQUÍAS DE USOS.

Para establecer la reglamentación de los usos en el territorio es necesario jerarquizarlos asignándoles una categoría, de acuerdo al uso predominante en cada sector, de esta manera se

ACUERDO

catalogan como uso principal, restringido o prohibido a continuación se define cada una de estas categorías:

ARTÍCULO. 20.- USO PRINCIPAL.

Es el señalado como predominante en una zona y que establece el carácter de dicha área y de actividad.

ARTÍCULO. 21.- USO COMPLEMENTARIO.

Es toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, con el cual es por lo tanto compatible y, por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área, sin afectar el uso principal.

ARTÍCULO. 22.- USO RESTRINGIDO.

Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por impacto ambiental o urbanístico, puede afectar el uso principal de modo que para su funcionamiento se han de observar restricciones o controles, tanto de índole físico como ambiental y social.

ARTÍCULO. 23.- USO PROHIBIDO.

Es la actividad que no puede funcionar en un área determinada, por su incompatibilidad con el uso principal y el complementario.

TITULO III

TIPOS DE TRATAMIENTOS A EMPRENDER EN CADA ESCENARIO

ARTÍCULO. 24.- PRESERVAR.

Acciones que conllevan a perpetuar el carácter o vocación definido en cada zona, en términos de su perpetuidad, sin modificación de su estado natural.

ARTÍCULO. 25.- PROTEGER.

Acciones encaminadas a favorecer y defender el carácter de la zona, para lo cual pueden darse modificaciones que conlleven al cumplimiento de su vocación y uso principal.

ARTÍCULO. 26.- RECUPERAR.

Acciones dirigidas a restablecer las condiciones que se deben cumplir en la unidad, para un uso adecuado.

ARTÍCULO. 27.- CONSERVAR.

Acciones para mantener el estado para el cual fue definido el uso principal, admitiendo acciones complementarias y el usufructo sin su detrimento.

ARTÍCULO. 28.- INCENTIVAR.

Acciones dirigidas a implantar usos potenciales que no se habían desarrollado y que ofrece buenas perspectivas en el presente y el futuro.

ARTÍCULO. 29.- COMPENSAR.

Acciones dirigidas a retribuir impactos producidos por obras de desarrollo.

ACUERDO

ARTÍCULO. 30.- DESARROLLO. Este tratamiento corresponde a zonas de transformación y cuyo propósito es orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos en zonas de acuerdo con los objetivos propuestos en el plan, permitiendo mayores aprovechamientos y diversidad de usos.

ARTÍCULO. 31.- CONSOLIDACIÓN. Este tratamiento corresponde a la zonas homogéneas identificadas como zonas de tendencia a un desarrollo definido y estable y consecuentemente con éstas, se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan, a partir de las directrices generales de cada una.

ARTÍCULO. 32.- MEJORAMIENTO INTEGRAL. Este tratamiento corresponde a sectores desarrollados de forma incompleta o condiciones deficitarias en la provisión de equipamiento, zonas recreativas y servicios públicos entre otros.

ARTÍCULO. 33.- REDENSIFICACIÓN. Este tratamiento corresponde a sectores urbanos que requieren de modificaciones sustanciales a el uso de la tierra y de la construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo.

TITULO IV

DE LOS CONCEPTOS Y DEFINICIONES

ARTÍCULO. 34.- Entiéndase por planeación conjunto de procesos coherentes_ y normados que permiten obtener el inventario, tanto de los recursos y potenciales de toda índole, así como de las necesidades que es preciso satisfacer, a fin de definir programas consecuentes para la jerarquización y ordenación de los recursos en forma que entienda de manera oportuna a la satisfacción de tales necesidades.

ARTÍCULO. 35. – CONCEPTO DE USOS DEL SUELO: Entiéndase por usos del suelo la destinación que se juzga conveniente asignarle a cada uno de los sectores del municipio, bajo precisos criterios de vocación y compatibilidad, a fin de lograr el adecuado desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

ARTÍCULO. 36. – CONCEPTO DE URBANISMO: Entiéndase por urbanismo, el conjunto de disposiciones orientadas a lograr de forma ordenada y controlada la adecuación de los diversos espacios, con la infraestructura requerida para la satisfacción de los usos deseados o permitidos.

ARTÍCULO. 37. – CONCEPTO DE CONSTRUCCION: Entiéndase por construcción el conjunto de procesos dispuestos para conciliar las especificaciones de las edificaciones que hayan de erigirse, adicionarse, reformarse, transformarse o demolerse, con los intereses particulares de la comunidad y las necesidades generales del municipio.

TITULO V

TERMINOLOGÍA:

A C U E R D O

ARTÍCULO. 38. – CONCEPTOS Y DEFINICIONES BÁSICAS: Para fines de interpretación y aplicación de las distintas disposiciones que conforman el presente acuerdo, aprópiase la siguiente terminología básica:

ACABADOS O ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.

Partes y componentes de una edificación que no pertenecen a la estructura o a su cimentación.

ACCESIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS

Que los lotes a urbanizar y/o desarrollar tengan posibilidad de conectarse a las redes existentes mediante constatación de las instituciones que prestan los servicios de infraestructura básica (agua, alcantarillado, energía, telecomunicaciones).

ACCESIBILIDAD VIAL

Es la condición física que permite el acceso y la evacuación, tanto peatonal como vehicular, por medio del transporte público y privado, a los desarrollos urbanos y rurales destinados a cualquier tipo de uso.

ADECUACION DE UN LOTE O TERRENO

Ejecución de obras relacionadas con descapote, movimiento de tierra, excavaciones, nivelaciones, etc., sin efectuar ningún tipo de obra en concreto o material.

ADECUACION DE UNA EDIFICACION

Adaptar un asea, espacio o edificación destinada a un fin, para que sirva a otro determinado o al mismo.

ADICION

Adicción por la cual se añade área cubierta a una edificación existente, produciendo como efecto un aumento de área construida de la edificación.

AFECTACION POR OBRA PÚBLICA O PROTECCION AMBIENTAL

Restricción impuesta por una entidad pública, que limita o impida obtención de licencia de urbanización, de parcelación, de construcción o de funcionamiento por causa de una obra pública o por protección ambiental.

ALINEAMIENTO O HILO

Definición de los paramentos exteriores de un lote o edificación en relación con las áreas públicas o privadas (vías, zonas verdes, parque públicos).

ALTURA DE LA EDIFICACION

Número de piso útiles de una edificación, dedicados para actividades principales tales como vivienda, comercio, oficinas y otras actividades.

ALTURA LIBRE

Distancia vertical entre el nivel superior del piso acabado y el nivel inferior del techo o cielo raso acabado.

AMENAZA SÍSMICA.

A C U E R D O

Es el valor esperado de futuras acciones sísmicas en el sitio de interés y se cuantifica en términos de una aceleración horizontal del terreno esperada, que tiene una probabilidad de excedencia dada en un lapso de tiempo predeterminado.

AMPLIFICACIÓN DE LA ONDA SÍSMICA.

Aumento en la amplitud de las ondas sísmicas, producido por su paso desde la roca hasta la superficie del terreno, a través de los estratos del suelo.

AMOBAMIEN TO URBANO

Esta constituido por los elementos fijos localizados en espacio públicos y dedicados al servicio de la comunidad, tales como: carteleras, buzones de correo, pasamanos, señalización, lámparas para iluminación, cabinas telefónicas, recipientes para basura, bancas, jardineras.

ANDEN

Es la superficie de la vía publica destinada al transito peatonal.

ANTEJARDÍN

Es el área de uso de publico restringido comprendida entre la línea de parámetro y la que delimita la vía publica.

AREA

Es toda superficie comprendida dentro de un perímetro. También medida numérica de una superficie.

AREA BRUTA

Es el área total tanto privada como pública.

AREA CONSTRUIDA

Es la suma de las áreas cubiertas de una edificación en sus diferentes pisos, con exclusión de marquesinas, las terrazas y los subterráneos dedicados a parqueaderos.

AREA NETA:

Es la que cubre estrictamente la propiedad privada de terrenos urbanizable, incluida la que debe ser de carácter público, por razón de las cesiones obligatorias.

AREA CUBIERTA

Proyección de techos o voladizos de una edificación sobre un plano horizontal o interior.

AREAS DE ESTUDIO ESPECÍFICO

Son aquellas que por sus condiciones físicas, sociales o económicas, son representativas y ameritan una reglamentación especial orientada a conservar y/o a mejorar sus condiciones.

AREA DE OCUPACION

Es la superficie de terreno o lote sobre la cual se puede construir una edificación.

AREA LIBRE

Es la superficie resultante de descontar del área total de un lote o terreno, las áreas ocupadas por la construcción.

A C U E R D O

AREA LIBRE PRIVADA

En toda superficie de terreno libre de construcción, sobre la cual solo tiene derecho de acceso y usufructo sus legítimos propietarios.

AREA LIBRE PÚBLICA

Es toda superficie de terreno libre de construcción, de propiedad del estado y a la cual tiene derecho de libre acceso y disfrute todas las personas, por estar destinada al uso público (vías, parques, plazas, plazoletas, entre otras).

AREA RESIDUAL

Es el área libre sobrante del proceso de urbanización y loteo, la cual no es utilizable para construcción alguna.

AREA RURAL

Es la zona del territorio municipal destinada esencialmente para la protección del medio ambiente y de los recursos naturales, con fines agropecuarios y para propósitos recreativos y turísticos, localizados entre los perímetros urbanos, suburbano y los límites del municipio.

ÁREA SUBURBANA

Es la franja de transición que rodea el municipio y que se extiende por las vías de acceso principalmente, donde coexisten los modos de vida rural y urbana, como una prolongación de la vida urbana en el campo, definidas por criterios de densidad y actividad económica de la población (ARTÍCULO 10 de la ley 9ª de 1989).

ÁREA URBANA

Es el conjunto de predios públicos y privados comprendidos dentro del perímetro urbano legalmente definido, vinculados mediante usos fundamentalmente institucionales, residenciales, comerciales y de servicio al actual desarrollo municipal.

AREA UTIL

Es la parte del área neta, una vez excluidos los retiros generales de urbanizaciones y de los de construcción.

AVISO

Elemento visual adherido a la edificación, que se utiliza como medio de propaganda o de identificación de un establecimiento o actividad cualquiera, tal como: oficina, almacena, fabrica, centro comercial, etc.

BALCON

Área cubierta de una edificación, abierta al exterior y protegida por un antepecho.

BARRIO

Es la unidad básica territorial del área urbana, integrada por una población de similar categoría socioeconómica, dependiente en sus servicios colectivos de la comuna y en la que el uso residencial es predominante, aunque admite otros afines o complementarios.

BERMA

Franja adyacente de una vía, ubicada a uno o ambos lados de esta, que sirve para la protección del parqueo temporal de vehículos fuera de la calzada.

BUITRON

Es el espacio vacío, de forma de canal utilizado para la extracción de gases, la ventilación o la conducción de instalaciones eléctricas, sanitarias o similares.

CAPACIDAD DE DISIPACIÓN DE ENERGÍA.

Es la capacidad que tiene un sistema estructural, un elemento estructural o una sección de un elemento estructural, de trabajar dentro del rango inelástico de respuesta sin perder su resistencia.

CARGA MUERTA.

Es la carga vertical debida al peso de todos los elementos permanentes, ya sean estructurales o no estructurales.

CARGA VIVA.

Es la carga debida al uso de la estructura, sin incluir la carga muerta, fuerza de viento o sismo.

CASA.

Edificación unifamiliar destinada a vivienda.

CALZADA

Es la superficie de la vía pública a la circulación vehicular.

CARRIL

Es la mínima división superficial y longitudinal de la calzada por la cual puede circular un vehículo.

CESIÓN OBLIGATORIA

Es la enajenación gratuita de tierras a favor de la entidad territorial correspondiente, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar.

CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.

Es el tipo de construcción que cumple con el objeto de esta ley, a través de un diseño y una construcción que se ajusta a los parámetros establecidos en ella y sus reglamentos.

CONSTRUCTOR.

Es el profesional, ingeniero civil o arquitecto, bajo cuya responsabilidad se adelanta la construcción de una edificación.

CORREDOR DE ACTIVIDAD MULTIPLE

Entiéndase como tal, al conjunto de espacio público y privado a lo largo de las vías sobre las cuales se desplaza el transporte público y privado en alto grado de intensidad vehicular donde se dan diferentes usos a las edificaciones.

CORREGIMIENTO

Consiste en un territorio ubicado dentro de la zona suburbana o rural que agrupa un cierto número de veredas y que cuenta por lo general con una cabecera urbana de menor orden.

COTA DE NIVEL

Es la línea que determina la altura con respecto al nivel del mar. En los planos se lee a través de un número incorporado a cada línea.

CUADRA

Distancia entre dos cruces consecutivos de una vía con otras vías que enmarca una manzana.

CULATA

Es el elemento de cierre de una edificación que conforma una fachada cerrada.

DELINEACION URBANA

Es la información que la entidad competente suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas, especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio. La vigencia de la delineación urbana será determinada por la entidad o autoridad competente, conforme a las normas urbanas vigentes.

DEMOLICION

Es el acto de derribar parcial o totalmente una edificación.

DENSIDAD

Es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, constituciones, usos o actividades.

DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDA Y DE POBLACION

Es la relación entre el número de viviendas o el número de habitantes, con respecto al área bruta.

DENSIDAD DE VIVIENDA Y POBLACION

Es la relación que expresa el número de vivienda o de habitantes, en la unidad de superficie.

DENSIDAD NETA DE VIVIENDA Y DE POBLACION

Es la relación entre el número de viviendas o de habitantes, con respecto al área.

DESARROLLO URBANISTICO

Es la resultante del proceso mediante el cual un terreno es dotado de servicios, infraestructura y equipamiento inherentes a la actividad que se va a desarrollar de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

DESTINACION

Determinación de una actividad para una edificación o terreno.

DERIVA DE PISO.

Es la diferencia entre los desplazamientos horizontales de los niveles entre los cuales está comprendido el piso.

DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.

Se denomina desempeño el comportamiento de los elementos no estructurales de la edificación ante la ocurrencia de un sismo que la afecte.

A C U E R D O

DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO.

Es el arquitecto bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos arquitectónicos de la edificación y quien los firma o rotula.

DISEÑADOR DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.

Es el profesional, facultado para ese fin, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos de los elementos no estructurales de la edificación y quien los firma o rotula.

DISEÑADOR ESTRUCTURAL.

Es el ingeniero civil, facultado para ese fin, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos estructurales de la edificación, y quien los firma o rotula.

EDIFICACIÓN.

Es una construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres humanos.

EDIFICACIONES DE ATENCIÓN A LA COMUNIDAD.

Son las edificaciones necesarias para atender emergencia, preservar la salud y la seguridad de las personas, tales como: cuarteles de bomberos, policía y fuerzas militares, instalaciones de salud, sedes de organismos operativos de emergencia, etc.

EDIFICACIONES INDISPENSABLES.

Son aquellas edificaciones de atención a la comunidad que deben funcionar durante y después de un sismo, cuya operación no puede ser trasladada rápidamente a un lugar alternativo, tales como hospitales de niveles de complejidad 2 y 3 y centrales de operación y control de líneas vitales.

ELEMENTO O MIEMBRO ESTRUCTURAL.

Componente del sistema estructural de la edificación.

ESPACIO PÚBLICO

Conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes. (Ley 9ª. de 1.989, ARTÍCULO N° 5)

ESTRUCTURA.

Es un ensamblaje de elementos, diseñado para soportar las cargas gravitacionales y resistir las fuerzas horizontales.

EQUIPAMIENTO

Conjunto de servicios e instalaciones físicas, necesarias para el buen funcionamiento de una actividad en beneficio de una población.

FACHADA ABIERTA

Es la parte de una edificación, que sin restricciones, dispone de espacios para la iluminación y ventilación naturales.

FACHADA CERRADA

Es la parte exterior de una edificación que carece de espacios para la ventilación e iluminación natural.

A C U E R D O

FACHADA SEMICERRADA

Es la parte exterior de una edificación que dispone de espacios para la ventilación e iluminación natural con restricciones relacionadas con las zonas de servicio.

FONDO DEL LOTE

En lotes regulares, es la medida entre los linderos anteriores y posteriores del lote y en irregulares es la mediada promedio entre dichos linderos.

FRENTE DEL LOTE

Es la longitud del predio adyacente al espacio público construida o proyectada.

FUERZAS SÍSMICAS.

Son los efectos inerciales causados por la aceleración del sismo, expresados como fuerzas para ser utilizadas en el análisis y diseño de la estructura.

GRUPO DE USO.

Clasificación de las edificaciones según su importancia para la atención y recuperación e las personas que habitan en una región que puede ser afectada por un sismo o cualquier tipo de desastre.

IMPACTO AMBIENTAL

Son los efectos causados por una actividad al medio ambiente.

INDICE DE CONSTRUCCION

Es la cifra que multiplicada por el área neta de un lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida a construir, en conformidad con el presente estatuto.

INDICE DE OCUPACION

Porcentaje que multiplicado por el área neta de un lote o terreno, da como resultado el área máxima a ocupar con la edificación en primer piso.

INDUSTRIA AGROPECUARIA

Es aquella que realiza fundamentalmente con productos, provenientes de la zona rural del municipio.

INDUSTRIA ARTESANAL

Es el trabajo que se orienta al desarrollo de procesos industriales básicamente de origen familiar, precooperativos, cooperativos y similares, que no requieran energía industrial para su funcionamiento, no ocupa grandes áreas ni recursos laborales o técnicos de nivel significativo.

INDUSTRIA MAYOR

Es aquella susceptible de generar contaminación, ruido, vibraciones, conflictos viales por razones de parqueo u otro efecto nocivo o perturbador (generalmente es una industria con alto número de operarios).

INDUSTRIA MEDIANA

Es aquella que normalmente opera dentro de rangos de compatibilidad con otros usos.

INGENIERO GEOTECNISTA.

Es el ingeniero civil, quien firma el estudio geotécnico y bajo cuya responsabilidad se realizan los estudios geotécnicos o de suelos, por medio de los cuales se fijan los parámetros de diseño de la cimentación, los efectos de ampliación de la onda sísmica causados por el tipo y estratificación del suelo subyacente a la edificación, y la definición de los parámetros del suelo que se deben utilizar en la evaluación de los efectos de interacción suelo-estructura.

INTERACCIÓN SUELO-ESTRUCTURA.

Es el efecto que tienen en la respuesta estática y dinámica de la estructura las propiedades del suelo que da apoyo a la edificación, sumado a las propiedades de rigidez de la cimentación y de la estructura.

INTERVENTOR.

Es el profesional, ingeniero civil o arquitecto, que representa al propietario durante la construcción de la edificación, bajo cuya responsabilidad se verifica que ésta se adelante de acuerdo con todas las reglamentaciones correspondientes, siguiendo los planos, diseños y especificaciones realizados por los diseñadores.

LICENCIA

Es el acto administrativo por el cual la entidad competente autoriza la construcción o demolición de edificaciones y la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas, o rurales con base en las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas vigentes.

LICENCIA DE USO Y FUNCIONAMIENTO

Es la autorización que se otorga por parte de la autoridad competente para el funcionamiento de una actividad determinada, previa la obtención ante la oficina de planeación de certificado de ubicación.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Acto administrativo por medio del cual se concede, a solicitud del interesado, la autorización para adelantar la construcción de una edificación.

LÍNEAS VITALES.

Infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permite la movilización de energía eléctrica, agua, combustibles, información y el transporte de personas y productos, esencial para realizar con eficiencia y calidad las actividades de la sociedad.

LICUACIÓN.

Respuesta de los suelos sometidos a vibraciones, en la cual éstos se comportan como un fluido denso y no como una masa de suelo húmeda.

LINDERO

Es la línea límite entre dos propiedades.

LOCAL

Es el espacio destinado a un uso específico distinto al residencial.

A C U E R D O

LOTE CON SERVICIOS

Es el terreno deslindando de uno con mayor extensión, mediante un proceso total o parcial de urbanización.

LOTEO (O PARCELACION)

Es el fraccionamiento de un globo de terreno en tres o más predios.

LOTE O PREDIO

Es el terreno deslindando de las propiedades vecinas con acceso por o más zonas de uso público o comunal.

LOTE URBANIZADO

Es el terreno resultado de un proceso de urbanización.

LOTES URBANIZADOS NO CONSTRUIDOS

Para todos los efectos jurídicos, urbanísticos y fiscales pertinentes, se llamaran “lotes urbanizados no construidos”, terrenos ubicados del perímetro urbano, desprovistos de área edificadas, sobre las cuales no exista licencia de construcción vigente, que se encuentren incorporados permanentemente a la malla urbana vial y de servicios públicos, por medio de un proceso de urbanización formal o informal; que estén habilitados por las normas vigentes para construir en ellos edificaciones, y que además se encuentre en una o varias de las siguientes situaciones:

- Que estén localizados dentro del perímetro urbano.
- Que estén localizado en las zonas o corredores señalados por el presente estatuto como de actividad múltiple o comercial.
- Que pertenezcan a zonas determinadas por el Plan de Desarrollo, como de desarrollo prioritario, de renovación o redesarrollo y de vivienda de interés social.

Los lotes que se encuentren en las circunstancias anteriores y solo dispongan de edificaciones transitorias o inestables, como cubierta con ramadas, sin pisos definitivos, lotes cercados por muros y similares, se consideran también como lotes urbanos no construidos.

LOTES URBANIZABLES NO URBANIZADOS

Para todos los efectos urbanísticos, fiscales y jurídicos pertinentes, se llamaran “lotes urbanizables no urbanizados” aquellos terrenos libres ubicados dentro del perímetro urbano, sobre los cuales no se haya otorgado aprobación para adelantar obras de urbanización por parte de la oficina de planeación, o que habiéndose otorgado, el urbanizador no haya ejecutado, más del 50% de estas obras; que no se encuentren vinculados a la malla urbana vial y de servicios públicos, pero estén habilitados física y normativamente para hacerlo en forma directa, o en forma indirecta a troves de otros terrenos que hayan sido desmembrados de ellos y que además se encuentren un uno o varios de las siguientes situaciones:

- Que estén localizados dentro de los perímetros definidos por la oficina de planeación.
- Que estén localizados en las zonas o corredores señalados por el presente estatuto como de actividad múltiple o comercial.
- Que pertenezcan a zonas determinadas por el plan de desarrollo, como de desarrollo prioritario, de renovación o desarrollo y de vivienda de interés social.

A C U E R D O

MALLA URBANA

Es el área urbana provista de red articulada en interconexión de vías y redes de servicios públicos, desarrollada y construida con un tejido vial denso y continuo.

MANZANA

Es la unidad de división convencional de superficie en un área urbana, que esta delimitada por vías o por espacio público.

MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA.

División de una región o de un área urbana en zonas más pequeñas, que presentan un cierto grado de similitud en la forma como se ven afectadas por los movimientos sísmicos, dadas las características de los estratos de suelo subyacente.

MOVIMIENTO TELÚRICO.

Movimiento de la corteza terrestre.

NOMENCLATURA

Relación alfanumérica que permite identificar las vías y edificaciones siguiendo un sentido de orientación predeterminado.

OBRAS DE URBANIZACION

Denomínese así a todas las obras físicas necesarias para adecuar un terreno, hasta dejarlo completamente dotado de la infraestructura requerida por las normas vigentes sobre la materia, para hacerlo utilizable, de tal forma que se pueda legalmente edificar sobre los lotes resultantes del proceso de urbanización.

OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Entiéndase como tales las obras básicas que permitan hacer habitable en condiciones precarias un terreno, dejándolo con posibilidad de lograr un mejoramiento sustancial en el futuro, por medio de un desarrollo evolutivo de la urbanización.

OCHAVE

Esquina de una manzana o de una edificación recortada en ángulo o en forma de círculo.

PARAMENTO

Es la línea que determina el límite de construcción permitida de un lote.

PARCELA

Cada una de las partes en que se divide un terreno de mayor extensión dentro del área rural.

PARQUEADERO

Es el área cubierta o descubierta, que se destina al estacionamiento de vehículos.

PARQUEADERO PÚBLICO

Es el local urbano que con ánimo de lucro se destina a guardar o arrendar espacios para depositar vehículos automotores, dentro de una edificación construida para tal fin, o dentro de un predio habilitado con el mismo objeto. (Decreto Nacional No 1855 de 1971).

A C U E R D O

PASACALLE

Anuncio temporal que se coloca elevado con respecto de una vía.

PATIO

Espacio descubierto en una edificación destinada a proporcionar iluminación y ventilación a la misma.

PERFIL DE SUELO.

Son los diferentes estratos de suelo existentes debajo del sitio de la edificación.

PERÍMETRO URBANO

Línea que delimita el suelo urbano del resto del territorio municipal.

PERMISO

Es el acto administrativo por el cual la entidad competente autoriza la ampliación, adecuación y reparación de edificaciones localizadas en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas y especificaciones técnicas vigentes. La entidad competente establecerá las definiciones de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición de acuerdo a las normas vigentes.

PISO ACABADO

Es la superficie terminada y definitiva de cada nivel de una edificación.

PROYECTO URBANISTICO

Es el planteamiento general del desarrollo de un globo **de terreno urbano**, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitario, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes (ARTÍCULO N°. 1, Decreto 958 de 1.992).

PROYECTO DE PARCELACION

Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno suburbano y rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitario, de conformidad con las normas de parcelación vigentes.

PROYECTO ARQUITECTONICO

Es el diseño definido y la representación gráfica, mediante planos arquitectónicos y técnicos de una edificación que se proyecte construir.

PROPIETARIO

Es la persona, natural o jurídica, dueña del predio, a nombre de la cual se expide la licencia de construcción y quien contrata los diferentes profesionales que intervienen en el diseño, la construcción y la supervisión técnica de la estructura de la edificación y de los elementos no estructurales contemplados por esta ley y sus reglamentos.

