Marcela Restrepo
ADMINISTRADORA AMBIENTAL

C.C. 41.960.241
Carrera 85 a N. 80 – 64
Carepa – Antioquia
Colombia
e-mail: *marcebicho@gmail.com*
Teléfono: *+57 3105994490*

Cuenta de Cobro

Número:	002
Fecha:	12/03/2019

COBRADO A:
MUNICIPIO DE APARTADÓ
NIT: 890.980.095-2
Cra 100 N. 103ª-02
Teléfono: 828 04 57
Apartadó - Antioquia

POR CONCEPTO DE:

Descripción	Cantidad	Unidad	Precio	Sub Total
Prestación de servicios profesionales como enlace entre el operador regional del Programa "POT Modernos" y la Administración Municipal de Apartadó en el proceso de Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.	01	Unidad	$11.573.649	$11.573.649
TOTAL				**$11.573.649**

Detalles del Pago

Titular de la cuenta:	Marcela Restrepo Restrepo
Número de la cuenta:	54993395792
Tipo de Cuenta:	Ahorros
Banco:	BANCOLOMBIA

Marcela Restrepo Restrepo
C.C. 41.960.241 Armenia (Quindío)

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES
COMPROBANTE DE PAGO

Bancolombia

DATOS GENERALES DEL APORTANTE			
TIPO IDENTIFICACIÓN:	CEDULA DE CIUDADANIA	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	41960241
NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL:	MARCELA RESTREPO RESTREPO RESTREPO RESTREPO RESTREPO		
CIUDAD/MUNICIPIO:	CAREPA	DEPARTAMENTO:	ANTIOQUIA
DIRECCIÓN:	CALLE 85A N.80-60	TELÉFONO:	8282676
TIPO APORTANTE:	02-INDEPENDIENTE	CLASE APORTANTE:	I-INDEPENDIENTE
TIPO EMPRESA:	PRIVADA	ACTIVIDAD ECONOMICA:	Personas Naturales sin Actividad
FORMA DE PRESENTACIÓN:	ÚNICO		
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):			NO

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA					
NÚMERO PLANILLA:	**7714543449**		TIPO DE PLANILLA:		I-INDEPENDIENTES
PERIODO COTIZACIÓN	MES:	febrero	PERIODO COTIZACIÓN	MES:	febrero
OTROS SUBSISTEMAS:	AÑO:	2019	SALUD:	AÑO:	2019
DÍAS DE MORA:		0			
FECHA PAGO (aaaa/mm/dd):		2019/03/04	NÚMERO AUTORIZACIÓN:		419715273

LIQUIDACIÓN GENERAL

			TOTALES	
			COTIZANTES	TOTAL PAGADO
PENSIÓN				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
800224808	230301	230301-PORVENIR	1	$ 790.600
SUBTOTAL:			1	**$ 790.600**
SALUD				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
900156264	EPS037	EPS037-NUEVA EPS	1	$ 581.300
SUBTOTAL:			1	**$ 581.300**
CAJA DE COMPENSACIÓN				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
890900842	CCF03	CCF03-COMFENALCO ANTIOQUIA	1	$ 93.000
SUBTOTAL:			1	**$ 93.000**
RIESGOS PROFESIONALES				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
860011153	14-23	14-23-POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.	1	$ 48.600
SUBTOTAL:			1	**$ 48.600**

TOTAL PAGADO:	**$ 1.513.500**

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES
SOPORTE DE PAGO GENERAL

Bancolombia

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

TIPO IDENTIFICACIÓN:	CEDULA DE CIUDADANIA	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	41960241
NOMBRE O RAZON SOCIAL:			MARCELA RESTREPO RESTREPO RESTREPO RESTREPO RESTREPO
CIUDAD/MUNICIPIO:	CAREPA	DEPARTAMENTO:	ANTIOQUIA
DIRECCIÓN:	CALLE 85A N 80-60	TELÉFONO:	8282676
TIPO APORTANTE:	02-INDEPENDIENTE	CLASE APORTANTE:	I-INDEPENDIENTE
TIPO EMPRESA:	PRIVADA	ACTIVIDAD ECONOMICA:	Personas Naturales sin Actividad Económica
FORMA DE PRESENTACIÓN:	ÚNICO		
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):			NO

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA

NÚMERO PLANILLA:			7714643449	TIPO DE PLANILLA:			I-INDEPENDIENTES
PERIODO COTIZACIÓN OTROS	MES	febrero	AÑO 2019	PERIODO COTIZACIÓN SALUD:	MES	febrero	AÑO 2019
DIAS DE MORA:			0				
FECHA PAGO (aaaa/mm/dd):			2019/03/04	NÚMERO AUTORIZACIÓN:			419715273

TOTAL APORTES A PENSIÓN

CÓDIGO	ADMINISTRADORA NOMBRE	No. COTIZANTES	COTIZACIÓN	APORTES VOLUNTARIOS EMPLEADOR	APORTES VOLUNTARIOS COTIZANTE	FSP SOLIDARIDAD	FSP SUBSISTENCIA	MORA COTIZACIÓN	MORA FSP	TOTALES APORTES	TOTALES MORA	TOTALES VALOR PAGADO
230301	230301-PORVENIR	1	$ 744.000	$ 0	$ 0	$ 29.300	$ 29.300	$ 0	$ 0	$ 790.600	$ 0	$ 790.600
SUBTOTALES:										**$ 790.600**	**$ 0**	**$ 790.600**

TOTAL APORTES A SALUD

CÓDIGO	ADMINISTRADORA NOMBRE	No. COTIZANTES	INCAPACIDAD POR ENFERMEDAD NÚMERO AUTORIZACIÓN	INCAPACIDAD POR ENFERMEDAD VALOR	LICENCIA MATERNIDAD NÚMERO AUTORIZACIÓN	LICENCIA MATERNIDAD VALOR	SALDO A FAVOR PLANILLA	SALDO A FAVOR VALOR	LIQUIDACIÓN COTIZACIÓN	LIQUIDACIÓN UPC	MORA COTIZACIÓN	MORA UPC	TOTALES APORTES	TOTALES MORA	TOTALES DESCUENTO	TOTALES VALOR PAGADO
EPS037	EPS037-NUEVA EPS	1		$ 0		$ 0		$ 0	$ 581.300	$ 0	$ 0	$ 0	$ 581.300	$ 0	$ 0	$ 581.300
SUBTOTALES:													**$ 581.300**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 581.300**

TOTAL APORTES A RIESGOS PROFESIONALES

CÓDIGO	ADMINISTRADORA NOMBRE	No. COTIZANTES	INCAPACIDAD IRP NÚMERO AUTORIZACIÓN	INCAPACIDAD IRP VALOR	INCAPACIDAD IRP PAGO A OTROS RIESGOS	SALDO A FAVOR PLANILLA	SALDO A FAVOR VALOR	LIQUIDACIÓN COTIZACIÓN	TOTALES APORTES	TOTALES MORA	TOTALES DESCUENTO	TOTALES VALOR PAGADO
14-25	14-25-POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.	1		$ 0	$ 0		$ 0	$ 48.600	$ 48.600	$ 0	$ 0	$ 48.600
SUBTOTALES:									**$ 48.600**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 48.600**

TOTAL APORTES A CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

CÓDIGO	ADMINISTRADORA NOMBRE	No. COTIZANTES	TOTALES APORTES	TOTALES MORA	TOTALES VALOR PAGADO
CCF03	CCF03-COMFENALCO ANTIOQUIA	1	$ 93.000	$ 0	$ 93.000
SUBTOTALES:			**$ 93.000**	**$ 0**	**$ 93.000**

LIQUIDACIÓN DETALLADA APORTES

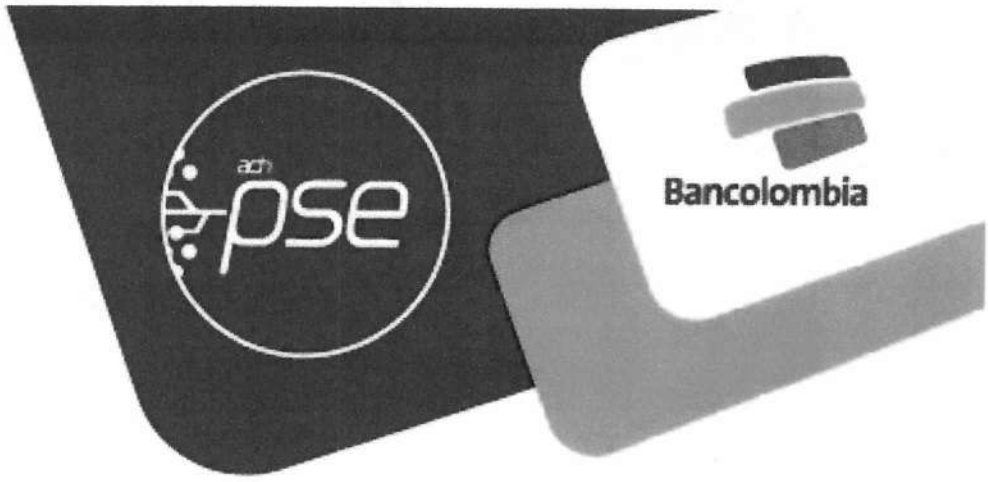
Nº	DATOS DEL COTIZANTE: IDENTIFICACIÓN	NOMBRES	TIPO COTIZANTE	SUBTIPO COTIZANTE	SALARIO BÁSICO	SAL INTEGRAL	COLOMBIANO EN EXTRANJERO	REFORMA TRIBUTARIA	NOVEDADES: ING	RET	TDE	TAE	TDP	TAP	COR	VSP	VST	SLN	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRP
1	CC 41960241	RESTREPO RESTREPO MARCELA	INDEPENDIENTE CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS		$ 4.650.000			NO	X															

Nº	SEGURIDAD SOCIAL: PENSIÓN ADMIN	DIAS COT	IBC	COTIZACIÓN	FSP SUBSISTENCIA	FSP SOLIDARIDAD	APORTES VOLUNTARIOS EMPLEADOR	APORTES VOLUNTARIOS EMPLEADO	INDICADOR TARIFA ESPECIAL	TOTAL APORTE	SALUD ADMIN	DIAS COT	IBC	COTIZACIÓN	Vr UPC	TOTAL APORTE	ARP ADMIN	DIAS COT	IBC	CENTRO DE TRABAJO	TOTAL APORTE	PARAFISCALES DIAS COT	IBC	CCF ADMIN	CCF TOTAL APORTE	SENA TOTAL APORTE	ICBF TOTAL APORTE	ESAP TOTAL APORTE	MINEDU TOTAL APORTE
1	230301-PORVENIR	30	$ 4.650.000	$ 744.000	$ 29.300	$ 29.300	$ 0	$ 0	Normal	$ 790.600	EPS037-NUEVA EPS	30	$ 4.650.000	$ 581.300	$ 0	$ 581.300	14-25-POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.	30	$ 4.650.000	41960241	$ 48.600	30	$ 4.650.000	$CCF03-COMFENALCO ANTIOQUIA	$ 93.000	$ 0	$ 0		

TOTAL	$ 1.513.500

Comprobante

de pago en línea



SOI ACH

Pago realizado por: MARCELA RESTREPO RESTREPO

Nro. de recibo: 7714543449

Descripción del pago: Pago de la Planilla Integrada de Seguridad Social y Parafisacales

Identificación del contribuyente: 172.16.20.168

Concepto: CC

Razón Social: 41960241

Fecha y hora de la transacción: Sábado 2 de Marzo de 2019 08:18:03 AM

Nro. de comprobante: 0000059693

Valor pagado: $ 1,513,500.00

Cuenta: *******5792

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospechoso@bancolombia.com

Apartadó, 12 de marzo de 2.019

Arquitecto
JUAN DAVID CARTAGENA ÁLZATE
Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial
Municipio de Apartadó - Antioquia

Asunto: Primer informe de avance del contrato de Prestación de Servicios Profesionales 076 de 2019.

Cordial Saludo,

En el marco del contrato 076 de 2.019 cuyo objeto es la: Prestación de servicios profesionales como enlace entre el operador regional del Programa "POT Modernos" y la Administración Municipal de Apartadó en el proceso de Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial; me permito remitirle el presente informe a fin de dar trámite al pago del mes correspondiente entre el 07 de febrero y el 06 de febrero de 2.019 equivalente a Once Millones Quinientos Setenta y Tres Mil Seiscientos Cuarenta y Nueve Pesos ($11.573.649) de acuerdo con la cláusula quinta de dicho contrato.

En espera de sus observaciones e indicaciones,

Marcela Restrepo Restrepo
Administradora Ambiental
TP. AA065408
C.C. 41.960.241 Armenia (Quindío)
Teléfono: (310) 599 44 90
e-mail: marcebicho@gmail.com

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO

N. Contrato	**076 de 2019**
Objeto	Prestación de servicios profesionales como enlace entre el operador regional del Programa "POT Modernos" y la Administración Municipal de Apartadó en el proceso de Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.
Fecha del Acta de Inicio	07 de febrero de 2019.
Periodo del Informe	07 de febrero a 06 de marzo.
N. Pago	01

2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATO

La cláusula SEGUNDA del contrato establece como obligaciones específicas del contratista las siguientes:

N.	**Obligación**
1	Apoyar el equipo técnico del operador regional en la formulación, coordinación y desarrollo de agendas territoriales, en todas sus etapas de convocatoria, preparación logística, desarrollo y reporte. Incluye reuniones, talleres, eventos, medios de comunicación, entre otros.
2	Acompañar las visitas técnicas en las que participen integrantes del equipo consultor y sea designado por el interventor del presente contrato.
3	Gestionar la información según solicitudes y guías metodológicas del equipo consultor. Incluye búsqueda y gestión documental, aplicación de instrumentos (sondeos, encuestas, talleres), contacto a grupos de interés en el territorio para levantamiento y/o validación de información, desarrollo de informes y reportes temáticos.
4	Realizar un total de 20 talleres comunitarios de socialización y concertación durante la etapa de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.
5	Sistematizar el proceso de socialización y concertación con las comunidades y sectores en la etapa de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.
6	Acompañar el Consejo Territorial de Planeación en la discusión de la etapa de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.
7	Revisar los documentos presentados por el Consorcio producto de la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial y socializarlos con el equipo de gobierno local.

N.	Obligación
8	Coordinar la realización de un evento tipo foro en el cuál se presente y socialice con todos los actores del desarrollo local el Modelo de Ocupación del Municipio y la Visión de Desarrollo del Municipio de Apartadó.
9	Coordinar la realización de un evento de cierre del proceso de Ajuste y Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó.
10	Atender continuamente los grupos de interés en procesos de sensibilización sobre el sentido, importancia y gobierno del proceso de formulación del POT.
11	Asistir a las reuniones y mesas de trabajo que le sean designadas.
12	Presentar informes y reportes de las actividades realizadas.

3. OBLIGACIONES PROGRAMADAS PARA EL PERIODO REPORTADO

Teniendo en cuenta la ejecución del contrato y las disposiciones del supervisor del mismo durante el periodo reportado, se programaron las siguientes obligaciones:

N.	Obligación
1	Apoyar el equipo técnico del operador regional en la formulación, coordinación y desarrollo de agendas territoriales, en todas sus etapas de convocatoria, preparación logística, desarrollo y reporte. Incluye reuniones, talleres, eventos, medios de comunicación, entre otros.
3	Gestionar la información según solicitudes y guías metodológicas del equipo consultor. Incluye búsqueda y gestión documental, aplicación de instrumentos (sondeos, encuestas, talleres), contacto a grupos de interés en el territorio para levantamiento y/o validación de información, desarrollo de informes y reportes temáticos.
7	Revisar los documentos presentados por el Consorcio producto de la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial y socializarlos con el equipo de gobierno local.
10	Atender continuamente los grupos de interés en procesos de sensibilización sobre el sentido, importancia y gobierno del proceso de formulación del POT.
11	Asistir a las reuniones y mesas de trabajo que le sean designadas.
12	Presentar informes y reportes de las actividades realizadas.

4. ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO REPORTADO

A continuación, se presenta para las obligaciones programadas, las actividades realizadas en el marco de la ejecución del contrato:

N.	Actividades Realizadas	Evidencia
1	Se realizó un taller de discusión de normatividad urbanística en el cual se convoco además de la administración municipal otros actores tales como CORPOURABA, CAMACOL y EPM. En este taller, liderado por el experto del consorcio Armando Lozano, se debatieron las principales normas urbanísticas contenidas en el proyecto de acuerdo de la revisión propuesto a la fecha y se precisaron algunos aspectos como las reglamentaciones en altura y las contribuciones como instrumento de gestión de suelo.	Anexo 01
3	Durante este mes, se gestionó la información necesaria solicitada por parte del consultor para la culminación del diagnóstico Ambiental, Movilidad y Espacio Público.	Se ejecuta de manera transversal a la ejecución del contrato.
7	Durante este mes se realizó el análisis del documento entregado por el consorcio para el estudio de Amenazas y Riesgos del Municipio, en el cual se analiza el cumplimiento de los componentes a la luz del Decreto 1807 de 2014. Una vez realizado este concepto y aprobado por el Secretario de Planeación fue enviado al Consorcio, al DNP, FONADE y la interventoría CIDETER.	Anexo 02
10	Durante este mes se acompañó al secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial en la revisión de los documentos entregados por el consorcio y se dio trámite a las PQRS allegadas a la dependencia en el marco del proceso de POT.	Se ejecuta de manera transversal a la ejecución del contrato.

N.	Actividades Realizadas	Evidencia
11	Por designación del Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial, se ha acompañado la Mesa de Desarrollo, Hábitat y Servicios Públicos Domiciliarios de Apartadó. – Definir una base de datos uniforme de las disposiciones de PP. – Identificar el consumo de Servicios Públicos. – Plantear por uso la proyección de desarrollo en el corto, mediano y largo plazo. – Concertar estrategias Público - Privadas para el desarrollo de los Planes Parciales. Durante este mes, se recolectó la información de todos los planes parciales en una matriz diseñada para tal fin y se consolidó la misma para la estructuración de una propuesta que contribuya a la solución de los sistemas de acueducto y alcantarillado en el desarrollo de los suelos de expansión. Se recopilo con EPM la información de las obras de acueducto y alcantarillado presupuestadas en el POIR para definir el alcance de la propuesta a los dueños de planes parciales sobre fuentes de financiación para la construcción de obras. En el anexo se presenta la consolidación de la información de los planes parciales y las actas de las reuniones realizadas para tal fin.	Anexo 03
12	Se realiza el presente informe en donde se evidencias las actividades realizadas para el periodo reportado.	Se ejecuta de manera transversal a la ejecución del contrato.

5. OBLIGACIONES NO EJECUTADAS EN EL PERIODO REPORTADO

N.	Obligación	Justificación
2	Acompañar las visitas técnicas en las que participen integrantes del equipo consultor y sea designado por el interventor del presente contrato.	Durante el mes reportado, el equipo técnico del consorcio no realizó actividades de este tipo.
4	Realizar un total de 20 talleres comunitarios de socialización y concertación durante la etapa de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.	No se ha iniciado oficialmente la etapa de formulación, se espera inicie en el mes de Abril.
5	Sistematizar el proceso de socialización y concertación con las comunidades y sectores en la etapa de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.	No se ha iniciado oficialmente la etapa de formulación, se espera inicie en el mes de Abril.
6	Acompañar el Consejo Territorial de Planeación en la discusión de la etapa de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.	No se ha iniciado oficialmente la etapa de formulación, se espera inicie en el mes de Abril.
8	Coordinar la realización de un evento tipo foro en el cuál se presente y socialice con todos los actores del desarrollo local el Modelo de Ocupación del Municipio y la Visión de Desarrollo del Municipio de Apartadó.	Programado para el mes de abril del presente año.
9	Coordinar la realización de un evento de cierre del proceso de Ajuste y Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó.	Se programará una vez finalizada la etapa de formulación del POT.

6. REGISTROS FOTOGRÁFICOS

6.1. TALLER DE NORMA URBANÍSTICA



Ilustración 1. Registro Fotográfico Taller de Norma Urbanística.

6.2. MESA DE DESARROLLO, HÁBITAT Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE APARTADÓ



Ilustración 2. Mesa de trabajo 21/02/2019.



Ilustración 3. Mesa de trabajo 25/02/2019

7. ANEXOS INFORME

N.	Descripción
01	Listado de asistencia al Taller de Normatividad Urbanística. Borrador proyecto de Acuerdo discutido en el taller.
02	Concepto estudio de amenazas y riesgos presentado por el consorcio.
03	Consolidación Mesa de Desarrollo, Hábitat y Servicios Públicos Domiciliarios de Apartadó.

Marcela Restrepo Restrepo
Administradora Ambiental
TP. AA065408
C.C. 41.960.241 Armenia (Quindío)

Marcela Restrepo Restrepo
Administradora Ambiental

ANEXO 01

Listado de asistencia al Taller de Normatividad Urbanística.

Borrador proyecto de Acuerdo discutido en el taller.

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE APARTADO	Código: F-ADM-DO-13
		Versión: 0
	LISTA DE ASISTENCIA A REUNIONES EXTERNAS	Fecha de Aprobación: 28/01/08
		Página: 2 de 3

Dependencia: SECRETARIA DE PLANEACION - CONSORCIO INYPSA
Temática: TALLER NORMAS URBANISTICAS

Facilitador: SECRETARIA DE PLANEACION
Fecha: 07-02-2019

Nº.	Nombre y Apellidos	Documento de Identidad	Institución	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	Firma
1	Edgar Aguirre Vuga	7194092	Planeación Mpal.	Apartado.	8280957		
2	Santiago Sánchez Arias	1017246819	Planeación	Apartadó	3117365570		Santiago S.
3	FRANCISCO José Pérez F.	71.936.427	SPNI -	Alcaldía Aptdó	3012423478	fperez@apartadó.gov.co	
4	Esteban Zapata Ayos	1128434835	Corpourabá	Apartadó	8278878134	ezapata@corpourabá.	
5	Carlos A. Betancur S.	71.939.513	Camejal.	"	3117702380		
6	José W. Arango L	15.505.674	Inypsa.	Apartado	3105687936	alarquitecs@gmail.com	
7	Claudia Carmona	53.012.590	Inypsa.	Bogotá	3223159130	claudiacarmonsan@gmail.com	
8	Laura Márquez Arango	30142157	Inypsa	Apartadó	3013715453	lauramarquez arango@gmail.com	
9	ANGELICA MARIA NEGIA NEGIA	1037.573.915	Camacol Antioquia	Apartadó	3005330983	direcaba@camacolantioquia.org.co	ANGELICA NEGIA M.
10	Juan David Cartagena A.	1.017.133.142	Sec. Planeación	Apartadó	3207108187		
11	Cesar Arbelaez	98543273	A. Apartado	Apartado	3042486127	arquitectos@gmail.com	
12	Walter Mauricio [illegible]	71647593	Sec Planeación	"	—	ordenamiento	
13	ANGEL MIRO RAMIREZ	71939478	PLANEACION.	"	3117700726		
14	Silvia Eduvania Marín	1028007831	Planeación	"	3006190393	Silvia-2006@hotmail.com	

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE APARTADO	Código: F-ADM-DO-13 Versión: 0 Fecha de Aprobación: 28/01/08 Página: 1 de 3
	LISTA DE ASISTENCIA A REUNIONES EXTERNAS	

Dependencia: _____ Facilitador: _____

Temática: _____ Fecha: _____

Nº.	Nombre y Apellidos	Documento de Identidad	Institución	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	Firma
15	Sandra Trochez Diaz	32288383	Epm		3012003767	Sandra.trochez@epm.com.co	
16	Carlos Pinilla	93396126	Epm/Gerente		3013647380	Carlos.Pinilla@epm.com.co	
17	CAROL JULIET SUAZA P.	1038805217	JOMAR	APARTADÓ	3204459203	Cajusuape@gmail.com	
18	Marcela Restrepo Restrepo	41.960.291	SPN	Apartadó	3105994490	marcebicho@gmail.com	
	Armando Lozano	79401239	Consorcio Empsa		3014664768	alran12@gmail.com	

PROGRAMA POT MODERNOS

Prestar asistencia técnica y acompañamiento a las entidades territoriales seleccionadas por el DNP, en el proceso de alistamiento, formulación e instrumentación de los POT y los POD con base en las directrices del programa POT/POD Modernos, para la Zona 2

Centro Oriente Norte,

Operador regional Zona 2

Consorcio Inypsa - Argea - Acceplan - Ur

PRODUCTO 12 MUNICIPIO DE Apartadó

PROYECTO DE ACUERDO

- 17 de septiembre de 2018 –

"Por El Cual Se Adopta La Revisión Ordinaria Del Plan de Ordenamiento Territorial Del Municipio De Apartadó"

El Concejo Municipal de Apartadó, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el numeral 2° del artículo 313 de la constitución política de la república de Colombia, el artículo 41 de la ley 152 de 1994, el artículo 25 de la ley 388 de 1997, el artículo 12 de la ley 810 de 2003, el artículo 2 de la ley 902 de 2004, el artículo 189 del decreto ley 019 de 2012, el artículo 29 de la ley 1454 de 2011 y los decretos nacionales 879 de 1998, 4002 de 2004, 3600 de 2007, 4066 de 2008 y 1807 de 2014, compilados en el decreto nacional 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que en virtud del artículo 1 de la Constitución Política, la descentralización, la autonomía de las entidades territoriales y la prevalencia del interés general sobre el particular constituyen principios del ordenamiento jurídico colombiano.

Que de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".

Que el artículo 209 constitucional define que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que la Constitución Política de Colombia establece los fundamentos y criterios para la organización y desarrollo territorial, y en el marco de los derechos colectivos y del medio ambiente les otorga a las entidades públicas la función de regular los usos del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

Que según lo dispuesto por los artículos 5° de la Ley 388 de 1997 y 2° del Decreto Nacional 879 de 1998, el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos, en ejercicio de la función pública, tendiente a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que en el artículo 11 de la Ley 388 de 1997 se define que los Planes de Ordenamiento Territorial deberán estar integrados por un componente general, constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo; un componente urbano, que integra las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano; y un componente rural, compuesto por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada

interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

Que la condición dinámica de las ciudades hace que con el paso del tiempo y el consecuente vencimiento de los plazos de cada uno de los componentes o contenidos del plan sea necesaria la revisión y modificación del mismo para adaptarlo a las nuevas circunstancias y exigencias de las personas que lo habitan.

Que a través del Acuerdo 084 del 22 de junio de 2000 se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Apartadó, con una vigencia igual a tres periodos de la Administración municipal, más el que falta para terminar el periodo, lo que significa que la vigencia de los contenidos de largo plazo del plan se superó después del año 2012.

Que el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, define que las revisiones tendrán el mismo procedimiento previsto en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, lo cual implica que se debe presentar el proyecto de modificación a la autoridad ambiental competente para concertar los asuntos exclusivamente ambientales. Una vez se cuente con la referida concertación se presenta el documento al Consejo Territorial de Planeación para que emita recomendaciones y concepto; para posteriormente someterlo a consideración del Concejo Municipal.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal siguió cada uno de los pasos previstos en la norma. En consecuencia, el Alcalde, a través de la Secretaría de Planeación, adelantó las siguientes actuaciones en el marco de la revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial, POT, del Municipio de Apartadó:

a) El proyecto de revisión ordinaria de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, POT, fue sometido a consideración de la Corporación para el Desarrollo Sostenible de Urabá -CORPOURABA-. Mediante Resolución (número) del (fecha) se declararon concertados los asuntos ambientales del proyecto, de conformidad con lo establecido en sus considerandos y parte resolutiva, en coordinación con el contenido del acta de concertación suscrita por las partes el día (fecha).

b) Una vez surtida la actuación anterior, el proyecto se sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación Municipal - CTPM- el (fecha), organismo que rindió concepto y recomendaciones el (fecha).

FERNANDO CORTES

Que el Consejo Territorial de Planeación Municipal apoyó y acompañó el proceso de participación ciudadana e hizo valiosos aportes, propuestas generales y recomendaciones de ajustes normativos para el Proyecto de Revisión Ordinaria del POT, que fueron tenidos en cuenta y se incluyeron, los pertinentes, en el documento final.

Que el Consejo Territorial de Planeación Municipal -CTPM- rindió concepto definitivo el (fecha) en el cual manifestó: "(Citar un extracto del concepto en donde se resuma el concepto del CTPM)".

Que surtida la etapa de participación y de concertación interinstitucional, de conformidad con lo señalado en el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, fue presentado a consideración del Concejo Municipal por el Alcalde, el día (fecha), el proyecto de Acuerdo No. (número) del (año) por medio del cual se adopta la revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Apartadó.

Que durante el trámite en el Concejo, y de conformidad con el Reglamento Interno del Concejo, se asignó como ponentes a los concejales (Nombres).

Que de conformidad con el reglamento interno del Concejo Municipal se surtió el debate al proyecto de Acuerdo de Revisión Ordinaria del POT.

Que en virtud de lo previsto en el artículo 2° de la Ley 507 de 1999 se celebró el Cabildo Abierto para el estudio y análisis de la propuesta de revisión ordinaria del POT en el cual participaron ciudadanas y ciudadanos interesados y representantes de los diferentes sectores como la academia, el comercio y la industria.

Que las ponencias del proyecto de Acuerdo No. (número) del (año) fueron presentadas el (fecha) y se convocó a debate el día (fecha).

(Aquí se debe describir el proceso que se surtió ante el Concejo Municipal, señalando si las ponencias fueron negativas o positivas, qué artículos fueron suprimidos, modificados o incluidos, los debates surtidos hasta llegar a su aprobación o hasta agotar los 90 días de conformidad con el artículo 12 de la Ley 810 de 2003 y artículo 8 del Decreto 4002 de 2004. Si finalmente se aprueba por decreto, se deben presentar los cambios que se hicieron a la propuesta)

Que en consecuencia, habiendo dado cumplimiento a las disposiciones sustanciales y procedimentales de las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 902 de 2004 y demás normas reglamentarias, se procede a adoptar la revisión ordinaria de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó.

Que en mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 1. ADOPCIÓN. Adoptar la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó para el período 201X – 203X, cuyo contenido está integrado por el presente Acuerdo y los siguientes Mapas:

NOMENCLATURA	NOMBRE DEL MAPA
F_01	Modelo de Ocupación Territorial
F_02	Clasificación del Suelo

F_03	Categorías de suelo y Fronteras Agricolas
F_04_A	Zonificación de Amenaza Por Inundación en el Suelo Rural
F_04_B	Zonificación de Amenaza Por Inundación en el Suelo Urbano Y Expansión Urbana
F_04_C	Zonificación de Amenaza Por Remoción En Masa en el Suelo Rural
F_04_D	Zonificación de Amenaza por Remoción En Masa en el Suelo Urbano Y Expansión Urbana
F_04_E	Zonificación de Amenaza por Avenidas Torrenciales en el Suelo Rural
F_04_F	Zonificación de Amenaza por Avenidas Torrenciales en el Suelo Urbano Y Expansión Urbana
F_04_G	Zonificación de Otras Amenazas Naturales en el Suelo Rural
F_04_H	Zonificación de Otras Amenazas en el Suelo Urbano Y Expansión Urbana
F_04_R	Zonificación de áreas en Condicion de Riesgo.
F_05	Estructura Ecológica Principal
F_06	Patrimonio Cultural Inmueble
F_07	Elementos Estructurantes de los sistemas de Accesibilidad, Espacio Publico, Equipamientos y Servicios Públicos.
F_08	Usos del Suelo Rural
F_09	Usos del Suelo Urbano
F_10	Tratamientos en Suelo Rural
F_11	Tratamientos en Suelo Urbano
F_12	Zonas Homogeneas para la Delimitación de UPR

F_13	Alturas
F_14	Programas y proyectos del Programa de ejecución (vías, transporte, servicios públicos, vivienda, espacio público, equipamientos, acciones ambientales, otros)

Parágrafo 1. Los documentos antes descritos y el presente Acuerdo en tres (3) ejemplares originales reposarán en la Secretaría de Planeación Municipal, en el Concejo Municipal y en el Archivo Central de la Alcaldía para consulta de quien lo solicite. Se deberán mantener publicados en la web institucional para consulta ciudadana durante toda su vigencia. Los mapas se publicarán en el formato original y en formato no editable con sus correspondientes firmas escaneadas.

Parágrafo 2. En el caso de que se expida, con posterioridad al presente Acuerdo, un Acto Administrativo que se constituye en determinante del presente ordenamiento territorial o se adopten por las autoridades competentes estudios detallados de riesgos de desastres, ambientales o infraestructura, de inmediato el Alcalde actualizará la cartografía del POT, integrando los resultados y las disposiciones al POT.

El Acto Administrativo de actualización de la cartografía del POT y adopción integral de las determinantes o estudios detallados dentro del POT será publicado en la Gaceta Oficial y comunicado a las dependencias y entidades que ejecutan y desarrollan el POT, así mismo a las citadas en el párrafos 1 del presente artículo.

Los estudios detallados adoptados por la Administración Municipal no podrán actualizar la cartografía ni adoptarse integralmente con el POT si generan cambios de usos de suelo.

Artículo 2. DELIMITACIÓN TERRITORIAL. Para efectos del presente Acuerdo, el Municipio tiene los siguientes límites, que se encuentran detallados en el MAPA F_01 Modelo De Ocupación Territorial:

NORTE: Con el municipio de Turbo.

SUR: Con el municipio de Carepa.

ESTE: Con los municipios Tierralta y Valencia, Córdoba.

OESTE: Con los municipios de Turbo y Carepa.

Los límites antes detallados han sido tomados de la cartografía oficial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-.

Parágrafo Primero: En caso de realizarse ajuste a la delimitación Municipal por el Congreso de la República, autoridad de superior jerarquía o por fallo judicial, la cartografía y el articulado correspondiente al efect, se poorá ajustar sin revisión del presente Plan, sin embargo, los ajustes se adoptarán por decreto del Alcalde.

Artículo 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan de Ordenamiento Territorial es de obligatoria aplicación en todo el territorio Municipal y es una norma de superior jerarquía para todos los futuros acuerdos y reglamentaciones que se expidan orientadas a intervenir físicamente el territorio.

Ningún agente público o privado o ciudadano podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan, o su desarrollo en instrumentos de planificación complementaria y demás normas que lo reglamenten. Igualmente, las autoridades competentes, velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

Artículo 4. VIGENCIAS. De conformidad al numeral 9 del Artículo 6° de la Ley 1551 de 2012 y el artículo 2 de la ley 902 de 1994, las vigencia del presente POT son las siguientes:

El Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia de tres (3) períodos Constitucionales de Alcaldes, más lo que resta del presente período constitucional.

El Componente Urbano y Rural de largo plazo tendrá una vigencia de tres (3) periodos constitucionales de Alcaldes, más lo que resta del presente período constitucional.

El Componente Urbano y Rural de mediano plazo tendrá una vigencia de dos (2) periodos constitucionales de alcaldes, más lo que resta del actual período constitucional.

El Componente Urbano y Rural de corto plazo tendrá una vigencia de un (1) período constitucional de alcaldes, más lo que resta del presente período constitucional.

Parágrafo: Cada Gobierno Municipal debe presentar el conjunto de programas y proyectos vinculados a los objetivos del POT en el Plan de Desarrollo que Presenta al Concejo Municipal al inicio de su respectivo período constitucional.

Artículo 5. MARCO ESTRATEGICO. El proceso Administrativo de planificación, gestión y financiación del ordenamiento del territorio del Municipio se fundamenta y direcciona en el marco estratégico desarrollado a través del Ordenamiento Territorial. La estructura del Plan es la siguiente:

Marco Estratégico: Es el fin del ordenamiento territorial de largo plazo con un enfoque de desarrollo sostenible y ecosistémico conformado por los principios, el modelo de ocupación territorial, las políticas, objetivos y estrategias territoriales. Por ello, toda decisión del Plan y su desarrollo se debe enmarcar en una visión estratégica de largo plazo que incorpora la planificación regional y departamental.

El Marco Estratégico comprende los elementos físicos de sistemas generales o estructurantes del territorio, dando prevalencia a los sistemas ambiental; de gestión de riesgo y adaptación al cambio climático; de bienes de interés cultural, histórico y arquitectónico y servicios públicos domiciliarios que orientan y condicionan todas las estrategias e intervenciones de los demás sistemas territoriales. La clasificación del suelo, como norma estructural, establece parámetros al desarrollo y la ocupación del territorio.

Las instituciones municipales, en cabeza de el Alcalde, son responsables de promover las trasformaciones territoriales, ejercer el control urbanístico e incentivar el papel activo de la sociedad y de las instituciones para alcanzar el marco estratégico.

Articulo 6. ESTRUCTURA DEL ACUERDO. El presente Acuerdo está conformado por cuatro partes, así:

Primera Parte: Componente General. Contiene la norma estructural de largo plazo del ordenamiento territorial, referida al marco estratégico del plan: los sistemas generales o estructurantes, la clasificación del suelo, los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo.

Segunda Parte: Componente Rural. Contiene la norma general de mediano plazo para el suelo rural asociada a las categorías de protección y desarrollo restringido, los tratamientos urbanísticos, los usos del suelo, las obligaciones urbanísticas y las actuaciones de parcelación y construcción.

Tercera Parte: Componente Urbano. Contiene la norma general de mediano plazo para el suelo urbano y el suelo de expansión urbana, asociada a las categorías generales, especificas y de protección; los tratamientos urbanísticos; los usos del suelo; aprovechamientos y obligaciones urbanísticas y las actuaciones de urbanización, subdivisión y construcción.

Artículo 7. REVISIÓN DEL Plan de Ordenamiento Territorial. Además de las causales contempladas en las normas nacionales, se podrán adelantar revisiones excepcionales del Plan de Ordenamiento Territorial cuando se presenten los siguientes casos:

Cambios significativos superiores al 30% en las previsiones demográficas con las que se determinó la ocupación del suelo.

Los convenios con los municipios de la región que impliquen un cambio en las definiciones de los sistemas estructurantes y las normas urbanísticas.