RECIBO DE CONSTRUCCION

Permiso que concede la oficina de planeación, por medio del cual se legaliza en forma definitiva una edificación construida de conformidad con las disposiciones vigentes.

REFORMA

A C U E R D O

Es la modificación de un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para conseguir una transformación en su capacidad, funcionamiento y expresión ambiental.

RESTAURACION

Reconstrucción o adecuación de una edificación o espacio urbano para recuperar su aspecto original y sus valores arquitectónicos, urbanísticos, o culturales.

RETIRO

Distancia entre el parámetro y el lindero del lote, puede ser frontal, lateral o posterior, según el lado de la edificación a que se refiere.

REVISOR DE LOS DISEÑOS.

Es el ingeniero civil diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, que tiene la responsabilidad de revisar los diseños estructurales y estudios geotécnicos; o el arquitecto o ingeniero civil o mecánico que revisa los diseños de elementos no estructurales, para constatar que la edificación propuesta cumple con los requisitos exigidos por la ley y sus reglamentos.

SATURACION

El grado máximo de concentración de una misma actividad o uso cualquiera.

SELLO SECO REGISTRADO.

Marca realzada que queda colocada sobre un plano de construcción y que reemplaza la firma del diseñador responsable de los diseños expresados en él. La marca que produce debe contener el nombre del profesional, su profesión y el número de la matrícula profesional. La Comisión Asesora para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes determinará la entidad a cargo del registro.

SISMO, TEMBLOR O TERREMOTO.

Vibraciones de la corteza terrestre inducidas por el paso de ondas sísmicas provenientes de un lugar o zona donde han ocurrido movimientos súbitos de la corteza terrestre.

SISMO DE DISEÑO.

Es la caracterización de los movimientos sísmicos mínimos que deben utilizarse en la realización del diseño sismorresistente.

SISTEMA DE RESISTENCIA SÍSMICA.

Es aquella parte de la estructura que según el diseño, aporta la resistencia requerida para soportar los movimientos sísmicos de diseño.

SOLICITACIONES.

Son las fuerzas u otras acciones que afectan la estructura debido al peso propio de la misma, de los elementos no estructurales, de sus ocupantes y sus posesiones, de efectos ambientales tales como el viento o el sismo, de los asentamientos diferenciales, y de los cambios dimensionales causados por vibraciones en la temperatura o efectos geológicos de los materiales. En general, corresponden a todo lo que pueda afectar la estructura.

SUPERVISIÓN TÉCNICA.

Se entiende por supervisión técnica la verificación de la sujeción de la construcción de la estructura de la edificación a los planos, diseños y especificaciones realizadas por el diseñador

A C U E R D O

estructural. Así mismo, que los elementos no estructurales se construyan siguiendo los planos, diseños y especificaciones realizadas por el diseñador de los elementos no estructurales, de acuerdo con el grado de desempeño sísmico requerido.

La supervisión técnica puede ser realizada por el interventor, cuando a voluntad del propietario se contrate una interventoría de la construcción.

SUPERVISIÓN TÉCNICA CONTINUA.

Es aquella en la cual todas las labores de construcción se supervisan de una manera permanente.

SUPERVISIÓN TÉCNICA ITINERANTE.

Es aquella en la cual el supervisor técnico visita la obra con la frecuencia necesaria para verificar que la construcción se está adelantando adecuadamente.

SUPERVISOR TÉCNICO.

Es el profesional, ingeniero civil o arquitecto, bajo cuya responsabilidad se realiza la supervisión técnica. Parte de las labores de supervisión puede ser delegada por el supervisor en personal técnico auxiliar, el cual trabajará bajo su dirección y su responsabilidad. La supervisión técnica puede ser realizada por el mismo profesional que efectúa la interventoría.

URBANIZAR

Hacer urbano un terreno, dotándolo de infraestructura.

USO

Son las diferentes destinaciones para actividades que se le dará a un lote o edificación y que se diferencian en residencial, comercial, institucional, industrial y espacio público.

USO COMERCIAL

Es la destinación que se da en un área para desarrollar las actividades dedicadas a intercambio de mercancía o de servicios.

USO COMPATIBLE

Es aquel que no perturba el uso principal, con el cual es por tanto compatible y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área, sin afectar el uso principal.

USO ESPECIAL

Es la destinación que se da a bienes inmuebles o áreas definidas, un adecuado desarrollo de programas de la administración municipal o de entes especiales que exige reglamentación especial.

USO INDUSTRIAL

Es la destinación que se da en un área para desarrollar actividades que tienen por objeto la transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos para obtención de artículos específicos de toda orden.

USO INSTITUCIONAL

Es la destinación que se da en un área para prestar servicios administrativos como administrativos, servicios públicos, de culto, educacionales, de salud, de seguridad, de protección social, etc.

USO OBLIGATORIO

Es la destinación que se establece para áreas, sectores, zonas o edificaciones, que deben mantenerse en el tiempo por la importancia y necesidad de los equipamientos allí existentes que se consideran de beneficio comunitario y se requieren de forma esencial para el mantenimiento del equilibrio de la estructura espacial urbana.

USO PRINCIPAL

Es la actividad señalada como predominante en una zona y que establece el carácter de dicha área de actividad.

USO PRINCIPAL (EDIFICACIÓN)

Es la actividad a la cual se dedica principalmente una edificación.

USO PROHIBIDO

Es la actividad que no puede funcionar en un área determinada por su incompatibilidad con el uso principal.

USO RESIDENCIAL

Es la destinación que se da a un área para desarrollar vivienda y sus usos complementarios y compatibles.

USO RESTRINGIDO

Es la actividad que por la razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto o urbanístico puede afectar el uso principal, de modo que para su funcionamiento se han de observar restricciones o controles, tanto de índole físico como ambiental.

USO SOCIAL

Destinación a áreas públicas o privadas para proporcionar ambientación y ornato al área urbana; protección a las edificaciones, esparcimiento y servicios educacionales, de salud y de protección social a la población.

VALLAS

Todo anuncio permanente o temporal de un metro es 1.00M² o de más dimensión, utilizado como medio de difusión, con fines comerciales, culturales, físicos, cívicos, turísticos, informativos o con propósitos similares de interés general dispuesto para su apreciación visual en sitios exteriores o independientes de edificaciones.

VECINOS

Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9^a. De 1989; se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin destinación alguna.

VEREDA

Unidad básica de organización territorial en el área rural de baja densidad, donde la población se dedica a la protección y a la producción de acuerdo a la oferta natural.

VIA

Es la superficie destinada a la circulación de vehículos o de peatones.

VIA OBLIGATORIA

Es aquella que se considera necesaria al proceso de urbanización y se rige por consiguiente con carácter obligatorio tanto en el proyecto como en la construcción.

VIA PRIVADA

Aquella por la que solo se admite bajo control, el acceso y circulación de personas y vehículos por ser de propiedad exclusiva de sus usuarios.

VIA PÚBLICA

Aquella por la que se permite el libre acceso y circulación a las personas y vehículos y que es propiedad pública, representada en el estado.

VIVIENDA

Es la edificación o parte de ella destinada exclusivamente para ser habitada y sirve como alojamiento a personas o grupos familiares.

VIVIENDA BIFAMILIAR

Edificación diseñada para residencias indigentes de dos (2) familias.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Es el edificio diseñado para residencias independientes de tres (3) ó más familias.

VIVIENDA UNIFAMILIAR

Es la edificación diseñada como residencia de una sola familia.

VOLADIZO

Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción.

VULNERABILIDAD.

Es la cuantificación del potencial del mal comportamiento de una edificación con respecto a una sollicitación.

ZONA DE AMENAZA SÍSMICA.

Son regiones del país donde la amenaza sísmica varía con respecto a otras.

ZONA

Subdivisión del área municipal cuyo concepto se determina por diferentes razones:

- Por la forma que se presenta el desarrollo físico y económico que subdivide el área municipal en: zona urbana, suburbana, alta tendencia al desarrollo urbano y zona rural.
- Para la ordenada determinación de los usos del suelo y manejo de la reglamentación se subdivide en: zona residencial, comercial, o de actividades múltiples, industrial, zona de protección forestal, de alto riesgo, etc.

ZONA DE ALTO RIESGO

Son zonas que ofrecen peligro para la estabilidad de las construcciones y/o para la integridad de los habitantes.

A C U E R D O

ZONA DE DESARROLLO Y DE CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA

Se denomina como tales algunas áreas urbanizadas no construidas o urbanizables no urbanizadas, que por su ubicación privilegiada y sus posibilidades de gozar de infraestructura vial y de servicios públicos instalados.

ZONA DE PROTECCION FORESTAL

Entiéndase como tal el área o parte de terreno sembrado de árboles nativos o foráneos y que por circunstancias de orden ecológico, ambiental, o paisajístico, se destina a proteger el medio ambiente, conservándola y protegiéndola para el bien común.

ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL

Es aquella que por sus condiciones físicas, sociales y económicas, tiene significado bien sea positivo o negativo para el mantenimiento del equilibrio en la estructura urbana.

ZONA INDUSTRIAL

Es el área que en el territorio municipal se destina el uso principal de la industrial y complementarios puede adema, incluir usos compatibles.

ZONA O AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE

Es la zona o área de concentración de actividades dedicada a la localización intensiva de diversos usos compatibles y complementarios, tales como: residenciales, comerciales, industriales y de servicio, que conforman centros de aglomeración de diverso orden en las áreas urbanas.

ZONA RESIDENCIAL

Es el área que en el territorio municipal se destina al uso principal de vivienda y sus complementarios, puede también incluir usos compatibles.

ZONA VERDE PRIVADA

Es el área libre en gramada y/o arborizada de propiedad de una o varias personas o entidades particulares con acceso restringido y controlado y usufructo exclusivo de sus propietarios.

ZONA VERDE PÚBLICA

Es el área libre en gramada y/o arborizada de libre acceso a todas las personas por ser propiedad común de la colectividad.

ZONIFICACION

División de un área territorial en sub-áreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, con el fin de regular en forma ordenada las actividades a que destine el terreno, las construcciones y las densidades.

TITULO VI

ZONIFICACIÓN DE LOS USOS EN EL TERRITORIO URBANO

ARTÍCULO. 39. – LOS USOS YA ESTABLECIDOS: Los usos o actividades establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos, que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrar en vigencia el presente acuerdo y que cumplieren con la clasificación, condiciones específicas, para donde se encuentran ubicados, si es el caso se toleran hasta tanto la actividad

ACUERDO

desaparezca por fenecimiento de dicha actividad a causa de cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admite la actividad, por destrucción o por cambio de la reglamentación, para el caso que se trate. En estos casos, la Oficina de Planeación comunicará por escrito al interesado sobre la situación que se encuentra, poniéndole de presente que debe tratar de ubicarse en zonas apropiadas para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en el presente acuerdo, además se fijará el plazo respectivo para su traslado si fuera necesario.

ARTÍCULO. 40.- SECTOR 1.

El suelo urbano comprende áreas que se ha urbanizado históricamente con algunos resultados inadecuados, en especial la falta de áreas verdes y parques. Tienen tendencia a la subdivisión de predios e inmuebles y las edificaciones las cuales aparecen unidos por medianerías continuas conformando manzanas tradicionales.

DESCRIPCION SECTOR 1:

Se delimita a través de las siguientes calles: área comprendida entre las carreras 5 y 14 y las calles 6 y 10, exceptuando las áreas de consolidación del sector 4, el área comercial del sector 2 y el suelo de protección del sector 7, además del área institucional correspondiente al sector 6 y el parque principal sector 3, de acuerdo con el plano de usos y tratamientos del suelo urbano.

Se caracteriza por su déficit de espacio público, presentándose secciones viales reducidas con paramentalidades ya constituidas, son comunes los andenes con menos de un metro de ancho y ausencia total de zonas verdes y antejardines. Se requiere habilitar lotes para la implementación de espacios públicos o edificaciones de servicio comunitario.

El sector 1 es residencial y esta completamente consolidado, el tratamiento a este sector es de redensificación con aumento de densidades.

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR 1:

- Densidad: Máximo 100 viviendas por hectárea. (100viv/ha).
- Índice máximo de ocupación: 85% (Máximo); 80 (deseable), en esquinas hasta de 90%.
- Altura máxima: se permitirán alturas hasta de 3 pisos, sin exceder 10 metros de altura desde el nivel de piso del primer nivel hasta la parte superior de la cubierta.
Se exceptúan de estas alturas:
Los Sauces, Urbanización el Mirador, Guanteros, Carrera 14 entre calle 7 y 8, Urbanización Jardín del Futuro, Urbanización la Suiza donde se permitirán alturas de 2 pisos.
- Índice de construcción: 2.5
- Retiro a eje de vía: Según plan vial
- Frente mínimo: 7 metros para vivienda bifamiliar o multifamiliar y 3.5 metros para vivienda unifamiliar.
- Área mínima de lotes: para vivienda unifamiliar el área mínima de lote será de 35 m², para vivienda Bifamiliar será de 70 m², para tres niveles 120 m² (por cada piso adicional el área del lote debe aumentar en 20 m²).
- Se estipulará en los siguientes sectores y construcciones que el revoque de la fachada se debe conservar rústico, puertas y ventanas en madera, en el balcón se deberán conservar chambranas, no se permitirá en la parte exterior aluminio, ni hierro en puertas y ventanas, y los aleros de los techos serán en teja de barro:

ACUERDO

- Carrera 13 entre Calles 7 y 10 ambos costados. Viviendas Que hubieran estado incluidas en el listado de patrimonio arquitectónico y cultural del acuerdo 005 de 2000, numeral 3.2.2.
- Carrera 14 entre Calles 7 y 8 ambos costados. Viviendas Que hubieran estado incluidas en el listado de patrimonio arquitectónico y cultural del acuerdo 005 de 2000, numeral 3.2.2.
- Calle 8 entre Carrera 13 y 14 ambos costados,
- Y todas aquellas viviendas independientes del sector que hubieran estado incluidas en el listado de patrimonio arquitectónico y cultural del acuerdo 005 de 2000, numeral 3.2.2.

Parágrafo 1: Se permitirá la construcción de hasta 5 pisos en este sector siempre y cuando se retrase cada piso a partir del tercero dos (2) metros con respecto al piso inmediatamente anterior, así mismo el frente debe aumentar en 2 metros por cada piso adicional, en ningún caso se puede exceder una altura total de 16.5 metros entre el nivel de piso del primer nivel y la parte superior de la cubierta.

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR 1:

USO PRINCIPAL:

Vivienda unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar.

Instituciones de tipo educación, culto, recreación, salud, turismo administración y bienestar social y parqueaderos.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Comercio de bienes y servicios en general de menor magnitud: Almacenes, droguerías, graneros, misceláneas, oficinas.

Industria artesanal menor: confecciones, alimentos procesados.

USOS PROHIBIDOS:

Bodegas de comercio mayorista

Plaza de mercado

Griles, discotecas, funerarias

Industria de mayor magnitud y /o gran contaminación

Sitios de lenocinio, casinos, maquinas tragamodenas, ruletas, o similares, galleras, moteles, residencias y afines.

Instituciones de tipo abastecimiento y seguridad social: matadero, plaza de ferias, cárcel, base militar, talleres de mecánica, montallantas, cerrajerías.

ARTÍCULO. 41.- SECTOR 2.

Está definido por la Calle 10 desde la Carrera 14 hasta el parque principal y hasta la Carrera 11. En dicho sector se ubican los principales inmuebles de valor patrimonial, que poseen una arquitectura característica de la colonización antioqueña y la cual representa un alto valor en la memoria cultural de la nación.

El tratamiento para esta zona es de Conservación.

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR 2:

Está definido por la Calle 10 desde la Carrera 11 hasta la Carrera 14 y la carrera 12 entre las calles 10 y 10ª (margen occidental). En dicho sector se ubican los principales inmuebles de valor

ACUERDO

patrimonial, que poseen una arquitectura característica de la colonización antioqueña y la cual representa un alto valor en la memoria cultural de la nación.

La ley 232 de 1995 regula las normas específicas para los establecimientos abiertos al público, los cuales son el uso principal de este sector.

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR 2:

- Densidad: Máximo 100 viviendas por hectárea. (100viv/ha).
 - Índice máximo de ocupación: 85% (Máximo); 80 (deseable), en esquinas hasta de 90%.
 - Altura máxima: se permitirán alturas hasta de 3 pisos, sin exceder 10 metros de altura desde el nivel de piso del primer nivel hasta la parte superior de la cubierta, pero el tercer piso debe retrasarse dos (2) metros con respecto al piso inmediatamente anterior.
 - Índice de construcción: 2.5
 - Retiro a eje de vía: Según plan vial
 - Frente mínimo: 7 metros para vivienda bifamiliar o multifamiliar y 3.5 metros para vivienda unifamiliar.
 - Área mínima de lotes: para vivienda unifamiliar el área mínima de lote será de 35 m², para vivienda Bifamiliar será de 70 m², para tres niveles 120 m² (por cada piso adicional el área del lote debe aumentar en 20 m²).
Retiros mínimos a eje de vía según plan vial.
- El área mínima para establecimientos abiertos al público con venta de licor en todo el Municipio, será de 18 metros cuadrados.

USO PRINCIPAL:

Comercio de bienes y servicios en general de menor magnitud: droguerías, almacenes, graneros, misceláneas, oficinas.

Industria artesanal menor.

Usos institucionales de tipo educación, culto, recreación, turismo, administración, salud, bienestar social, y parqueaderos.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, oficinas, administración pública, religiosa, bancos, recreativo.

USOS RESTRINGIDOS:

Griles, discotecas y funerarias

USOS PROHIBIDOS:

Talleres de mecánica, cerrajería y montallantas

Industria de mayor magnitud y gran contaminación.

Bodegas de comercio mayorista

Instituciones de tipo abastecimiento y seguridad social: matadero, plaza de ferias, cárcel.

Sitios de lenocinio, casinos, maquinas tragamodenas, ruletas, o similares, galleras, moteles y residencias y afines.

ARTÍCULO. 42.- SECTOR 3.

A C U E R D O

Este sector esta comprendido por el parque principal. Representa una de las pocas áreas de espacio público con que cuenta la cabecera, además de concentrar en el marco de la plaza principal los usos de servicio de la cabecera.

El tratamiento es de mejoramiento integral.

USO PRINCIPAL:

Recreativo, espacio público, comercio en el kiosco municipal.

USOS PROHIBIDOS:

Parqueaderos, Sitios de lenocinio, casinos, maquinas tragamodenas, ruletas, o similares, galleras, moteles, residencias y afines

ARTÍCULO. 43.- SECTOR 4.

El municipio de ENTRERRIOS dispone de gran número de área en centros de manzana sin urbanizar que se conforman de la creación de grandes manzanas sin vías internas que puedan formar nuevas manzanas.

El sector cuatro está constituido por la porción del territorio municipal destinado a la consolidación urbana incluida en el perímetro urbano según lo determinen los programas de ejecución o dinámica de desarrollo, se propone el desarrollo de estos centros de manzana conforme a las normas urbanísticas vigentes para los centros de manzana.

Comprende los centros de manzana localizados en los siguientes Barrios: el Altico, San Vicente, la Vega, Minuto de Dios, en la calle 6 y el lote donde se encuentra el Hogar Juvenil Campesino.

El tratamiento es de consolidación.

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR 4:

- Densidad: Máximo 100 viviendas por hectárea. (100viv/ha).
- Índice máximo de ocupación: 85% (Máximo); 80 (deseable), en esquinas hasta de 90%.
- Altura máxima: se permitirán alturas hasta de 3 pisos, sin exceder 10 metros de altura desde el nivel de piso del primer nivel hasta la parte superior de la cubierta.
- Índice de construcción: 2.5
- Retiro a eje de vía: Según plan vial
- Frente mínimo: 7 metros para vivienda bifamiliar o multifamiliar y 3.5 metros para vivienda unifamiliar.
- Área mínima de lotes: para vivienda unifamiliar el área mínima de lote será de 35 m², para vivienda Bifamiliar será de 70 m², para tres niveles 120 m² (por cada piso adicional el área del lote debe aumentar en 20 m²).

PARAGRAFO 1: Se permitirá la construcción de hasta 5 pisos en esta zona siempre y cuando se retrase cada piso a partir del tercero dos (2) metros con respecto al piso inmediatamente anterior, así mismo el frente debe aumentar en 2 metros por cada piso adicional, en ningún caso se puede exceder una altura total de 16.5 metros entre el nivel de piso del primer nivel y la parte superior de la cubierta.

USO PRINCIPAL:

Vivienda unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar.

ACUERDO

Instituciones de tipo educación, culto, recreación, salud, turismo administración y bienestar social.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Comercio de bienes y servicios en general de menor magnitud: Almacenes, droguerías, graneros, misceláneas, oficinas, etc.

Industria artesanal menor: confecciones, alimentos procesados.

USOS PROHIBIDOS:

Bodegas de comercio mayorista

Plaza de mercado

Griles, discotecas, funerarias

Industria de mayor magnitud y /o gran contaminación

Sitios de lenocinio, casinos, maquinas tragamodenas, ruletas, o similares, galleras, moteles y residencias y afines.

Instituciones de tipo abastecimiento y seguridad social: matadero, plaza de ferias, cárcel, base militar, talleres de mecánica, montallantas, cerrajerías.

ARTÍCULO. 44.- SECTOR 5.

Comprendido por áreas de la margen izquierda de la quebrada la Torura entre las carreras 11 y 13. Destinadas principalmente al uso industrial y comercial de tipo bodegas de almacenamiento.

El Tratamiento es de desarrollo.

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR 5:

- Densidad: Máximo 33 bodegas por hectárea.
- Índice máximo de ocupación: Lotes individuales en manzanas consolidadas 0.4 del área neta.
- Altura máxima: Dos pisos, sin exceder 9 metros de altura entre el nivel del piso del primer nivel y la parte superior de la cubierta del segundo nivel.
- Área mínima para industria: 300 m².
- Frente Mínimo : 7 metros
- Área Mínima para bodegas de almacenamiento: 130 m²
- Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.
- Cubiertas: serán en teja de asbesto cemento pintado y con un muro en ático de un metro de altura, con el mismo material de la fachada.

USO PRINCIPAL:

Industrial, Talleres de mecánica, cerrajería y montallantas, estaciones de servicios

Industria de mayor magnitud y/o gran contaminación, distribuidoras de cuido y productos agropecuarios.

Bodegas de comercio mayorista.

Instituciones de tipo abastecimiento y seguridad social: matadero, plaza de ferias, cárcel entre otros.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Griles, discotecas, funerarias.

USOS PROHIBIDOS:

ACUERDO

Vivienda unifamiliar y bifamiliar Instituciones de tipo educación, culto, recreación, turismo, administración, salud, bienestar social, sitios de lenocinio, casinos, galleras, moteles y residencias y afines.

ARTÍCULO. 45.- SECTOR 6

Comprende las áreas institucionales, como el Palacio Municipal, Colegio Santa Inés, Liceo San Luís Beltrán, Coliseo, Concentración Educativa Miguel Antonio Roldan, Hogar Juvenil. El Tratamiento es de Conservación.

USO PRINCIPAL:

Institucional: educación, culto, recreación, turismo, administración, salud, bienestar social.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Residencial, vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

USOS RESTRINGIDOS:

Comercio de bienes y servicios en general de menor magnitud: Droguerías, almacenes, oficinas etc. Industria artesanal menor.

USOS PROHIBIDOS:

Griles, discotecas, funerarias, talleres, montallantas, estaciones de servicio, servitecas. Sitios de lenocinio, casinos, maquinas tragamodenas, ruletas, o similares, galleras, moteles, residencias y afines.

ARTÍCULO. 46.- SECTOR 7

Es el suelo de protección que está incluido dentro del perímetro urbano y que corresponde a los retiros de las quebradas: La Torura, El Matadero, El Chaquito, La Pedrera, El Molino y todas las que atraviesen el suelo urbano; áreas con amenaza alta por movimiento en masa y avenidas torrenciales: Barrio Toñito Ruiz y parte del área que se encuentra en barrio El Molino respectivamente. (Ver mapa de amenazas del suelo urbano).

- En el barrio Toñito Ruiz se congela la expedición de licencias de construcción y de reformas como mezanines y ampliación de áreas construidas, este barrio está conformado por: el predio ubicado en la manzana 13 Número 02 a nombre del Municipio de Entrerríos y los predios de propiedad privada ubicados en la manzana 13 con número: 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41-01-00001/ 2/ 3/ 4/ 5/ 6; 18, 19, 20,21, 22, 23,24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, y 34, esta decisión se toma debido a que esta zona esta clasificada como amenaza alta por movimiento en masa de acuerdo con el estudio de amenazas y riesgos.
- En el sector de vuelta bonita también se prohíbe la construcción ya que es zona de amenaza alta por avenidas torrenciales.

Para las áreas determinadas con amenaza alta por los diferentes fenómenos y debido a que no se evidencia un riesgo inminente, siempre y cuando no se intervengan de acuerdo con lo estipulado en las normas específicas de este sector, el municipio en el mediano plazo realizara el estudio de vulnerabilidad de la infraestructura localizada en dichas áreas de tal manera que se definan las acciones que permitan mitigar el riesgo.

El tratamiento de este sector es de protección.

ACUERDO

USO PRINCIPAL:

Forestal

USOS COMPLEMENTARIOS:

Espacio público.

USOS PROHIBIDOS:

Toda actividad agrícola y construcción de edificaciones nuevas, ampliaciones o modificaciones a las existentes.

ARTÍCULO. 47.- SECTOR 8

Comprende terrenos ubicados en la parte inferior de la vía que del municipio de Entrerrios conduce al municipio de Don Matías, desde la carrera 10 hasta la carrera 8 y desde la vía mencionada hasta donde inicia el área de retiro de la quebrada la Torura.