Artículo 8. APLICACIÓN DE NORMATIVIDAD. En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y la cartografía oficial descrita en el artículo 1°, se aplicarán las normas contenidas en este Acto Administrativo. De conformidad con el artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en el Documento Técnico de Soporte y aplicando las reglas generales del derecho para alcanzar los fines del ordenamiento territorial que se detallan más adelante. Las correcciones y/o precisiones cartográficas se realizarán de conformidad con el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012.

Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal, que emitirá su concepto mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997. En lo no previsto en las normas del Plan de Ordenamiento Territorial se aplicarán las normas nacionales legales vigentes.

Parágrafo Primero. Las interpretaciones deberán estar fundadas en los principios y objetivos del ordenamiento territorial consagrados en los artículos 2, 3, 6 y 8 Ley 388 de 1997; el Componente

General que se detalla en la Parte I y en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo Segundo. Las interpretaciones realizadas sin estar motivadas en las normas y documentos técnicos citados en el parágrafo primero del presente artículo, se tendrá como falta grave para efectos disciplinarios, sin perjuicios de los delitos en que se pudiese incurrir.

PARTE I. COMPONENTE GENERAL

TÍTULO I. FINES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 9. PRINCIPIOS RECTORES. El presente POT y las normas e instrumentos que lo desarrollan, se fundamentan en los siguientes principios que permiten hacer posible la consecución y consolidación de un modelo de ocupación coherente y consistente con las dinámicas y metas de transformación del territorio.

1. Los principios consagrados en el artículo 1° de la Ley 99 de 1993.
2. Los principios consagrados en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997.
3. Los principios consagrados del numeral 6 al 17 del artículo 3° de la Ley 1454 de 2011, en la escala de la municipalidad.
4. **Integración de la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático al ordenamiento.** Un municipio que conoce y minimiza los riesgos humanos, sociales y medioambientales existentes en el territorio y se prepara para hacer frente a los impactos del cambio climático.
5. **Municipio en armonía con la naturaleza.** Un municipio que reduce su impacto ambiental, protege, restaura, promueve y conserva los ecosistemas, su recurso hídrico, su patrimonio paisajístico y su diversidad biológica.
6. **Planeación integral del territorio.** Un municipio que parte del reconocimiento de las áreas urbanas y rurales como un todo que debe ser objeto de una planeación integral. Que direcciona la planeación desde el concepto de "nueva ruralidad" y enfatiza en ella para caracterizar mejor a los territorios, reconociéndoles y asegurándoles un papel fundamental en la estructura socio-ambiental global del país y como despensa de agua y alimento de las zonas urbanas aledañas, lo que significará darles una relevancia especial en el contexto del desarrollo económico y social del municipio y la nación.
7. **Equilibrio, equidad y cohesión territorial con enfoque de derechos.** Un municipio que permita que sus ciudadanos sean actores protagonistas del proceso de transformación del municipio, y que brinde a todas las personas el acceso equitativo a derechos, oportunidades y ventajas que ofrece el territorio, con el objetivo de atacar las causas que generan la exclusión, la segregación socio-espacial y la desigualdad en la población. Que permite e impulsa el empoderamiento de las mujeres y las niñas garantizando su acceso y seguridad tanto en espacios públicos como privados. Que fomenta una estructura socio-espacial para favorecer la cohesión social y espacial y promueve la inclusión de las variables socio-espaciales en los instrumentos y procesos de planificación de tal manera que se fortalezca la identidad, la apropiación, el arraigo, la pertenencia, la participación y la solidaridad de la

población en un territorio común. Un municipio que propende por el acceso a una vivienda adecuada.

8. **Ordenamiento municipal en perspectiva regional.** Un municipio que conoce a sus vecinos inmediatos y reconoce que hay decisiones en su ordenamiento territorial que trascienden al ámbito regional, y por lo tanto es respetuoso del ordenamiento de sus vecinos.
9. **Patrimonio cultural y arquitectónico vivo.** Una ciudad que protege su patrimonio cultural a través de la valoración, la protección y recuperación de sus tradiciones. En virtud de este principio, la protección del patrimonio cultural inmueble está directamente vinculada con la protección de las formas de vida propias del muncipio.
10. **Paz con dimensión territorial.** Un municipio que afronta el desafío de la construcción de la paz desde su territorio rural y urbano e incorpore al ordenamiento territorial los compromisos de los Acuerdos de Paz y la Misión Rural, que favorezca la nueva política de "ruralización", que produzca, justamente, el efecto deseado de evitar el crecimiento desmesurado de su huella urbana, generando condiciones que disminuyan los desequilibrios regionales de la economía.

Artículo 10. MODELO OCUPACIÓN U ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LARGO PLAZO. La estructura urbano-rural e intraurbana que fija el modelo de ocupación u ordenamiento del territorio de manera general se encuentra espacializada en el plano que define la estructura general del territorio a largo plazo, Mapa F_1 Modelo de Ocupación Territorial, que se expresa en las siguientes especificaciones:

El modelo de ocupación se fundamenta en el DTS, los principios rectores del Plan y comprende las siguientes variables:

Variables de largo plazo:

1. Las áreas de reserva, de conservación y de protección ambiental.
2. Las áreas en condicion de Riesgo para la localización de asentamientos humanos.
3. Los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del Municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales.
4. La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, las categorías de suelo de protección al interior de las tres anteriores y las categorías de desarrollo restringido en el suelo rural.
5. La delimitación del perímetro sanitario o de servicios.
6. Las áreas, infraestructuras y redes primarias generales o estructurantes de servicios públicos.
7. Las áreas de conservación y protección de bienes de interés cultural.
8. Los Equipamientos y Espacios públicos Estructurantes.
9. La estrategia de localización y distribución espacial de los usos del suelo.
10. La determinación de las grandes infraestructuras requeridas para soportar las actividades.

Artículo 11. DE LAS POLÍTICAS. Las políticas que se desarrollarán en la vigencia del largo plazo del POT son las siguientes:

CRISTINA ROJAS

Artículo 12. DE LOS OBJETIVOS: Los objetivos de largo plazo para alcanzar el modelo de ocupación propuesto, son los siguientes:

CRISTINA ROJAS

Artículo 13. DE LAS ESTRATEGIAS TRANSVERSALES A LOS OBJETIVOS: Las estrategias definidas para alcanzar los objetivos propuesto en el artículo anterior, son las siguientes:

CRISTINA ROJAS

TÍTULO II. NORMAS ESTRUCTURANTES

SUBTÍTULO I: CONTENIDO ESTRUCTURAL

Artículo 14. ELEMENTOS DE LOS SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES: Corresponden a las infraestructuras de escala municipal o supramunicipal, que sirven a toda la población del Municipio, identificados y delimitados en el plano F-07 que contiene los elementos estructurantes del Municipio.

Artículo 15. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES Y RELACIONES FUNCIONALES. Las relaciones funcionales del Municipio a nivel rural, urbano y supramunicipal están estructuradas por los siguientes elementos:

Tabla 1 Relaciones funcionales de los elementos estructurantes del territorio.

TABLA A ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

CAPÍTULO I. SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 16. SISTEMA AMBIENTAL. Esta constituido por la Estructura Ecológica Principal -EEP- Y La Estructura Ecológica Complementaria. Todos los suelos del Sistema Ambiental se encuentran en la categoría de protección y están señalados en el Mapa F_05.

Artículo 17. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL -EEP-. Esta conformada por las siguientes áreas de conservación y proptección ambiental:

CLAUDIA RESTREPO

Artículo 18. INSTRUMENTOS AMBIENTALES DETERMINANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Corresponde a los instrumentos adoptados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Corporación para el Desarrollo Sostenible de Urabá -CORPOURABA- o las instituciones que hagan sus veces.

Toda intervención que se pretenda realizar, en el ambito de estos instrumentos, deberá contar con concepto de la entidad que los adoptó previo a la licencia urbanística, so pena de ser inexistente el licenciamiento.

Artículo 19. INSTRUMENTOS DE MANEJO DEL SISTEMA AMBIENTAL DECLARADO POR EL MUNICIPIO. La intervención del sistema ambiental declarado por el municipio en el presente acuerdo se regirá por un plan de manejo del sistema ambiental municipal -PMSAM- que para cada intervención específica adopte la Administración Municipal por Decreto. Los PMSAM se regulan en el Subtítulo De Instrumentos De Planificación, Gestión Y Financiación.

Artículo 20. ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA, EEC. Estas áreas cumplen funciones complementarias de la estructura ecológica principal y corresponde a las áreas de entorno y conectividad que sirven para reducir o evitar la fragmentación de ecosistemas mediante la articulación de áreas protegidas y de interés estratégico, como áreas de amortiguamiento, transición, enlaces de la red de conectividad ecológica y demás infraestructuras ecológicas. También son de la Estructura Ecológica Complementaria EEC las áreas de prevención y reducción de riesgos por diversos fenómenos que deben protegerse y recuperarse.

ARTÍCULO 25. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA - EEC. Son componentes de la Estructura Ecológica Complementaria, EEC, Urbana y Rural:

1. Áreas de entorno y conectividad:
   a. Áreas de recarga indirecta de acuíferos, los corredores socioecosistémicos CSE y servidumbres ecológicas privadas que consolidan los enlaces de la red de conectividad ecológica, áreas forestales protectoras-productoras y bosques de galería o coberturas riparias y setos vivos en las divisorias prediales para la captura y almacenamiento de carbono en la biomasa que conforman.
   b. Parques y zonas verdes, en áreas urbanas ejes viales ambientales o ejes del agua potenciales parques lineales que contribuyen con la conectividad urbano-rural.
   c. Cuencas abastecedoras de acueducto sujetas a la protección del recurso.
2. Áreas para la prevención y reducción de riesgos por múltiples fenómenos amenazantes, identificadas como áreas no urbanizables de amenaza alta; áreas de riesgo no mitigable y áreas ocupadas con condiciones de riesgo sujetas a estudios de detalle que determinará las medidas estructurales de intervención y mitigación.

CAPÍTULO II. SISTEMA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Artículo 21. SUELOS DE PROTECCIÓN POR AMENAZAS Y RIESGO NO MITIGABLE. Corresponden a las áreas protegidas que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse en el territorio por presentar amenazas naturales y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos. Están delimitadas en el los Mapas de formulación No. F_4Literal, y en los estudios de detalle que se adelanten con fundamento en las disposiciones del presente acuerdo que determinen área en condición de riesgo no mitigable.

Articulo 22. LA DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA EN LAS QUE SE REQUIERE ADELANTAR LOS ESTUDIOS DETALLADOS: De conformidad a los estudios básicos de gestión de riesgo que conforman el Documento Técnico de Soporte y el presente acuerdo, las áreas sin ocupación humana o de infraestructuras en el municipio, zonificadas como de amenaza alta y media, podrán ser desarrolladas para infraestructuras de

conformidad a los resultados de los estudios detallados que se regulan desde el artículo 2.2.2.1.3.2.2.1 hasta el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente.

Articulo 23. LA DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGOS EN LAS QUE SE REQUIERE ADELANTAR LOS ESTUDIOS DETALLADOS: De conformidad a los estudios básicos de gestión de riesgo que conforman el Documento Técnico de Soporte y el presente Acuerdo, las áreas del territorio con condición de riesgo deben adelantar los estudios detallados que se regulan desde el artículo 2.2.2.1.3.2.2.1 hasta el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente.

Las áreas del territorio con condición de riesgo en las que se requiere adelantar los estudios detallados se encuentran señaladas en los mapas de formulación No F_4_R.

Parágrafo. Las zonas ocupadas por asentamientos humanos clasificadas como zonas con amenaza media en las que se proponga aumento de densidad o un cambio en los usos existentes del suelo, se considerarán como áreas con condición de riesgo, por consiguiente deben elaborarse los estudios detallados que se regulan del artículo 2.2.2.1.3.2.2.1 al artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente, para que puedan ser intervenidas.

Articulo 24. CRITERIOS PARA LA CARACTERIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ANÁLISIS EN LAS ÁREAS QUE SERÁN OBJETO DE ESTUDIOS DETALLADOS. Los siguientes son los criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis en las áreas que serán objeto de estudios detallados para intervenir zonas en condición de amenaza y riesgo.

1. La delimitación de áreas que corresponderan al ambito de las intervenciones especificas que se adelantarán en las zonas con condición de amenaza y riesgo.
2. Las zonas en condición de amenaza y riesgo se podrán dividir en unidades de estudio de acuerdo con cada ambito de la intervención.
3. De acuerdo con la información topografica e hidrológica se determinarán áreas asociadas al origen de cada amenaza sobre cada unidad de intervención.
4. Se determinará sobre que unidades de intervención se conjuga más de una amenaza.
5. Se priorizaran los analisis de las zonas con más de una amenaza.

Las conclusiones del estudio de detalle determinarán las decisiones sobre obras de mitigación o el reasentamiento de las poblaciones ubicadas en el área objeto de estudio.

En zonas con condición de amenaza no se permite el asentamiento de poblaciones, los estudios de detalle estarán encaminados a determinar las obras necesarias para la construcción de las infraestructuras que se requieran en la zona.

CAPÍTULO III. SISTEMA PATRIMONIO CULTURAL

Articulo 25. PATRIMONIO CULTURAL. El patrimonio cultural inmueble del Municipio para efectos de ordenamiento territorial se compone de los Bienes de Interés Cultural (BIC) de los

ámbitos Nacional y Municipal definidos antes de la presente revisión del POT, los que se definen en el marco de este, y los que se protejan a futuro a partir de las determinantes del POT o de normas del ámbito nacional.

El patrimonio cultural de los municipios está conformado por:

1. Los Sectores de Interés Cultural (grupo urbano): corresponden a fracciones del territorio que han conservado su trazado urbano, sus espacios públicos, un grupo de edificaciones, y otros elementos, características y rasgos que merecen ser preservados como conjunto. Su protección puede ser del ámbito nacional o Municipal. Se identifica en esta categoría el Centro Histórico y su zona de influencia.
2. Los Inmuebles de Interés Cultural (grupo arquitectónico): corresponden a edificaciones localizadas por fuera de sectores de interés cultural descritos en numeral 1 del presente artículo, ya sea en suelo urbano o rural, con valores patrimoniales históricos, estéticos o simbólicos, declarados como tal por la autoridad competente
3. El Patrimonio Arqueológico, definido por el artículo 3 de la Ley 1185 de 2008 (reemplaza el artículo 6 de la Ley 397 de 1997). En todos los casos está catalogado como patrimonio del ámbito nacional y cuenta con un régimen especial de protección, regido por la mencionada Ley y el Decreto 833 de 2002.
4. El Patrimonio Mueble: corresponde a objetos tales como esculturas, fuentes, elementos conmemorativos, obras de arte localizados en el espacio público, que por sus valores históricos, estéticos o simbólicos merecen ser conservados.

Articulo 26. INVENTARIO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL EN EL MUNICIPIO

El patrimonio cultural inmueble del municipio de Apartadó adoptado con el presente Acuerdo está delimitado e identificado en el Mapa F_06 y en el siguiente inventario:

TABLA B SANDRA KARIME Z.

La delimitación del área protegida y las normas tanto para el área protegida como para la zona de influencia, serán las definidas por la entidad que declara la categoría del inmueble como Bien de Interés Cultural, BIC. Las intervenciones en todos estos inmuebles requieren aprobación del anteproyecto por parte de la entidad que declaró su categoría como BIC.

Artículo 27. NORMAS DE REGULACIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL MUNICIPIO: Para los inmuebles de interés cultural del ámbito Municipal se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas sobre la volumetría y la edificabilidad en el presente Plan. El Municipio elaborará igualmente las fichas que contendrán los criterios y valores que sustenta las declaratorias de dichos inmuebles de Interés Cultural de ámbito Municipal, de acuerdo con las normas y lineamientos establecidos por el Ministerio de Cultura y el Gobierno Nacional.

CAPÍTULO IV. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 28. COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los elementos que estructuran la prestación de los servicios públicos en el territorio están delimitadoss en el Mapa F_07. Sus áreas de afectacion se definirán en los correspondientes Planes Maestrso Sectoriales que

quedarán incluidos en el presente Plan, de conformidad al REGLAMENTO TÉCNICO PARA EL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO -RASB-, adoptado por la Resolución del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio No 0330 del 8 de junio de 2017, y los respectivos planes de manejo ambiental de los equipamientos que cuentan con licencia ambiental.

Parágrafo: Los suelos que soportan las infraestructuras generales o estructurantes para la provisión de servicios públicos existentes y proyectados y los ubicados en sus áreas de afectación, son suelos pertenecientes a la categoría de protección, por consiguiente tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 29. INFRAESTRUCTURA GENERALES O ESTRUCTURANTES SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Son las áreas o infraestructuras básicas generales o estructurantes de los servicios públicos domiciliarios destinadas a las redes primarías y equipamientos para la prestación de los siguientes servicios:

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

1. Acueducto.
2. Alcantarillado sanitario.
3. Energía Eléctrica.
4. Gas combustible.
5. Aseo.

SERVICIOS PÚBLICOS NO DOMICILIARIOS:

1. Alumbrado Público.
2. Telecomunicaciones (telefonía pública básica conmutaba, telefonía móvil, internet. radiodifusión sonora y televisión por cable).
3. Alcantarillado pluvial o de drenaje.

Parágrafo: Los suelos futuros destinados a infraestructura básica de los servicios públicos regulados en el presente artículo, también se constituyen en generales o estructurantes.

Artículo 30. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS. Se establecen los siguientes criterios:

1. Localización de los servicios públicos. Se examinará la ubicación adecuada dentro de la infraestructura pública o privada, donde se refleje la mayor disponibilidad y oferta de servicio, buscando el menor impacto y deterioro sobre el resto de infraestructura, medio ambiente y espacio publico.
    a. Se establecerán las respectivas zonas o fajas para el paso de las redes de servicios públicos, referenciados de acuerdo con red geodésica de la ciudad.
    b. Las respectivas redes de infraestructura de servicios públicos no podrán dificultar ni obstaculizar los desplazamientos y el libre movimiento de los ciudadanos ni de los diferentes medios de trasnporte.
    c. Se preferiran las alternativas regionales a las locales, en la construcción de nuevas infraestructuras de servicios públicos.

2. Fajas de Seguridad. Se veda la ubicación y localización de todo tipo de infraestructura edificatoria sobre las fajas de sevicios públicos e hidrocarburos. Todo proyecto sujeto a licencias urbanísticas deberá cumplir con los retiros obligatorios o distancias de seguridad a infraestructura de servidumbre según lo exija la normativa técnica correspondiente a cada servicio. En caso de no existir, se requerira concepto previo para el retiro emitido por la entidad responsable del servicio público.
3. Planificación, expansión y dotación de los servicios públicos. Las reglamentaciones existentes deberán ceñirse a los planes de infraestructura, expansión y dotación de los servicios públicos.
    a. Disponer la elaboración de los planes de infraestructura de servicios públicos con los diferentes entes operadores. Coordinar y vigilar la armonía de los componentes del sistema público y colectivo como son la reposición a cargo del municipio y la expansión y la ampliación de redes primarias para áreas de intervención estratégica a cargo de los propietarios del suelo.
    b. Coordinar y establecer los entes prestadores de servicio público y la prestación en zonas con condiciones de riesgo.
    c. Las disposiciones de carácter nacional, los criterios de riesgo técnico establecidos en el presente acuerdo, las noramas aplicables a la materia dictaminaran los estándares de calidad y las especificaciones tecnicas aplicables.
4. Disposición de residuos sólidos. Se deberá cumplir lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS- y demás normas que regulen la recolección, tratamiento, recuperación, reciclaje y dispicion final de cualquier tipo de residuo sólido generado en la ciudad. La disposición de escombros, residuos especiales peligrosos, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos es una responsabilidad del Municipio que deben sufragar los generadores del residuo.

Artículo 31. ZONAS AFECTADOS POR EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Se habilita todo el suelo del Municipio para construir infraestructura de servicios públicos domiciliarios y no domiciliario, previa declaración de la afectación; aprobación del análisis de alternativa; el permiso y/o licencia ambiental y la licencia urbanística, cuando sea del caso, por parte de las autoridades competentes y cumpliendo con los retiros establecidos por el correspondiente sector prestador del servicio.

Los rellenos sanitarios, los sistemas de aprovechamiento de residuos sólidos orgánicos y las escombreras sólo podrán ubicarse en suelo rural y tendrán que ser de carácter regional. Las bocatomas de acueductos podrán instalarse en suelos de protección ambiental, cuando el agua a captar se genere en el mismo sitio.

Los suelos requeridos se afectarán en los términos del artículo 37 de la Ley 9° de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997 para la construcción de las redes primarias e infraestructura de servicios públicos y se entienden incluidos dentro de la categoría de suelos de protegidos.

Artículo 32. NORMAS TÉCNICAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Los servicios públicos domiciliarios en el Municipio se rigen por sus respectivas reglamentaciones técnicas expedidas por el Gobierno Nacional o las comisiones reguladoras.

Todas las Normas Técnicas Colombianas -NTC- actuales o futuras expedidas por el INCONTEX para el diseño, construcción, operación y mantenimiento de los servicios públicos que se regulan en el presente Capítulo son de obligatorio cumplimiento en el Municipio, en especial las aplicables a la construcción de viviendas.

CAPÍTULO V. SISTEMA DE MOVILIDAD

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL ÁREA URBANA CON LA RURAL Y EL CONTEXTO REGIONAL

Artículo 33. ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD ESTRUCTURANTE. Los elementos del sistema o redes de comunicación intraurbana y urbano-rural, y a partir de estas con el contexto regional, están delimitados e identificados en el MAPA F_07.

ARTICULO 34. COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD: Contará con los elementos que conforman los siguientes subsistemas:

1. Subsistema vial.
2. Subsistema de transporte.

Artículo 35. ELEMENTOS DEL SUBSISTEMA VIAL. Las vías de la malla vial arterial, existentes y proyectadas, que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del Municipio, a escala regional o urbana son estructurantes.

Artículo 36. PERFILES VIALES. Se definen los siguientes perfiles viales para los ejes viales

Artículo 32. NORMAS TÉCNICAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Los servicios públicos domiciliarios en el Municipio se rigen por sus respectivas reglamentaciones técnicas expedidas por el Gobierno Nacional o las comisiones reguladoras.

Todas las Normas Técnicas Colombianas -NTC- actuales o futuras expedidas por el INCONTEX para el diseño, construcción, operación y mantenimiento de los servicios públicos que se regulan en el presente Capítulo son de obligatorio cumplimiento en el Municipio, en especial las aplicables a la construcción de viviendas.

CAPÍTULO V. SISTEMA DE MOVILIDAD

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL ÁREA URBANA CON LA RURAL Y EL CONTEXTO REGIONAL

Artículo 33. ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD ESTRUCTURANTE. Los elementos del sistema o redes de comunicación intraurbana y urbano-rural, y a partir de estas con el contexto regional, están delimitados e identificados en el MAPA F_07.

ARTICULO 34. COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD: Contará con los elementos que conforman los siguientes subsistemas:

1. Subsistema vial.
2. Subsistema de transporte.

Artículo 35. ELEMENTOS DEL SUBSISTEMA VIAL. Las vías de la malla vial arterial, existentes y proyectadas, que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del Municipio, a escala regional o urbana son estructurantes.

Artículo 36. PERFILES VIALES. Se definen los siguientes perfiles viales para las jerarquías viales arterial, colector y servicio. Para cada jerarquía se define un perfil vial general en el cual se debe respetar el ancho del derecho de vía. En su ancho general admite adaptaciones asociadas a las condiciones propias del trazado, de la forma o urbanización y/o de los proyectos de infraestructura.

CLAUDIA RAVE

Parágrafo. En los procesos de urbanización y en los planes de desarrollo de la Administración Municipal se debe programar la construcción de vías perimetrales a los cuerpos de agua. Su diseño y capacidad estará sujeta a las consideraciones definidas en la propuesta de jerarquización o al plan vial o de movilidad que lo reglamente o modifique y deben tener un plan de manejo ambiental aprobado por la administración del municipio.

ARTÍCULO 37. PERFILES DE CICLORUTA. Se definen los siguientes perfiles en las vías arterias para anden, cicloruta y parqueo, este último donde se permita:

CLAUDIA RAVE

Las ciclo rutas se podrán construir primero a nivel, como se establece para los perfiles de vía-anden y cuyo diseño se puede trasladar para incorporar una ciclorruta a nivel separada por dispositivos

tipo bolardo. Este perfil es útil en sistemas estrechos donde inclusive puede generarse un carril compartido siempre que se delimite adecuadamente con pintura.

El segundo perfil permite un tipo de protección al ciclista, mediante la definición de un carril de parqueo entre la calzada vehicular y de bicicletas. Útil en las zonas de presión por parqueo.

En todos los casos el diseño de ciclorruta debe cumplir con la norma y observar en detalle las condiciones de seguridad vial.

Artículo 38. ELEMENTOS DEL SUBSISTEMA DE TRANSPORTE. Las siguientes son las infraestructuras generales o estructurantes del subsistema de transporte existentes y proyectadas del modelo de ordenamiento territorial:

CLAUDIA RAVE

CAPÍTULO VI. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 39. DELIMITACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS ESTRUCTURANTES. La localización de espacios públicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales está delimitado en el Plano de Elementos Estructurantes No. F_07.

Artículo 40. ESPACIOS PÚBLICOS DE ESCALA MUNICIPAL. Estos son: todos los elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal y de la Estructura Ecológica Complementaria que conforman el espacio público natural y el patrimonio paisajístico del municipio.

El sistema de espacio público construido está conformado por los siguientes elementos:

ANA LÓPEZ

Artículo 41. INCORPORACIÓN DE NORMAS PARA GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. De conformidad a Ley 361 de 1997 se incorporan como normas de obligatorio cumplimiento en el territorio, para el diseño y construcción o adecuación, las siguientes Normas Técnicas Colombianas -NTC- o las que las sustituyan o adicionen, para facilitar la accesibilidad al espacio público y a las edificaciones de uso público a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, discapacidad o enfermedad:

1. NTC 4279: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales planas".
2. NTC 4774: "Accesibilidad de las personas al medio físico, espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales"
3. NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales".
4. NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas".
5. NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras".
6. NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".
7. NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores.

Artículo 42. SIMBOLO GRÁFICO DE ACCESIBILIDAD. El símbolo gráfico de accesibilidad de que trata la Norma Técnica ICONTEC NTC - 4139 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo Gráfico. Características Generales", serán de obligatoria instalación en los espacios públicos y edificios de uso público, donde se cumplan las condiciones de accesibilidad"

CAPÍTULO VII. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTÍCULO 43.EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES. Las siguientes son los equipamientos generales o estructurantes del modelo de ordenamiento territorial:

ARMANDO LOZANO

Artículo 44. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS. Los equipamientos se clasifican en:

1. Equipamientos de alta frecuencia. Son los equipamientos utilizados a diario por el mismo grupo de personas como colegios, jardines infantiles, espacios deportivos, entre otros.
2. Equipamientos de baja frecuencia. Son los equipamientos utilizados a diario por grupos de personas distintas tales como cementerios, hospitales, aeropuertos, oficinas de la administración pública, entre otros.

Artículo 45. CRITERIOS PARA EL MANEJO DE CADA UNA DE LAS CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS. El criterio para clasificar los equipamientos esta basado en la frecuencia con la que un usuario acude a los servicios sociales o básicos. La frecuencia determina el grado de accesibilidad de tal manera que los equipamientos de alta frecuencia requieren mayor accesibilidad que los de baja frecuencia, es decir que se debe acceder a ellos más rápido. Esta condición se expresa espacialmente en que la densidad de la red equipamientos por kilometro cuadrado es mayor para equipamientos de alta frecuencia.

En el mapa F_01, que contiene el modelo de ocupación, se señalan las zonas donde la densidad de la red de equipamientos es deficiente, y por lo tanto debe ser objeto de priorización en los planes de desarrollo.

SUBTÍTULO II: CLASIFICACIÓN DEL SEULO Y USOS

CAPITULO I: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 46. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Con fundamento en la Estructura Ecológica Principal -EEP-, la zonificación de las áreas de amenazas y riesgos, el perímetro sanitario y la capacidad de soporte del Municipio. El territorio se clasifica en: Suelo Rural, Suelo urbano y Suelo de Expansión urbana delimitado en el Mapa F_02, Clasificación Del Suelo.

Al interior de las clases de suelo señaladas se establece la categoría de protección como elemento trasversal y articulador del territorio, para garantizar el mantenimiento de los procesos ecológicos y ambientales, la oferta de servicios ecosistémicos, prevención de amenaza y riesgo de desastres, las provisión de servicios públicos domiciliarios, las áreas e inmuebles declarados como patrimonio cultural, las áreas para la producción agrícola, ganadera y para la explotación de recursos naturales necesarios para soportar el modelo de ocupación.

Artículo 47. SUELO RURAL. Constituido por las áreas no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, pecuaria, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Al interior del suelo rural se identifican las categorías de protección y desarrollo restringido.

Artículo 48. CATEGORÍA DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. La categoría de Protección en suelo rural está delimitada en el Mapa F_03, Categorías de suelo y Fronteras Agricolas. Está conformado por las siguientes áreas:

Áreas de conservación y protección ambiental. Son los suelos públicos y los elementos naturales de los inmuebles privados determinados en el presente Acuerdo como parte de la Estructura Ecológica Principal y la Estructura Ecológica Complementaria, delimitados e identificados en el SISTEMA AMBIENTAL.

Áreas de protección para la producción. Comprende las áreas destinadas a la producción agricola, ganadera, acuicola o de explotación de recursos naturales: Forestal productor y áreas mineras.

Áreas e Inmuebles considerados patrimonio cultural. Comprende a los suelos de interés arqueológico y los bienes de interés cultural con sus correspondientes áreas de influencia. delimitados e identificados en el Sistema De Patrimonio Cultural del presente componente.

Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios: Corresponden a las áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, delimitados e identificados en el Sistema De Servicios Públicos del presente componente.

Áreas de amenaza y riesgo. Incluye las áreas de amenaza alta por fenomenos naturales y las áreas clasificadas como de alto riesgo no mitigable, así como las áreas con condiciones de riesgo mientras se elaboran los estudio de detalle correspondientes. Estas áreas estan identificadas en el Sistema De Gestión De Riesgo del presente Acuerdo.

Artículo 49. CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL. La categoría de suelo de desarrollo restringido está delimitada en el Mapa F_3 Categorías de suelo y Fronteras Agricolas. Esta conformado por las siguientes áreas:

1. Los suelos suburbanos.
2. Centros poblados rurales o núcleos de población rural.
3. Los suelos destinados a vivienda campestre.

Artículo 50. ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN SUELO RURAL NO SUBURBANO. Constituida por las áreas del suelo rural existentes, no incluidas en ninguna de las categorías de desarrollo restringido, destinadas a la explotación de recursos naturales o al desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Artículo 51. SUELO URBANO. Constituido por las áreas destinadas a usos urbanos, donde se posibilitan la urbanización y construcción. Está conformado por:

Las áreas al interior del perímetro sanitario existente, previa la adopción del presente Acuerdo, que cuentan con infraestructura vial y acceso a energía, acueducto y alcantarillado. En este territorio se ha desarrollado o se puede implementar el proceso de urbanización en forma continua y consolidada. Tiene la posibilidad de cubrimiento completo de los sistemas viales, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, de espacio público y de equipamientos y se encuentra dentro del perímetro sanitario y/o de servicios públicos domiciliarios.

Los suelos clasificados como de Expansión Urbana, con Plan Parcial adoptado, ejecutado y actuaciones de urbanización recibidas formalmente por el Municipio.

Los incluidos en el perímetro urbano donde predominan dinámicas urbanas con densidades habitacionales del suelo urbano e infraestructura de movilidad y servicios públicos domiciliarios incompletos o informales que requieren un mejoramiento integral, según lo establecido en el artículo 31 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 52. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Constituido por las áreas con factibilidad de infraestructura de movilidad, redes primarias de energía eléctrica, gas combustible (natural), acueducto y alcantarillado que se pueden convertir en suelo urbano a través de la adopción de planes parciales para urbanizar y construir, una vez se ejecuten.

El suelo de expansión está conformado, entre otros suelos, por los planes parciales adoptados y vigentes a la fecha de publicación del presente Acuerdo.

Además, el suelo de expanción urbana está constituido por los predios colindantes al perimetro urbano que no se encuentren en la categoria de suelos con amenaza alta por fenomenos naturales, que no estén protegidos por valores ambientales, que no son Bienes de Interes Cultural declarados con valores culturales del entorno rural.

Para la delimitación de los planes parciales se pueden sumar a estos predios colindantes con el suelo urbano, los predios vecinos para conformar una unidad territorial continua para el desarrollo urbano, simepre que cumplan las mismas condiciones establecidas para los predios colindantes con el suelo urbano señaladas en el párrafo anterior.

No se permite delimitar y adelantar planes parciales si la delimitación del àrea objeto de dicho instrumento no colinda con el suelo urbano.

Parágrafo Primero. Se entiende que un territorio es colindante al suelo urbano cuando por lo menos un lindero coincide con el limite urbano o tiene frente al elemento natural o artificial que se uso para determinar el limite urbano, como puede ser una vía o una quebrada. Si la distancia entre el lindero del predio y el limite urbano es superior a 500 metros, entonces no se considera colindante, por ejemplo cuando el elemento utilizado para delimitar el perimetro urbano es un lago.

Parágrafo Segundo. La incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano será efectiva una vez se hayan ejecutado las obras de urbanismo y se hayan cumplido las obligaciones establecidas en el plan parcial correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.7.2 del Decreto 1077 de 2012, o las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan.

Parágrafo Tercero. Las áreas clasificadas como suelo de expansión urbana que presenten actividades mineras o hayan ejecutado actividad minera, sólo podrán desarrollarse urbanísticamente cuando sean excluidas del registro minero nacional por parte de la autoridad competente y sea certificada la ejecución del plan de abandono respectivo por parte de la autoridad ambiental competente.

Artículo 53. CATEGORÍA DE SUELO DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO. La categoría de suelo de protección delimitada en el Mapa de clasificación del suelo No. F_02, está conformado por las siguientes áreas:

1. Áreas de conservación y protección ambiental.
2. Áreas para la producción de recursos naturales:
3. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
4. Áreas de amenaza y riesgo.
5. Áreas de protección del patrimonio cultural.

Parágrafo. Las zonas con condiciones de riesgo y las zonas de amenaza alta harán parte del suelo de protección hasta tanto se realicen los estudios de detalle que definan la reducción de la vulnerabilidad y derminen el grado de riesgo. Dichos estudios determinarán la posibilidad de desarrollo del suelo o su permanencia dentro de la categoría de suelo de protección. Una vez sean redelimitadas la zonas, en concordancia con los estudios de detalle, las que se pueden urbanizar y construir les aplicarán las normas generales del área en el que se ubiquen, o la mas proxima en caso de ausencia normativa.

CAPITULO II: USOS DEL SUELO

Artículo 54. USOS DEL SUELO. Es cada actividad humana que ocupa una superficie del territorio de acuerdo con las necesidades de la población. Por ser diversas las actividades, se agrupan de la siguiente manera:

Estructurantes: son de superior jerarquía los usos del suelo para la comunicación y la accesibilidad, para la infraestructura de servicios públicos, para el espacio público, para los equipamientos y los relacionados con la protección ambiental y cultural, y por lo tanto se pueden desarrollar en cualquier lugar del territorio donde se necesiten. Los usos estructurantes se organizan en dos grupos así:

Uso Dotacional. Corresponde al conjunto de actividades que responden a la función social del Estado tendientes a asegurar el acceso a derechos fundamentales, derechos económicos, sociales y culturales para el desarrollo individual y colectivo de las personas a través del sistema vial, del sistema de servicios públicos, del sistema de espacio público y del sistema de equipamientos.

Uso Protector. Corresponde al conjunto de actividades para mantener los ecosistemas existentes y generar conexiones entre ellos y las actividades que se adelantan para la protección y preservación del patrimonio cultural. Las actividades agrupadas en este uso corresponden entre otros al manejo de escorrentías, abono y repoblado de terrenos con plantas forestales nativas, recuperación de las coberturas naturales, actividades tendientes a fortalecer los valores ambientales del territorio, entre

otras, y el enlucimiento de fachadas, mantenimiento del espacio público y de monumentos en los sectores de interes cultural.

En los suelos protegidos por valores ambientales se determinan las siguientes condiciones para la construcción de infraestructuras y equipamientos que soportan el uso dotacional:

Los equipamientos para desarrollar el uso dotacional en el suelo protegido por valores ambientales se pueden construir solo para actividades encaminadas a la protección ambiental y sólo en las zonas protegidas por valores ambientales declaradas por el Municipio. Estos equipamientos no deben superar los 200 m2 de área construida ni dos pisos de altura. Para la construcción de infraestructuras se deberá elaborar un plan de manejo ambiental y las obras deberán ser autorizadas por la entidad que declaró la protección o la que tenga dichas funciones, previo a la licencia de construcción.

El segundo orden de usos se agrupa de la siguiente manera:

Uso Residencial: Corresponde a las actividades para la ocupación de un espacio familiar relacionado con la habitación. El uso residencial es propio de las zonas urbanas y rurales en general, pero no conviene en las zonas protegidas por valores ambientales.

Uso comercial y de servicios: Corresponde a las actividades para la transacción de bienes o servicios a cambio de otra cosa de igual valor. El uso comercial y de servicios es propio de las zonas urbanas y en las zonas con desarrollo restringido del suelo rural, y no conveniente en las zonas protegidas por valores ambientales o para la producción agropecuaria. Se desarrolla en locales, oficinas o bodegas y se distinguen entre otros: la venta de productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, ropa, productos eléctricos, ópticas, muebles, medicamentos, piedras preciosas, juguetería, artesanías, artículos para el hogar, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, lácteos, bebidas, lencería, autopartes, repuestos, artículos para la construcción; en negocios como bancos, bares, billares, cafeterías, consultorios, discotecas, droguerías, estaciones de llenado de combustible, ferreterías, floristerías, fotocopias, fruterías, gimnasios, hoteles, laboratorios, lavanderías, librerías, marqueterías, oficinas, panaderías, papelerías, peluquerías, perfumerías, restaurantes, sastrerías, servicios de Internet, tabernas, viveros y similares.