También hace parte de este sector: La Zona ubicada en el margen derecho de la vía que del Municipio de Entrerrios conduce al Municipio de San Pedro de los Milagros, desde la Institución Educativa Entrerrios, hasta donde termina el perímetro urbano esta dirección la cual deberá desarrollarse con PLAN PARCIAL, se incluye además en este sector la franja ubicada sobre la calle 11 entre las carreras 13 y 14.

El tratamiento para este sector es de Desarrollo.

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR 8:

- Densidad: Máximo 100 viviendas por hectárea. (100viv/ha).
- Índice máximo de ocupación: 85%, 80 (deseable), en esquinas hasta de 90%.
- Altura máxima: se permitirán alturas hasta de 3 pisos, sin exceder 10 metros de altura desde el nivel de piso del primer nivel hasta la parte superior de la cubierta.
- Índice de construcción: 2.5
- Retiro a eje de vía: Según plan vial tratamiento residencial o de servicio, exceptuando las viviendas que dan frente a la prolongación de la calle 9B la cual tiene un tratamiento diferente (ver plan vial).
- Frente mínimo: 7 metros para vivienda bifamiliar o multifamiliar y 3.5 metros para vivienda unifamiliar.
- Área mínima de lotes: para vivienda unifamiliar el área mínima de lote será de 35 m², para vivienda Bifamiliar será de 70 m², para tres niveles 120 m² (por cada piso adicional el área del lote debe aumentar en 20 m²).

USO PRINCIPAL:

Vivienda unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar.

Instituciones de tipo educación, culto, recreación, salud, turismo administración y bienestar social.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Comercio de bienes y servicios en general de menor magnitud: Almacenes, droguerías, graneros, misceláneas, oficinas, etc.

Industria artesanal menor: confecciones, alimentos procesados y parqueaderos.

USOS PROHIBIDOS:

ACUERDO

Bodegas de comercio mayorista

Plaza de mercado

Griles, discotecas, funerarias

Industria de mayor magnitud y /o gran contaminación

Sitios de lenocinio, casinos, maquinas tragamodenas, ruletas, o similares, galleras, moteles, residencias y afines.

Instituciones de tipo abastecimiento y seguridad social: matadero, plaza de ferias, cárcel, base militar, talleres de mecánica, montallantas, cerrajerías.

PARÁGRAFO 1: Se permitirá la construcción de hasta 5 pisos en esta zona siempre y cuando se retrase cada piso a partir del tercero dos (2) metros con respecto al piso inmediatamente anterior, así mismo el frente debe aumentar en 2 metros por cada piso adicional, en ningún caso se puede exceder una altura total de 16.5 metros entre el nivel de piso del primer nivel y la parte superior de la cubierta.

PARÁGRAFO 2: Las vías que se presenten en estos sectores serán clasificadas por la oficina de Planeación según conceptualización descrita en el presente acuerdo en el plan vial, pero estas vías no deben en ningún caso tener una sección inferior a diez (10) metros entre andenes, antejardines y calzada.

ARTÍCULO. 48.- SECTOR 9

Esta ubicado en la margen izquierda en el sentido de la vía San Pedro-Entrerríos-Santa Rosa o Margen Noroccidental sobre dicha variante y entre las carreras 13 y 14, exceptuando las terrazas que puedan desprenderse dando frente directo a la variante(sector 10), la cual tendrá una destinación y reglamentación diferente, también serán incluidas en este sector la zona occidental de la carrera 14 desde la calle 6 hasta la calle 10 y desde allí en dirección al municipio de San Pedro sobre la margen izquierda hasta terminar el perímetro en esta dirección. (Ver mapa de Usos y tratamientos del suelo urbano).

La zona occidental de la carrera 14 desde la calle 6 hasta la calle 10 y desde allí en dirección al municipio de San Pedro sobre la margen izquierda hasta terminar el perímetro en esta dirección, se desarrollara con **plan parcial** debido a que no cuenta actualmente con infraestructura de servicios públicos, ni vías, además de su clasificación de amenaza media por movimientos en masa.

El tratamiento para este sector es de desarrollo.

Este sector fue desafectado del suelo de protección con base en el estudio de amenazas y riesgos, cuyos resultados lo clasifican como amenaza media por movimiento en masa, esta clasificación deja algunas restricciones para la localización de infraestructura. Condicionándolo a la elaboración de estudios de detalle que se deberán realizar previos a la solicitud de las licencias urbanísticas, estos estudios son:

Urbanizaciones con viviendas hasta dos pisos.

- Los terrenos que sean destinados para viviendas hasta dos pisos, deberán contar con un análisis de global de estabilidad que defina como mínimo un factor de seguridad 1.1 en condiciones dinámicas. Este estudio deberá definir las dimensiones de las excavaciones máximas permitidas.

ACUERDO

- La exploración del subsuelo contemplará mínimo tres apiques distribuidos aleatoriamente en el lote con profundidad mínima de dos metros. Se realizarán muestreos cada metro tomando muestra alterada para realizar ensayos de clasificación y muestra inalterada en tubo Shelby al cual se le realizará ensayos de compresión simple.
- Se deberá realizar un análisis de capacidad admisible del suelo para definir el sistema de fundación óptima dependiendo del tipo de construcción y las condiciones de estabilidad del terreno.
- Las viviendas por obvias razones deberán estar conectadas al sistema de alcantarillado y todas las aguas lluvias deberán contar con un sistema de recolección conectado al sistema de aguas del municipio ya sea separado o combinado.

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR 9:

- Densidad: Máximo 80 viviendas por hectárea. (80viv/ha).
- Índice máximo de ocupación: 85%, 80 (deseable), en esquinas hasta de 90%.
- Altura máxima: se permitirán alturas hasta de 2 pisos, sin exceder 6.7 metros de altura desde el nivel de piso del primer nivel hasta la parte superior de la cubierta.
- Índice de construcción: 2.5
- Retiro a eje de vía: Según plan vial tratamiento residencial o de servicio.
- Frente mínimo: 7 metros
- Área mínima de lotes: para vivienda unifamiliar el área mínima de lote será de 35 m², para vivienda Bifamiliar será de 70 m².

USO PRINCIPAL:

Vivienda unifamiliar y Bifamiliar.

Instituciones de tipo educación, culto, recreación, salud, turismo administración y bienestar social.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Salas de velación.

Comercio de bienes y servicios en general de menor magnitud: Almacenes, graneros, misceláneas, oficinas.

USOS PROHIBIDOS:

Bodegas de comercio mayorista

Plaza de mercado

Griles, discotecas, funerarias

Industria de mayor magnitud y /o gran contaminación

Sitios de lenocinio, casinos, maquinas tragamodenas, ruletas, o similares galleras, moteles, residencias y afines.

Instituciones de tipo abastecimiento y seguridad social: matadero, plaza de ferias, cárcel, base militar, talleres de mecánica, montallantas, cerrajerías.

ARTÍCULO. 49.- SECTOR 10

Está conformado por los lotes con frente directo a la variante San Pedro ENTRERRÍOS Santa Rosa, con una distancia al eje sobre la vía de aproximadamente 26 metros a lado y lado de esta vía, ubicados entre el puente de la carrera 14 y la quebrada Chaquiro (Carrera 13).

A C U E R D O

Se permite el uso mixto en este sector (Comercial e industrial de menor magnitud y se permite el uso residencial en el segundo piso a los propietarios que así lo soliciten).

Este sector fue desafectado de la zona de protección por tener una clasificación de amenaza media por movimiento en masa, lo cual marca algunas restricciones en este sector y para poder construir se deben cumplir los mismos requisitos estipulados para el sector número nueve (9).

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR 10:

- Altura máxima: dos pisos sin exceder nueve (9) metros.
- Área mínima de lotes: 100 metros cuadrados.
- Frente mínimo: 7 metros.
- Retiros a eje de vía: Según plan vial.
- Cubiertas: serán en teja de barro, single o similares y con un muro en ático de un metro de altura, con el mismo material de la fachada.

USO PRINCIPAL:

Primará la industria y talleres de menor magnitud, venta de productos agropecuarios, talleres, cerrajerías, montallantas, talleres mecánicos y bodegas de almacenamiento y la vivienda en los segundos pisos de éstas construcciones.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Griles, discotecas, funerarias.

USOS PROHIBIDOS:

Sitios de lenocinio, casinos, maquinas tragamodenas, ruletas, o similares, galleras, moteles, residencias y afines, educación, recreación, administración, salud y vivienda bifamiliar.

ARTÍCULO. 50.- SECTOR 11

Comprende terrenos ubicados desde la carrera 13 hasta la carrera 14 y desde la quebrada la Torura hasta la variante San Pedro-ENTRERRIOS-Santa Rosa (en este lote se debe conservar el retiro de 30 metros a la quebrada la Torura y el chaquiro), también comprende el área ubicada en la margen oriental de la carrera 11 aproximadamente 70 metros aguas debajo de esta vía entre la quebrada la Torura y la mencionada variante(en este lote se debe conservar el retiro de 30 metros a la quebrada la Torura y el amagamiento el matadero).

El tratamiento para este sector es de desarrollo.

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR 11:

- Densidad: Máximo 80 viviendas por hectárea. (80viv/ha).
- Índice máximo de ocupación: 85%, 80 (deseable), en esquinas hasta de 90%.
- Altura máxima: se permitirán alturas hasta de 3 pisos, sin exceder 10 metros de altura desde el nivel de piso del primer nivel hasta la parte superior de la cubierta.
- Índice de construcción: 2.5
- Retiro a eje de vía: Según plan vial tratamiento residencial o de servicio,
- Frente mínimo: 7 metros para vivienda bifamiliar o multifamiliar y 3.5 metros para vivienda unifamiliar.

ACUERDO

- Área mínima de lotes: para vivienda unifamiliar el área mínima de lote será de 35 m², para vivienda Bifamiliar será de 70 m², para tres niveles 120 m² (por cada piso adicional el área del lote debe aumentar en 20 m²).

USO PRINCIPAL:

Vivienda unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar.

Instituciones de tipo educación, culto, recreación, salud, turismo administración y bienestar social.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Comercio de bienes y servicios en general de menor magnitud: Almacenes, droguerías, graneros, misceláneas, oficinas, etc.

Industria artesanal menor: confecciones, alimentos procesados y parqueaderos.

USOS PROHIBIDOS:

Bodegas de comercio mayorista

Plaza de mercado

Griles, discotecas, funerarias

Industria de mayor magnitud y /o gran contaminación

Sitios de lenocinio, casinos, maquinas tragamodenas, ruletas, o similares, galleras, moteles y residencias y afines.

Instituciones de tipo abastecimiento y seguridad social: matadero, plaza de ferias, cárcel, base militar, talleres de mecánica, montallantas, cerrajerías.

Estas dos zona aparecen como llanura de inundación de la quebrada la Torura, sin embargo, una vez realizado el estudio hidráulico e hidrológico sobre el área, aprobado por Corantioquia y llevadas a cabo las obras recomendadas, como la rectificación de la quebrada, construcción de jarillones, protección de taludes y ampliación del puente sobre la carrera 12, cambiando su designación y permitiendo su desarrollo.

PARAGRAFO 1: Los retiros solo se podrán modificar de acuerdo a lo estipulado en el artículo sobre clasificación del suelo.

PARAGRAFO 2: Se permitirá la construcción de hasta 5 pisos en esta zona siempre y cuando se retrase cada piso a partir del tercero dos (2) metros con respecto al piso inmediatamente anterior, así mismo el frente debe aumentar en 2 metros por cada piso adicional, en ningún caso se puede exceder una altura total de 16.5 metros entre el nivel de piso del primer nivel y la parte superior de la cubierta.

PARAGRAFO 3: Las vías que se presenten en estos sectores serán clasificadas por la oficina de Planeación según conceptualización descrita en el presente acuerdo en el plan vial, pero estas vías no deben en ningún caso tener una sección inferior a diez (10) metros entre andenes, antejardines y calzada.

PARAGRAFO 4: No se contabilizan como parte de construcción, para calcular el índice en ningún sector, las áreas cubiertas destinadas a:

- Parqueaderos privados o para visitantes al servicio del proyecto.
- Balcones, marquesinas y faroles.
- Recreación y servicios colectivos.

ACUERDO

- Instalaciones mecánicas y tanques de agua.
- Piscinas

Estas áreas se tendrán en cuenta para los fines de liquidación del impuesto de construcción, según las tarifas respectivas.

ARTÍCULO. 51.- RÉGIMEN DE TRANSICIÓN

Se exceptúan de esta norma, en lo referente al frente mínimo y áreas mínimas, los lotes EN TODOS LOS SECTORES que a la fecha de la sanción del presente Acuerdo tengan estas condiciones en los registros catastrales o que tengan licencia de subdivisión vigente, con caso en el cual se les dará un tratamiento especial, donde prime no su área, sino su índice de construcción, se tendrá en cuenta lo que diga la Ley y las normas vigentes.

ARTÍCULO. 52.: En los sectores del 1 al 11 sólo se permitirán juegos de billar, cartas, videojuegos (no juegos electrónicos de azar) dominó y parques. El resto de juegos se ubicará según el Artículo 57.

TITULO VII

ZONIFICACIÓN DE LOS USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO EN EL ÁREA RURAL

ARTÍCULO. 53.- ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

Las áreas delimitadas y cartografiadas en el mapa de Zonificación de usos y tratamiento del suelo rural, como de conservación y protección de los recursos naturales, corresponden a aquellas que aún pueden mantener o restablecer su oferta ambiental y albergan especies de importancia tanto para el municipio como para la región.

Las áreas de conservación y protección de los recursos naturales están compuestas por los elementos que se describen en los artículos 53 y 54.

ARTÍCULO. 54.- ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS FLORÍSTICOS Y FAUNÍSTICOS (APRF).

Estas áreas, tal como se delimitan en el mapa de Zonificación de Usos y Tratamientos del Suelo Rural, (APRF), están representadas por las áreas por fuera del Área de Manejo Especial, con cobertura vegetal en bosque intervenido, bosques de roble y rastrojos altos en estados sucesionales avanzados, fuertemente fragmentados, y que aún albergan especies de flora y fauna de importancia para el municipio, tanto por los recursos genéticos contenidos allí como por su riqueza paisajística.

USOS DEL SUELO

De acuerdo con las características físicas bióticas de la zona se definen los siguientes usos.

USO PRINCIPAL

Bosque protector, Conservación y protección de los recursos florísticos, faunísticos, paisajísticos y genéticos que se encuentran confinados en los relictos de bosques que aún existen.

A C U E R D O

Conservación del recurso hídrico.

USO COMPLEMENTARIO

Protección de fuentes de agua.

Recreación y turismo asociados al paisaje y a los recursos naturales y donde se construyan senderos ecológicos que permitan una recreación pasiva.

Investigación con fines educativos y de valoración de los recursos naturales.

USO RESTRINGIDO

Producción agroforestal, forestal y acuicultural con fines protectores y para uso doméstico.

Construcciones de vivienda nueva por los impactos que generan los procesos de construcción sobre las zonas boscosas.

Extracción de fauna y flora para el autoconsumo.

Construcción de obras de infraestructura física y dotación de equipamientos comunitarios previa autorización por parte de la autoridad ambiental competente en caso de requerirlo.

Producción agropecuaria de subsistencia en zonas que presenten restricciones topográficas o que amenacen la protección y conservación de los recursos naturales.

Todo tipo de minería en los aluviones localizados en los cauces y llanuras de inundación de las cuencas ya que pueden alterar los regímenes hídricos, la flora y la fauna.

Explotación de materiales de construcción en los cauces y llanuras de inundación de los ríos y retiros a corrientes de agua.

Minería aurífera a cielo abierto.

USO PROHIBIDO

Cualquier tipo de actividad que pueda implicar el deterioro de los procesos biológicos, físicos, químicos o de cualquier otra naturaleza, típicos de estos ecosistemas.

Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.

Actividades extractivas de caza, pesca y, en general, de recursos genéticos con fines comerciales, excepto si cuentan con las debidas autorizaciones previas por parte de la autoridad ambiental competente en caso de requerirlo.

Actividades industriales y comerciales en general.

Producción agropecuaria en áreas que aún albergan coberturas arbóreas.,

Producción agropecuaria bajo prácticas inadecuadas como el fuego y el establecimiento de cultivos limpios, especialmente en zonas productoras de agua.

En pendientes mayores del 50% se prohíben actividades diferentes a la conservación y protección de los Recursos Naturales, así como obras de infraestructura y vivienda.

Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.

ARTÍCULO, 55.- ÁREAS PARA LA RECUPERACIÓN, PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN (ARPP).

Se clasifica como suelo de protección las zonas con amenaza alta y media por movimiento en masa clasificadas en el estudio como Am_1, zona Aa, Zona Am_2, las cuales coinciden en su mayoría con el área que hace parte del distrito de manejo integrado del sistema de paramos altoandinos del noroccidente medio antioqueño.

También quedan dentro de esta categoría las zonas clasificadas como amenaza alta por inundación IA_1 y la IA_2.

ACUERDO

El tratamiento es de protección.

USOS DEL SUELO

USO PRINCIPAL

Bosque protector – productor: conservación y protección de los recursos florísticos, faunísticos, paisajísticos y genéticos.

Conservación del recurso hídrico.

Producción agropecuaria de subsistencia

Producción agroforestal, acuícola y forestal con fines de protección y para uso doméstico.

USO COMPLEMENTARIO

Investigación con fines educativos y de valoración de los recursos naturales.

Turismo asociado al recurso paisajístico y a los recursos naturales.

Servicios asociados a las actividades turísticas y productivas.

USO RESTRINGIDO

Producción agroindustrial, previa autorización por parte de la autoridad ambiental competente en caso de requerirlo.

Construcción de infraestructura vial y de servicios públicos.

Construcción de nuevos equipamientos comunitarios

Construcción de infraestructura energética.

Actividades agropecuarias extensivas e intensivas

Actividades extractivas de subsistencia tales como tala y caza, excepto si cuentan con las debidas autorizaciones previas por parte de la autoridad ambiental competente en caso de requerirlo.

Se restringe la minería aurífera a cielo abierto. La minería de materiales de construcción se debe realizar por el método de bancos garantizando la estabilidad de taludes conformados.

Minería en los aluviones localizados en los valles de las cuencas ya que pueden alterar los regímenes hídricos, la flora y la fauna.

USO PROHIBIDO

Actividades extractivas de caza y tala con fines comerciales, excepto si cuentan con las debidas autorizaciones previas por parte de la autoridad ambiental competente en caso de requerirlo.

Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes

Producción agropecuaria en zonas destinadas a la conservación y protección de los recursos naturales y en áreas susceptibles a la degradación y a la erosión con pendientes mayores al 50%.

Producción agropecuaria en áreas de retiro obligatorio y nacimientos de fuentes de agua.

ARTÍCULO, 56.- ÁREA DE AMENAZA MEDIA POR MOVIMIENTOS EN MASA (am-3)

En la zona clasificada como zona de amenaza media Am_3, los usos quedaran restringidos a las siguientes consideraciones:

- En todos los deslizamientos circulares se debe aislar la corona del ganado o personas, controlar el agua de escorrentía con rondas de coronación impermeabilizadas, recubrir el talud con plantas de porte bajo y con raíces amarren el suelo, además rellenar las grietas con materiales impermeables como arcillas para evitar las infiltraciones a través de ellas.
- Constatar que las viviendas de las zonas en cuestión hagan un buen manejo tanto de las aguas residuales como del acueducto, procurando que las residuales sean siempre tratadas y bien

ACUERDO

conducidas hasta los cauces de las quebradas y que las mangueras de captación y conducción de aguas para el consumo no presenten fugas.

- Disminuir la intensidad del uso pecuario en las áreas con pendiente mayor a 30%, implementando buenas prácticas ganaderas como la rotación de potreros.
- En las quebradas donde se presenta socavación lateral de orillas se deben cubrir con enrocados, enllantados, empalizadas o con cualquier otro material similar de la zona, que permita protegerlas de la erosión producida por la corriente.
- Respetar los retiros a los cauces de las quebradas, sobre los cuales no se permiten cultivos hasta el propio cauce.
- Aislar los nacimientos en las quebradas de animales que pueden derrumbar las orillas.
- En zonas de pastos con pendientes muy largas e inclinadas, implementar barreras vivas de árboles en partes intermedias de la pendiente, alternando las zonas de potreros.
- Se recomienda tratar de conservar en la medida posible, la capa de cenizas volcánicas que se presenta en la zona, debido a que esta actúa como una superficie protectora contra la erosión.

ARTÍCULO, 57.- RECOMENDACIONES GENERALES PARA PREVENCIÓN DE PROCESOS EROSIVOS EN TODO EL TERRITORIO MUNICIPAL

Hay una serie de recomendaciones generales que se pueden tener en cuenta en todo el municipio con el fin de prevenir los procesos erosivos en todo el territorio, estas son:

- La reforestación con especies nativas donde ya se presentan rasgos erosivos importantes como desgastes o deslizamientos.
- El uso de barreras vivas transversales a la pendiente, cuando estas son muy largas o están muy quebradas.
- La práctica de cultivos limpios o que poco protejan el suelo, deben llevarse a cabo en zonas donde la pendiente sea mínima.
- Implementar buenas prácticas en los cultivos mediante los conocimientos agronómicos de las plantas a sembrar, que permitan determinar cuáles son las distancias de siembra óptimas, la distribución geométrica, sistema de siembra y trazado adecuado del cultivo, para que este sea lo menos perjudicial para el suelo.
- Estudiar la posibilidad de cultivos en terrazas para zonas con pendientes considerables.
- Planificar las labores de cultivos con fines conservacionistas, procurando que aquellas que presentan mayores riesgos erosivos se realicen en épocas de menor intensidad de lluvias.

Estas campañas deben ser coordinadas por la UMATA, implementando programas educativos de manejo y conservación de suelos.

USOS DEL SUELO

USO PRINCIPAL

Bosque protector – productor: conservación y protección de los recursos florísticos, faunísticos, paisajísticos y genéticos.

Conservación del recurso hídrico.

Producción agropecuaria de subsistencia

Producción agroforestal, acuícola y forestal con fines de protección y para uso doméstico.

USO COMPLEMENTARIO

Investigación con fines educativos y de valoración de los recursos naturales.

ACUERDO

Turismo asociado al recurso paisajístico y a los recursos naturales.
Servicios asociados a las actividades turísticas y productivas.

USO RESTRINGIDO

Producción agroindustrial, previo estudio de impacto ambiental.
Construcción de infraestructura vial y de servicios públicos.
Construcción de nuevos equipamientos comunitarios
Construcción de infraestructura energética.
Actividades agropecuarias extensivas e intensivas
Actividades extractivas de subsistencia tales como tala y caza.
Se restringe la minería aurífera a cielo abierto. La minería de materiales de construcción se debe realizar por el método de bancos garantizando la estabilidad de taludes conformados.

USO PROHIBIDO

Actividades extractivas de caza y tala con fines comerciales
Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes
Minería en los aluviones localizados en los valles de las cuencas ya que pueden alterar los regímenes hídricos, la flora y la fauna.
Producción agropecuaria en zonas destinadas a la conservación y protección de los recursos naturales y en áreas susceptibles a la degradación y a la erosión con pendientes mayores al 50%.
Producción agropecuaria en áreas de retiro obligatorio y nacimientos de fuentes de agua.

ARTÍCULO.58.- ÁREAS DE PROTECCIÓN DE FUENTES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE (APFA).

En el municipio de ENTRERRIOS todo lago, corriente o fuente de agua deberá guardar un retiro mínimo de 100 metros a los nacimientos y zonas de recarga y 30 metros a cada lado de sus cauces o cotas de máxima inundación, los cuales tendrán un fin de protección, los anteriores retiros se podrán ajustar para cada lago, fuente o corriente de agua, previa presentación de los estudios hidrológicos e hidráulicos de la cuenca correspondiente, los cuales serán evaluados por la corporación ambiental respectiva, una vez la corporación expida el correspondiente concepto técnico se integrara por parte del municipio al EOT, surtido el proceso de modificación previsto en la normatividad vigente.

El tratamiento de esta zona es de conservación.

A continuación se mencionan algunas fuentes abastecedoras de agua en el Municipio.

FUENTES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

- I. Quebrada El Peñol – (Don Rafael) (Cabecera Municipal)
- II. Quebrada Tesorero (Cabecera Municipal)
- III. Quebrada La Zancuda (Vda. El Zancudo)
- IV. Quebrada. La Veta (Vdas. El Filo, Las Brisas, Pío XII y Tesorero)
- V. Quebrada La Maya
- VI. Quebrada La Sierra (Vereda Toruro)
- VII. Quebrada. Las Peñas, Matadero y Chaquiro (Complementarias al sistema de la Cabecera Municipal)
- VIII. Quebrada la Ramírez y el Dragal en la vereda Yerbabuena.
- IX. Quebrada El Aserradero, en la vereda Toruro.
- X. Quebrada la Higuerón y la Floresta en la vereda el Filo.

ACUERDO

- XI. Quebrada la Burra en Pío XII y Progreso.
- XII. Quebrada la Pontezuela en la vereda el Peñol.
- XIII. Quebrada Riochico en la vereda Riochico.
- XIV. Quebrada Santa Bárbara y la resaca en la Vereda Riogrande.

En el Mapa Hidrológico y de División de Microcuencas, se presentan las microcuencas mencionadas anteriormente y en el Mapa de Zonificación de Usos se muestra, con una convención los nacimientos a los que se dará prioridad en el municipio para la aplicación de los retiros de 100 metros. Se debe aclarar que para todos los nacimientos y corrientes de agua del municipio debe aplicarse esta restricción, aunque en los mapas que se presentan no aparecen los retiros por dificultad en la escala de trabajo.

Con la protección de las áreas señaladas en dichos planos, se asegura el aprovisionamiento de agua potable para las comunidades rurales y urbanas a través de la recuperación, protección y conservación de las zonas de nacimiento de ríos y quebradas, cuyos propietarios ubicados en estas áreas deben mantener una cobertura forestal protectora.

USOS DE SUELO

USO PRINCIPAL

Protección de fuentes abastecedoras de aguas.

Conservación y protección de los recursos florísticos, faunísticos, paisajísticos y genéticos que se encuentran en las zonas de retiro y nacimiento de fuentes de agua.

USO COMPLEMENTARIO

Recreación y turismo asociados al paisaje y a los recursos naturales.

Investigación con fines educativos y de valoración de los recursos naturales.

Actividades de servicios complementarios al turismo y la recreación, sin que estos sean contaminantes o afecten el uso principal.

USO RESTRINGIDO

Producción agroforestal, forestal y acuicultural con fines protectores y para uso doméstico.

Construcciones de viviendas. Se restringe la construcción de vivienda en estas áreas, por los impactos que generan los procesos de construcción sobre las zonas boscosas.

Extracción de fauna y flora para el autoconsumo, excepto si cuentan con las debidas autorizaciones previas por parte de la autoridad ambiental competente en caso de requerirlo

Construcción de obras de infraestructura física y dotación de equipamientos comunitarios previa autorización por parte de la autoridad ambiental competente en caso de requerirlo.

USO PROHIBIDO

Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.

Actividades extractivas de caza, pesca y, en general, de recursos genéticos con fines comerciales, excepto si cuentan con las debidas autorizaciones previas por parte de la autoridad ambiental competente en caso de requerirlo.

Actividades industriales y comerciales en general.

Ganadería extensiva.

Producción agropecuaria en áreas que aún albergan coberturas arbóreas.

Producción agropecuaria bajo prácticas inadecuadas como el fuego y el establecimiento de cultivos limpios, especialmente en zonas productoras de agua.

ACUERDO

Todo tipo de minería en los aluviones localizados en los cauces y llanuras de inundación de las cuencas ya que pueden alterar los regímenes hídricos, la flora y la fauna.

Explotación de materiales de construcción en los cauces y llanuras de inundación de los ríos y retiros a corrientes de agua.

Minería aurífera a cielo abierto.

En pendientes mayores del 50% se prohíben actividades diferentes a la conservación y protección de los Recursos Naturales, así como obras de infraestructura y vivienda.

Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.

ARTÍCULO. 59.- Para garantizar la provisión de servicios Públicos Domiciliarios, se tienen como zonas de protección las áreas donde se ubiquen las siguientes actividades u obras:

1. Las obras de infraestructura de los sistemas de tratamiento de agua potable y residual.
2. Los sitios de disposición final de los residuos sólidos y escombros actuales y previstos en el largo plazo (ver diagnóstico componente ambiental y servicios públicos, numeral correspondiente a saneamiento básico).
3. La infraestructura eléctrica y de telecomunicaciones que se encuentre en el municipio o que se planea construir.

ARTÍCULO. 60.- ZONA DE PRESERVACIÓN (ZPV):

Se considera como preservación, la acción encaminada a garantizar la intangibilidad y perpetuación de los recursos naturales dentro de los espacios específicos del Distrito de Manejo Integrado de los recursos Naturales Renovables (DMI). Decreto 2811 de 1974.

Descripción y Localización: comprende las partes altas del Sistema de Páramos y Bosques Altoandinos, en coberturas boscosas en diferentes estados de conservación, el sistema paramos y los rastrojos en áreas de recarga hídrica. Comprende un área de 18.450,41 has, equivalente al 53,71% del Área de Manejo especial conforme a estudios realizados por la autoridad ambiental (Corantioquia). Esta zona posee alto valor biológico por su alta biodiversidad y posibilidades para las actividades de investigación, educativa y lúdica, además de cumplir con un papel regulador de las aguas de los nacimientos que se originan en las periferias de esta zona.

El tratamiento es de preservación.

NORMAS ESPECÍFICAS:

El acceso al público será regulado y restringido en algunos sectores.

Se prohíbe el desarrollo de las actividades extractivas, o de otro tipo, que perturben el avance de la sucesión natural, excepto si cuentan con las debidas autorizaciones previas por parte de la autoridad ambiental competente en caso de requerirlo.

Se prohibirá cualquier tipo de actividad que puede implicar el deterioro de los procesos biológicos, físicos, químicos o de cualquier otra naturaleza, típicos de este ecosistema.

Para la realización de actividades científicas e investigativas sobre las cuales no exista restricción específica, se deberá contar con la previa autorización de la autoridad Ambiental.

ACTIVIDADES PERMITIDAS:

Investigaciones y demás actividades de carácter científico o las que se definan en el PMA elaborado por Corantioquia.

ARTÍCULO. 61.- ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRESERVACIÓN (Zrpv):

ACUERDO

Se entiende por tal las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales primigenias.

Descripción y localización: esta zona estará constituida por las áreas en rastrojos ubicadas, en un gran porcentaje, sobre los 2.800 msnm y de humedales en procesos de desaparición por la actividad del Zanjeo, incluye además los retiros obligatorios en nacimientos y riberas de ríos y quebradas y las áreas con pendientes superiores al 75%. La zona se caracteriza por tener una cobertura vegetal predominante en rastrojos altos y bajos, y algunos potreros enmalezados en terrenos con pendientes escarpadas, ocupando una extensión de 13.259,71 has que equivale al 38,59 % del total del Área de Manejo.

El tratamiento de esta zona es de recuperación

NORMAS ESPECÍFICAS:

Se prohíbe la realización de actividades de extracción, productivas o de cualquier otro tipo, que perturben el avance de la sucesión natural.

ACTIVIDADES PERMITIDAS:

Adquisición de predios en nacimientos de quebradas que abastezcan acueductos.

Establecimiento de cercos en áreas que requieran protección.

Establecimiento de corredores biológicos que conecten los manchones de bosques, rastrojos o potreros enmalezados, permitiendo el flujo de información genética, mediante el manejo de la regeneración natural y enriquecimiento vegetal.

La producción agrícola compatible con las potencialidades de los usos de los suelos, sujetas a la normatividad vigente de la entidad ambiental competente.

Otras actividades que reporten ingresos a sus pobladores y que no deterioren las condiciones naturales de los recursos o las que se definan en el PMA elaborado por Corantioquia.

ARTÍCULO. 62.- ÁREAS DE POTENCIAL TURÍSTICO (APT)

Las áreas que se enuncian a continuación, poseen potencial turístico por sus calidades paisajísticas o en otros casos por poseer infraestructura adecuada para el desarrollo de la actividad turística, los cuales se les da un tratamiento para incentivar y proteger, estas son:

- 1889 Hectáreas del Embalse de Riogrande II, corresponden básicamente el cuerpo de agua de los embalses Riogrande II, y sus zonas aledañas que se constituyen en espacios para la recreación y el desarrollo de actividades lúdicas y culturales.
- Camino de las Brisas que conduce hacia el municipio de Belmira.
- Mirador hacia el Embalse de Río Grande II (V. Yerbabuena).
- Piedra del Peñol (vereda el Peñol).
- Puente del Chispero.
- Calvario de Vuelta Bonita.
- Capilla del filo.
- Cruz de la Asomadera.

USOS DEL SUELO

USO PRINCIPAL

ACUERDO

Recreativo y turístico: Actividades orientadas hacia la recreación y descanso de la comunidad, tanto activo como pasivo y asociadas a los recursos naturales y físicos.

USO COMPLEMENTARIO

En zonas destinadas para la producción se permiten los sistemas de producción agropecuaria, agroforestal, forestal y acuicultural.

Conservación y protección de los recursos hídricos, florísticos, faunísticos, y paisajísticos.

Actividades de servicios complementarios al turismo y la recreación.

Producción agroforestal, forestal y acuicultural con fines protectores y para uso doméstico.

USO RESTRINGIDO

Construcción de vivienda.

Actividades agropecuarias que alteren la calidad paisajística.

Construcción de infraestructura de apoyo a la actividad turística, sujeta a las restricciones que ofrece la conservación del paisaje y de los recursos naturales.

Construcción de viviendas aisladas, equipamientos comunitarios e infraestructura de servicios públicos.

Construcción de obras de infraestructura física y dotación de equipamientos comunitarios previo estudio de impacto ambiental y aprobación de la autoridad competente.

La extracción de material de playa de las quebradas.

Explotación de filones auríferos por el método de minería subterránea y extracción de minerales y materiales de construcción a cielo abierto.

Extracción de minerales y materiales de construcción de aluviones.

Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.

La extracción de material de playa de las quebradas.

USO PROHIBIDO

Actividades extractivas o de otro tipo que alteren la calidad del paisaje.

Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.

PARAGRAFO: En la vereda Toruro se permitirá la adecuación de viviendas a posadas campesinas, siempre y cuando estén enmarcadas dentro de un proyecto turístico, en lo posible respaldado por el ministerio de comercio y en ningún caso utilizando estos espacios para los sitios autorizados en el artículo 66.

ARTÍCULO. 63.- ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA.

Se podrá incentivar la implementación de sistemas de producción de mayor eficiencia en el uso sostenible de los recursos naturales, a través de un manejo adecuado de los sistemas de extracción minera y de producción agropecuaria y forestal.

A continuación se describen las áreas y se proponen las condiciones para la producción diversificada del sector rural y el aprovechamiento del potencial minero del municipio:

ARTÍCULO. 64.- ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN DIVERSIFICADA (APD).

Estas áreas se encuentran distribuidas a través de todo el municipio (ver mapa de Zonificación de Usos y Tratamiento del suelo Rural). Actualmente se encuentran destinadas a la producción lechera en potreros que podrían ser manejados de una forma más eficiente.

Por ello en estas zonas para la producción agropecuaria diversificada se podrá desarrollar prácticas de producción forestal, agroforestal, acuicultural y agropecuaria, pues presentan

ACUERDO

condiciones físico - bióticas adecuadas para tal fin y para las cuales es necesario un uso más eficiente del suelo mediante la implementación de cultivos intensivos y una mayor tecnificación de la actividad ganadera.

El tratamiento de esta área es productivo.

A continuación se describen los parámetros sobre los cuales es factible desarrollar estos sistemas de producción.

- **PRODUCCIÓN FORESTAL:** la plantación de árboles en forma de bosque es un uso del territorio que ofrece, generalmente, la mayor protección de los suelos y regulación de los caudales en los ríos. Este sistema tiene como principales funciones la recuperación de suelos degradados y la producción de madera para uso personal (leña, vigas, etc) y para venta (Parent, Guy, 1997).
- **PRODUCCIÓN ACUICULTURAL:** el decreto 1681 de 1978, definió el término acuicultura como el cultivo de organismos hidrobiológicos con técnicas apropiadas, en ambientes naturales o artificiales y, generalmente, bajo control. Los objetivos de la acuicultura son aumentar y mejorar la producción de proteína de origen animal, crear nuevas áreas de pesca artesanal a través de planes de población y repoblación de ciénagas, lagos, lagunas y embalses artificiales, así como, lograr un desarrollo semi-industrial que permita aumentar permanentemente la producción, haciendo de ella una actividad rentable, capaz de abastecer el mercado nacional y generar empleo y divisas (Pardo Fajardo, 1999).
- **PRODUCCIÓN AGROFORESTAL:** el concepto agroforestal designa el manejo integrado de especies arbóreas de uso múltiple de manera que produzca beneficios a las actividades agrícolas en general. En la realidad se practica con la plantación de árboles en cercas vivas, cortinas rompevientos, combinación con cultivos agrícolas, con pastos entre otros. Además incluye la utilización de árboles para la conservación de los suelos, protección de cultivos y animales, producción de alimentos, productos y subproductos forestales y otros productos no forestales (Parent, Guy, 1997).

Se puede subdividir el uso agroforestal en sistemas silvoagrícolas, agrosilvopastoriles y silvopastoriles, cuya definición se presenta a continuación:

SILVOAGRÍCOLAS: son los que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continua del suelo, dejando algunas áreas desprovistas de una cobertura vegetal permanente, pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente (Parent, Guy, 1997).

AGROSILVOPASTORILES: son los que combinan la agricultura, los bosques y el pastoreo, permitiendo la siembra, la labranza, la recolección de las cosechas por largos períodos vegetativos y el pastoreo dentro de los cultivos y el bosque sin dejar el suelo desprovisto de vegetación (Parent, Guy, 1997).

SILVOPASTORILES: son los que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque (Parent, Guy, 1997).

A C U E R D O

PRODUCCIÓN AGROPECUARIA: es la explotación de especies vegetales y animales con fines comerciales y de subsistencia. En las áreas destinadas a producción diversificada es factible continuar desarrollando la producción ganadera, pero es necesario mejorar las condiciones de producción de esta actividad a través de un mayor desarrollo tecnológico que permita un uso más eficiente de suelo y mejoramiento de la competitividad y productividad.

USOS DEL SUELO

USO PRINCIPAL

Producción agropecuaria, forestal, agroforestal y acuicultural, tanto comercial como de subsistencia, con un manejo adecuado en zonas de pendientes media y alta.

Vivienda que apoye la producción primaria

USO COMPLEMENTARIO

Protección y conservación del recurso hídrico, florístico y faunístico en zonas que lo ameriten.

Reforestación con especies nativas con fines de protección, investigación y educación.

Recreación pasiva

Comercio básico y de servicios en los centros poblados.

Construcción de centros de acopio para la distribución de productos agrícolas.

Construcción de equipamientos comunitarios.

Construcción de infraestructuras viales y energéticas previa autorización por parte de la autoridad ambiental competente en caso de requerirlo.

USO RESTRINGIDO

Producción agropecuaria en zonas que presentan alta susceptibilidad a la erosión.

Recreación activa

Extracción de fauna y flora de bosques y ríos con fines de subsistencia, excepto si cuentan con las debidas autorizaciones previas por parte de la autoridad ambiental competente en caso de requerirlo.

Actividad minera superficial y en cantera previa autorización por parte de la autoridad ambiental competente en caso de requerirlo.

Minería superficial de oro dentro de las llanuras de inundación y cauces de ríos y quebradas.

USO PROHIBIDO

En zonas con pendientes mayores al 75% quedan prohibidos los usos diferentes a protección donde no se permite el establecimiento de actividades agropecuarias así como las construcciones de obras de infraestructura y vivienda.

Producción agropecuaria en áreas que aún conservan bosque natural intervenido y poco intervenido.

Todo tipo de actividades productivas y constructivas en las zonas de retiro y nacimiento de todas las fuentes de agua presentes en el área.

Producción ganadera sobre áreas que aún conservan coberturas vegetales arbóreas.

Producción agropecuaria bajo prácticas inadecuadas como la utilización del fuego.

Vivienda con fines diferentes al apoyo de la producción primaria y en áreas inferiores a la Unidad Agrícola Familiar.

ARTÍCULO. 65.- ÁREAS DE EXPLOTACIÓN MINERA

A C U E R D O

Todo tipo de actividad extractiva en el municipio, debe tener en cuenta la alta fragilidad y susceptibilidad de los recursos naturales existentes allí. Por tanto todo tipo de actividad minera, tanto en el Área de Manejo Especial como en el resto del municipio, deberá estar sujeta a rigurosos estudios de impacto ambiental, y en caso de obtener licencia de explotación, los procesos utilizados en la extracción del mineral deben realizarse bajo prácticas de producción limpia.

En el municipio se presentan las siguientes explotaciones de minerales, contenidos en el Mapa de potencial Minero, sobre ellas se determinó la continuación de su explotación, definiendo a corto plazo y en conjunto con el Municipio y Corantioquia, una reglamentación para la planeación y diseño de la explotación minera que permita su sostenibilidad y la del ambiente, las explotaciones identificadas en el municipio son:

- Extracción de material aluvial en la Vereda Río Chico.
- Explotación de material de cantera en la microcuenca de la Quebrada Las Peñas, en la Vereda Toruro.
- Explotación de material de cantera en la Vereda El Filo.
- Explotación de material de cantera en la microcuenca de la quebrada La Hondura, en la Vereda Toruro.
- Explotación de material de cantera en la vía a San Pedro, en la Vereda Yerbabuena.
- Extracción de material en el Río Grande.
- Extracción de oro en aluvión de manera artesanal en el Río Grande.
- En la vereda Las Brisas hay evidencias de antigua minería de oro.
- En las Veredas Las Brisas y Pío XII se realiza explotación de oro en aluvión en las márgenes del Río Grande.

NORMAS ESPECÍFICAS:

1. Se deben tener en cuenta algunos retiros y aislamientos entre las explotaciones mineras y de materiales y las actividades no compatibles como: viviendas, usos institucionales y equipamientos entre otros, deberá respetarse una distancia mínima de 100 metros o mayor si lo determina así la autoridad ambiental competente. Este se constituirá en una faja de amortiguamiento con el fin de mitigar los efectos ambientales que se puedan derivar de la explotación.
2. Para utilizar en una forma más eficiente el medio natural se debe aplicar la legislación minera y ambiental vigente y lograr una buena gestión del recurso cumpliendo con:
 1. Plan de explotación minera.
 2. Explotación racional de los yacimientos.
 3. Aprovechamiento integral de las materias primas.
 4. Reciclaje de materiales de desecho.
 5. Adecuado manejo y disposición de los materiales de desecho.
 6. Utilización eficiente de los energéticos.
 7. Optimización de los procesos de producción.
 8. Implementación de tecnologías limpias.
 9. Planificación del abastecimiento de materiales de la construcción y minerales asociados.

ACUERDO

3. Las personas interesadas en desarrollar una actividad minera deberán llevar a cabo estas actividades dentro de los lineamientos exigidos por la autoridad competente con las respectivas licencias.

Toda actividad de explotación de materiales debe cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes en especial para la exploración y explotación, la protección del medio ambiente, la recuperación de la capa vegetal, si fuere el caso, y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras

4. También es importante tener en cuenta que previo a la explotación, el uso final previsto para los terrenos, con el fin de contemplar las provisiones para el mismo durante la ejecución del proyecto por parte del explotador.

Cuando se agoten estas fuentes de explotación, se procederá a su restauración o sustitución morfológica y ambiental cuyo objetivo será el acondicionamiento del suelo y el de restituir la capa vegetal, posibilitando en un futuro que el terreno intervenido vuelva a ser útil para el uso definido en la zona, sin que se vea perjudicado el medio ambiente. Este proceso se sujetará a las normas de manejo ambiental dispuestas por la respectiva autoridad.

5. Cada actividad minera, se estudiará en forma particular ya que es en todo el territorio municipal donde puede presentarse extracción de alguno de estos minerales, según el mapa de Potencial Minero de la Zonificación de amenazas para el suelo rural - CORANTIOQUIA.

El estudio del Potencial Minero “Zonificación de amenazas para el suelo Rural, menazas y riesgos del suelo urbano y Potencial Minero del municipio de Entrerríos, nos sirve para complementar y mejorar el diagnóstico. No afecta la formulación en la zonificación de usos del suelo; sirve para que en el momento de presentarse una solicitud de extracción pueda autorizarse, conforme a la reglamentación que posteriormente se elaborara.

LOCALIZACIÓN DEL POTENCIAL MINERO:

ORO DE VETA:

Costado Oriental Norte y Sur de las veredas Riochico, Peñol, Yerbabuenal, Zancudo, Progreso, Tesorero, Pio XII, partes de El Filo, Toruro, Riogrande y Las Brisas.

ORO ALUVIAL:

Extracción de oro aluvial en Riogrande y Quebrada la Candelaria.

AGREGADOS PÉTREOS:

En los límites con Belmira, al Noroeste del casco urbano hasta los límites con San pedro, incluyendo las veredas Yerbabuenal, el Zancudo, Toruro, El Filo y Riochico.

MATERIALES DE ARRASTRE:

En Río Grande y quebrada La Torura principalmente. En segundo renglón estarían la gran mayoría de quebradas del municipio.

ARTÍCULO. 66.- ÁREA DE DESARROLLO INDUSTRIAL (ADI)

DELIMITACIÓN:

Comprende un área del espacio Rural desde el límite norte del perímetro urbano de la cabecera municipal, siguiendo en sentido norte de forma paralela a la vía que conduce al municipio de Santa Rosa de Osos hasta llegar al límite municipal, conformando un corredor de 150 metros de ancho, paralelo a ambos lados de la vía.

USOS DEL SUELO:

USO PRINCIPAL

Actividad industrial en pequeña, mediana y gran escala, con prelación para la industria agropecuaria y alimenticia.

USO COMPLEMENTARIO

Construcción de infraestructura física para el desarrollo de la actividad industrial, previo estudio de impacto ambiental y aprobación de la autoridad ambiental competente o lo que regule la normatividad vigente, en caso de requerirse.

Construcción de infraestructura de servicios y comercial, como apoyo a la actividad agropecuaria.

Producción agroforestal, forestal y acuiculturas con fines comerciales y para uso doméstico.

Producción agropecuaria de subsistencia y comercial.

USO RESTRINGIDO

Servicios de carretera: Minorista básico, estaciones de servicio, restaurantes, talleres, hoteles.

Construcción y dotación de equipamientos comunitarios previa autorización por parte de la autoridad ambiental competente en caso de requerirlo.

USO PROHIBIDO

Industria pesada con procesos altamente contaminantes.

Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.

Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.

NORMAS ESPECÍFICAS:

Densidad de ocupación aproximadamente del 60%.

Se deben construir bahías de aproximación para el cargue y descargue de vehículos pesados.

Cualquier proceso utilizado en la actividad industrial deberá estar sujeto a las normas ambientales vigentes y contar con los respectivos Estudios de Impacto Ambiental, Plan de Manejo Ambiental y aprobación por parte de la autoridad ambiental competente, en caso de requerirse.

PARAGRAFO 1: En el mapa de Usos del Suelo Rural no se debe considerar Área de Desarrollo Industrial el corredor que aparece señalado a lo largo de la vía a San Pedro de los Milagros.

PARAGRAFO 2: En cualquier zona del área rural del municipio de Entrerrios se podrán ubicar industrias siempre y cuando no tengan procesos altamente contaminantes ni se encuentre en una zona de protección definida en el mapa de clasificación de suelo rural, dichas industrias deben autosuministrarse en sus necesidades de agua y deben tratar y entregar a la fuente mas cercana las aguas residuales.

ARTÍCULO. 67. AREA DESTINADA A SITIOS DE LENOCINIO, CASINOS, MAQUINAS TRAGAMODENAS, RULETAS, O SIMILARES, GALLERAS, MOTELES Y RESIDENCIAS Y AFINES:

Este uso no esta regulado aun en la jurisdicción del municipio de ENTRERRIOS y debe regularse su uso según la normatividad vigente, este uso solo se permitirá a partir del kilómetro 3 de la vía que del Municipio de entrerrios conduce al Municipio de Don Matías y en una extensión no

ACUERDO

superior a 30 metros del eje de esta vía a ambos costados. (Ver mapa Clasificación de suelo rural).

NORMAS ESPECÍFICAS DE USOS Y TRATAMIENTOS:

Densidad: Máximo 4 establecimientos por hectárea.

Altura máxima: Dos pisos, sin exceder 9 metros de altura entre el nivel del piso del primer nivel y la parte superior de la cubierta del segundo nivel.

Área mínima de lote: 120 m².

Frente Mínimo : 7 metros

Retiros mínimos a eje de vía: Según especificaciones de la secretaria de infraestructura departamental por tratarse de vías departamentales.

NORMAS ESPECÍFICAS DE FUNCIONAMIENTO EN ESTE SECTOR:

1. Contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble.
2. Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los Estacionamientos que se exigieran exclusivamente al interior del Predio.
3. En todo establecimiento se debe promover el uso del condón entre los clientes y las personas que se desempeñan como trabajadores sexuales.
4. Las habitaciones deben contar con baño privado, colchón en material impermeable y tendido que se cambien por cada encuentro sexual.
5. Debe existir botiquín de primeros auxilios, extintores contra incendios y salidas de emergencia.
6. Las entidades sanitarias están en la obligación de hacer permanentes visitas de inspección a los establecimientos donde se ejerce el trabajo sexual.
7. En esos lugares debe existir una cartelera en lugar visible para fijar información sobre temas de promoción, prevención y protección de los derechos de los trabajadores sexuales.
8. Las personas que desempeñen esta actividad deben estar afiliadas, junto con su núcleo familiar, a un sistema de seguridad social.
9. Un día al año, es obligación asistir a charlas de educación en salud.
10. Se prohíbe el exhibicionismo en el espacio público y desde el espacio privado hacia la calle.
11. Los establecimientos destinados al trabajo sexual y actividades ligadas deberán funcionar en estructuras diseñadas y construidas para el uso.

PARTE III

ARTÍCULO. 68.- SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES

Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizarán como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularán funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total, y con la mejor calidad posible.

ARTÍCULO. 69.- SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS

ACUERDO

Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible.

ARTÍCULO. 70.- SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, Templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal armonizando con el Plan de Desarrollo Municipal.

ARTÍCULO. 71.- EL ESPACIO PÚBLICO

El municipio de Entrerríos, adopta el Decreto 1504 de 1998 para modificar y complementar el Artículo 50 del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Actualmente el municipio cuenta con un índice de espacio publico de 0.81, los elementos constitutivos del espacio publico actual esta comprendido por el parque principal, la cancha municipal en arenilla y la cancha en grama, el parque del barrio Minuto de Dios y las áreas libres en la zona de consolidación urbanística, este índice se planea aumentar a 6.06 m2 por habitante con el parque lineal de la quebrada la Torura, Parque de los Barrios la suiza y Jardín del futuro y posibles áreas según las futuras negociaciones y proyectos que se formulen y en el rediseño de los existentes, el parque lineal anexara un área de 12000 m2 de espacio publico dando como resultado un índice adicional al actual de 1.37 con una población estimada por el DANE de 8704 habitantes, Los parques de la urbanización la suiza y jardín del futuro sumaran a esta área 0.13 m2 mas y se estima que la urbanización de los sectores 8,9,10 y 11 arroje un área 3.75 m2 proyectado a diez años.