Uso Extractor: Corresponde a las actividades para la extracción de la materia prima disponible en la naturaleza para obtener energía y para elaborar bienes de consumo. El uso extractor es propio de algunas áreas del suelo rural, como uso restringido o condicionado, pero no conveniente en suelo de protección ambiental y de protección cultural. Este uso se puede agrupar así:

1. Minería.
2. Forestal protector productor.
3. Forestal productor.

Uso servicios de almacenamiento: Corresponde a las actividades para guardar bienes en un almacén o bodega, generalmente de forma ordenada, para poder disponer de ellas cuando se necesite o convenga. El almacenamiento es propio de las zonas rurales en general, hace parte de la infraestructura agorpecuaria, y conviene en pequeña escala en las zonas urbanas y en centros

poblados. Prohibido en suelos en la categoría de protección ambiental. Entre otros se conforma por bodegas para acopio, correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, limpieza, fumigación, reciclaje.

Uso productor: Corresponde a las actividades para la creación y distribución de bienes de consumo. Dentro de estos usos se consideran la producción agrícola, ganadera, acuicola e industrial. El uso productor es propio de las áreas rurales y no conviene en las zonas protegidas por valores ambientales. En las zonas urbanas y en los centros poblados solo conviene la producción en edificaciones urbanas promedio, que no ocupen mas de media manzana, y que no sea autosuficiente, es decir, que obtiene la materia prima en otros locales comerciales o en otras producciones industriales modestas. De tal manera, este uso se puede dividir en:

1. Uso agrícola, ganadero y acuicola.
2. Uso industrial.

La localización del uso agrícola, ganadero y acuicola se desarrolla en el suelo rural categorizado como suelo para la producción.

La localización del uso industrial se determinará por los siguientes criterios de clasificación:

1. Criterios ambientales
2. Criterios sanitarios
3. Criterios urbanísticos

Artículo 55. CLASIFICACIÓN DE USOS INDUSTRIALES. Los usos industriales se clasifican en bajo, medio y alto impacto de acuerdo a los siguientes criterios y procedimientos.

Criterios ambientales, relacionados con el impacto negativo potencial que los usos industriales puedan generar sobre el ambiente, teniendo como marco de referencia la normatividad ambiental vigente y los siguientes aspectos en particular: a). Efluentes líquidos; b). Residuos peligrosos; c). Presión sonora; d). Emisiones atmosféricas por fuentes fijas; e). Vibración; y f). Gestión Ambiental.

Criterios sanitarios, relacionados con el impacto negativo potencial que los usos industriales puedan generar sobre la salud, teniendo como marco de referencia la normatividad sanitaria vigente y los siguientes aspectos en particular: a) Sustancias peligrosas y b) El uso de dispositivos a presión.

Criterios urbanísticos, relacionados con el impacto negativo potencial que los usos industriales puedan generar sobre la estructura urbana, teniendo como marco de referencia la norma urbana vigente y los siguientes aspectos en particular: a) Uso del espacio público, relacionado con la movilidad de vehículos sobre la malla vial; b) Área de las edificaciones que contienen el uso industrial; y c) El horario en el que se desarrollan las actividades.

De acuerdo con los criterios establecidos se fijan los aspectos para clasificar el uso industrial. Cada uno de los aspectos definidos para determinar la clasificación tendrá una calificación de 0, 1 o 2 según lo indicado a continuación:

Criterio Ambiental

1. Generación de efluentes líquidos

Características	Puntaje
Efluentes líquidos del lavado de áreas y/o aguas de proceso que, por sus características fisicoquímicas, con pretratamiento o tratamiento preliminar o sistema primario cumplen con los valores de referencia establecidos para vertimientos realizados a la red de alcantarillado público. Para solicitar la asignación del uso deberán aportar certificado de cumplimiento de la empresa que presta el servicio de alcantarillado.	0
Efluentes líquidos de proceso que por sus características fisicoquímicas requieren de tratamiento secundario o avanzado para el cumplimiento de los valores de referencia para vertimientos realizados a la red de alcantarillado de público. Para solicitar la asignación del uso deberán aportar certificado de cumplimiento de la empresa que presta el servicio de alcantarillado.	1
Efluentes líquidos de proceso que por sus características fisicoquímicas, y a pesar de recibir tratamiento secundario o avanzado no cumplen los valores de referencia para vertimientos realizados a la red de alcantarillado de público. Para solicitar la asignación del uso deberán aportar el permiso de vertimiento otorgado por la autoridad ambiental competente.	2

En caso de presentar más de un tipo de efluentes líquidos el valor corresponderá al puntaje más alto.

2. Generación de residuos peligrosos.

Características	Puntaje
Pequeño o mediano generador (Decreto 4741 de 2005 y sus modificaciones) que generen residuos peligrosos incluidos en las corrientes descritas en el anexo 2.1.	0
Pequeño o mediano generador que generen los residuos peligrosos descritos en el decreto 4741 de 2005 y no incluidos en las corrientes descritas en el anexo 2.1. y 2.2	1
Gran generador de cualquier corriente de residuos peligrosos y/o mediano o pequeño que genera alguna de las corrientes presentadas en el Anexo 2.2, residuos o desechos de plaguicidas y radiactivos.	2

3. Generación de ruido o presión sonora

Características	Puntaje
En horario diurno y nocturno, igual o por debajo de los decibeles máximo permitidos para los sectores A, B y D (artículo 2.2.5.1.2.13 del Decreto 1076 de 2015, clasificación de sectores de restricción de ruido ambiental)	0
En horario diurno y nocturno, entre 1 y 10 decibeles por encima de los decibeles máximo permitidos para los sectores A, B y D (artículo 2.2.5.1.2.13 del Decreto 1076 de 2015, clasificación de sectores de restricción de ruido ambiental)	1
En horario diurno y nocturno, Más 1 de 0 decibeles por encima de los decibeles máximo permitidos para los sectores A, B y D (artículo 2.2.5.1.2.13 del Decreto 1076 de 2015, clasificación de sectores de restricción de ruido ambiental)	2

Para implementar el uso, el solicitante deberá aportar el certificado de decibles producidos en horario diurno y nocturno en la actividad industrial emitido por la autoridad ambiental de su jurisdicción.

4. Emisiones atmosféricas por fuentes fijas

Características	Puntaje
Requiere garantizar de manera adecuada la dispersión de las emisiones producidas.	0
Requiere estudio de emisiones con el fin de verificar el cumplimiento de los parámetros establecidos.	1
Requiere estudio y permiso de emisiones y/o utilizan combustibles sólidos.	2

Para implementar el uso, el solicitante deberá aportar el certificado de la característica en la que se encuentra ubicado, de conformidad a la presente tabla, emitido por la autoridad ambiental de su jurisdicción.

5. Vibración

Características	Puntaje
De presentarse vibración perceptible al tacto en cualquier punto al interior del edificio donde se ubica la industria evaluada, se sumará un punto al valor	1

total de la calificación.	

Para implementar el uso, el solicitante deberá aportar el certificado de la característica en la que se encuentra ubicado, de conformidad a la presente tabla, emitido por la autoridad ambiental de su jurisdicción.

6. Gestión Ambiental

Características	Puntaje
Cuenta con certificación ambiental ISO 14001 y/o cuenta con certificación PREAD.	-1

Criterio Sanitario

7. Manipulación de sustancias peligrosas

Características	Puntaje
Aquellos que no almacenen, importen, utilicen, obtengan en procesos intermedios, vendan o cedan a título gratuito una, algunas o todas las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1, o que lo hagan en cantidad menor o igual al valor mínimo consignado en la columna 2 del anexo 1.	0
Aquellos que almacenen, importen, utilicen, obtengan en procesos intermedios, vendan o cedan a título gratuito una, al menos una de las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1, en cantidad mayor al valor mínimo (columna 2) y menor al valor umbral (columna 3) del anexo 1.	1
Aquellos que almacenen, importen, utilicen, obtengan en procesos intermedios, vendan o cedan a título gratuito una, al menos una las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1, en cantidad igual o mayor al valor umbral (columna 3) del anexo 1.	2

Es necesario tener en cuenta la suma de todas las sustancias peligrosas requeridas por el uso industrial, cuando se tienen varias con el mismo ingrediente activo, o de la misma peligrosidad, la cantidad de sustancia empleada para determinar la valoración debe ser la máxima almacenada o manipulada en cualquier momento.

8. El uso de equipos a presión

Características	Puntaje
Uso de calderas con potencia menor o igual a 50 kW, y que cumpla con alguna de las siguientes características: Presión de trabajo no superior a 200 kPa y volumen de agua no mayor a 50 lt. Calderas eléctricas cuya presión de operación no sea mayor de 500 kPa y el volumen de agua no exceda los 50 lt. Caldera que sea utilizada únicamente como calentador de agua y cuya presión de trabajo no sea superior a 50 kPa.	0
Uso de calderas con potencia menor o igual a 1.000 kW.	1
Uso de calderas con potencia mayor de 1.000 kW	2

Si en el establecimiento se tienen varios dispositivos a presión se tendrá en cuenta el de mayor potencia.

Criterio Urbanístico

9. Vehículos en la operación o en el cargue y descargue

Características	Puntaje
Vehículo automotor rígido de dos (2) ejes.	0
Vehículo automotor rígido de tres (3) o cuatro (4) ejes.	1
Vehículo automotor rígido con semi-remolque, remolque o remolque balanceado.	2

10. Horario de operación

Características	Puntaje
Diurno entre 8:00 am y 6:00 pm	0
Doble Jornada – Entre las 6:00 am y las 10:00 pm.	1
Nocturno – después de 10:00 pm y antes de 6:00 am	2

11. Área.

Características	Puntaje
Área construida del edificio destinada al uso industrial igual o menor a 500 m2.	0
Área construida del edificio destinada al uso industrial entre 501 m2 a 2.000 m2.	1
Área construida del edificio destinada al uso industrial superior a 2.000 m2	

Para definir la clasificación del uso industrial, el puntaje total será la sumatoria simple de los valores indicados para los nueve (9) criterios establecidos y se determina según el siguiente cuadro:

Clasificación de Impacto	Valoración
Baja	Igual o menor a dos (≤ 2)
Media	Entre 3 y 5
Alta	Igual o mayor a 6 (≥ 6)

Criterio para localizar los usos industriales: El uso industrial clasificado como bajo se puede localizar en todo el suelo urbano, de expansión y en el suelo rural suburbano. El uso industrial clasificado como bajo y medio impacto es afín con todos los demás usos urbanos y se puede localizar según la tabla de usos. Los usos industriales clasificados como de alto impacto sólo se pueden localizar en edificaciones que superan los 500 m2 y en las zonas industriales especializadas del suelo urbano o en las zonas sub_urbanas industriales del suelo rural.

Sustancias específicas cuyo uso en cantidad igual o superior a la señalada confiere un alto impacto en salud pública al uso industrial en consideración

Sustancia peligrosa	Valor Mínimo (Kilogramos)	Valor umbral (Kilogramos)
Nitrato de amonio	7000	350000

Pentóxido de arsénico, ácido arsénico (V) y-o sus sales	20	1000
Trióxido de arsénico, ácido arsénico (III) y-o sus sales	2	100
Bromo	400	20000
Cloro	200	10000
Compuestos de níquel en forma pulverulenta inhalable (monóxido de níquel, dióxido de níquel, sulfuro de níquel, disulfuro de triníquel, trióxido de diníquel)	20	1000
Etilenimina	200	10000
Flúor	200	10000
Formaldehido (concentración 90 por 100)	100	5000
Hidrógeno	100	5000
Acido clorhídrico (gas licuado)	500	25000
Alquilos de plomo	100	5000
Gases licuados extremadamente inflamables (incluidos GPL) y gas natural	1000	50000
Acetileno	100	5000
Oxido de etileno	100	5000
Oxido de propileno	100	5000
Metanol	10000	500000
4,4 metilen-bis (2-cloroanilina) y-o sus sales en forma pulverulenta	0,2	10

Isocianato de metilo	3	150
Oxígeno	4000	200000
Diisocianato de tolueno	200	10000
Dicloruro de carbonilo (fosgeno)	6	300
Trihidruro de arsénico (arsina)	4	200
Trihidruro de fósforo (fosfina)	4	200
Dicloruro de azufre	20	1000
Trióxido de azufre	300	15000
Policlorodibenzofuranos y póliclorodibenzodioxinas (incluida la TCDD) calculadas en equivalente TCDD.	0,02	1
Los siguientes carcinógenos:		
4. Aminodifenilo y-o sus sales, Bencidina y-o sus sales, Éter bis (clorometílico), Clorometil metil éter, Cloruro de dimetil carbamoilo, Dimetilnitrosamina, Triamida hexametilfosfórica, 2-Naftilamina y-o sus sales y 4-nitrofenil 1,3-Proponosulfona.	0,02	1
Gasolina de automoción y otras fracciones ligeras	100000	5000000

Notas:

Policlorodibenzofuranos y policlorodibenzodioxinas. Las cantidades de los policlorodibenzofuranos y de las policlorodibenzodioxinas se calculan con los factores de ponderación siguientes

2,3,7,8-TCDD	1
1,2,3,7,8-PeDD	0,5

1,2,3,4,7,8-HxCDD{	
1,2,3,6,7,8-HxCDD}	0,1
1,2,3,7,8,9-HxCDD{	
1,2,3,4,6,7,8-HpCDD	0,01
OCDD	0,001
(T = tetra, P = penta, Hx = hexa, HP = hepta, O = octa.)	

Peligrosidad de la sustancia	Valor Mínimo (Kilogramos)	Valor umbral (Kilogramos) de la sustancia peligrosa
1. Muy tóxica [cuando la sustancia o el preparado coincidan con la definición del de la nota 1]	100	5000
2. Tóxica [cuando la sustancia o el preparado coincidan con la definición del de la nota 1]	1000	50000
3. Comburente [cuando la sustancia o el preparado coincidan con la definición del de la nota 2]	1000	50000
4. Explosiva [cuando la sustancia o el preparado coincidan con la definición del párrafo a) de la nota 3]	1000	50000
5. Explosiva [cuando la sustancia o el preparado coincidan con la definición del párrafo b) de la nota 3]	200	10000
6. Inflamable [cuando la sustancia o el preparado coincidan con la definición del párrafo a) de la nota 4]	100000	5000000
7.a Muy inflamable [cuando la sustancia o el preparado coincida con la definición del párrafo b). i,	1000	50000

ii de la nota 4]		
7.b Líquido muy inflamable [cuando la sustancia o el preparado coincidan con la definición del párrafo b).iii de la nota 4]	100000	5000000
8. Extremadamente inflamable [cuando la sustancia o el preparado coincidan con la definición del párrafo c) de la nota 4]	200	10000
9. Sustancias peligrosas para el medio ambiente en combinación con las siguientes frases de riesgo:		
i) R50: «muy tóxico para los organismos acuáticos»	4000	200000
ii) R51: «tóxico para los organismos acuáticos» y R53: «puede provocar a largo plazo efectos negativos para el medio ambiente acuático»	10000	500000
10. Cualquier clasificación distinta de las anteriores en combinación con los enunciados de riesgo siguientes:		
i) R14: «reacciona violentamente con el agua» (se incluye R14/15)	2000	100000
ii) R29: «en contacto con el agua libera gases tóxicos»	1000	50000

1. Por sustancias Muy Tóxicas y Tóxicas se entenderá:

CLASIFICACIÓN	TOXICIDAD POR INGESTIÓN DL50 (mg/Kg)	TOXICIDAD POR ADSORCIÓN CUTÁNEA DL 50 (mg/kg)	TOXICIDAD POR INHALACIÓN DE POLVO O NIEBLA CL 50 (mg/l)
Muy tóxicas	≤ 5	≤ 40	≤ 0.5
Tóxicas	> 5-50	> 40-200	> 0.5-2

2. Se entenderá por Comburente:
Las sustancias y preparados que, en contacto con otras sustancias, en especial con sustancias inflamables, produzcan una reacción fuertemente exotérmica. Las sustancias comburentes u oxidantes sin ser necesariamente combustibles pueden generalmente liberando oxígeno causar o contribuir a la combustión de otros materiales.
3. Se entenderá por explosivo:
a.
i. Una sustancia o preparado que cree riesgos de explosión por choque, fricción, fuego u otras fuentes de ignición (enunciado de riesgo R2).
ii. Una sustancia pirotécnica es una sustancia (o una mezcla de sustancias) destinada a producir un efecto colorífico, luminoso, sonoro, gaseoso o fumígeno o una combinación de los mismos, gracias a reacciones químicas exotérmicas que se automantienen, no detonantes.
iii. Una sustancia o preparado explosiva o pirotécnica contenida en objetos.
b. Una sustancia o preparado que cree grandes riesgos de explosión por choque, fricción, fuego u otras fuentes de ignición (enunciado de riesgo R3).
4. Por sustancias inflamables, muy inflamables y extremadamente inflamables (categoría 6, 7 y 8), se entenderá:
a. Inflamables: Sustancias y preparados líquidos cuyo punto de inflamación sea igual o superior a 21 °C e inferior o igual a 55 °C (enunciado de riesgo R10) y que mantengan la combustión.
b. Muy inflamables:
i. Sustancias y preparados líquidos que puedan calentarse y llegar a inflamarse en contacto con el aire a temperatura ambiente sin ningún tipo de energía añadida (enunciado de riesgo R17).
ii. Sustancias y preparados cuyo punto de inflamación sea inferior a 55 °C y que permanezcan en estado líquido bajo presión, cuando determinadas formas de tratamiento, por ejemplo, presión o temperatura elevadas, puedan crear riesgos de accidentes graves.
iii. Sustancias y preparados líquidos cuyo punto de inflamación sea inferior a 21 °C y que no sean extremadamente inflamables (enunciado de riesgo R11, segundo guión).

c. Extremadamente inflamables:
i. Sustancias y preparados líquidos cuyo punto de inflamación sea inferior a 0 °C cuyo punto de ebullición (o cuando se trate de una gama de ebulliciones, el punto de ebullición inicial) a presión normal sea inferior o igual a 35 °C (enunciado de riesgo R12, primer guión).
ii. Sustancias y preparados en estado gaseoso inflamables al contacto con el aire a temperatura y presión ambientes (enunciado de riesgo R12, segundo guión), se mantengan o no en estado gaseoso o líquido bajo presión, excluidos los gases extremadamente inflamables licuados (incluido el GLP) y el gas natural contemplados en la parte 1.
iii. Sustancias y preparados en estado líquido mantenidos a una temperatura superior a su punto de ebullición.