Índice = $\frac{\text{áreas proyectadas} + \text{áreas actuales}}{\text{Población proyectada}^*}$

*Se estimo el crecimiento de la población con base en las proyecciones del plan maestro de acueducto y alcantarillado y el dane.

ARTÍCULO. 72.- El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

ARTÍCULO. 73.- El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, se

ACUERDO

podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo.

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Esquema de Ordenamiento. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

Los espacios integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

ARTÍCULO. 74.- Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

ARTÍCULO. 75.- El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

I. Elementos constitutivos

1. Elementos constitutivos naturales:

a) Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformados por:

i) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas:

Cuencas del Riogrande y subcuenca del Riochico. Microcuencas: Quebrada la Candelaría, San Jose-Higuerón, La Paja-La Madreseca, La Pajita, otros afluentes del Riogrande, Santa Bárbara, La Torura, La Sierra, El Gallo, Las Peñas y Potrerito, La Maya, La Zancuda y Rionegrito, La Burra y Matadero, Pontezuela, Yerbabuenal y otros afluentes, otros afluentes del Riochico. Microcuencas que abastecen acueductos: Quebrada el Peñol-Don Rafael, Tesorero, La Zancuda, La Veta, La Maya, La Sierra.

ii) Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como:El Embalse de Riogrande II.

b) Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como: Parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal como: Distrito de manejo integrado de Páramos y bosques altoandinos del noroccidente medio antioqueño, Páramo de Belmira.

2. Elementos constitutivos artificiales o construidos:

a) Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por:

i) Los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, andenes, cunetas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, calzadas, carriles, caminos y senderos en todo el Municipio.

ACUERDO

ii) Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, puentes vehiculares sobre la quebrada la Torura.

b) Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parque principal, parque infantil del barrio Obrero, zonas de cesión gratuita al municipio para zonas verdes, escenarios deportivos como: coliseo, canchas, placas polideportivas, escenarios culturales como la Casa de la Cultura.

c) Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos: como patrimonio arquitectónico y cultural, históricos: como el Museo del cuero, casa de la Cultura, recreativos: como la pesca en la quebrada la Torura.

d) De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

II. Elementos complementarios

a) Componentes de la vegetación natural e intervenida.

Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

b) Componentes del amoblamiento urbano

1. Mobiliario.

a) Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, materas, bancas, relojes, esculturas.

b) Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles.

c) elementos de salud e higiene tales como: canecas para reciclar las basuras.

d) Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, hidrantes, equipos contra incendios.

2. Señalización

a) Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana;

b) Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias;

ARTÍCULO. 76.- El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

ARTÍCULO. 77.- Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio titular de los mismos podrá establecer mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del

ACUERDO

espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la oficina de planeación municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de la factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio o distrito podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al Plan de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen, de conformidad con lo establecido en el Decreto-ley 151 de 1998.

ARTÍCULO. 78.- La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 79.- SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:

Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento y la construcción de vivienda en coordinación con el Gobierno Nacional y Departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en la zona de expansión urbana y lotes que puedan ser urbanizados.

TITULO VIII:

NORMAS BÁSICAS PARA PROCESOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO. 80. – REQUISITOS GENERALES: Todo proceso de urbanización ubicado en zonas a desarrollar, requieren el análisis previo del terreno seleccionado, el cual cumplirá con las siguientes condiciones mínimas:

- a) Que garantice condiciones adecuadas, en cuanto a higiene, salubridad, estabilidad de terrenos, defensa contra inundaciones y elementos contaminantes.
- b) Que ofrezca accesibilidad y posibilidad de instalar servicios básicos de acueductos, alcantarillado, energía, aseo y recolección de basura.
- c) Que reserve áreas para zonas verdes, servicios colectivos comunitarios y la construcción de vías, en la forma establecida por el presente acuerdo.
- d) Que prevea las franjas necesarias para los retiros laterales de las corrientes de agua y protección de laderas, de acuerdo con lo estipulado en el E.O.T.
- e) Que armonice con los usos previstos en el plano de zonificación general del municipio.

ARTÍCULO. 81. – ESTUDIOS TÉCNICOS: Todo proyecto de urbanización (industrial o recreativa) a realizar, contando con mas de dos (2) niveles deberá presentar ante La Oficina de Planeación, para su aprobación, un estudio urbanístico que comprende las relaciones e incidencias del programa propuesto con respecto al sector donde se instalará el proyecto.

ACUERDO

Dicho estudio deberá incluir la Información requerida para otorgar licencias de urbanización y/o parcelación.

ARTÍCULO. 82. – CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS: en cuanto a los estudios geológicos y geotécnicos, así como los estudios de suministros de servicios básicos, construcción de vías y protección de riesgos, deberán corresponder con los estudios de impacto ambiental exigidos por CORANTIOQUIA para la aprobación de merced de aguas, o de explotación de suelos.

ARTÍCULO. 83. – TRAZADO DE VIAS: las vías del sistema vial de servicios serán trazadas por el interesado, teniendo en cuenta que cada lote comprendido en el proyecto, deberá contar con una vía de acceso directo, bien sea desde la vía pública o privada. Las vías trazadas por el urbanizador deberán corresponder con las exigencias trazadas en el plan vial de la actual normatividad.

Las zonas verdes correspondientes a cesión pública de vías no se contabilizan dentro de las áreas libres destinadas a zonas verdes o recreativas, aunque deberán aparecer como parte integral de las vías públicas.

ARTÍCULO. 84. – SOBRE LOCALIZACION DE AREAS DE CESION: La Oficina de Planeación definirá, de acuerdo a las políticas de equipamiento de servicios comunitarios, recreación y espacios verdes, la localización de las áreas a ceder por la urbanización.

ARTÍCULO. 85. – SOBRE EL PAGO DE LAS CESIONES DE DINERO O ESPECIE: Salvo en casos excepcionales, donde las áreas de cesión no se justifiquen, la oficina de Planeación podrá autorizar al urbanizador a pagar bien sea en dinero o en otros inmuebles, el porcentaje total o parcial de terrenos a ceder. Las excepciones se podrán efectuar en los siguientes casos:

Cuando el área a ceder sea inferior a trescientos (300) mts².

Cuando por las condiciones del terreno y su localización en el área urbana no ameriten la cesión de espacios verdes.

En todo caso la Secretaría de Hacienda del municipio o quien haga sus veces, fijará los términos de las negociaciones dentro de las cuales se acepta el canje.

ARTÍCULO. 86. – SOBRE LA FORMA DE ENTREGA: El urbanizador demarcará claramente, sobre planos las áreas a ceder, debidamente cuantificadas y clasificadas. Igualmente, el interesado deberá realizar las obras de adecuación de terrenos tal como engramado, arborización, senderos, iluminación, correspondiendo a los planos radicados en la Oficina de Planeación.

TITULO IX

NORMAS ESPECÍFICAS DE CONSTRUCCION

ARTÍCULO. 87. – ALCANCE DE LA REGLAMENTACION: Las normas contenidas tienen el propósito de regular las actividades de contracción, reconstrucción, remodelación, demolición de inmuebles, en terrenos localizados dentro del perímetro urbano definido para el municipio.

ACUERDO

A partir de la vigencia del presente acuerdo, no podrá iniciarse dentro del territorio municipal ningún proyecto de construcción, reforma, adición o demolición, sin que cumpla con las siguientes exigencias:

ARTÍCULO. 88. – SOBRE CERRAMIENTO DE LOTES SIN EDIFICAR: Todo lote sin edificar deberá estar cerrado por un muro de 2.50 metros de altura, debidamente construido, igualmente deberá presentar acabado de fachada.

PARAGRAFO 1: Igualmente las terrazas que puedan causar molestias a los vecinos deben cercarse con la mayor brevedad posible.

ARTÍCULO. 89. – SOBRE LOTES EN PROCESO DE CONSTRUCCION O DEMOLICION: Deberán tener un cierre provisional de acuerdo a los paramentos y la debida protección y libre circulación para los peatones.

ARTÍCULO. 90. – SOBRE MUROS MEDIANEROS: Los muros medianeros que resalten en altura sobre otras edificaciones, deberán tener un tratamiento en acabado duradero que requiera mantenimiento mínimo. Dicho tratamiento deberá constar en los planos del proyecto.

ARTÍCULO. 91. – SOBRE VENTANAS EN MEDIANERIAS: podrán abrirse ventanas en medianerías, siempre y cuando no permitan la vista sobre vecinos y, con el consentimiento de los propietarios vecinos. Para la obtención de la licencia de construcción se anexará copia autenticada de la escritura pública, debidamente registrada, en la que conste el acuerdo con los propietarios colindantes sobre la servidumbre de luz correspondiente en concordancia con el Código Civil.

ARTÍCULO. 92. – SOBRE PARAMENTOS: Sé prohíbe abrir puertas por sitios diferentes al frente de la vivienda. En casos especiales (como esquinas) será la Oficina de Planeación quien autorice variar esta norma.

Cuando un lote linde aparentemente con mas de un antejardín, será la Oficina de Planeación quien defina cual es el antejardín vinculado al lote.

ARTÍCULO. 93. - SOBRE RETIROS LATERALES: Solamente se exigirán retiros laterales en la zona suburbana y en la zona rural del municipio, en la zona urbana se debe separar de la estructura colindante una longitud mínima de 5 CMS. o la deriva máxima según diseño estructural.

ARTÍCULO. 94.– SOBRE ILUMINACION Y VENTILACION: Toda construcción que se proyecte dentro del territorio municipal, sin excepción, deberá contar con condiciones de iluminación y ventilación directa desde la fachada, patio, vacío o techos. Se excluyen las instalaciones agrícolas y unidades sanitarias; éstas últimas, podrán estar ventiladas a través de buitrones, otros espacios de servicios por medios mecánicos.

ARTÍCULO. 95. – SOBRE CONSTRUCCIONES EN ESQUINAS: Toda construcción en esquina, deberá contar con fachada acabada sobre ambas calles.

ARTÍCULO. 96. – SOBRE PATIOS Y VACIOS: La dimensión mínima para patios o vacíos será variable dependiendo del número de pisos a edificar:

ACUERDO

Para una edificación de un solo nivel, la dimensión mínima será de dos (2) metros en uno de sus lados y un área mínima de cuatro (4) mts².

Para edificaciones de dos niveles, la dimensión mínima será de dos metros y medio (2.50) en uno de sus lados y un área mínima de seis con veinticinco (6.25) metros cuadrados.

Para edificaciones de tres o más niveles, la dimensión mínima será de tres (3), metros en uno de sus lados y un área mínima de nueve (9) metros cuadrados.

PARÁGRAFO 1: Cuando el proyecto arquitectónico resulte sensiblemente afectado por la aplicación de lo previsto en los casos anteriores se permitirá la reducción del lado mínimo a 2 m. en edificaciones hasta tres pisos o más, siempre y cuando se compense con el incremento del otro lado hasta completar al área mínima que le corresponda por su altura, la cual no podrá ser inferior en ningún caso.

PARÁGRAFO 2: Para el caso de ventanas sobre vacíos interiores se admitirá siempre y cuando la ventana hasta esta altura sea en vidrio fijo esmerilado o gravado, de forma que permita el paso de la luz, pero no la visual al exterior, a partir de 1.8 metros se permitirá celosías para ventilación.

ARTÍCULO. 97. – SOBRE VOLADIZOS: Se permite la construcción de voladizos en fachada, de acuerdo con las siguientes especificaciones:

- En vías vehiculares o peatonales con secciones inferiores o iguales a seis (6.00) metros, se permitirá la construcción de voladizos hasta de 0.40 metros.
- En vías con secciones entre los seis (6.00) y nueve (9.00) metros no se podrán construir voladizos con mas de 0.60 metros.
- En vías con sección superior a nueve (9.00) metros, los voladizos podrán ser hasta de ochenta 0.80 metros.
- En ningún caso el voladizo puede sobresalir el 80% del andén.
- Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a 2.3 metros con respecto al andén, en terrenos con pendiente, la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta medida al nivel del andén.

ARTÍCULO. 98. - SOBRE AGUAS LLUVIAS: Los techos de toda edificación deben verter sus aguas lluvias sobre el predio correspondiente a que pertenece o conectarlo a la caja de empalme nivel del anden y entregarlo al alcantarillado municipal y no sobre otro predio: esta entrega deberá hacerse por medio de bajantes para evitar chorros grandes que pueden perjudicar a los peatones y deteriorar los andenes y zonas verdes.

ARTÍCULO. 99. - SOBRE ANDENES: Toda construcción nueva, reforma o adición, deberá construir y adecuar los andenes que le corresponden en toda la extensión del frente de su lote, cumpliendo con las especificaciones establecidas para su construcción por la secretaria de obras publicas y conservando las siguientes normas:

1. La diferencia máxima de nivel de andén en relación con la calzada oscilará entre 0.15 y 0.20 mt., dependiendo del tráfico de la vía, siendo mayor la altura en la medida que el tráfico sea mayor; en las vías arterias será de 0.20 mt.
2. Los andenes serán continuos entre calzadas: no se puede interrumpir o disminuir la sección con rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones, estas deben iniciar su desarrollo

ACUERDO

después del andén; tampoco pueden interrumpirse con desniveles fuertes o resaltos y deberán tener la misma pendiente de la vía.

3. Cuando la pendiente del terreno sea superior al 16%, la continuidad del andén se hará por escalas, cuya pendiente máxima estará determinada por la fórmula de 2 contrahuellas más una huella = 0.64m. Contrahuella máxima igual a 18cms; huella mínima igual a 28cm.
4. Para la construcción de andenes y vías peatonales se exige el empleo de elementos en material antideslizante.
5. Las áreas públicas de la vía correspondientes a las zonas verdes y los andenes no se pueden construir, como tampoco cercar, para privatizar o restringir su uso. (Decreto 1504 de 1998).

El propietario de cada lote o vivienda, será responsable del cuidado de su respectivo andén y antejardín.

- Prohíbese construir los antejardines en piso duro en su totalidad, en caso de construir jardineras, estas tendrán una altura máxima de cincuenta centímetros (0.50 cm).
- Se prohíbe arrojar, depositar o mantener desechos sólidos y sobrantes en general, en los andenes, antejardines, zonas verdes, lotes sin edificar, vías y demás sitios públicos.
- Se prohíbe ocupar las aceras, antejardines, y calles con objetos de cualquier naturaleza, repararlos o exhibirlos en la misma.

ARTÍCULO. 100. - SOBRE BALCONES: Deben respetar un retiro a medianería de un (1) metro, en su defecto se adecuará una jardinera con dichas dimensiones, en relación con el muro medianero, sin perjuicio de convenio entre los propietarios colindantes.

ARTÍCULO. 101.- SOBRE EMPALMES DE FACHADA: En todas las manzanas ya consolidadas, las nuevas edificaciones deberán desarrollarse buscando una solución de empate con las edificaciones vecinas, con el fin de lograr armonía en el perfil edificatorio, esta solución se definirá con relación a la prolongación del espacio público, antejardines, voladizos, retrocesos, pórticos, plataformas y espacios abiertos o privados en general.

ARTÍCULO. 102. – SOBRE SOTANOS Y SEMISÓTANOS: Se permite la ejecución de sótanos y semisótanos, siempre y cuando los taludes que se generen, no registren alturas superiores a dos metros y medio (2.50), salvo en casos en que los sótanos y semisótanos sean destinados a parqueaderos o depósitos no comerciales, serán incluidos dentro de las áreas de construcción.

Su uso para vivienda quedará supeditado a las condiciones de iluminación ventilación y forma de acceso.

Los sótanos y semisótanos solo podrán estar contruidos sobre el área privada de cada lote, en ningún caso sobre antejardines, andenes o zonas públicas.

ARTÍCULO. 103. – SOBRE PARQUEADEROS: Privados, públicos o para visitantes al servicio de una edificación, se podrán disponer en superficie, en sótano o en semisótano, de acuerdo con las siguientes normas:

1. No causar conflictos en las vías.
2. La distancia mínima de acceso y salida, medida desde el borde interno del andén a la esquina mas próxima, será de quince (15) metros.
3. Las rampas rectas de circulación tendrán pendiente máxima del 20%.

ACUERDO

4. El acceso de los parqueaderos desde las vías trónchales, arterias o de transporte público, deberá efectuarse en forma indirecta a través de una vía de servicio, bahía o antejardín. Cuando la sección de la vía no contempla antejardín o por su dimensión resulte insuficiente, se deberá retroceder mínimo tres metros y ampliar el acceso al parqueadero con relación al paramento, buscando mejorar la visibilidad de los vehículos a la vía y al andén. No se podrá acceder a parqueaderos desde senderos peatonales.
5. Los parqueaderos para visitantes serán de fácil y libre acceso; además tendrán la señalización apropiada según las normas de tránsito.
6. Las dimensiones mínimas libres (no incluye columnas) de las celdas de parqueo, tanto para parqueaderos en sótanos, en altura o a nivel, serán las de un rectángulo de 2.40 m. por 4.80 m.; la sección de carril de circulación será de 6 m. para el parqueo a 90º en doble crujía; y 5.50 m. para parqueo en doble crujía en ángulo diferente o para parqueo a 90º en un solo costado.

PARÁGRAFO 1. Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área útil del lote, salvo en los sectores residenciales en los cuales se permitirán ocupando el antejardín únicamente si son para descender, desde las vías de servicio. En ningún momento se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública.

PARAGRAFO 2. No podrán ocuparse con sótanos o semisótanos los retiros a quebradas.

ARTÍCULO. 104. – SOBRE ESCALERAS: En las edificaciones cumplirán los siguientes requisitos:

- a) La pendiente máxima será la determinada por la fórmula: Dos (2) contrahuellas mas una (1) huella, igual a 64 centímetros. Altura máxima de una contrahuella será de dieciocho (18) centímetros. Huella mínima de 28 cm.
- b) El ancho mínimo de una escalera será de 0.90 m., para una vivienda y de 1.10 para más de una vivienda. sea ésta diseñada en uno o varios tramos.
- c) Los descansos y las circulaciones, conservarán la misma de las escaleras.
- d) Se prohíbe toda construcción de escaleras dentro de antejardín o andenes.

ARTÍCULO. 105. – SOBRE LA ESTRUCTURA: Toda edificación que se realice dentro del territorio municipal, deberá acreditar ante la Oficina de Planeación, cálculos estructurales y de ser en concreto deberá obedecer a las normas colombianas de sismo-resistencia. (Norma NSR 1998).

ARTÍCULO. 106. – SOBRE TECHOS: Se prohíbe toda clase de permisos para techar zonas verdes y antejardines en el área urbana.

ARTÍCULO. 107. – SOBRE OCHAVES: El radio mínimo sobre ochaves será de tres (3) metros en todos los casos, el andén será conservado.

ARTÍCULO. 108. – SOBRE ACCESO A EDIFICACIONES: Toda edificación deberá contar con acceso directo y fácil desde la vía pública.

ARTÍCULO. 109. – SOBRE VIA DE ACCESO A PREDIOS RURALES: Cada predio deberá contar con vía de acceso, bien sea carretable o no.

ACUERDO

ARTÍCULO. 110. - SOBRE RETIROS DE CULTIVOS: Toda cultivo deberá retirarse en un mínimo de cinco (5.0) metros de los linderos de la propiedad y de quince (15) metros de la vivienda, si se trata de cultivos que requieran riegos permanentes.

ARTÍCULO. 111 – SOBRE PROTECCION ESPECIAL DE SUELOS: Toda pendiente mayor del 80% deberá permanecer cubierta de vegetación arbórea.

ARTÍCULO. 112. – SOBRE DOTACION DE SERVICIOS: Cada edificación deberá presentar soluciones adecuadas, para la disposición final de desechos líquidos y sólidos, al igual que deberá contar con algún sistema de suministro de energía y conducción de agua potable.

ARTÍCULO. 113. – AMOBLAMIENTO URBANO: La instalación de elementos de amoblamiento urbano, sólo podrán efectuarse cuando hayan sido autorizadas por la Oficina de Planeación.

ARTÍCULO. 114. – SOBRE PARTICIÓN E INTEGRACIÓN DE LOTES: Toda participación o integración de lotes, deberá contar con la aprobación escrita de la Oficina de Planeación; para obtenerla cada lote deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Que de acuerdo con su localización, el área de los lotes resultantes sea igual o mayor a la mínima establecida en el ARTÍCULO que habla SOBRE DIMENSIONES EN CADA SECTOR de este acuerdo.
- Que cada lote disponga de un acceso directo por vía pública, privada o servidumbre de tránsito con sección transversal Según Plan vial.
- Que ofrezca las posibilidades de instalar servicios públicos, si se trata principalmente del área urbana (acueducto, alcantarillado, energía).

ARTÍCULO. 115. – SOBRE DEMOLICION DE EDIFICACIONES: Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, requerirá la autorización escrita de la Oficina de Planeación, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en las normas vigentes.

ARTÍCULO. 116. – SOBRE CAUSALES DE DEMOLICION: La Oficina de Planeación, podrá autorizar la demolición de edificaciones en los casos siguientes:

- Que la edificación presente estado de ruina, que amenace o ponga en peligro la integridad física de sus habitantes, de vecinos o transeúntes y que a juicio de la Oficina de Planeación, sea indispensable realizar la demolición, previa comprobación del caso, sobre el terreno.
- En los casos en que es indispensable demoler la edificación para darle una reutilización total o parcial al lote, con una nueva edificación.
- Cuando se requiera demoler edificaciones por necesidad de ejecución de obras públicas en general.
- En los casos en que expresamente haya sido ordenada la demolición de la autoridad competente, cuando ella ha sido construida violando las normas y disposiciones municipales que rigen el proceso de urbanización y construcción de edificaciones.

ARTÍCULO. 117. – SOBRE REFORMAS Y ADICIONES: Cualquier edificación puede ser modificada y adicionada, dentro de las posibilidades estructurales, debidamente calculadas y certificadas por un ingeniero matriculado, según la normatividad aplicable y vigente..

ACUERDO

ARTÍCULO. 118. – SOBRE ALEROS: En lo posible, deberá darse continuidad al alero tradicional, y deberá proyectarse en primer piso máximo el 80% del ancho del andén y deberá disponerse de canoa retrasada.

ARTÍCULO. 119. – SOBRE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. Para los usos comercial (en la modalidad de centros y pasajes comerciales), de servicios, institucional y recreativo, y, en general, donde se presente afluencia de público, debe disponerse de elementos arquitectónicos que permitan el acceso y movilización de los limitados físicos, con la respectiva señalización. Toda edificación buscará en lo posible eliminar los obstáculos arquitectónicos que hagan de este municipio, una ciudad sin barreras.

ARTÍCULO. 120. – SOBRE CUBIERTAS. Como cubierta en la zona urbana solo se permite el uso de la teja de barro, shingle y similares, No se admiten cubiertas en asbesto cemento. Este último material podrá emplearse para destinaciones diferentes a vivienda, con un acabado en pintura, y que no quede a la vista ósea la construcción de un muro en ático de un metro de altura.

ARTÍCULO. 121. – SOBRE SALIDAS Y CIRCULACIONES INTERNAS. El ancho mínimo acumulado de las puertas en un local, piso o salida al exterior y de las circulaciones internas, pasajes a corredores que conducen a un medio de salida exterior será de 1.0 m. para las 50 primeras personas y se aumentará 15 cm, por cada 50 personas adicionales; el mínimo para cada puerta de circulación será de 1.0 m.

Números de Salidas: La cantidad mínima de salidas en un espacio será:

1. En sótanos: dos salidas.
2. Locales en primer nivel exteriores: tendrán dos salidas cuando su ocupación sea superior a las 300 personas.
3. Locales en primer nivel interiores: tendrán dos salidas que den a un pasaje o salida general exigida si la ocupación es superior a 200 personas.
4. Cuando la ocupación de un espacio sea superior a 600 personas tendrá 3 salidas; si es superior a 1000 personas tendrá 4.

La distancia máxima de recorrido de cualquier punto en una edificación, incluyendo las circulaciones horizontales y las efectuadas a través de escaleras o rampas, hasta la salida del exterior a una terraza o espacio abierto, que sea seguro para los ocupantes en caso de emergencia, será de 40 m.; sólo podrá incrementarse hasta 90 m. si se dispone de sistema de regaderas contra incendio.

Las rampas deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- Pendiente no mayor de 11%.
- Ancho mínimo 1.0 m. y material antideslizante.
- Longitud máxima por tramo 9 m.
- Relleno de mínimo 1.50 m.
- Pasamanos a 90 cm.

ACUERDO

PARAGRAFO 1: el número de personas para cada espacio se calculara según la normatividad vigente para cada uso.

ARTÍCULO. 122. –SOBRE FACHADAS: En la zona urbana debe estar debidamente terminada en ladrillo de fachada (Ladrillo catalán, liso, bocadillo o similares) o revocada y pintada cuando sea construida en ladrillo que no sea de fachada o con enchape si este es el acabado final.

ARTÍCULO. 123. –SOBRE MARQUESINAS Y PARASOLES. Estos solo se permitirán en locales comerciales y requerirá aprobación de la Oficina de Planeación Municipal.

Para las marquesinas y parasoles regirán las normas mínimas siguientes:

MARQUESINAS

1. Cubrimiento: Máximo Hasta un 70% del ancho del andén, con un máximo de 2 m.
2. Altura mínima sobre el nivel del andén: será como mínimo 3 m o la altura de la losa siempre y cuando sea mayor a 3 metros.
3. Cubrimiento: Hasta un 70% del ancho del andén, con un máximo de 2 m.
4. Iluminación mediante lámparas colocadas dentro de la marquesina.
5. Construcción en voladizo de manera que forme parte de la edificación sin soportes verticales.

ARTÍCULO. 124. –SOBRE TRATAMIENTO DE LOS MUROS Y FACHADAS. Los muros laterales o posteriores contruidos sobre el lindero divisorio o de cierre y que resalte el nivel de las vías o en alturas sobre otras edificaciones, tendrán un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación; dicho tratamiento se hará constar en los planos que acompañan a la solicitud de la licencia de construcción.

PARÁGRAFO 1. Si por alguna circunstancia no se pueden terminar estos muros con un tratamiento como el descrito anteriormente, se permitirá el acabado en ladrillo ranurado a la vista en buen estado o ladrillo revitado y debidamente nivelado y aplanado en toda la superficie y con color similar al de la fachada. No deberán aparecer vigas y losas sobresalientes o voladas del paramento.

PARÁGRAFO 2. Ninguna construcción con frente a vías públicas puede tener fachada cerrada en dicho frente, lo cual va en detrimento del espacio público.

ARTÍCULO. 125. –SOBRE AVISOS Y TABLEROS: En cada local comercial e industrial solo se permitirá la instalación de un aviso comercial por cada frente para evitar la contaminación visual, dicho aviso debe estar ubicado en la parte frontal del local comercial y no en sus laterales, ni afectar la visibilidad de los vecinos, además este no debe sobresalir del 30% del andén y no debe estar ubicado a menos de 2.2 metros de altura con respecto al nivel de andén.

TITULO X:

NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO. 126. – DEFINICIÓN DE URBANIZACIÓN: Es la lotificación o subdivisión de un globo de terreno urbano en áreas destinada para el uso privado, integradas por lotes o solares dotados

ACUERDO

de servicios públicos completos, para construir en ellos de conformidad con la zonificación y normas del municipio.

ARTÍCULO. 127. – REQUISITOS GENERALES: es el estudio de todo proyecto de urbanización requiere el análisis previo del terreno seleccionado, el cual cumplirá con las siguientes condiciones:

Que garantice condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, firmeza del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.

Que ofrezca la posibilidad de accesibilidad y de instalación de servicios básicos, acueducto, alcantarillado, energía, aseo y recolección de basura.

Que reserve áreas para zonas verdes, servicios colectivos comunitarios y la construcción de suficientes vías de acceso vehicular y peatonal.

Que prevea las fajas de terreno necesarias para los retiros laterales de las corrientes de agua y zonas de conservación forestal.

ARTÍCULO. 128. – EXIGENCIAS BASICAS: Toda urbanización que se proyecte en cualquiera de los sectores correspondientes al perímetro urbano del municipio y todas aquellas zonas rurales de tratamiento urbano, deberá cumplir con las siguientes exigencias básicas:

ÁREA MINIMA DEL LOTE: cualquier lotificación deberá tener en cuenta las dimensiones mínimas para cada zona, contempladas en el Artículo que habla SOBRE DIMENSIONES del presente acuerdo.

AREAS COMUNALES: Toda urbanización deberá dedicar un mínimo del 10% para las zonas verdes y servicios comunales, discriminados en la siguiente forma: 6% para zonas verdes de la urbanización y 4% para servicios comunales.

ÁREAS DE CESIÓN: Áreas destinadas a vías, espacios libres, zonas verdes y servicios comunales, cuyos porcentajes se determinan en este ARTÍCULO deberá cederse gratuitamente y mediante escritura pública al municipio.

Toda urbanización deberán dedicar un mínimo del 30% del área bruta de terreno a urbanizar para vías públicas, parqueaderos, espacios libres (plazoletas, senderos, etc.) y un mínimo del 10% para las zonas verdes y servicios comunitarios.

LOCALIZACION DE NUEVOS DESARROLLOS URBANISTICOS RESIDENCIALES: Estos podrán desarrollarse en cualquier parte del territorio municipal, incluido dentro del área urbana delimitada por un perímetro urbano, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de inestabilidad, seguridad o ambientales.

CLASIFICACION SEGÚN LA LOCALIZACION: De acuerdo con su localización, puede darse la siguiente clasificación:

Desarrollos urbanísticos residenciales dentro del área urbana.

Desarrollos urbanísticos residenciales en áreas periurbanas y rurales: dentro de estas áreas, los proyectos podrán darse únicamente para las modalidades de vivienda unifamiliares y bifamiliares aisladas, serán también consideradas como viviendas campesinas y viviendas recreativas o campestres.

ACUERDO

ESCOMBROS Y ADECUACIONES EN RETIROS DE QUEBRADAS: La tierra y escombros resultantes de los trabajos efectuados para el proceso de urbanización y construcción, no podrán ser vertidos a los cauces de quebradas, arroyos, manantiales o escurrideros naturales de flujo continuo. La Oficina de Planeación se abstendrá de recibir las obras y de suscribir las actas respectivas, cuando los interesados violen esta disposición.

CANALIZACIONES: Dentro del perímetro urbano del municipio, las corrientes naturales de agua podrán ser canalizadas y dotadas de vías laterales y zonas verdes paralelas al retiro, en terrenos donde la topografía sea inferior al quince por ciento (15%). Los diseños requerirán estudios hidrogeológicos e hidráulicos.

En terrenos con pendiente superior al quince por ciento (15%) se conservará el cauce natural y en los retiros se preservara la arborización existente. La Oficina de Planeación determinara en cada caso la necesidad de senderos peatonales laterales.

COBERTURAS O BOX – COLVERT: Solo se podrán ejecutar, como casos específicos de canalización en las siguientes circunstancias:

- a) Cuando exista un proyecto vial aprobado que implique la cobertura de un tramo de quebrada, para su desarrollo.
- b) Para dar continuidad a vías o corredores perfectamente de transporte público, donde la cobertura resulte la estructura más adecuada.
- c) Cuando el acceso a un lote de terreno a desarrollar solo sea posible a través de una quebrada o caño. En este caso solo se permitirá cubrir el tramo necesario para la adecuación de la banca de la vía.
- d) Para corregir problemas sanitarios y de salubridad, previa comprobación de la calidad de agua mediante ensayos de laboratorio y donde no se tengan proyectado colectores paralelos de saneamiento.
- e) En terrenos donde sea necesaria la construcción de una cobertura para mantener o recuperar la estabilidad geológica, o donde por circunstancias especiales y permisibles del caudal máximo, la cobertura garantice seguridad contra todo riesgo hidrológico.
- f) Cuando esté sea aprobado por la autoridad ambiental (Corantioquia).

PERMISOS AMBIENTALES: En caso de utilización, aprovechamiento o afectación de los Recursos Naturales Renovables, se deberá contar previamente con la autorización respectiva de la autoridad ambiental.

ARTÍCULO. 129. – RETIROS A CORRIENTES DE AGUA: En el municipio de ENTRERRIOS todo lago, corriente o fuente de agua deberá guardar un retiro mínimo de 100 metros a los nacimientos y zonas de recarga y 30 metros a cada lado de sus cauces, los cuales tendrán un fin de protección, los anteriores retiros se podrán ajustar para cada lago, fuente o corriente de agua, previa presentación de los estudios hidrológicos e hidráulicos de la cuenca correspondiente, los cuales serán evaluados por la corporación ambiental respectiva, una vez la corporación expida el correspondiente concepto técnico se integrara por parte del municipio al EOT, una vez se surta el procedimiento de ley para ello.

Se entiende por Zona de Retiro, una faja de terreno paralela a las líneas de máxima inundación o al borde superior del canal natural o artificial o llanura aluvial.

ACUERDO

Los retiros a las corrientes naturales de agua, en las urbanizaciones abiertas, estarán enmarcadas por vías paralelas, ya sean estas vehiculares o peatonales, localizadas por fuera del área de retiro y dispuestas en tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro.

Los treinta (30) metros horizontales tomados desde el borde superior del canal natural o artificial o la longitud que presicen los estudios mencionados anteriormente, se afectarán a servidumbre pública a favor del municipio, para la conservación y mantenimiento de las quebradas, y no se podrán incluir dentro del cerramiento de urbanizaciones.

PARAGRAFO 1: El retiro al paso de la quebrada la Torura sobre la Zona urbana no podrá disminuirse en ningún caso de 30 metros para conservar el urbanismo a lo largo de la misma.

ARTÍCULO 130. SOBRE CULTIVOS Y ANIMALES EN LA ZONA URBANA: Se prohíbe en la zona residencial del sector urbano la producción porcícola y los cultivos con tiempo superior a los seis meses de cosecha y se permitirá el cultivo de pan coger que no requieran la utilización de agroquímicos de gran contaminación o aspersion.

ARTÍCULO 131. SOBRE DOTACION DE SERVICIOS PUBLICOS, VIAS, AREAS VERDES, SERVICIOS COMUNITARIOS Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE LAS URBANIZACIONES.

Toda urbanización o desarrollo urbanístico que se haga en el área no desarrollada o en áreas que no cuenten con redes o/y vías debe tener posibilidad de conectarse por cuenta del urbanizador a las redes matrices públicas de agua, alcantarillado y energía eléctrica, el urbanizador se conectara en el punto que el municipio le indique para cada fin, así mismo debe construir y adecuar las vías internas y que desemboquen a alguna de las vías arteriales primarias o colectoras del Plan Vial. Estas redes matrices estarán disponibles por parte de la Administración en la medida que se hagan los ensanches contemplados a corto, mediano y largo plazo, según se determine en los programas de inversión; El urbanizador deberá ceñirse En toda circunstancia a las directrices impartidas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios en cuanto a las redes y a la oficina de Planeación en cuanto a los desarrollos viales, espacios públicos y equipamientos.

PROTECCION DE AREAS ESPECIALES

PROTECCION FORESTAL Y ZONAS DE PRESERVACION ECOLOGICA: Todo terreno que conlleve un proceso de urbanización o de construcción, se debe ajustar a las normas del Decreto Ley N° 2811 de 1974, ley 388 de 1997 y reglamentarias sobre protección de los recursos naturales, controlados por las CAR. En lo posible se deben conservar los árboles existentes. Los árboles afectados por las edificaciones serán transplantados dentro de las áreas libres, públicas o privadas, que se programen en el desarrollo. Cuando no sea posible por circunstancias de índole técnica, el interesado queda obligado a plantar un número mayor de árboles de especies nativas de aquellas que no sea posible conservar. El número y la altura mínima serán determinados por la Oficina de Planeación.

TITULO XI:

ACUERDO

NORMAS PARA URBANIZACIONES RESIDENCIALES CON OBRAS MÍNIMAS O DE INTERES SOCIAL.

ARTÍCULO. 132. – EJECUTORES: Podrán ser construidas por entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, en forma directa o por su encargo.

ARTÍCULO. 133. – LOCALIZACIÓN: Las urbanizaciones locales residenciales con obras mínimas podrán localizarse dentro del perímetro urbano en zonas destinadas a viviendas, o en las áreas de expansión señaladas por el Plan de Desarrollo, previo estudio y análisis de las condiciones físicas de localización y accesibilidad del terreno, así como de los factores ecológicos y de estabilidad del suelo, con el fin de garantizar y proteger los intereses y la vida de la comunidad que ha de ocuparlos.

ARTÍCULO. 134. – OBRAS MÍNIMAS A EJECUTAR: Según el programa de urbanización con obras mínimas, el urbanizador público o privado sin ánimo de lucro, se compromete a efectuar las siguientes obras indispensables:

Apertura de todas las vías vehiculares y senderos peatonales, aprobados, incluidos el descapote, llenos y cortes hasta la subrasante definida. Las vías vehiculares de acceso tendrán afirmado en cascajo. Los andenes, cordones, cunetas y zonas verdes de las vías vehiculares y peatonales los debe ejecutar el urbanizador.

Apertura y explanación de las áreas libres verdes y recreativas y las destinadas a la futura ubicación de servicios colectivos, las cuales deberán quedar claramente delimitadas.

Los lotes deberán cumplir con las dimensiones mínimas exigidas en las presentes normas.

Infraestructura de servicios públicos: alcantarillado separado, servicio de acueducto, servicio de energía y alumbrado público; todos estos servicios tendrán el diseño y especificaciones mínimas que determinen las empresas que presentan este servicio.

ARTÍCULO. 135. – APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN: La aprobación de las urbanizaciones residenciales con obras mínimas, serán dadas por la Oficina de Planeación municipal y su tramitación interna será diligenciada con carácter prioritario bajo la modalidad de aprobación especial. Esta aprobación tendrá todos los visos de aprobación definitiva de tal forma que permita a los propietarios de los lotes y/o viviendas, poder adelantar obras de construcción y mejoras, en forma legal ante la Oficina de Planeación, siempre y cuando las obras a desarrollar en sus respectivos lotes respeten los alineamiento públicos y las normas mínimas de construcción para lograr viviendas estables seguras e higiénicas.

PARÁGRAFO 1: La entidad pública o privada sin ánimo de lucro, que desarrolle el programa se comprometerá por escrito ante la Oficina de Planeación municipal y a prestar la asesoría necesaria e indispensable para que los beneficiarios del proyecto puedan continuar las obras técnicas y legales ante las entidades de control.

TITULO XII:

NORMAS CONSTRUCTIVAS Y URBANÍSTICAS PARA EL ÁREA RURAL.

ARTÍCULO. 136. – ALCANCE DE LA NORMA: La especificaciones urbanísticas y de construcción correspondientes al área rural, se relacionan básicamente con la vivienda de apoyo

ACUERDO

a la actividad primaria y con los proyectos para fines comerciales, industriales y de servicios (turísticos).

INFRAESTRUCTURA BÁSICA: Toda vivienda rural deberá proveerse de su correspondiente pozo séptico con campo de infiltración, de tal forma que se logre un control en la contaminación de las aguas subterráneas y superficiales y cumpliendo las normas de EE. PP. de Medellín y Corantioquia conservando la autonomía municipal, además se deben separar las aguas lluvias y residuales para evitar que estas últimas vayan al pozo séptico.

ENERGIA: La solicitud de energía debe tramitarse ante Empresas Públicas de Medellín, no sólo lo concerniente a la disponibilidad de energía, sino también la aprobación de redes de distribución. La conexión de la energía se hará previo visto bueno de la Oficina de Planeación municipal, para lo cual se exigirá la escritura registrada del lote, paz y salvo de catastro municipal y licencia de construcción.

SANEAMIENTO BASICO: El Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS), determino los sitios de disposición de residuos sólidos, en la vereda riogrande donde se ubica el actual relleno sanitario, el cual tiene una vida útil de 20 años según dicho estudio.

TITULO XIII

PLAN VIAL

ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO. 137. – SOBRE VIAS DE ACCESO: Todo, proyecto dentro del territorio municipal se ceñirá a las disposiciones contenidas en el presente estatuto y en el Plan Vial. Todo proyecto deberá disponerse de un acceso al terreno, de una vía pública, con una sección mínima según su jerarquía.

ARTÍCULO. 138. – SOBRE TRAZADO DE LAS VIAS: Las vías del sistema vial de servicio, correspondientes a un proyecto arquitectónico, serán proyectadas por el interesado. Las demás serán proyectadas por la Oficina de Planeación para ser incorporadas como vías obligadas. Las vías de carácter municipal o departamental que afecten un proyecto, estarán regidas por las normas de la Secretaría de Obras Públicas del Departamento.

Cuando la condición del terreno lo permitan, el trazado de las vías dará continuidad al sistema vial existente en los sectores adyacentes.

ARTÍCULO. 139. – SOBRE ACCESO DIRECTO A LOS LOTES: Cada uno de los lotes correspondientes a un proyecto, deberá tener un acceso directo desde una vía pública o de bien común privado.

Cuando los terrenos comprendidos en el proyecto estén ubicados frente a las vías sujetas a ampliación, el interesado ejecutará las obras necesarias para una adecuada accesibilidad vial.

ARTÍCULO. 140. – SOBRE VIAS OBLIGADAS: Toda vía consignada en los planes viales aprobados, tendrá el carácter de vía obligada y la Oficina de Planeación debe suministrar a los interesados, las informaciones necesarias para el diseño del conjunto. El interesado podrá

ACUERDO

proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno, las cuales serán estudiadas por la Oficina de Planeación.

ARTÍCULO. 141. – SOBRE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION DE VIAS: Las especificaciones para construcción de vías serán determinadas por la Secretaria de Planeación, Obras Públicas y Servicios Públicos.

ARTÍCULO. 142. – SOBRE CONSTRUCCION PARCIAL DE VIAS: Podrá autorizarse la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es un propietario del área afectada, o siendo dueño de esta, la vía sea limítrofe y con su construcción total beneficie al propietario colindante, casos en los cuales tendrán obligación de ceder la totalidad de aquella área de su propiedad al municipio. La construcción parcial se autorizara cuando la parte sin ejecutar no constituya el acceso principal al proyecto, ni las redes de servicios públicos sean requeridos para atender las edificaciones. En ningún caso se permitirá la construcción de un solo carril, se exigirá como mínimo, una calzada de seis (6) metros de sección.

TITULO XIV

JERARQUIZACION VIAL:

ARTÍCULO. 143. – SOBRE JERARQUIZACION: Para los efectos de las presentes normas en lo respectivo al sistema vial, se establece la siguiente jerarquización:

Vías Regionales
Vías Arterias o Primarias
Vías Colectoras o Secundarias
Vías de Servicio o Terciarias
Otras vías: Veredales – Rurales, Peatonales, Paisajísticas y Turísticas.

ARTÍCULO. 144. – CONCEPTUALIZACION DE LOS DIFERENTES TIPOS DE VIAS: Para los efectos de aplicación del Plan Vial y del presente acuerdo en los aspectos relacionados con el sistema vial, defínese así los tipos de vías:

Vías Regionales: Son aquellas que permiten una relación del municipio con otros núcleos regionales del Departamento. Se caracterizan por el volumen considerable de tránsito intermunicipal.

Vías Arterias o Primarias: Son aquellas que conforman el Plan Vial Urbano básico, como municipal y tienen continuidad hacia las vías regionales. Su función principal es traer el flujo vehicular de larga distancia dentro del área urbana.
Se caracteriza por atender los más altos volúmenes de tránsito en distancias relativamente extensas, con un predominio del vehículo particular y movilización de pasajeros del transporte colectivo.

ACUERDO

Vías Colectoras o Secundarias: Son aquellas que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia el sistema arterial hasta los sectores de actividad urbana, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicios.

Generalmente unen las vías arterias entre sí, y debe atender volúmenes de tránsito moderado.

Vías de Servicio o Terciarias: Son aquellas cuya función principal es facilitar el acceso a las propiedades o actividades adyacentes a la vía. Para este sistema de vías debe restringirse el transporte público y de carga. La velocidad de operación estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujo peatonales existentes.

Otras Vías: Vías Veredales: Se denominan así al conjunto de vías y caminos localizados en el área rural, construidos con bajas especificaciones para volúmenes de tránsito pequeño.

Vías Paisajísticas o Turísticas: Son aquellas que tienen un recorrido a través de sectores de valor paisajístico y turístico, y por lo tanto, requieren unas especificaciones de diseño; de acuerdo con la función que cumplen en el ámbito municipal. Puede ser urbanas o rurales.

Vías Peatonales: Aquellas destinadas exclusivamente al movimiento peatonal. Se localizan en sectores residenciales, comerciales o institucionales.

A NIVEL DEL AREA URBANA

Vías Arterias o Principales: Se consideran como tales, las vías alrededor de la Plaza principal, además las vías de mayor actividad comercial como son: la calle 10 y 11, la calle 9, y la carrera 11 y 12.

Vías Secundarias o Colectoras: Se consideran como tales, las vías del área urbana, Carrera 13, Carrera 14 y Calle 6.

Vías Terciarias o de Servicio: Se consideran como tales, las demás vías del área urbana.

Vías Peatonales: Se consideran como tales, la Carrera 7A, Calle 7, Calle 6A, Calle 9B, en los Manguitos y Carrera 8B, en el Mirador.

A NIVEL DEL AREA RURAL

Vías Veredales:

Vías Veredales Primarias: Se consideran como tales, las principales vías de comunicación rural, que se comunican con la vía Regional y comunican la cabecera Municipal con las veredas.

Vías Veredales Secundarias: Son vías que se desprenden de las anteriores y son de especificaciones mas bajas y conforman anillos veredales.

Vías Veredales Terciarias: Se consideran como tales, las además vías de la zona rural del municipio de Entrerríos, que permiten el acceso a las parcelaciones, fincas, o parajes en el territorio municipal.

TITULO XV

SECCIONES DE VIAS

ARTÍCULO. 145. – ELEMENTOS COMPONENTES DE LAS SECCIONES VIALES: Las vías, según su jerarquía deben incluir los siguientes elementos:

La calzada o calzadas de sección vehicular
Zonas verdes
Andenes laterales
Separador central (donde sea necesario)
Bermas y cuentas laterales
Otros elementos complementarios:
Carriles de aproximación y parqueo
Antejardines (retiro)
Amoblamiento

ARTÍCULO. 146. – SECCION PÚBLICA DE VIAS: Se entiende por sección pública la diferencia total en metros, comprendida entre bordes interiores de andenes, o entre los linderos de la propiedad privada. Entre líneas de paramento.

ARTÍCULO. 147.- PLAN VIAL PROPUESTO

Jerarquización Vial propuesta

Vías Regionales: Son aquéllas que sirven de comunicación intermunicipal, como son:

Medellín-San Pedro-Entrerríos
Medellín-Santa Rosa-Entrerríos
Medellín-Donmatías-Entrerríos
Medellín-Entrerríos-Labores

Vías Veredales Primarias: Se clasifican en este rango las vías que comunican la cabecera municipal con las diferentes vías directamente o por intermedio de una vía primaria, son ellas:

Carretera a la vereda el zancudo.
Carretera a la vereda Yerbabuena
Carretera a la vereda Riogrande
Carretera a la vereda Peñol-Riochico
Carretera a la vereda Toruro-el Progreso
Carretera a la vereda Toruro-El Zancudo
Carretera a la vereda tesorero-Pio XII- Las brisas- El Filo

Vías Veredales Secundarias: Son aquellas que conforman anillos veredales como:

Peñol, Yerbabuena, Zancudo
Tesorero, Pio XII, Progreso
Toruro, Pio XII, las Brisas, el Filo
Riogrande, Riochico, Peñol

A C U E R D O

Vías Terciarias: Son aquéllas cuya función es comunicar las diferentes propiedades con las vías secundarias o primarias y los centros de servicio.

Secciones de vía en el área rural

Vías primarias:

Calzada: 6.50 m
Cunetas: 0.90 m (2)
Sección Total: 8.30 m

Vías secundarias:

Calzada: 6.00 m
Cunetas: 0.90 m (2)
Sección total: 7.80 m

Vías Terciarias:

Calzada: 5.00 m
Cunetas: 0.90 m (2)
Sección total: 6.80 m

Retiros estipulados en las vías rurales.

Los retiros a vías en el municipio de Entrerríos se regirán bajo los siguientes términos.

Vías primarias: 12 m. al eje de la vía

Vías secundarias: 9 m, al eje de la vía

Vías terciarias: 8 m, al eje de la vía

Para los nuevos desarrollos urbanísticos en la cabecera municipal se plantean las siguientes secciones viales.

Vía Peatonal:

Andén: 2.00 m
Zona verde: 2.00 m (2)
Sección total: 6.00 m

Vía arteria:

Calzada: 6.00 m
Andén: 1.00 m (2)
Zona verde: 1.00 m (2)
Antejardín: 1.00 m (2)
Sección total: 12.00 m

Vía Colectora:

Calzada: 6.00 m
Andén: 1.00 m (2)
Zona verde: 1.00 m (2)
Sección total: 10.00 m

Vía residencial o de servicio:

A C U E R D O

Calzada: 6.00 m
Andén: 1.00 m (2), incluye cuneta
Zona verde: 1.00 m (2)
Sección total: 10.00 m

VIA ARTERIA: (VER MAPA PLAN VIAL)

- Carrera 12 entre variante San Pedro-ENTRERRIOS- Santa Rosa y calle 10
- Carrera 11 entre variante San Pedro-ENTRERRIOS- Santa Rosa y calle 10
- Calle 10 entre Carreras 11 y 12
- Carrera 14 Entre calles 9 y 10
- Calle 10 entre carrera 14 e institución educativa ENTRERRIOS
- Calle 10 entre carreras 11 y 10
- Carrera 10 entre calles 9 y 10

VIAS COLECTORAS: (VER MAPA PLAN VIAL)

- Carrera 11 entre calles 9 y 10
- Calle 9 desde la carrera 5 hasta la carrera 14
- Carrera 12 (con la proyección propuesta) entre calle 6 y calle 10
- Carrera 13 entre la calle 6 y la variante San Pedro-ENTRERRIOS- Santa Rosa
- Calle 6 entre la carrera 14 y la calle 9
- Carrera 14 entre calles 6 y 9

VIAS RESIDENCIAL O DE SERVICIOS (VER MAPA PLAN VIAL)

- Carrera 11 entre calles 6 y coliseo
- Calle 7 entre carreras 14 y calle 9
- Carrera 9
- Carrera 8
- Calle 9 a
- Carrera 9 a
- Carrera 9 B

Variante San Pedro-Entrerríos-Santa Rosa de Osos. La sección correspondiente a dicha vía es:

Calzada: 4.00 m (2)
Andén: 1.50 m (2)
Cuneta: 1.00 m (2)
Zona verde: 2.50 m (2)
Sección total: 18.00 m

Proyectos a desarrollar:

1. Construcción de vías:

- Carrera 8A (peatonal) Minuto de Dios
- Continuación de la Carrera 12 entre calles 9 y 6
- Carrera 6 Peatonal

ACUERDO

- Calle 8 peatonal entre carrera 7 y 8
- Construcción de la variante Don Matías-Entrerríos-Santa Rosa de Osos. La sección correspondiente a dicha vía es:
Calzada: 4.00 m (2)
Andén: 1.50 m (2)
Cuneta: 1.00 m (2)
Zona verde: 2.50 m (2)
Sección total: 18.00 m
- Construcción de la Calle 11 entre las Carrera 14 y 13. Costado derecho de la Quebrada Torura.
Calzada: 6.00 m
Andén: 1:00 m (2)
Zona Verde: 1.00 m (2)
Sección Total: 10.00 m
- Construcción sendero ecológico paralela izquierda a la quebrada la Torura, peatonal, presenta la siguiente sección, según diseño aprobado por Corantioquia.