RESIDUOS O DESECHOS PELIGROSOS POR CORRIENTES DE RESIDUOS QUE ESTAN INCLUIDOS EN PUNTAJE CERO (0)

A1 Desechos metálicos o que contengan metales
A1010 Desechos metálicos y desechos que contengan aleaciones de cualquiera de las sustancias siguientes: Antimonio; Arsénico; Berilio; Cadmio; Plomo; Mercurio; Selenio; Telurio; Talio A1020 Desechos que tengan como constituyentes o contaminantes, excluidos los desechos de metal en forma masiva, cualquiera de las sustancias siguientes: Antimonio; compuestos de antimonio. Berilio; compuestos de berilio. Cadmio; compuestos de cadmio. Plomo; compuestos de plomo. Selenio; compuestos de selenio. Telurio; compuestos de telurio.
A2 Desechos que contengan principalmente constituyentes inorgánicos, que puedan contener metales o materia orgánica
A2010 Desechos de vidrio de tubos de rayos catódicos y otros vidrios activados. A2020 Desechos de compuestos inorgánicos de flúor en forma de líquidos o lodos, pero excluidos los desechos de ese tipo especificados en la lista B. A2030 Desechos de catalizadores, pero excluidos los desechos de este tipo especificados en la lista B.
A3 Desechos que contengan principalmente constituyentes orgánicos, que puedan contener metales y materia inorgánica

A3020 Aceites minerales de desecho no aptos para el uso al que estaban destinados. A3050 Desechos resultantes de la producción, preparación y utilización de resinas, látex, plastificantes o colas/adhesivos excepto los desechos especificados en la lista B (véase el Apartadó correspondiente en la lista B B4020). A3120 Pelusas - fragmentos ligeros resultantes del desmenuzamiento.
A4 Desechos que pueden contener constituyentes inorgánicos u orgánicos
A4040 Desechos resultantes de la fabricación, preparación y utilización de productos químicos para la preservación de la madera. A4060 Desechos de mezclas y emulsiones de aceite y agua o de hidrocarburos y agua. A4070 Desechos resultantes de la producción, preparación y utilización de tintas, colorantes, pigmentos, pinturas, lacas o barnices, con exclusión de los desechos especificados en la lista B (véase el Apartadó correspondiente de la lista B B4010). A4100 Desechos resultantes de la utilización de dispositivos de control de la contaminación industrial para la depuración de los gases industriales, pero con exclusión de los desechos especificados en la lista B. A4160 Carbono activado consumido no incluido en la lista B (véase el correspondiente Apartadó de la lista B B2060).

A1 Desechos metálicos o que contengan metales

A1030 Desechos que tengan como constituyentes o contaminantes cualquiera de las sustancias siguientes: Arsénico; compuestos de arsénico Mercurio; compuestos de mercurio Talio; compuestos de talio A1040 Desechos que tengan como constituyentes: Carbonilos de metal Compuestos de cromo hexavalente. A1050 Lodos galvánicos A1060 Líquidos de desecho del decapaje de metales A1070 Residuos de lixiviación del tratamiento del zinc, polvos y lodos como jarosita, hematites, etc. A1080 Residuos de desechos de zinc no incluidos en la lista B, que contengan plomo y cadmio en concentraciones tales que presenten características del anexo III A1090 Cenizas de la incineración de cables de cobre recubiertos A1100 Polvos y residuos de los sistemas de depuración de gases de las fundiciones de cobre A1110 Soluciones electrolíticas usadas de las operaciones de refinación y extracción electrolítica dei cobre A1120 Lodos residuales, excluidos los fangos anódicos, de los sistemas de depuración electrolítica de las operaciones de refinación y extracción electrolítica del cobre. A1130 Soluciones de ácidos para grabar usadas que contengan cobre disuelto A1140 Desechos de catalizadores de cloruro cúprico y cianuro de cobre A1150 Cenizas de metales preciosos procedentes de la incineración de circuitos impresos no incluidos en la lista B3
A2 Desechos que contengan principalmente constituyentes inorgánicos, que puedan contener metales o materia orgánica
A2060 Cenizas volantes de centrales eléctricas de carbón que contengan sustancias del anexo I en concentraciones tales que presenten características del anexo III (véase ia entrada correspondiente en la lista B B2050)
A3 Desechos que contengan principalmente constituyentes orgánicos, que puedan contener metales y materia inorgánica

A3030 Desechos que contengan, estén integrados o estén contaminados por lodos de compuestos antidetonantes con plomo A3090 Desechos de cuero en forma de polvo, cenizas, lodos y harinas que contengan compuestos de plomo hexavalente o biocidas (véase el Apartadó correspondiente en la lista B B3100) A3100 Raeduras y otros desechos del cuero o de cuero regenerado que no sirvan para la fabricación de artículos de cuero, que contengan compuestos de cromo hexavalente o biocidas (véase el Apartadó correspondiente en la lista B B3090) A3110 Desechos del curtido de pieles que contengan compuestos de cromo hexavalente o biocidas o sustancias infecciosas (véase el Apartadó correspondiente en la lista B B3110) A3140 Desechos de disolventes orgánicos no halogenados pero con exclusión de los desechos especificados en la lista B. A3150 Desechos de disolventes orgánicos halogenados A3160 Desechos resultantes de residuos no acuosos de destilación halogenados o no halogenados derivados de operaciones de recuperación de disolventes orgánicos A3170 Desechos resultantes de la producción de hidrocarburos halogenados alifáticos (tales como clorometano, dicloroetano, cloruro de vinilo, cloruro de alilo y epicloridrina) A3180 Desechos, sustancias y artículos que contienen, consisten o están contaminados con bifenilo policlorado (PCB), terfenilo policlorado (PCT), naftaleno policlorado (PCN) o bifenilo polibromado (PBB), o cualquier otro compuesto polibromado análogo, con una concentración de igual o superior a 50 mg/kg
A4 Desechos que pueden contener constituyentes inorgánicos u orgánicos
A4030 Desechos resultantes de la producción, la preparación y la utilización de biocidas y productos fitofarmacéuticos, con inclusión de desechos de plaguicidas y herbicidas que no respondan a las especificaciones, caducados, en desuso o no aptos para el uso previsto originalmente. A4050 Desechos que contienen, consisten o están contaminados con algunos de los productos siguientes: Cianuros inorgánicos, con excepción de residuos que contienen metales preciosos, en forma sólida, con trazas de cianuros inorgánicos. Cianuros orgánicos A4080 Desechos de carácter explosivo (pero con exclusión de los desechos especificados en la lista B) A4110 Desechos que contienen, consisten o, están contaminados con algunos de los productos siguientes: Cualquier sustancia de! grupo de los dibenzofuranos policlorados Cualquier sustancia del grupo de las dibenzodioxinas policloradas A4150 Sustancias químicas de desecho, no identificadas o nuevas, resultantes de ia investigación y el desarrollo o de las actividades de enseñanza y cuyos efectos en el ser humano o el medio ambiente no se conozcan

TÍTULO III. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANZIACIÓN

CAPÍTULO I. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA

Artículo 56. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. Son instrumentos de planificación que desarrollan el presente POT, para concretar el modelo de ordenamiento territorial y el programa de Ejecución, los siguientes en el orden jerárquico que se señalan:

1. Plan Maestro -PM-.
2. Plan de Manejo Ambiental de suelo de Protección -PMASP-.
3. Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP-
4. Plan Parcial -PP-.
5. Unidad de Planeación Rural -UPR-.

Parágrafo Primero. Los demás instrumentos de planeación intermedia, no identificados en el presente artículo o que sean creados por norma Nacional en la vigencia del presente ordenamiento territorial, podrán ser utilizados para el desarrollo del presente Acuerdo, siempre que no alteren, modifiquen o cambien las disposiciones de mediano y largo plazo.

Artículo 57. JERARQUÍA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. Para la óptima aplicación de las normas derivadas de los instrumentos de planificación complementarios al POT, se deberá tener en cuenta la siguiente jerarquía normativa dada su nivel de complejidad y la escala de cobertura.

Son instrumentos de primer nivel de jerarquía: los planes maestros, Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio -PEMP- y los planes de manejo ambiental, PMASP, en consecuencia serán determinantes de los instrumentos de los niveles jerárquicos inferiores.

Son instrumentos de segundo nivel de jerarquía: los Planes Parciales y las Unidades de Planeación Rural.

Artículo 58. PLANES MAESTROS -PM-. Son instrumentos de planificación de largo plazo a través de los cuales se estructuran las inversiones a nivel de ingeniería de detalle de los sistemas y subsistemas estructurantes del modelo de ocupación territorial para alcanzar los objetivos de largo plazo, así mismo, se encargan de orientar la programación de las inversiones y los suelos requeridos para la ejecución o adecuación de las infraestructuras y equipamientos de carácter estructural. Deben ser elaborados por cada sector responsable de los servicios basicos que requiere el municipio y aprobado por la Secretaria de Planeación.

Artículo 59. CONTENIDO DE LOS PLANES MAESTROS -PM-. Tendrán mínimo el siguiente contenido:

Un objetivo general y los objetivos específicos.

Línea base, metas de resultados y metas de productos.

Identificación del objetivo, política y estrategia del presente Plan de Ordenamiento Territorial a los que le apunta.

Identificación de las determinantes del plan maestro, en especial las normas técnicas a las que se debe supeditar para su planeación, estudios, diseño, construcción y operación.

Describir como es la articulación del plan maestro con los instrumentos de palnificación territorial de superior jerarquia.

Desarrollo de los siguientes temas:

1. Las proyecciones de población para el período del plan maestro.
2. Diagnóstico de la infraestructura existente y del territorio a intervenir.
3. Determinación de la población afectada y actores claves.
4. Características socioculturales de la población.
5. Cuantificación de la demanda y/o necesidades.
6. Definición del alcance de las intervenciones.
7. Estudios básicos de las alternativas.
8. Formulación y priorización de proyectos.
9. Formulación y análisis de alternativas de proyectos.
10. Comparación de alternativas y selección de alternativa viable.
11. Cronograma para la implementación del Plan Maestro.
12. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan Maestro.
13. La cartografía de soporte.
14. Los demás requeridos por las normas pertinentes.

Artículo 60. PLANES MAESTROS PRIORIZADOS. Téngase como prioritario la formulación y adopción de los siguientes planes maestros para alcanzar el modelo de ordenamiento territorial:

1. Plan Maestro de Movilidad.
2. Plan Maestro de Espacio Público
3. Plan Maestro de Equipamientos
4. Plan Maestro de servicios Públicos

Artículo 61. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL DE SUELO DE PROTECCIÓN -PMASP-. Es el instrumento administrativo de planificación y manejo que tiene como propósito definir las acciones especificas para intervenir suelos de protección ambiental declarados por el municipio. El plan debe ser elaborado por los interesados en intervenir suelos protegidos y debe ser aprobado mediante decreto por el Alcalde que delegará el estudio a la entidad municipal encargada de velar por la pretección de los valores ambientales.

Parágrafo. Deberá ser construido garantizando la participación de los actores que resulten involucrados en la regulación del manejo del suelo protegido por valores ambientales de interés Municipal, en especial los propietarios de los predios y los vecinos colindantes.

Artículo 62. CONTENIDO DEL PLAN DE MANEJO DEL SISTEMA AMBIENTAL DECLARADO POR EL MUNICIPIO. Contendrá como mínimo lo siguiente:

Componente diagnóstico: Ilustra la información básica del área, su contexto, y analiza espacial y temporalmente los objetivos de recuperación conservación y protección, precisando la condición actual del área y su problemática.

Componente de Formulación: definirá las estrategias y las acciones; el presupuesto y el programa de ejecución para restaurar, conservar y proteger el territorio objeto de intervención, en el marco de las normas del presente Acuerdo.

Artículo 63. PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO -PEMP- DEL PATRIMONIO CULTURAL Y DE BIC DE INTERÉS MUNICIPAL. Los PMP del ámbito Municipal se formularán, adoptarán y ejecutarán de conformidad a la Ley 1185 de 2008 y el Decreto 1080 de 2015 o la norma que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente, en lo que sea pertinente y equivalente en el ámbito Municipal.

Artículo 64. PLANES PARCIALES. Son instrumentos de planificación intermedia definidos y regulados de forma general en Ley 388 de 1997 y reglamentado en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente.

Artículo 65. ÁREAS QUE SÓLO SE PUEDEN DESARROLLAR PREVIA ADOPCIÓN DE PLAN PARCIAL. Las siguientes áreas solo se podrán desarrollar, previa adopción de plan parcial:

1. Suelos urbanos con tratamiento de renovación urbana que se van a intervenir en la modalidad de redesarrollo.
2. Suelos de expansión urbana.

Artículo 66. REQUISITO ADICIONAL PARA LA FORMULACIÓN Y RADICACIÓN DE PROYECTO DE PLAN PARCIAL. Adicional a los requisitos señalados en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente, se deberá presentar los estudios de detalle de gestión de riesgo del que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4. Y subsiguiente del Decreto 1077 de 2015 en caso de que existán áreas en condición de amenaza que se requierean para infraestructuras.

Artículo 67. MODIFICACIÓN A LOS PLANES PARCIALES VIGENTES. Los planes parciales vigentes continuarán con los términos establecidos en los respectivos decretos que lo adoptaron, salvo que los propietarios de los predios se acojan por escrito a la nueva reglamentación.

El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se sujetará al procedimiento establecido en el respectivo acto administrativo cumpliendo con las disposiciones del POT vigente.

Perdida su vigencia, los zonas que conformaban el ámbito de aplicación del Plan Parcial vencido se sujetarán a las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo. Todo lo anterior en concordancia con los parágrafos 3 y 4 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 o la norma que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente.

Artículo 68. MODIFICACIÓN DE PLANES PARCIALES QUE NO DETERMINEN VIGENCIA. Aquellos planes parciales que no se les definió vigencia en el respectivo decreto de adopción, la Administración Municipal deberá, previa actuación administrativa, decretar la pérdida de

ejecutoriedad del acto administrativo que incurra en los casos consagrados en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) o la norma que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente.

Artículo 69. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL. Es el instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el POT para el suelo rural en los términos del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente. Será elaborado por la secretaría del Planeación y aprobado mediante decreto por el Alcalde Municipal.

Artículo 70. REQUISITO ADICIONAL PARA LA FORMULACIÓN Y RADICACIÓN DE PROYECTO DE UPR. Adicional a los requisitos señalados en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente, se deberá presentar los estudios de detalles de gestión de riesgo del que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4. Y subsiguiente del Decreto 1077 de 2015 cuando en el ambito de aplicación existan áreas en condicion de amenaza para la construcción de infraestructuras.

CAPÍTULO II. CRITERIOS GENERALES PARA LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 71. CRITERIOS PARA LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE CARGAS Y BENEFICIOS. Los criterios que orientarán la aplicación de los instrumentos de gestión son los siguientes:

Toda actuación urbanística (urbanización, parcelación o construcción), implica el aporte de cargas urbanísticas en proporción a los beneficios originados.

El Plan y sus instrumentos de planificación complementaria, contarán con herramientas para viabilizar el aporte de las cargas urbanísticas y distribuirlas de acuerdo con las prioridades e intervenciones establecidas en el mismo.

Los instrumentos de gestión del suelo requeridos para convertir suelos privados en cargas urbanísticas buscarán viabilizar su entrega por medio de cesiones urbanísticas y los instrumentos de gestión del ordenamiento territorial que se detallan más adelante.

Artículo 72. CARGAS GENERALES. Para los efectos de la distribución equitativa de cargas y beneficios en licencias de urbanización, en los planes parciales y otros instrumentos de planificación que le sean aplicables, se consideran cargas generales las siguientes:

1. La infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, que incluye tanto al suelo como el costo de construcción.
2. Las redes primarias de servicios públicos domiciliarios, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción.
3. La infraestructura de alcantarillado pluvial.
4. Los suelos de protección en los terminos del presente Acuerdo y las determinantes.
5. Los costos asociados a la formulación de instrumentos de planificación intermedia.

Artículo 73. CARGAS LOCALES. Como contraprestación a los Derechos de construcción y desarrollo en las licencias de urbanización, son cargas de carácter local que se distribuirán entre todos los propietarios de una Unidad de Actuación Urbanística o cualquier otro sistema de gestión individual o asociada, las siguientes:

1. El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos, ciclorutas, alamedas y vías para el transporte de uso público.
2. Las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.
3. Las cesiones de suelo para espacio público efectivo, adecuado, empradizado, arborizado y dotado de los amoblamientos requeridos.
4. La cesión de suelo adecuado para la construcción de equipamientos.
5. Los costos asociados a la licencia de urbanización y los permisos necesarios para la ejecución de las obras.

Artículo 74. PORCENTAJE DE NUEVOS SUELOS QUE DEBERÁN DESTINARSE AL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORIATRIA (VIP). De conformidad al artículo 92 de la Ley 388 de 1997, el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 y el artículo 2.2.2.1.5.2, 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, se fijan los siguientes porcentajes obligatorios mínimo de suelo sobre área útil residencial del macroproyecto, plan parcial o licencia de urbanización en los tratamientos de renovación urbana, modalidad de redesarrollo y desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana:

Tabla 2 Porcentaje mínimo exigido para VIP en tratamiento de desarrollo.

Tipo de vivienda	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del macroproyecto, plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
VIP	30%

Tabla 3 Porcentaje mínimo VIP tratamientos de renovacion urbana, modalidad redesarrollo

Tipo de vivienda	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial, macroproyecto o del proyecto urbanístico en predios tratamientos de renovación urbana, modalidad de redesarrollo en suelo urbano
VIP	20%

CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 75. CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Los instrumentos de gestión del ordenamiento territorial, se clasifican así:

1. Unidades de Actuación Urbanística -UAU-.

2. Gestión urbana asociativa:
3. Reajuste de tierras.
4. Integración inmobiliaria.
5. Cooperación entre partícipes.
6. Gestión de suelo:
7. Enajenación voluntaria.
8. Enajenación forzosa.
9. Expropiación judicial.
10. Expropiación administrativa.
11. Declaratoria de desarrollo y construcción prioritario
12. Derecho de preferencia.
13. Banco Inmobiliario.
14. Anuncio de programa y/o proyecto.
15. Mosaico de Conservación de Áreas protegidas.

Parágrafo. Los demás instrumentos de gestión del suelo no identificados en el presente artículo o que sean creados por norma nacional en la vigencia del presente ordenamiento territorial, también podrán ser utilizados para gestión del presente Acuerdo.

SUBCAPÍTULO I. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE REPARTO

Artículo 76. CRITERIOS PARA DELIMITAR UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. -UAU-. Para las actuaciones de urbanización y de construcción, donde no haya acuerdo por la totalidad de los propietarios o no cumplan con las condiciones para obtener una única licencia de urbanización o construcción o no se permita la concurrencia de terceros en los términos del artículo 2.2.5.5.1 y subsiguientes del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente, se aplicará la delimitación de una o varias unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Solo aplica en los tratamientos de desarrollo en los suelos urbanos y de expansión urbana, y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo en el suelo urbano.
2. Las condiciones financieras y económicas que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.
3. La división predial.
4. Otras condiciones que se definan técnicamente en el respectivo instrumento de planificación intermedia.

Artículo 77. DESARROLLO PRIORITARIO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Se declaran de construcción y desarrollo prioritarios todos los suelos de los planes parciales adoptados antes de la vigencia del presente Acuerdo.

El plazo para aplicar el artículo 52 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo derogue, sustituya, modifique o reglamente, se contará a partir de la publicación del presente Acuerdo. La Secretaría de

Planeación será la dependencia responsable de inscribir la declaratoria de construcción y desarrollo prioritario en los respectivos folios de matrículas inmobiliarias.

Artículo 78. DEFINICIÓN DE ÁREAS QUE DEBAN DESARROLLARSE A TRAVÉS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN. Las áreas que deban desarrollarse a través de unidades de actuación son:

1. En suelo urbano: Los suelos con tratamiento de renovación urbana que se van a intervenir en la modalidad de redesarrollo.
2. En suelo de expansión. Todo el suelo de expansión urbana.