Ampliación de vías existentes:

- **Carrera 11.** Desde el puente sobre la Torura, hasta el Sector Industrial
Calzada: 8.00
Andén: 1.00 m (2)
Zona verde: 0.50 m (2)
Sección total: 11.00 m
- **Carrera 12.** Desde el puente sobre la Torura, hasta el Sector Industrial
Calzada: 8.00 m
Andén: 1.00 m (2)
Zona verde: 1.0 m (2)
Sección total: 12.00 m
- **Carrera 13.** Desde el puente sobre la Torura, hasta el Sector Industrial
Calzada: 8.00 m
Andén: 1.00 m (2)
Zona verde: 0.5 m (2)
Sección total: 11.00 m

PARAGRAFO 1: No se permite el parqueo de vehículos en la Calle 10 entre carrera 13 y 12 sobre la calzada y el cargue y descargue se efectuarán en el horario de 6.00 a 8.00 a.m.

PARAGRAFO 2: Cuando una vía atraviesa sectores de comercio o industria intensiva, la zonas verdes laterales pueden integrarse al andén público, mediante un tratamiento de piso duro arborizado y al mismo nivel del andén, si las condiciones topográficas lo permiten.

TITULO XVI

INSTRUMENTOS DE EJECUCION DEL PLAN VIAL:

ACUERDO

ARTÍCULO. 148. – SOBRE LOS INSTRUMENTOS LEGALES. AFECTACION DE PREDIOS: la sola adopción de los proyectos viales específicos que corresponden a su desarrollo o ejecución junto con las diversas alternativas que se juzguen necesarios por razones técnicas, financieras o de otra índole de importancia similar, implica expresamente para la Administración Municipal, la facultad de decretar en cada caso la afectación o congelación de predios, hasta por el término de nueve (9) años; previa inscripción de la respectiva decisión administrativa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y junto con la celebración de los contratos a que haya lugar con los afectados, en aspectos tales como valor, y forma de pago de las compensaciones, si tal decisión diere lugar a la indemnización de perjuicios en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1.989.

La afectación o congelación de predios prevista en este artículo procede desde la adopción, en forma legal, del proyecto correspondiente. En consecuencia, si para la ejecución de las obras es preciso prever varias alternativas de localización o de especificaciones, la afectación legal comprenderá a las diferentes fajas de terreno o los inmuebles varios involucrados en el correspondiente proyecto.

Las afectaciones o congelación de predios prevista en este artículo proceden desde la adopción, en forma legal, del proyecto correspondiente. En consecuencia, si para la ejecución de las obras es preciso prever varias alternativas de localización o de especificaciones, la afectación legal comprenderá a las diferentes fajas de terreno o los inmuebles varios involucrados en los correspondientes proyectos.

Las afectaciones a que se refiere éste artículo implicaran, en cada evento, la suspensión, negación o limitación o funcionamiento, todo de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV de la Ley 9ª de 1989.

ARTÍCULO. 149. – SOBRE INSTRUMENTOS LEGALES, ADQUISICION DE PREDIOS: Con base en las facultades especiales conferidas por el Honorable Concejo Municipal a la Administración, se procederá a la adopción de los proyectos particulares; que exija el desarrollo del presente Plan, y con base en las normas contractuales vigentes, a negociar y suscribir los contratos necesarios en lo relacionado especialmente con la adquisición parcial o total de predios, si los límites de competencia por cuantías lo permite, así como a disponer o decretar la realización parcial o total de las obras por el sistema de retiros obligatorios, por fondos Comunes, por el sistema de Valorización o por otro sistema legalmente admisible.

TITULO XVII

NORMAS COMPLEMENTARIAS AL PLAN VIAL:

ARTÍCULO. 150. – ELEMENTOS DE CIERRE O PROTECCION EN ESPACIOS PUBLICOS O PUBLICOS: No se permite en el área urbana, el cierre de espacios públicos y privados con elementos tales como elementos tales como muros, mallas, cercas rejas, etc, que dispongan en algunas de sus partes configurantes de aditamentos cortantes o punzantes como alambre de púas, puntas de lanzas, astillas de vidrio. Este tipo de acabado solo se permitirá en los remates superiores de dichos elementos de cierre siempre y cuando estén localizados a una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts) con respecto a los niveles del piso adyacente.

ACUERDO

ARTÍCULO. 151. – PROTECCION PEATONAL: En caso de construcción, reforma, adición de demoliciones de edificaciones situadas en distintas partes del área urbana, se dará cumplimiento a las siguientes normas estéticas y de seguridad:

El terreno donde se vaya a iniciar una edificación, deberá cercarse provisionalmente con muros en ladrillo o tabique de madera o metálico, dotándolo de un acabado exterior adecuado, con base en el alineamiento que para cada caso señale la Oficina de Planeación.

Ocupación parcial de la vía pública. Para este efecto es menester obtener un permiso de la Oficina de Planeación, el cual se concederá una vez se demuestre por el interesado que la ocupación se justifica ante la imposibilidad de depositar los materiales o colocar los equipo en la parte interior de los inmuebles.

Techo o Caseta de Administración. En las edificaciones en proceso de construcción, la totalidad del área reserva a la circulación de peatones deberá ser cubierta con un techo colocado a una altura mínima de tres (3) metros, y tendrá la resistencia que garantice la protección de los transeúntes.

A la entrada del pasillo se colocará un aviso de peligro, indicando al peatón a usar el pasillo.

ARTÍCULO. 152. – SOBRE LA OCUPACION DE VIAS PÚBLICAS: Se prohíbe la ocupación transitoria o permanente de vías públicas, con materiales, implementos u objetos de cualquier índole destinados a labores de reparación, construcción, reconstrucción, mejoras, remodelación, demolición de inmuebles o estructuras generales.

Cuando por la razón de la ejecución de obras resulte indispensable o inevitable la ocupación de vías publicas, se deberá tener en cuenta las siguientes prohibiciones:

Solo se permitirá ocupar andenes y zonas verdes que den frente a las propiedades que lo solicitan. En todas las vías se deberá dejar como mínimo un (1) metro libre para la circulación, debidamente adecuado.

Se prohíbe la ocupación de los frentes de propiedades vecinas.

ARTÍCULO. 153. – SOBRE LA MULTA POR OCUPACION DE VIAS PÚBLICAS: La tarifa será diferencial de acuerdo a la jerarquía de la vía donde se encuentre ubicado el inmueble así:

- Vías Primarias, causará a favor del Tesoro Municipal una multa diaria de dos salarios (2) mínimo legal diario.
- Vías Secundarias, causará a favor del Tesoro Municipal una multa diaria de uno (1 y ½) de salario mínimo legal diario.
- Vías Terciarias, causará a favor del Tesoro Municipal una multa diaria de un (1) salario mínimo legal diario.

TITULO XVIII

NOMENCLATURA:

ARTÍCULO. 154. – DEFINICIÓN: Es el sistema a través del cual se identifican, en una malla urbana o rural, las vías vehiculares, peatonales, predios y construcciones.

A C U E R D O

ARTÍCULO. 155. – SOBRE LA IDENTIFICACION DE LAS VIAS: La identificación de las vías se establece para efectos de incorporarlas a un sistema adecuado de nomenclatura y señalización de las edificaciones y terreno, de manera que se precise su localización de respecto a las vías donde se encuentran.

ARTÍCULO. 156. – SOBRE LA DENOMINACION DE LAS VIAS: Se denominan las vías como Calles, Transversales, Carreras, Callejones, Avenidas, Senderos, Carretera, Caminos, Pasajes.

ARTÍCULO. 157. - CRITERIOS DE ASIGNACION DE NOMENCLATURA: Para cada destinación independiente se asignara una sola nomenclatura.
Se concederá nomenclatura exclusivamente a las edificaciones que cumplan las normas de construcción que estipula la Oficina de Planeación.

PARAGRAFO: - Los inmuebles que anteriores a estas normas no contaran con nomenclatura se les cobrará la tasa acordada y se les asignará su número y placa, en el caso de que ésta ya esté asignada y no colocada, igualmente se le cobrará como castigo a su no colocación.

ARTÍCULO. 158. – ASIGNACION DE NOMENCLATURA A VIAS PRIVADAS: Se podrá asignar nomenclatura, cuando a juicio a de la Oficina de Planeación se requiera para la correcta identificación de las propiedades que accedan a través de ellas. La asignación de nomenclatura no modifica su carácter privado, ni implica uso público.

ARTÍCULO. 159. – SOBRE LA NUMERACION DE LOTES: Los lotes se enumerarán en sentido de las manecillas del reloj, partiendo del cruce de vías que se sitúa en el extremo Norte de cada manzana, siendo el lote de esta esquina el número uno (1) de cada manzana.

ARTÍCULO. 160. – SOBRE LA NUMERACION DE LAS EDIFICACIONES: La nomenclatura de las edificaciones se hará de acuerdo con la distancia aproximada, en metros, desde el borde interior del andén correspondiente al punto de inicio de la vía, hasta la entrada de la edificación.

ARTÍCULO. 161. – SOBRE LA NUMERACION INTERNA DE LOS EDIFICIOS: Para los niveles superiores, al primer piso, se asignarán los números 2, 3. Los niveles que se encuentren por debajo de la vía, o del primer piso se denominarán 99, 98, 97, para el nivel que corresponda en orden descendente.

ARTÍCULO. 162. – SOBRE LAS TASAS DE NOMENCLATURA: Se cobrarán tasas de nomenclatura en los siguientes casos:

Las construcciones nuevas que generan destinación.

En las reformas que generen destinación, en los casos en los cuales por reforma del 50% o más se subdivida un espacio, del avalúo se cobrará una fracción de área total construida resultante de multiplicar tal área por el número de destinaciones nuevas, dividido por el numero total de destinaciones resultantes.

Cuando se presentan variaciones de planos, que generen mas área, con o sin destinación, se cobrará un reajuste en la tasa de nomenclatura equivalente al área que se adiciona.

ACUERDO

Se considera como variación de planos, toda adición o modificación que se haga a ellos, una vez radicados en la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO. 163. – SOBRE LA TARIFA O TASA DE NOMENCLATURA: La tarifa será fijada según el concejo municipal..

ARTÍCULO. 164. – SOBRE COMPETENCIAS: El municipio a través de la Oficina de Planeación, será la única entidad encargada de modificar la nomenclatura del municipio.

ARTÍCULO. 165. – SOBRE SEÑALIZACION URBANA: La Oficina de Planeación será la encargada de colocar o supervisar la colocación de las placas en las esquinas, las cuales se convertirán en elementos de señalización y que serán de obligatoria vigilancia, protección y mantenimiento por parte de los propietarios de construcciones en lo que se coloquen las placas.

ARTÍCULO. 166. – SOBRE COLOCACION DE PLACAS EN LAS EDIFICACIONES: Las placas correspondientes a la nomenclatura de cada edificación nueva serán suministradas y colocadas por cada propietario en la parte superior de las puertas, garantizando suficiente iluminación nocturna, el municipio también podrá adelantar proyectos de instalación de placas en calles y viviendas.

ARTÍCULO. 167. – SOBRE EL DISEÑO DE PLACAS DE SEÑALIZACION: La Oficina de Planeación producirá los diseños para las placas de las edificaciones y de las vías, ciñéndose a las normas nacionales que para el efecto dispone el Ministerio de Obras Públicas y a las normas y señales internacionales que hayan sido acogidas por dicho ministerio.

ARTÍCULO. 168. – SOBRE LAS BASES PARA LA ASIGNACION DE LA NOMENCLATURA: La asignación de los números correspondientes a cada edificación, serán asignados por la Oficina de Planeación, de acuerdo a mediciones sobre planos.

ARTÍCULO. 169. TODOS LAS DEFINICIONES Y PROCEDIMIENTOS GENERALES PARA LA TRAMITACION DE LAS DIFERENTES LICENCIAS URBANISTICAS SE REGIRAN POR EL DECRETO 564 EL 24 FEBRERO DE 2006 O LAS DISPOSICIONES GENERALES QUE LO SUSTITUYA, ADICIONE O COMPLEMENTE.

**TITULO XX
DISPOSICIONES VARIAS:**

ARTÍCULO. 170. – El jefe de la entidad o autoridad competente para el trámite y expedición de las licencias expedirá, a solicitud del titular de la misma, una certificación en donde conste la concordancia del proyecto radicado, de las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes.

ARTÍCULO. 171. – La transferencia de las zonas de cesión de uso público se perfeccionará mediante la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados correspondiente, de la escritura pública por medio de la cual se constituye la urbanización o parcelación y se enajenan las zonas de cesión de uso del público, de conformidad con lo establecido en los Artículos 3 y 4 del Decreto 1380 de 1.972. de dicha escritura hará parte integrante la certificación de que trata el artículo anterior.

ACUERDO

PARAGRAFO 1: Para proyectos urbanísticos que contemplen su realización por etapas, las cesiones de uso público no podrán efectuarse en una proporción menor a las que correspondan a la ejecución de la etapa respectiva.

ARTÍCULO. 172. – Los vecinos podrán informar a la entidad o autoridad competente sobre el incumplimiento, por parte del titular de la licencia, de las normas y especificaciones técnicas establecidas en la misma, a fin de que el jefe de la administración imponga, si es procedente las sanciones previstas en el artículo 83, 84, 85, 86 y 87 del Decreto 1052 de 1998 y la ley 810 de 2003 o las normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO. 173. – No habrá lugar a la expedición de las licencias, permisos o autorizaciones de carácter provisional para adelantar obras. Las licencias provisionales otorgadas con anterioridad a la expedición del presente acuerdo se entenderán vigentes durante el término en ellas previsto.

ARTÍCULO. 174. – Las licencias son transferibles a otro titular previa comunicación conjunta que el titular anterior y el nuevo dirijan a la entidad o autoridad que la expidió, con el objeto de que se actualice el de la ejecución de la obra, de los proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos, proyectos de redes y vías, memorias de cálculos estructurales y estudios de suelos.

Si se hubieren constituido pólizas o garantías a favor de la entidad territorial en el desarrollo de lo establecido en el presente Acuerdo, deberán constituirse las correspondientes pólizas por el nuevo titular.

ARTÍCULO. 175. – Lo construido al amparo de una licencia no podrá modificarse, salvo que se modifique la licencia o se expida una nueva.

ARTÍCULO. 176. – La modificación de una licencia deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la misma. La modificación de una licencia podrá causar pagos adicionales de impuestos de acuerdo a lo establecido en las normas locales.

La solicitud de modificación de una licencia no conllevará la prórroga de la misma.

ARTÍCULO. 177. – Para el trámite y al expedición de una licencia, no se requerirá de los permisos correspondientes de enajenación y ventas, captación o funcionamiento, ni tampoco de trámite alguno de formación, conservación o actualización catastral.

ARTÍCULO. 178. – La entidad competente en las zonas en donde lo estime conveniente podrá expedir la licencia o permiso con la sola radicación de la información que requiera para tal efecto, cuando previamente haya expedido la solicitud del interesado de Delineación urbana del predio correspondiente y este lo haya recibido.

Para dar cumplimiento con lo establecido en la norma NSR 1998 la entidad competente posterior a la información que contenga el planteamiento del proyecto a ejecutar, deberá revisar los planos, memorias de cálculo estructurales, sin perjuicio de que el titular pueda iniciar las obras que contemple el proyecto.

PARÁGRAFO: Cuando la entidad competente, utilice el procedimiento descrito en el presente Artículo, no habrá lugar a la aprobación de los planos urbanísticos y/o arquitectónicos.

ACUERDO

ARTÍCULO. 179.- Trámite de licencias por parte de las oficinas municipales encargadas de estudiar tramitar y expedir licencias. Las entidades municipales encargadas de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberán sujetarse en un todo a la reglamentación que establece la Ley 388 de 1997, decreto 564 de 2006, el presente acuerdo y las normas que sobre la materia se expidan posteriormente.

ARTÍCULO. 180.- Actuación coordinada con el secretario de planeación. Las entidades que intervienen en el desarrollo municipal deberán actuar en completa coordinación con éste.

ARTÍCULO. 181.- Competencias de las administraciones municipales. Las entidades municipales que intervienen en el desarrollo urbano continuarán ejerciendo las funciones de planeación, la coordinación de acciones para la ejecución del desarrollo de la ciudad, el seguimiento y evaluación de la formación de los municipios. Por ello, dichas entidades mantienen su competencia, entre otras, para las siguientes actuaciones:

1. Preparar, formular, adoptar y ejecutar los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollan.
2. Ejercer el control posterior de obra de manera permanente.
3. Mantener actualizados los planos de la ciudad e incorporar los planos topográficos.
4. Mantener actualizada la estratificación y zonificación del área de su competencia.

ARTÍCULO. 182.- Legalizaciones. Corresponde exclusivamente a las administraciones municipales legalizar, si a ello hubiere lugar, las urbanizaciones y barrios. La acción de legalizar es el procedimiento mediante el cual la entidad competente del municipio o distrito adopta las medidas administrativas tendientes a reconocer la existencia de una urbanización, asentamiento o barrio, a dar la aprobación de los planos correspondientes, a expedir la reglamentación respectiva y a la aprobación y prestación de los servicios públicos. Los barrios, asentamientos o urbanizaciones objeto del proceso de legalización deberán haberse desarrollado y ejecutado con anterior a lo que dispone la normatividad vigente al respecto.

TITULO XXI

TRAMITES PARA DEMOLER:

ARTÍCULO. 183. – LICENCIA DE DEMOLICIÓN: EL TRAMITE PARA LA OBTENCION DE ESTA LICENCIA SE REGIRA IGUALMENTE POR EL DECRETO 564 EL 24 FEBRERO DE 2006 O LAS DISPOSICIONES GENERALES QUE LO SUSTITUYA, ADICIONE O COMPLEMENTE.

TITULO XXII

ARTÍCULO. 184. – DE LOS TÉRMINOS, SANCIONES URBANÍSTICAS Y LAS DISPOSICIONES ESPECIALES: TODAS SANCIONES URBANISTICAS SE REGIRAN CONFORME A LA LEY 810 DE 2003 O LAS DISPOSICIONES GENERALES QUE LO SUSTITUYA, ADICIONE O COMPLEMENTE.

ACUERDO

ARTÍCULO. 185.- Restitución de elementos del espacio público. Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la Ley 388 de 1997, los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4o. del artículo 86 del presente decreto y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado, en la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO. 186. – SOBRE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE VIVIENDAS: Con base en lo señalado en el artículo 64 de la Ley 9ª. De 1989: Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a construir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El Notario Público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

SANEAMIENTO BÁSICO

De las edificaciones destinadas a lugares de trabajo

ARTÍCULO. 187.- Las edificaciones permanentes o temporales que se utilicen como lugares de trabajo, cumplirán con las disposiciones sobre localización y construcción establecidas en esta Ley, sus reglamentaciones y con las normas de zonificación urbana que establezcan las autoridades competentes.

ARTÍCULO. 188.- Los establecimientos industriales deberán tener una adecuada distribución de sus dependencias, con zonas específicas para los distintos usos y actividades, claramente separadas, delimitadas o demarcadas y, cuando la actividad así lo exija, tendrán espacios independientes para depósitos de materias primas, elaboración, procesos especiales, depósitos de productos terminados y demás secciones requeridas para una operación higiénica y segura.

ARTÍCULO. 189.- Los pisos de los locales de trabajo y de los patios deberán ser, en general, impermeables, sólidos y antideslizantes; deberán mantenerse en buenas condiciones y en lo posible, secos. Cuando se utilicen procesos húmedos deberán proveerse de la inclinación y canalización suficientes para el completo escurrimiento de los líquidos; de ser necesario, se instalarán plataformas o falsos pisos que permitan áreas de trabajo secas y que no presenten en sí mismos riesgos para la seguridad de los trabajadores.

ARTÍCULO. 190.- Las áreas de circulación deberán estar claramente demarcadas, tener la amplitud suficiente para el tránsito seguro de las personas y estar provistas de la señalización adecuada y demás medidas necesarias para evitar accidentes.

ARTÍCULO. 191.- Todas las oberturas de paredes y pisos, fosos, escaleras, montacargas, plataformas, terrazas y demás zonas elevadas donde pueda existir riesgo de caídas, deberán tener la señalización, protección y demás características necesarias para prevenir accidentes.

ARTÍCULO. 192.- En las edificaciones de varios niveles existirán escaleras fijas o rampas con las especificaciones técnicas adecuadas y las normas de seguridad que señale la reglamentación de la presente Ley.

ACUERDO

ARTÍCULO. 193.- Todos los locales de trabajo tendrán puertas de salida en número suficiente y de características apropiadas para facilitar la evacuación del personal en caso de emergencia o desastre, las cuales no podrán mantenerse obstruidas o con seguro durante las jornadas de trabajo. Las vías de acceso a las salidas de emergencia estarán claramente señalizadas.

ARTÍCULO. 194.- Las empresas dedicadas a actividades extractivas, agropecuarias, de transportes y aquellos que por su naturaleza requieran sitios de trabajo distintos a edificaciones, deberán someterse a los requisitos que al respecto establezca la reglamentación de la presente Ley.

SANEAMIENTO DE EDIFICACIONES

OBJETO:

ARTÍCULO. 195.- Este título de la presente ley establece las normas sanitarias para la prevención y control de los agentes biológicos, físicos o químicos que alteran las características del ambiente exterior de las edificaciones hasta hacerlo peligroso para la salud humana.

Clasificación de las edificaciones

ARTÍCULO. 196.- Para los efectos del saneamiento de las edificaciones, estas se clasifican en:

- a) Viviendas permanentes;
- b) Establecimientos de vivienda transitoria;
- c) Establecimientos educativos y cuartelarios;
- d) Establecimientos de espectáculo público;
- e) Establecimientos de diversión pública;
- f) Establecimientos industriales;
- g) Establecimientos comerciales;
- h) Establecimientos carcelarios;
- i) Establecimientos hospitalarios y similares.

PARÁGRAFO. Cuando en este capítulo se exprese: edificación o edificaciones, se hace referencia a todos los anteriormente clasificados.

ARTÍCULO. 197.- El Ministerio de Salud o la entidad que éste delegue podrá establecer la clasificación de las edificaciones en las cuales se realicen actividades múltiples.

De la localización

ARTÍCULO.198.- Todas las edificaciones se localizarán en lugares que no presente problemas de polución, a excepción de los establecimientos industriales. Para facilitar el cumplimiento de esta medida se seguirán las pautas sobre zonificación existentes en cada ciudad, siempre que no contravengan las regulaciones establecidas en la presente Ley y sus reglamentaciones.

ARTÍCULO. 199.- En la localización de los establecimientos industriales se aplicarán las normas sobre protección del medio ambiente establecidas en la presente Ley y sus reglamentaciones.

ACUERDO

ARTÍCULO. 200.- Las edificaciones deberán localizarse en terrenos que permitan el drenaje de las aguas lluvias, en forma natural o mediante sistemas de desagües.

ARTÍCULO. 201.- Antes de construir edificaciones en lugares que reciben aguas drenadas de terrenos más altos se deberán levantar las defensas necesarias para evitar inundaciones.

ARTÍCULO. 202.- Las edificaciones se localizarán en lugares alejados de acequias, barrancos, de terrenos pantanosos, o que se inunden por el agua de mar.

ARTÍCULO. 203.- No se construirán edificaciones en terrenos rellenados con basuras, que puedan ocasionar problemas higiénico-sanitarios, a menos que estos terrenos se hayan preparado adecuadamente.

ARTÍCULO. 204.- Las edificaciones se construirán en lugares que no ofrezcan peligro por accidentes naturales o por condiciones propias de las actividades humanas. En caso de que estas condiciones no se puedan evitar, se construirán las defensas necesarias para garantizar la seguridad de las edificaciones.

ARTÍCULO. 205.- Las edificaciones deberán construirse en lugares que cuenten con servicios públicos domiciliarios y complementarios adecuados para suministro de agua. En caso de que el servicio sea insuficiente, podrán utilizarse otros servicios que se ajusten a lo ordenado por esta Ley y sus reglamentaciones.

ARTÍCULO. 206.- Las edificaciones deberán construirse en lugares que cuenten con sistemas adecuados para la evacuación de los residuos, conforme a las regulaciones dadas en el título I de la presente ley y sus reglamentaciones.

ARTÍCULO. 207.- Toda edificación que no tenga sistema de recolección domiciliar de basuras, debe proveerse de un medio de disposición final de éstas, conforme a lo establecido en el título I de la presente Ley y sus reglamentaciones.

ARTÍCULO. 208.- Antes de comenzar la construcción de cualquier edificación se procederá al saneamiento del terreno escogido. En caso de presentarse infestación por roedores u otras plagas, se procederá a la exterminación de las mismas y a construir las defensas necesarias para garantizar la seguridad de la edificación contra este tipo de riesgos.
Del esquema básico para las edificaciones

ARTÍCULO. 209.- El Ministerio de Salud o la entidad delegada establecerá las áreas y volúmenes mínimos de los espacios que conforman las edificaciones.

ARTÍCULO. 210.- Únicamente se consideran habitables aquellos espacios bajo el nivel del terreno que cumplan con las regulaciones establecidas en la presente Ley y sus reglamentaciones.

Dormitorios

ARTÍCULO. 211.- El número de personas por dormitorio estará acorde con las condiciones y capacidad del mismo.

ACUERDO

Cocina

ARTÍCULO. 212.- En las cocinas todas las instalaciones deberán cumplir con las normas de seguridad exigidas por el Ministerio de Salud o la entidad delegada.

ARTÍCULO. 213.- El área y la dotación de la cocina deberán garantizar el cumplimiento de los requisitos sanitarios mínimos y estarán de acuerdo con los servicios que preste la edificación.

ARTÍCULO. 214.- Se prohíbe el almacenamiento de sustancias peligrosas en cocinas o espacios donde se almacenen, manipulen o sirvan alimentos.

De la estructura de las edificaciones

Fontanería

ARTÍCULO. 215.- Las instalaciones interiores de las edificaciones se deberán diseñar y construir de modo que preserve la calidad del agua y garantice su suministro sin ruido, en cantidad y presión suficientes en los puntos de consumo.

ARTÍCULO. 216.- La dotación de agua para las edificaciones deberá calcularse con base en las necesidades a satisfacer y en los servicios a prestar y deberá garantizar el cumplimiento de requisitos sanitarios mínimos.

ARTÍCULO. 217.- Los sistemas de desagüe se deberán diseñar y construir de manera que permitan un rápido escurrimiento de los requisitos líquidos, eviten obstrucciones, impidan el paso de gases y animales, de la red pública al interior de las edificaciones, no permitan el vaciamiento, escape de líquido o la formación de depósitos en el interior de las tuberías, y, finalmente, eviten la polución del agua. Ningún desagüe tendrá conexión o interconexión con tanques y sistemas de agua potable.

ARTÍCULO. 218.- Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de suministro público de agua, estará obligatoriamente conectada a éste, en el plazo y las condiciones que señale la entidad encargada del control.

ARTÍCULO. 219.- Ningún aparato sanitario podrá producir en su funcionamiento polución por contraflujo.

ARTÍCULO. 220.- Las tuberías utilizadas para las instalaciones interiores de las edificaciones cumplirán con los requisitos de calidad e identificación establecidos por la entidad encargada de control.

ARTÍCULO. 221.- La entidad administradora de los servicios de agua y/o desagües para las edificaciones construirá las conexiones domiciliarias correspondientes.

ARTÍCULO. 222.- La conservación de la instalación sanitaria interna, a partir del registro o dispositivo de regulación, corresponde al usuario de la misma. Será obligatorio el uso de este registro o dispositivo de regulación.

ARTÍCULO. 223.- Cada uno de los pisos que conforman una edificación estará dotado de un equipo de interrupción del sistema de abastecimiento y distribución de agua. Además, la entidad

ACUERDO

encargada del control podrá establecer la obligación de instalar equipos adicionales en aquellos espacios de un mismo piso que lo requieran.

ARTÍCULO. 224.- Se prohíbe hacer conexión entre un sistema privado y un sistema público de suministro de agua potable salvo que se obtenga aprobación previa de la entidad encargada del control.

ARTÍCULO. 225.- Todo aparato sanitario debe estar dotado de trampa con sello hidráulico y se recubrirá con material impermeable, liso y de fácil lavado.

ARTÍCULO. 226.- Los inodoros deberán funcionar de tal manera que asegure su permanente limpieza en cada descarga. Los artefactos sanitarios cumplirán con los requisitos que fije la entidad encargada del control.

ARTÍCULO. 227.- Los lavaderos y lavaplatos deberán estar provistos de dispositivos adecuados que impidan el paso de sólidos a los sistemas de desagües.

ARTÍCULO. 228.- En toda edificación, el número y tipo de los aparatos sanitarios estarán de acuerdo con el número y requerimientos de las personas servidas de acuerdo con lo establecido en la presente Ley y su reglamentación.

ARTÍCULO. 229.- Se prohíbe conectar unidades moledoras de desperdicios a los sistemas de fontanería, sin previa aprobación de la entidad encargada de control.

ARTÍCULO. 230.- Cuando los residuos contengan sólidos o líquidos que puedan afectar el funcionamiento de los colectores de las edificaciones o de los colectores públicos se instalarán separadores en sitios que permitan su limpieza.

ARTÍCULO. 231.- El Ministerio de Salud o la entidad a quien este delegue podrá reglamentar las condiciones del afluyente de entidades cuyas características especiales así lo requieran para protección de la salud de la comunidad.

ARTÍCULO. 232.- Todo conjunto para la evacuación de residuos deberá estar provisto de un sistema de ventilación adecuado para evitar el sifonaje.

Pisos

ARTÍCULO. 233.- El uso de los espacios determinará el área a cubrir, la clase y calidad de los materiales a usar en cada piso según los criterios que al efecto determine la autoridad competente.

ARTÍCULO. 234.- Los pisos se proveerán de sistemas que faciliten el drenaje de los líquidos que se puedan acumular en ellos, cuando así lo requieran.

Muros y techos

A C U E R D O

ARTÍCULO. 235.- El uso de cada espacio determinará el área que se debe cubrir en los muros y techos, según los criterios que al efecto determine la Secretaría de Planeación.

Iluminación y ventilación

ARTÍCULO. 236.- La iluminación y ventilación en los espacios de las edificaciones serán adecuados a su uso, siguiendo los criterios de las reglamentaciones correspondientes.

ARTÍCULO. 237.- Todos los servicios sanitarios tendrán sistemas de ventilación adecuados.

TITULO XXIII

SOBRE PROYECTOS EN TRÁMITE

ARTÍCULO. 238. - Todo proyecto urbanístico o constructivo que se hubiere iniciado o radicado bajo el régimen de las normas anteriores no será cobijado por el presente acuerdo y deberá cumplir con el acuerdo vigente al momento de radicación o expedición de la respectiva licencia.

ARTÍCULO 239.- SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento y construcción de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión urbana y en lotes aptos para la construcción de vivienda.

PARTE IV.

INSTANCIAS DE GESTIÓN MUNICIPAL

ARTÍCULO. 240.- Son instancias de gestión del Esquema:

- a- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema.
- b- El Consejo de Gobierno conformado por la secretaría del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c- La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del esquema.
- d- El Consejo Municipal de Planeación

El Consejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del esquema mediante su adopción normativa.

TITULO XXIV

INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

A C U E R D O

ARTÍCULO. 241.- Son instancias de participación:

a- El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.

b- Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada vereda.

Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO. 242.- PLAN DE EJECUCIONES:

CORTO PLAZO:

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES
“La alcaldía de Entrerríos quiere mejorar las condiciones de habitabilidad de en las zonas urbana y rural.”	Desarrollar un programa de mejoramiento y construcción de vivienda.	Implementar el estatuto de usos del suelo con el fin de regular las áreas mínimas, densidades e índices para lograr mejores calidades habitacionales. Mejoramiento de vivienda Urbano y rural. Construcción de 26 viviendas de interés social, contiguo al barrio los manguitos.	Planeación Municipal. Comunidad FOVIS Municipio de Entrerríos.

CORTO PLAZO:

Cultura Y Deportes

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES
“Mejoramiento de la calidad del deporte”	Construcción y mantenimiento de escenarios deportivos.	construcción y mejoramiento de los escenarios deportivos urbanos y rurales del Municipio.	Alcaldía, Secretaria de Planeación, Secretaria de Educación y Cultura.

CORTO PLAZO

Infraestructura

ACUERDO

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES
Mejoramiento de la calidad de la educación	Construcción de la Escuela Urbana Entrerríos	Construcción de planta física para 750 estudiantes.	Secretaría de Educación, Planeación Municipal Obras Publicas
“Recuperación del espacio público en la cabecera municipal.”	Recuperar las áreas verdes disponibles en la cabecera municipal.	Remodelación del Parque principal.	Secretaría de Educación, Planeación Municipal Obras Publicas

ACUERDO

PROGRAMAS A MEDIANO PLAZO

PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO	RESPONSABLES
Desarrollo rural	Evaluación de alternativas de producción rural y agroindustrial	2	Alcaldía, Concejo, Comunidad UMATA.
	Estímulo e impulso a proyectos productivos de carácter agro-forestales, silvopastoriles y acuiculturales.	2	
	Apoyo al establecimiento de empresas individuales o asociativas de inversión en el sector rural.	2	
	Estímulo a la creación de cooperativas para la comercialización de productos agropecuarios Capacitación y apoyo al manejo eficiente de los recursos e insumos.	2	
Salud y seguridad social	Formular el Plan de Atención Básico de Entrerriós.	2	Salud, Educación, Alcaldía, Concejo, Comunidad.
	Dotación de equipos de atención hospitalaria.	2	
	Creación de la Secretaria de Salud.	2	
Modernización del Estado	Construcción y dotación de la sede del comando de policía.	3	Administración Municipal, Secretaria de Gobierno Municipal, Policía Nacional. Secretaria de Desarrollo a la Comunidad.
	Creación de la Oficina de Turismo.	2	
	Creación de cooperativas a nivel de servicios e impulso asociativo y comunitario.		
Educación	Remodelación y mantenimiento de los planteles educativos municipales, urbanos y rurales.	3	Secretaría de Educación, Planeación Municipal.
	Construcción de un plantel educativo en la nueva vereda en formación; el Porvenir.	3	
Medio Ambiente	Desarrollo parque lineal- sendero ecológico de la quebrada la Torura del municipio de Entrerrios.	2	Medio Ambiente, Planeación, Obras Públicas, Relaciones con la comunidad, Alcaldía, Concejo, Comunidad, UMATA
	Reforestar con alisos, chachafrutos, sauces y otros, las partes altas de las veredas: Toruro, El Filo, Zancudo, El Progreso, Yerbabuenal y El Peñol.	2	

ACUERDO

	Establecer huertos de en varadera y leña para utilización de las productores agropecuarios.	2	Servicios Públicos, Medio Ambiente, UMATA, Planeación, Relaciones con la comunidad
	Adquirir la mayor área posible de las áreas definidas como zonas de preservación.	2	
	Realizar estudios para determinar cuales son los cultivos más apropiados para la zona.	2	
	Proteger y adquirir terrenos de las microcuencas que abastecen los acueductos.	2	
	Reglamentación de las tenerías.	2	
	Creación de la oficina de protección al medio ambiente.	2	
	Creación de un Vivero de frutales.	3	
Turismo Ecológico	Determinación de áreas con potencialidades turísticas.	2	
	Embellecimiento y arborización de la carretera Entrerríos-San Pedro.	2	
Saneamiento Básico	Ejecución del Plan maestro de acueducto y alcantarillado.	2	
	Estudio Integral Ambiental de Residuos Sólidos.	2	
	Mejoramiento de la Calidad de Vida y Uso Racional del Agua en el Territorio Rural.	2	
	Creación de la Empresa de Servicios Públicos de Entrerríos.	2	
	Construcción de Acueductos veredales	3	
	Reubicación del relleno sanitario	3	

ACUERDO

PROGRAMAS MEDIANO PLAZO

Programas a 2 años

PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO AÑOS	RESPONSABLES
Patrimonio y Cultura	Realizar estudios para determinar el patrimonio histórico municipal y las formas de actuar con respecto al mismo. Reactivar el comité de Patrimonio Cultural. Normatizar los sectores de valor patrimonial de tal manera que sea posible conservar dichos elementos.		Educación, Recreación, Cultura, Medio Ambiente, Planeación, Alcaldía, comunidad
Recreación, Deporte Cultura	Construcción y mantenimiento de escenarios deportivos, urbanos y rurales.		Educación, Recreación, Cultura,, Alcaldía, comunidad

PROGRAMAS MEDIANO PLAZO

PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO AÑOS	RESPONSABLES
	Reordenamiento del espacio publico correspondiente a la calle principal (calle 10) en la cabecera.	2	Planeación Municipal. Casa de la cultura. Comunidad
	Reorganización del polideportivo que permita adaptarlo para actos culturales.	2	Secretaría de Obras Públicas, Municipio.
	Recuperación de la Quebrada La Torura como espacio público natural, incorporándola al sistema de espacio público, conformando un parque lineal.	2	
	Dotación en la cabecera municipal de parques infantiles y escenarios deportivos como espacios que posibilitan la recreación a todos los niveles de la población.	3	

ACUERDO

	Construcción del Puente sobre la quebrada Potrerito.	3	
	Construcción del Puente sobre la quebrada La Burra, vía al Congo.	2	
	Construcción del Puente sobre la quebrada la Sierra, el Cestillo.	3	
	Construcción del Puente sobre la quebrada Torura, Piedra del Gallinazo y la Mortuaria.	3	
	Construcción de local para el taller de formación par el trabajo.	3	
	Reordenamiento del espacio publico, con la compra de tierras para este fin.	2	
	Construcción de acueductos veredales y multiveredales.	3	
	Construcción del Puente sobre la quebrada la Burra, vía al progreso y pío XII.	3	
	Reorganización del polideportivo adecuándolo para actos culturales.	3	

Programas	Proyectos	plazo	Responsables
Plan Vial	Mantenimiento de las vías, estabilización de taludes y control de movimientos en masa en vías veredales.	3	Planeación Municipal. Casa de la cultura. Comunidad Secretaría de Obras Públicas, Municipio.
	Construcción y reparación de obras de drenaje y cunetas.	3	
	Mantenimiento y adecuación de las vías veredales.	3	
	Reglamentación de las zonas de cargue y descargue al interior de la cabecera.	2	
	Ampliación del puente sobre la quebrada la Torura en la calle 10, área urbana.		

ACUERDO

Vivienda	Implementar el estatuto de usos del suelo con el fin de regular las áreas mínimas, densidades e índices para lograr mejores calidades habitacionales.	2	
	Mejoramiento de vivienda Urbano y Rural.	2	
	Construcción de viviendas de interés social que reduzcan el déficit actual en la zona urbana y rural.	3	
Gobierno	Articulación del CLOPAD a las diferentes secretarías y autoridades ambientales.	2	Secretaría de Educación Departamental, DAPARD, CORANTIOQUIA, Administración Municipal, Escuelas y Colegios
	Elaboración de un Plan de Prevención, Atención y Recuperación de Desastres	2	
	Creación del Cuerpo de Bomberos Municipal, articulado a los cuerpos de bomberos de otros municipios cercanos (Belmira, San Pedro; Don Matías, Santa Rosa de Osos y Entrerríos).	2	
	Zonificación y actualización de las zonas de alto riesgo.	3	
	Microzonificación geotécnica del municipio y evaluación de las condiciones de vulnerabilidad y riesgo.	2	
	Mitigación y/o reubicación de viviendas asentadas en zonas de alto riesgo.	3	
	Capacitación en prevención y atención de desastres y fomento de una cultura de prevención en la comunidad.		
Prevención y Atención de Desastres en escuelas y colegios			
Saneamiento básico	Ejecución del Plan maestro de acueducto y alcantarillado.	3	
	Estudio integral ambiental de residuos sólidos	3	
	Mejoramiento de la Calidad de Vida y Uso Racional del Agua en el Territorio Rural.	3	
	Creación de la Empresa de Servicios Públicos de Entrerríos.	2	
	Crear por acuerdo o por Ley la prohibición de las marraneras en la zona urbana (estatuto ambiental).	3	
	Realizar el estatuto ambiental acorde con las condiciones del municipio de Entrerríos.	2	
	Construcción acueductos Veredales.	2	
	Reubicación del relleno sanitario		

A C U E R D O

telecomunicaciones y energía: "Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible"	Telefonía Larga Distancia	3	Empresa de Servicios Públicos, Ministerio de Minas.
	Telefonía Móvil Celular y PCS	3	
	Telefonía Social	3	
	Uso racional y Eficiente de Energía	3	
	Modernización del Servicio de Energía	3	
Turismo	Construcción y desarrollo de infraestructura turística en la piedra del peñol, con la compra de terrenos, construcción de escalas en la piedra y construcción de centros recreativos alrededor.	9	Planeación, Obras Publicas, Relaciones con la comunidad, Medio Ambiente, Servicios Públicos, UMATA, comunidad
	Reconstrucción del puente del chispero sobre el Río grande habilitándolo como lugar turístico.	9	
	Promover la construcción de infraestructuras recreativa y turística en las vías que conducen al Municipio de San Pedro y Don Matías	9	

PROGRAMAS A LARGO PLAZO

PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO AÑOS	RESPONSABLES
Saneamiento Básico	Adquirir local para el centro de acopio y realizar una capacitación a los líderes comunitarios o el personal adecuado para difundir la técnica de separación de los residuos sólidos.	6	Planeación, Obras Publicas, Relaciones con la comunidad, Medio Ambiente, Servicios Públicos, UMATA, comunidad
	Construcción de sistemas de tratamiento en las tenerías del casco urbano y de la Vereda el Zancudo.	4	
	Construcción de obras de drenaje en vías veredales.	4	
	Impulsar la construcción los pozos sépticos en toda el área rural.		
PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO (AÑOS)	RESPONSABLES
Desarrollo en infraestructura	Pavimentación de las vías en el área urbana, posterior a la reposición de redes.	9	Planeación, Obras Publicas, Relaciones con la comunidad, Medio Ambiente, Servicios Públicos, UMATA, comunidad
	Construcción de una unidad cultural que cuente con un teatro.	9	
	Construcción de anillos viales en el área rural.		
	Ampliación, rectificación y pavimentación de la vía Entrerríos - Labores - San José de la Montaña.	9	

ACUERDO

PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO (AÑOS)	RESPONSABLES
Desarrollo en infraestructura	Declaratoria y adecuación de las siguientes vías como peatonales: Calle 10 ^a entre carreras 11 y 12, calle 10 entre carreras 12 y 13 y carrera 11 entre calles 9 y el coliseo municipal.	9	Alcalde, Planeación, Obras Publicas, Desarrollo comunitario,

PROGRAMAS Y PROYECTOS PERMANENTES

PROGRAMAS	PROYECTOS	RESPONSABLES
Administrativos	Dotar de instrumentos regulatorios y fortalecer económicamente a la oficina encargada de la protección de la fauna. Implementar el Departamento de Valorización municipal. Crear Cooperativas Asociativas a nivel de prestación de servicios.	Alcalde, Control interno, comunidad, UMATA, Medio Ambiente
Infraestructura	Tratamiento de taludes. Mantenimiento de vías urbanas y rurales. Mantenimiento de redes de acueducto y alcantarillado, urbanas y rurales. Reposición, mantenimiento y construcción de redes de energía Urbanas y rurales. Repavimentación de vías urbanas, a la vez realizando el mantenimiento redes de acueducto, alcantarillado, andenes y cables subterráneos. Mejoramiento de viviendas en el área urbana y rural. Mantenimiento de establecimientos educativos urbanos y rurales. Construcción de vivienda de interés social urbana y rural.	Planeación, Obras Publicas, Relaciones con la comunidad, Medio Ambiente, Servicios Públicos, UMATA, comunidad

PARTE V

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

ARTÍCULO. 243.- El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTÍCULO. 244.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

ACUERDO

El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

ARTÍCULO. 245.- INSTRUMENTOS TÉCNICOS

La información técnica es presentada en los planos, mapas y bases de datos, que conforman el Sistema de Información Municipal, se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

ARTÍCULO. 246.- EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL

Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

PARTE VI

ARTÍCULO. 247.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución. Sin embargo, el municipio cuenta con instrumentos como la participación en la plusvalía, los ingresos propios a través del recaudo por impuestos o contribuciones como la creación de una estampilla, la cofinanciación o los recursos del crédito bien nacional o internacional, y finalmente la venta de algunos servicios municipales.

ARTÍCULO. 248.- INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.

Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana..

ARTÍCULO. 249.- ACCIONES PRIORITARIAS

Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

1. La divulgación amplia y efectiva del Plan.
2. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública y participación y control social.

ARTÍCULO. 250- El Municipio de Entrerrios en máximo un año a partir de la fecha del acta de concertación para la modificación del esquema de ordenamiento territorial, deberá elaborar el expediente municipal, el cual será la base de las próximas revisiones o modificaciones al esquema.

ARTÍCULO. 251- El presente acuerdo deroga el acuerdo 005 de 2000 y 04 de 2003 y las disposiciones que le sean contrarias.

ARTÍCULO. 252- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y sanción legal.

Dado en el Honorable Concejo Municipal, a los 5 días del mes de junio de 2007

ACUERDO

JOHN FERNANDO ROLDÁN PÉREZ
Presidente.

LUÍS FABIÁN PINO ORREGO
Vicepresidente I

REINALDO PÉREZ MAZO
Vicepresidente II

El Secretario del Honorable Concejo Municipal hace constar que el presente Acuerdo fue aprobado en los dos debates reglamentarios y en fechas distintas

SAMUEL ANDRÉS GIL RUIZ.
Secretario.

Para un mejor manejo de las normas que comprenden el Plan del Ordenamiento Territorial, el presente acuerdo compiló en un solo texto todo lo relacionado con el tema, teniendo en cuenta las normas que fueron modificadas, eliminadas como los disposiciones nuevas y aquellas que persisten desde el acuerdo 04 de 2003.

Conforme a lo anterior tenemos:

Artículos eliminados del Acuerdo 04 de 2003.

Artículo 144
Artículo 145
Artículo 146
Artículo 147
Artículo 148
Artículo 148
Artículo 150
Artículo 151
Artículo 142
Artículo 143
Artículo 144
Artículo 145
Artículo 146
Artículo 147
Artículo 148
Artículo 149
Artículo 150
Artículo 151

A C U E R D O

Artículo 152
Artículo 153
Artículo 154
Artículo 155
Artículo 156
Artículo 157
Artículo 158
Artículo 159
Artículo 160
Artículo 161
Artículo 162
Artículo 163
Artículo 164
Artículo 165
Artículo 166
Artículo 167
Artículo 168
Artículo 169
Artículo 170
Artículo 171
Artículo 172
Artículo 173
Artículo 174
Artículo 175
Artículo 176
Artículo 177
Artículo 178
Artículo 179
Artículo 180
Artículo 181
Artículo 182
Artículo 183
Artículo 184
Artículo 184
Artículo 185
Artículo 186
Artículo 187
Artículo 188
Artículo 189
Artículo 190
Artículo 191
Artículo 192
Artículo 193
Artículo 194
Artículo 195
Artículo 209
Artículo 211
Artículo 212
Artículo 213

A C U E R D O

Artículo 214
 Artículo 215
 Artículo 281
 Artículo 282
 Artículo 283
 Artículo 284

Artículos modificados del Acuerdo 04 de 2003

En el presente cuadro se presentan los artículos que fueron modificados con respecto al acuerdo 04 de 2003, indicando el numero del ARTÍCULO y el numero con el que queda en el proyecto de modificación del esquema

NUMERO DE ARTÍCULO DEL ACUERDO 04 DE 2003 QUE CAMBIA	NUEVA NUMERACION EN EL PROYECTO DE ACUERDO DE MODIFICACION
1	1
13	13
36	40
37	41
38	42
39	43
40	44
41	45
42	46
43	53
44	54
45	55
46	58
47	60
48	61
49	62
51	64
52	65
53	66
57	71
82	96
83	97
85	99
86	100
89	103
95	109
103	117
106	128
111	136
122	147
138	163

A C U E R D O

141	166
210	183
269	238
273	242

Artículos incorporados del Acuerdo 04 de 2003

En el presente cuadro se presentan los artículos que NO fueron modificados con respecto al acuerdo 04 de 2003, indicando el número del ARTÍCULO y el número con el que queda en el proyecto de modificación del esquema

NUMERO DE ARTÍCULO DEL ACUERDO 04 DE 2003 QUE CAMBIA	NUEVA NUMERACION EN EL PROYECTO DE ACUERDO DE MODIFICACION
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	34
31	35
32	36
33	37
34	38
35	39

ACUERDO

50	63
54	68
55	69
56	70
58	72
59	73
60	74
61	75
62	76
63	77
64	78
65	79
66	80
67	81
68	82
69	83
70	84
71	85
72	86
73	87
74	88
75	89
76	90
77	91
78	92
79	93
80	94
81	95
84	96
87	101
88	102
90	104
91	105
92	106
93	107
94	108
96	110
97	111
98	112
99	113
100	114
101	115
102	116
104	126
105	127
107	132
108	133

ACUERDO

109	134
110	135
112	137
113	138
114	139
115	140
116	141
117	142
118	143
119	144
120	145
121	146
123	148
124	149
125	150
126	151
127	152
128	153
129	154
130	155
131	156
132	157
133	158
134	159
135	160
136	161
137	162
139	164
140	165
142	167
143	168
196	170
197	171
198	172
199	173
200	174
201	175
202	176
203	177
204	178
205	179
206	180
207	181
208	182
216	185
217	186
218	187

ACUERDO

219	188
220	189
221	190
222	191
223	192
224	193
225	194
226	195
227	196
228	197
229	198
230	199
231	200
232	201
233	202
234	203
235	204
236	205
237	206
238	207
239	208
240	209
241	210
242	211
243	212
244	213
245	214
246	215
247	216
248	217
249	218
250	219
251	220
252	221
253	222
254	223
255	224
256	225
257	226
258	227
259	228
260	229
261	230
262	231
263	232
264	233
265	234
266	235
267	236
268	237
270	239

ACUERDO

271	240
272	241
274	243
275	244
276	245
277	246
278-280	247-249

Artículos nuevos.

Artículo 30
Artículo 31
Artículo 32
Artículo 33
Artículo 47
Artículo 48
Artículo 49
Artículo 50
Artículo 51
Artículo 52
Artículo 118
Artículo 119
Artículo 120
Artículo 121
Artículo 122
Artículo 123
Artículo 124
Artículo 125
Artículo 129
Artículo 130
Artículo 131
Artículo 169
Artículo 184
Artículo 250
Artículo 251
Artículo 252