Artículo 79. FONDOS DE COMPENSACIONES. Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento territorial, se constituyen los fondos - cuenta sin personerías jurídicas de compensaciones enunciados indicativamente en el presente Acuerdo y los demás que se justifiquen mediante acto administrativo de carácter general.

Artículo 80. FONDO DE COMPENSACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. Se crea el Fondo de Compensación de Espacio Público al cual se destinarán los recursos provenientes por concepto de aprovechamiento económico del espacio público efectivo; pago compensatorio de cesiones para espacio público efectivo, donde se permita compensar; las exigidas en los actos de reconocimiento de edificaciones y de legalizaciones de barrios; las exigidas en las áreas con tratamiento de consolidación y mejoramiento integral que se permita el aumento de edificabilidad y por el pago del aprovechamiento económico de los antejardines. Los recursos de este Fondo se destinarán sólo a la adquisición de nuevos suelos para espacio público efectivo, dándosele prelación a las áreas con tratamiento de mejoramiento integral con el déficit más alto de espacio público. La adecuación, empradización, arborización y dotación con los amoblamientos se financiará con la contribución de valorización u otra fuente de financiación.

Parágrafo Primero. Se prohíbe la compensación de espacio público efectivo en los tratamientos de desarrollo y renovación urbana cuando se intervienen la modalidad de redesarrollo.

Artículo 81. PAGO DE LA OBLIGACIÓN DE CESIONES OBLIGATORIAS A UN FONDO DE COMPENSACIÓN. Cuando no sea posible cumplir las obligaciones urbanísticas en el ámbito del proyecto, deberá pagarse su equivalente en dinero al Fondo de Compensación de Espacio Público, de acuerdo con las disposiciones especificas determinadas en el presente Acuerdo.

SUBCAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA ASOCIATIVA

Artículo 82. REAJUSTE DE TIERRAS. Este instrumento es aplicable para una mejor configuración del globo de terreno que conforma una unidad de actuación, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, siempre que se requiera una nueva configuración predial. Este mecanismo será utilizable en suelos previstos por el POT para ser desarrollados a partir de planes parciales, especialmente en suelo de expansión, o para la renovación urbana en cualquiera de sus modalidades.

Artículo 83. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. Tiene el mismo propósito del mecanismo de reajuste de tierras.

Artículo 84. COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES. La cooperación entre participes como mecanismo de gestión asociada aplicará cuando no se requiere una nueva configuración predial, con el fin de asegurar que las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser distribuidos en forma equitativa entre sus propietarios. En el sistema de cooperación entre los partícipes, se debe garantizar la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, conforme lo defina el instrumento respectivo.

SUBCAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DE SUELO

Artículo 85. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA, EXPROPIACIÓN JUDICIAL Y ADMINISTRATIVA. La adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa para cumplir el presente acuerdo y los instrumentos que lo desarrollen, seguirá el procedimiento contenido en la Ley 9 de 1989, artículo 58 y subsiguientes de Ley 388 de 1997 y demás leyes que la regulan, así como las normas que las modifiquen, sustituyan, adicionen o reglamenten.

Artículo 86. ENTIDADES COMPETENTES PARA REALIZAR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN. El Alcalde y las entidades descentralizadas que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 son competentes para adquirir inmuebles a través de la enajenación voluntaria y expropiación administrativa o judicial, conforme las normas señaladas en el artículo precedente.

Artículo 87. DECLARACIÓN DE CONDICIONES DE URGENCIA PARA EXPROPIAR. Al Alcalde se le asigna la competencia general en todos los eventos para declarar mediante decreto las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 65 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 88. DECLARATORIA DE DESARROLLO O CONSTRUCCIÓN PRIORITARIO. La Secretaría de Planeación realizará el inventario de inmuebles para declararlos de construcción y/o desarrollo prioritario, y lo publicará por el medio más expedito.

Artículo 89.- ENAJENACIÓN FORZOSA EN PÚBLICA SUBASTA. Una vez vencido los plazos que se establece en los artículos 52 (adicionado por el artículo 64 de la ley 1537 de 2012) y 53 de Ley 388 de 1997 y el presente acuerdo, para ejecutar el desarrollo y/o construcción prioritaria, el Alcalde o su delegado deberá iniciar al tramite de enajenación forzosa en pública subasta por incumplimiento de la función social de la propiedad en los términos de los artículos 55, 56 y 57 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 90. BANCO INMOBILIARIO. En el Municipio cumplen las funciones de Bancos Inmobiliarios la Secretaría de planeación Municipal de conformidad a las facultades otorgadas por el artículo 70 y siguientes de la Ley 9ª de 1989; 118 e la Ley 388 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 o las normas que los adicione, modifique, sustituya o reglamente.

Artículo 91. DERECHO DE PREFERENCIA. El Banco Inmobiliario, mediante Acto Administrativo motivado, establecerá a su favor el derecho de preferencia en la enajenación de los

inmuebles que cumplan con los motivos de utilidad pública de los literales b, i, j, k, l y m del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 9 de 1989, el acto administrativo que establezca el derecho de preferencia se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria. Si el Banco Inmobiliario desiste de ejercer este derecho, deberá solicitar el retiro de la medida y el propietario tendrá el derecho de ofrecérselo a un tercero y se entenderá surtida la obligación.

Artículo 92. ANUNCIO DE PROYECTO. En atención al parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el propósito de abaratar los precios de los inmuebles a adquirir por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, se anunciará el proyecto de utilidad pública o interés social, una vez este formulado en prefactibilidad.

Parágrafo Primero. El anuncio del proyecto se realizará de conformidad al artículo 2.2.5.4.1 y subsiguiente del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo Segundo. El anuncio del proyecto no obliga a adquirir los predios afectados.

CAPÍTULO IV. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 93. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN. Es el conjunto de instrumentos y decisiones administrativas dirigidas a lograr la movilización de recursos necesarios para la ejecución y mejoramiento de las infraestructuras físicas, con miras a materializar el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo territorial.

Artículo 94. CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN.

1. Participación en la Plusvalía.
2. Contribución de Valorización.
3. Derechos fiduciarios
4. Beneficios tributarios.
5. Financiamiento por incremento de la recaudación impositiva
6. Subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda.
7. Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público
8. Asociaciones público-privadas.
9. Las demás fuentes de financiación que considere el Alcalde.

Artículo 95. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. Las acciones urbanísticas del presente Acuerdo y los instrumentos de planificación que lo desarrollen, que regulan o modifiquen la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento y generando beneficios que dan derecho al Municipio de participar en las plusvalías resultantes de dichas operaciones de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan o reglamenten.

Parágrafo. Facúltese a la Administración Municipal para que contrate la consultoría y reglamente la implementación de la Participación en Plusvalía que se genera con el presente Acuerdo.

Artículo 96. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Los recursos provenientes de la Participación en Plusvalía se destinarán de conformidad con lo establecido en el artículo 85° de la Ley 388 o las demás normas que la adicionen, modifique, sustituyan, reglamenten o complementen, sólo en los proyectos consignados el Programa de Ejecución que se aprueba en el presente Plan.

Artículo 97. AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR ESTUDIO A UN PROGRAMA DE VALORIZACIÓN. Autorícese al Alcalde para contratar el estudio, diseño y construcción de las obras de infraestructura identificadas en el Programa de Ejecución que deben ser financiadas por la Contribución de Valorización.

Artículo 98. DERECHOS FIDUCIARIOS. El Banco Inmobiliario deberá:

Definir el portafolio de los proyectos VIS o VIP en los cuales se pueden comprar derechos fiduciarios y su valor comercial.

Celebrar contratos de fiducia mercantil y constituir la venta de derechos fiduciarios a quienes tengan la obligación de habilitar suelos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y viviendas de interés prioritario.

Parágrafo. Mientras se define el portafolio de los proyectos, la compra de derechos fiduciarios se podrá realizar utilizando alguna de las formas establecidas por los numerales 1) y 2) del artículo 2.2.2.1.5.3.5 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 99. BENEFICIOS TRIBUTARIOS. Es un instrumento con el cual se permite al propietario de un inmueble declarado de conservación, ser liberado de parte o la totalidad del pago de Impuesto Predial, según lo establecido por el Estatuto Tributario y/o las normas que lo modifiquen o actualicen, como mecanismo que incentive la conservación.

Parágrafo. La Administración Municipal deberá presentar una propuesta de ajuste al Estatuto Tributario, para incluir los beneficios tributarios para los inmuebles declarados de conservación.

Artículo 100. FINANCIAMIENTO POR INCREMENTO DE LA RECAUDACIÓN IMPOSITIVA. Con la financiación por incremento en la futura recaudación impositiva, la Administración Municipal viabilizará y facilitará los procesos de mejoramiento integral mediante la financiación de proyectos de espacio público, equipamientos, movilidad y vivienda de interés social, con la obtención de recursos por medio de la emisión de bonos de deuda pública, cumpliendo el procedimiento pertinente para ello, que serán pagados con los recursos que se obtengan con el recaudo de los nuevos impuestos prediales generados por los proyectos de renovación urbana o mejoramiento integral financiados vía este instrumento.

Parágrafo. Autorícese al Alcalde para contratar estudios, diseños y estructurar proyectos de mejoramiento integral, financiados con los recursos estipulados en el presente artículo.

Artículo 101. SUBSIDIOS PARA LA ADQUISICIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. Facúltese al Alcalde durante la vigencia del presente Acuerdo para otorgar subsidios para la

adquisición y mejoramiento de Vivienda de Interés Prioritaria -VIP- de conformidad a la regulación nacional sobre la materia.

Artículo 102. ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. La Secretaria de Planeación será la competente en la administración y mantenimiento de las zonas de uso público, para ello podrá contratar o acordar con particulares la administración, dotación, recuperación o mantenimiento de estos espacios y autorizar allí la realización de actividades temporales con motivación o beneficio económico, culturales, deportivos, recreacionales y de mercados temporales, así como el comercio temporal de bienes y servicios y el aprovechamiento económico a través de sistemas de concesión, Asociaciones Publico Privadas o cualquier otro sistema que cumpla las condiciones establecidas en los artículos 6 y subsiguientes de la Ley 9 de 1989, para la construcción, mantenimiento y operación de servicios que se presten en el espacio público, mediante los instrumentos o mecanismos de regulación y administración que para el efecto sean adoptados en un marco regulatorio que será expedido por decreto Municipal.

Parágrafo Primero. Los mecanismos de regulación vigentes deberán ser armonizados e incorporados en el marco regulatorio de aprovechamiento económico del espacio público.

Parágrafo Segundo. Para la instalación de publicidad exterior visual se tendrá en cuenta, además del uso del suelo, el índice de carga del paisaje y la territorialización ambiental que de él surja. El índice de carga del paisaje que determine la Autoridad Ambiental se acogerá como criterio de definición de aprovechamiento de espacio público en materia de publicidad exterior visual.

Parágrafo Tercero. El aprovechamiento temporal para eventos culturales, deportivos, recreacionales y de mercados temporales se podrá reglamentar mediante resolución de la Secretaria de Planeación.

Artículo 103. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El manejo del espacio público podrá hacerse a través de la celebración de contratos de: Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.

Contrato de administración del espacio público. Es el acto jurídico mediante el cual la administración Municipal entrega a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para su administración, con la posibilidad de realizar mejoras, de conformidad con los usos del suelo, siempre y cuando cuenten con la respectiva licencia de intervención, para efectos de garantizar la conservación, protección y mejoramiento de los mismos y su entorno. Este contrato no implica el cerramiento de áreas públicas, las cuales no podrán ser privatizadas. El contratista podrá realizar en el inmueble objeto del contrato, actividades de las cuales se derive algún beneficio económico, caso en el cual, deberá contar con la autorización respectiva. Los beneficios económicos que se generen por la actividad desarrollada en el bien constitutivo del espacio público objeto del contrato deberán ser reinvertidos en el mantenimiento y conservación del mismo, o en otros espacios públicos previamente establecidos a través de los mecanismos del Sistema Participativo e Institucional.

Contrato de mantenimiento del espacio público. Es el acto jurídico mediante el cual, se entregan a personas jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público para su mantenimiento y preservación, mediante acciones tales como aseo, poda, resiembra, reparaciones menores y similares. En esta modalidad contractual, la contraprestación a favor de la persona jurídica o contratista podrá ser el permiso para la instalación de publicidad exterior visual en pequeños elementos o formatos, según la reglamentación vigente.

Contrato de aprovechamiento económico del espacio público. Es el acto jurídico mediante el cual se entrega a personas naturales o jurídicas, uno o varios elementos constitutivos del espacio público, para la realización de actividades de uso lucrativo, de manera temporal o transitoria, con la posibilidad de realizar mejoras de conformidad con los usos del suelo, en concordancia con las limitaciones normativas establecidas en las normas respectivas, siempre que cuenten con la respectiva licencia de intervención, a cambio de una contraprestación económica a ser reinvertida con fines de mantenimiento y recuperación del espacio público, a través de los mecanismos del Sistema Participativo e Institucional.

Artículo 104. CRITERIOS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. Para la utilización del espacio público se tendrá en cuenta, en cada caso particular, la totalidad o algunos de los siguientes criterios:

La valoración de la calidad ambiental del espacio público, para lo cual se deben mantener las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, patrimoniales y ambientales de los elementos naturales.

La apropiación colectiva y total del espacio público, para lo cual se debe mantener la utilización abierta y democrática del espacio público a toda la ciudadanía.

La sostenibilidad del espacio público, para lo cual se deben mantener las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.

La organización social, para lo cual se deberá apoyar y reconocer la conformación de redes sociales que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.

La gestión integral del espacio público, de forma tal que las actuaciones dentro de estos espacios públicos sean integrales, de manera que se mantengan, recuperen, mejoren o restituyan los elementos que los componen, para garantizar permanentemente la accesibilidad adecuada a la ciudadanía, el respeto, cuidado y preservación o conservación del patrimonio, el fortalecimiento del equipamiento que se halle en el entorno y la mezcla de usos, considerando las actividades a realizar dentro del espacio público, económicas o no, y las que se presentan en áreas aledañas a estos espacios públicos, principalmente, a la vivienda.

Se condiciona, de acuerdo con el espacio público a intervenir, al tipo de elementos o mobiliario a utilizar, a su dimensión o área a ocupar, a la actividad específica a realizar y a la temporalidad o transitoriedad de ésta, al impacto que puedan generar sobre el mismo sitio y su área de influencia y a la categoría de uso donde se localice.

Las intervenciones que se realizarán deberán ser previamente autorizadas y ejecutadas de acuerdo con las normas con lo dispuesto en este Acuerdo.

Artículo 105. FORMAS DE APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. Las formas de aprovechamiento económico del espacio público serán los siguientes:

Aprovechamiento económico transitorio del espacio público: Se asocia a lugares urbanos especializados que permiten la utilización organizada de los espacios públicos, de manera transitoria y a su vez, generan buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios, diversión, cultura y esparcimiento.

Aprovechamiento económico temporal del espacio público. Asociado a la disposición de los diferentes elementos de amoblamiento urbano, mesas y sillas, como parte del diseño urbanístico integral del espacio público para su ocupación por un tiempo indefinido, hasta tanto lo requiera el Municipio para otros fines y en concordancia con su destinación específica.

Artículo 106. ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS. Es un instrumento que promueve la ejecución de proyectos que incluyen esquemas de vinculación de capital privado, que se materializan en un contrato entre la Administración Municipal y una persona natural o jurídica del sector privado, y que tiene por objeto financiar la construcción, reparación, mejoramiento o mantenimiento de infraestructura pública vial, espacio público, equipamientos y ejecutar actuaciones urbanísticas en el marco del presente Acuerdo, según las disposiciones establecidas en la Ley 1508 de 2012 y las demás disposiciones complementarias, o las que las modifiquen o sustituyan.

Artículo 107. LAS DEMÁS FUENTES DE FINANCIACIÓN QUE CONSIDERE EL ALCALDE. Con el propósito de articular el POT con los planes de desarrollo, se autoriza durante la vigencia del presente Acuerdo a ejecutar los proyectos necesarios para hacer efectivo el POT.

Paragrafo Primero. El Alcalde podrá declarar las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa cumpliendo con los criterios establecidos en el artículo 65 de la Ley 388 de 1997, con el propósito de ejecutar los instrumentos de planificación de los que trata el presente acuerdo.

Paragrafo Segundo. El Alcalde podrá adoptar por decreto los instrumentos de gestión y financiación del suelo que consagran las leyes pertinentes, con el propósito de ejecutar los instrumentos de planificación de los que trata el presente acuerdo, salvo los que por expresa disposición legal o reglamentaria deban ser adoptados o autorizados por el Concejo.

PARTE II:COMPONENTE RURAL

TÍTULO I: MODELO, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 108. MODELO DE OCUPACIÓN. El modelo de ocupación descrito en el componente general conmina hacia una ruralidad sostenible, basada en las funciones del territorio como proveedor de servicios ecosistémicos y como sustento para un ambiente sano, presente y futuro, que conjugan la cultura, el paisaje y la productividad relacionada con la seguridad alimentaria.

Artículo 109. POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN SUELO RURAL

CRISTINA ROJAS

1. Enriquecimiento del valor paisajístico, ecosistémico y patrimonial.
2. Proteger el recurso hídrico como soporte de las actividades productivas localizadas en suelos rurales y urbanos.
3. Fomentar actividades productivas en el área rural generadoras de empleo e ingresos para las familias y comunidades vulnerables y en condición de pobreza.
4. Generar mecanismos de compensación que impulsen el uso productivo sostenible del territorio y sus impactos sobre el empleo y la competitividad Municipal
5. Impulsar innovaciones territoriales para mejorar la productividad del suelo rural
6. Fomento a los encadenamientos productivos que aseguren un uso adecuado y sostenible del territorio generando microcadenas de abastecimiento y distribución entre las actividades localizadas en el área rural y urbana del Municipio.
7. Promover la seguridad alimentaria del Municipio a partir del uso eficiente y sostenible del suelo productivo rural

Artículo 110. OBJETIVOS

Objetivo general

Promover el uso eficiente y sostenible del territorio rural a partir de la conservación, restauración y desarrollo de su riqueza ecológica y paisajística con énfasis en la biodiversidad y el recurso hídrico incorporando procesos de reconversión y transformación de los sistemas productivos a través de la aplicación de innovaciones y desarrollo tecnológico que mejoren la productividad y potencien nuevas y diversas formas de uso del suelo rural en el marco de la Nueva ruralidad,

Objetivos específicos

A. Conservar y preservar la Estructura Ecológica Principal del Municipio con prioridad en la Biodiversidad y el recurso hídrico, a través de fomento a corredores sociecosistémicos, biológicos que aseguren la conservación del patrimonio natural y faciliten la generación de bienes y servicios ecosistémicos para el uso sostenible del territorio con énfasis en las zonas de recarga de acuíferos y fuetes abastecedoras.

B. Consolidar corredores suburbanos que promuevan encadenamientos productivos con alto valor agregado y sostenibles.

C. Implementar tecnologías alternativas de proveeduría de servicios públicos para los pobladores del área rural

D. Facilitar el acceso y la movilidad de personas y productos desde los centros de producción y consumo y viceversa, así como de los centros poblados a la capital que fortalezcan el mercado interior y la promoción de exportaciones y la integración territorial

E. Conservar el Patrimonio Cultural expresado en las prácticas culturales de la diversidad étnica y en los inmuebles de alto valor histórico y arquitectónico.

F. Promover una eficiente funcionalidad territorial de los centros poblados a través de iniciativas de incorporación a áreas urbanas y/o de consolidación de su carácter rural.

G. Fomentar el acceso a la vivienda rural a la población campesina.

H. Prevenir y adelantar acciones de mitigación de amenazas y riesgos en la zona rural

Artículo 111. ESTRATEGIAS

CRISTINA ROJAS

a. Reconversión productiva de los usos del suelo rural acorde a la capacidad de acogida del territorio, asegurando el uso eficiente y sostenible del territorio

c. Adelantar sistemas productivos agrícolas que apoyen la restauración de las zonas que contienen elementos proveedores de agua, o de las zonas que conducen a ellos.

i. Impulsar iniciativas de recuperación de áreas degradadas producto de la explotación minera, y su incorporación al espacio público rural.

CAPITULO I: CONTENIDO ESTRUCTURAL

Artículo 112. CONDICIONES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTOS DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL O MINERA.

Las áreas protegidas para la producción agropecuaria forestal y minera en el suelo rural permiten, desde el ordenamiento territorial, determinar áreas para la seguridad alimentaria, la generación de procesos de transformación agroalimentaria y agroartesanal, así como la explotación de los recursos naturales para las actividades forestales y mineras y las diversas modalidades de turismo de naturaleza, ecoturismo y cultural.

El suelo productivo es un conjunto de sistemas diversos que se deben proteger de la urbanización para garantizar alimentos y productos de consumo provenientes del agro y la pesca, y para el desarrollo de las estructuras e infraestructuras en el Municipio.

Las condiciones para la protección de la producción agropecuaria, forestal y minera están determinadas por los usos del suelo, las cesiones de suelo, y las Unidades Agrícolas Familiares.

Artículo 113. DELIMITACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS CATEGORIAS Y ÁREAS DE SUELO RURAL. Las categorías y áreas del suelo rural están conformadas por:

1. Categoría de Protección Ambiental
    a. Sistema Nacional de Áreas Protegidas, SINAP.
    b. Sistema Regional de Áreas Protegidas, SIRAP.
    c. Sistema Departamental de Áreas Protegidas, SIDAP"
    d. Sistema Local de Áreas Protegidas, SILAP
    e. Corredores Biologicos
    f. Cuerpos de Agua y Retiros
    g. Áreas en Condición de Riesgo
2. Categoria de protección a la producción
    a. Área Explotación Agricola
    b. Área Explotacion Forestal
    c. ÁreaExplotacion Ganadera
    d. ÁreaExplotación Minera
3. Protección al Patrimonio Cultural
    a. Predios Individuales con Valores Culturales declarados
    b. Áreas con Patrimonio Arqueologico
4. Categoria de Desarrollo Restringido
    a. Sub_Urbano
    b. Centro Poblado

La delimitación de las categorías y áreas que conforman el suelo rural tienen el propósito de señalar las áreas para la producción; las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos; las áreas protegidas por valores culturales y las áreas de desarrollo restringido.

Las Categoría y áreas que conforman el suelo rural se encuentran señaladas en los mapas F_03

Artículo 114. TRATAMIENTOS. Los tratamientos o intervenciones del suelo rural definen los objetivos de desarrollo y actuaciones requeridas para la concreción de políticas y propósitos territoriales, de conformidad con el modelo de ocupación territorial. Tales medidas se definen de acuerdo con compatibilidades, restricciones y aptitudes (capacidad acogida), a fin de ordenar y construir el territorio de acuerdo con la vocación, los elementos de conservación y la interacción de ésta con las demás actividades. Los tratamientos para el suelo rural de Apartadó son los que se describen a continuación:

Conservación. El tratamiento de conservación se aplica a las áreas objeto de protección ambiental, conforme a la normatividad y las competencias territoriales e institucionales vigentes. En estos espacios las actuaciones territoriales estimularán la conservación de la biodiversidad, la regulación del sistema hidrológico y la estabilidad del suelo, además de preservar la riqueza paisajística, arqueológica y cultural.

Se busca reducir la intervención antrópica, limitar la expansión de la frontera agrícola e impulsar el uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables. Contempla el desarrollo de actividades compatibles con la restauración y conservación ecológica, se induce el estudio y la investigación científica, junto a acciones de restauración ecológica o regeneración natural. En el componente rural del plan se relacionan los objetivos, políticas y acciones mediante las cuales se garantiza la aplicación de este tratamiento.

Restauración. Este tratamiento tiene tres modalidades: Restauración ecológica, restauración de actividades forestales, restauración de actividades productivas rurales.

Restauración Ecológica: La modalidad de restauración ecológica se aplica a las superficies intervenidas en las que se debe favorecer la integridad o rehabilitación de las coberturas naturales de bosque. Las actuaciones conllevan a la recuperación de las funciones ecosistémicas, a la conservación del suelo, la protección de la biodiversidad, la regulación del sistema hídrico, la reparación del paisaje y el cuidado de los recursos naturales en general. La restauración ecológica implica la adopción de medidas de transición hacia usos sostenibles, tales como adecuaciones agroforestales y silvopastoriles.

Restauración de Actividades Forestales RAF. Consiste en delimitar y recuperar las superficies sometidas a procesos de degradación e inestabilidad. En este caso, se aplica a ecosistemas en mal estado de conservación que deben ser recuperados ambientalmente, al igual que a suelos de productividad primaria, cuyos usos actuales no corresponden con las potencialidades u objetivos deseables de desarrollo. Se agregan también las áreas de amenaza y riesgo no mitigable, los predios de explotación minera y los terrenos con procesos erosivos. Estas actuaciones estimularán la instauración de plantaciones forestales, acordes con la capacidad agrologica de los suelos. Se espera que la recuperación ambiental favorezca la formación del bosque protector.

Restauración de Actividades Productivas Rurales RAPR. La modalidad de restauración de actividades productivas rurales induce un modelo productivo heterogéneo basado en la diversidad de usos agrarios, principalmente. Se centra en la conservación de agroecosistemas y en el mantenimiento y restauración de las condiciones agrológicas originarias, a través de la complementariedad entre los usos protectores y el aprovechamiento de los recursos naturales, al igual que con la generación, restauración y consolidación de actividades productivas agroforestales, agropecuarias, forestales y agro-silvo-pastoriles que beneficien la integración del paisaje.

Incluye terrenos con clase agrológicas V y VI que deben ser reorientadas de prácticas ganaderas extensivas y tierras improductivas hacia prácticas mixtas y de producción intensiva y doble propósito que faciliten la configuración de servidumbres ecológicas en linderos y retiros de cuerpos de agua o rondas hídricas a fin de recuperar coberturas naturales y consolidar la estrategia de Corredores Socioecosistémicos CSE y Mosaicos agroforestales, agrosilvopastoriles con especies y productos de la región orientados a la seguridad y soberanía alimentaria de la región, un estricto plan de manejo de vertimientos, manejo eficiente del agua y adaptación al cambio climático.

Preservación. El tratamiento de preservación se aplica para prevenir la degradación en suelos de alta productividad agraria, en zonas forestales y en ecosistemas conservados, o deteriorados, que requieren recuperación y protección. Tiene dos modalidades: estricta y activa.

La preservación estricta aplica en zonas de cobertura boscosa o áreas forestales protectoras, con el fin de reducir la intervención humana, restaurar franjas degradadas e impulsar la protección ambiental, paisajística y cultural. Según el caso, el tratamiento contempla: En sitios donde prevalezca la cobertura boscosa se estimularán actividades productivas silvo-pastoril y agroforestal; por su parte, en espacios de explotación agropecuaria se induciría la recuperación de suelos degradados por sobrepastoreo.

La preservación activa aplica a las unidades de producción primaria con el fin de inducir el desarrollo de aprovechamientos sostenibles que garanticen la permanencia de los recursos naturales en el tiempo. De esa manera, en los suelos de uso agropecuario se buscaría la permanencia de la población rural, se evitarían subdivisiones por debajo de la formalizada para la Unidad Agrícola Familiar – UAF, y se fortalecerían las actividades agrarias.

Transición a protección. Aplicable a las superficies vinculadas a la extracción minera, de conformidad con la legislación actual, tales como: yacimientos activos, explotaciones destinadas al sector de la construcción o suelos aprovechables con títulos mineros vigentes. Las actuaciones se basan en el manejo responsable de la minería. Con este propósito las unidades productivas deberán disponer de un plan de manejo y abandono. En la etapa de operación el plan propenderá por la conservación de las fuentes de agua, la mitigación de los impactos ambientales en el entorno y la definición y delimitación de una zona mínima de amortiguación. Al finalizar la explotación minera se deberán emprender acciones para la adecuación del terreno mediante usos de protección, restauración o el diseño de eco-parques.

Desarrollo Restringido rural. El tratamiento de desarrollo por parcelación aplica en lugares estratégicos del municipio, no desarrollados o vacantes en los que se impulsa la provisión o construcción de nuevos desarrollos que mejoren la calidad de vida con la dotación de equipamientos colectivos e infraestructuras (adecuadas y suficientes), con el fin de instaurar nuevos usos y densidades de forma planificada y sostenible.

Consolidación suburbana. Aplica a las áreas que, clasificadas como tal, exhiban un crecimiento planificado o que teniendo está categoría no han culminado su desarrollo. Corresponde a zonas con crecimiento informal, con concentración campesina o con sectores que presenten características suburbanas industriales, comerciales y de servicios. Este tratamiento se orienta hacia la consolidación de los usos del suelo, la protección de atributos ambientales y paisajísticos, la superación de los déficits de funcionamiento, entre otras medidas, que permitan consolidar su desarrollo, de conformidad con las dinámicas y tendencias manifestadas. Esos escenarios rurales se dotarán de espacio público, infraestructura vial, servicios públicos y equipamientos, de acuerdo con las características urbanas, la densidad, los servicios, las ocupaciones y los desarrollos máximos permitidos.

Mejoramiento integral de centros poblados. El mejoramiento integral corresponde a las actuaciones que eleven las condiciones de vida, del hábitat y la vivienda en los centros poblados del Municipio. El tratamiento contempla la dotación de servicios públicos, saneamiento básico, espacio público, vías, transporte y equipamientos para reducir déficits y aminorar desequilibrios con respecto a los espacios urbanos. Este tipo de medidas también es aplicable a asentamientos con afectaciones de origen natural, y a espacios con hacinamiento y crecimiento informal, no planificado o con desarrollo incompleto. Igualmente, abarca la legalización de las construcciones y la titulación de los predios.

Los tratamientos del suelo roral serán aplicados en las zonas diferenciadas que se presentan el el mapa F_10.

Artículo 115. CENTROS POBLADOS RURALES. Loas centros poblados rurales que se listan a continuación estan señalados en el mapa F_01:

CRISTINA ROJAS

Artículo 116. LIMITE DE LOS CENTROS POBLADOS. El limite de los centros poblados esta determinado por el perímetro que se forma a una distancia de 80 metros del perímetro que resulta de unir el limite exterior de todas las construcciones existentes. Dentro de este perímetro se pueden construir nuevas edificaciones y el centro poblado podrá crecer en la medida que las nuevas edificaciones no superen los 80 metros de distancia entre ellos.

Para que se puedan regularizar los centros poblados y realizar la titulación se permitirá la subdivisión predial de acuerdo al tamaño que ocupan las edificaciones, en todo caso los predios no pueden ser inferiores a lo definido en el artículo de dimensiones mínimas de predios del suelo rural.

CAPÍTULO II: SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO Y LOCALIZACIÓN PREVISTA PARA LOS EQUIPAMIENTOS.

Artículo 117. SISTEMA DE ACUEDUCTO.

BLAWDER HIGUERA

Artículo 118. SANEAMIENTO BÁSICO EN EL ÁREA RURAL.

BLAWDER HIGUERA

Artículo 119. NORMAS DE UBICACIÓN DE LAS PLANTAS DE APROVECHAMIENTO, PUNTOS LIMPIOS Y SITIOS DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN. Las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente, así como las plantas de aprovechamiento, puntos limpios y sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición se darán en suelo rural, conforme a los lineamientos que desde el plan de gestión de

residuos sólidos y las directrices ambientales que regulen la materia determinen las autoridades competentes.

Artículo 120. EQUIPAMIENTOS RURALES. El fortalecimiento de las actividades rurales se proyecta mediante la complementción y construcción de nodos basicos de equipamientos en Centros poblado estrategicos que se integran a los corredores estructurantes para mejorar la accesibilidad.

Artículo 121. NODO BÁSICOS DE EQUIPAMIENTOS. Estarán conformados mínimo por los siguientes componentes: Una bodega para acopio de productos agricolas, una oficina para la administración, un centro de computo con red informatica abierta para servicio de Internet, 2 aulas con capacidad mínima para 50 persona cada una, un salon comunal, una guarderia, un puesto de salud y asistencia social,un local comercial y una cancha deportiva multiple.

El Nodo Básico de Equipamientos se integra a los equipamientos existentes de educaicón, salud, recreación y demas existentes para conformar una red en cada centro poblado que ofrezca los servicios basicos colectivos necesarios para mejorar la calidad de vida rural.

Artículo 122. EQUIPAMIENTOS EN SUELO PROTEGIDO. Se permite la construcción de equipamientos necesarios para la conservación, mantenimiento y mejoramiento de los suelos protegidos por valores ambientales declarados por el Municipio. Los equipamientos en suelo protegido no pueden superar un área de 200 metros cuadrados y dos pisos de altura, sin superar los ocho (8) metros en total. Sólo se podrá ubicar un equipamiento por predio, estrictamente para la protección del suelo según el carácter que así los calificó, cumpliendo lo señalado en correspondiente licencia urbanística y plan de manejo ambiental que deben ser aprobados por las autoridades competentes. En los suelos declarados por entidades del nivel nacional o departamental se permitira la construccion de equipamientos con las caracteristicas aqui descritas, siempre que seán autorizados por la entidad que declaro la protección, o la que haga sus veces.

Los equipamientos existentes que se encuentran en suelos protegidos, se pueden reconocer, pero no podrán ampliarse, y en caso de estar en condición de riesgo, deberán adelantar las intervenciones necesarias para reducir la vulnerabilidad o trasladarse a zonas de desarrollo restringido. Cuando los equipamientos pertenezcan al sector privado, deberán compensar la localización con pago de deberes ambientales, condición que se registrará en el correspondiente folio de matricula inmboliaria y se cancelará al fondo de compensación de espacio público. El valor a pagar corresponde a uno cuota mensual del 1% del valor catastral del predio donde se encuentra el equipamiento.

Artículo 123. NORMAS DE OCUPACION Y VOLUMETRIA PARA EQUIPAMIENTOS EN ZONAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO. Las normas volumétricas y de ocupación para los equipamientos estarán regulados por las normas establecidas para las edificaciones en el suelo rural con desarrollo restringido.

Artículo 124. NORMAS DE OCUPACION Y VOLUMETRIA PARA EQUIPAMIENTOS EN CENTRO POBLADOS. En los centros poblados, la ocupación de los equipamientos estará determinada por las normas de volumetría de edificaciones.

Artículo 125. NORMAS DE OCUPACION Y VOLUMETRIA PARA EQUIPAMIENTOS DECLARADOS COMO BIENES DE INTERES CULTURAL. En áreas de inmuebles declarados como patrimonio cultural, que tengan uso dotacional, se deben mantener y proteger las edificaciones existentes preservando los valores que que dieron origen a la declaratoria. La autoridad que declaró la protección debe determinar el área de influencia dentro de la cual sólo se podrán construir edificaciones de apoyo que no pueden superar la altura del Inmueble de Interes Cultural y se adosaran o aislaran de él de acuerdo a las caracteristicas del inmueble protegido. La autoridad competente revisará el anteproyecto que sólo al ser aprobado puede cumplir el requisito establecido para la correspondiente licencia de construcción, según lo señalan las normas nacionales, en especial las del Decreto Nacional 1080 de 2015.

Artículo 126. NORMAS DE OCUPACION Y VOLUMETRIA PARA EQUIPAMIENTOS QUE FORMAN PARTE DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. En áreas para la operación del sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos tendrán las dimensiones que requiera el sistema para su funcionamiento, según lo determine el plan maestro sectorial o, en su defecto, la entidad prestadora.

CAPÍTULO III: NORMAS PARA EL DESARROLLO Y LA PARCELACIÓN

ARTÍCULO 127. DIMENSIÓN MÍNIMA DE PREDIOS. Los predios en áreas protegidas para la producción no pueden tener menos de 20 Has.; Mixta: 42-55 has. y ganadera 55-68 has. , según lo señalado en la resolución 41 de 1996, salvo para los casos establecidos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 y lo señalado en el artículo 7 de la Ley 810 de 2003. En otras categorias del suelo rural la dimensión de los predios deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas.

En las áreas protegidas por valores ambientales no se permite la división de predios, salvo en los casos que un predio ocupe dos áreas o subcategorías distintas de suelo, en cuyo caso se podrá dividir para que los predios resultantes queden incluidos en un solo tipo de área o subcategoría de suelo, siempre y cuando el área de los predios resultantes no sea inferior 41 hectáreas.

En los centros poblados se permiten Subdivisiones rurales de predios con un área mínima de 96 m2 y mínimo 8 metros de frente. Se pueden autorizar divisiones con dimensiones inferiores en los casos que se demuestre que la ocupación de una vivienda utiliza un área menor, antes de la expedicion del presente Plan. Podran ser titulares de estas licencias los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio y las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

En las demás áreas con categoría de desarrollo restringido, la unidad de actuación mínima es de 2 hectáreas, en consecuencia ninguna parcela tendrá una dimensión inferior a esta.

En todos los casos se pueden dividir predios para independizar las áreas destinadas a infraestructura de servicios públicos domiciliarios, para espacios públicos efectivos o para el sistema vial arterial, con las dimensiones que requiera cada caso especifico.

Artículo 128. SOBRE LA PARCELACIÓN. El proceso de parcelación aplica en las zonas de desarrollo restringido del suelo rural. Los propietarios de predios objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales para vivienda campestre, comerciales y de servicios, industriales, dotacionales, deberán ceder de manera obligatoria a favor del Municipio y con destino a equipamientos públicos y espacio público una proporción equivalente al 25% del área neta. Cuando el proceso de parcelación se destina exclusivamente al uso dotacional, la cesión solo será el 8% del área neta para destinarla a espacio público.

Las áreas de cesión deberán estar dotadas para la edificación y construidos los espacio públicos como requisito para ser recibidas por la administración. La cesión pública no podrá ser compensada con dinero, ni podrá ser canjeada por otro inmueble.

Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos destinadas al funcionamiento de los usos, incluyendo las de operación de cargue y descargue, deberán construirse al interior del predio útil que resulte de la parcelación.

En ningún caso se permitirán el acceso a usos comerciales ni industriales a una distancia menor de 100 metros a las intersecciones viales.

Artículo 129. DESTINO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA. El 40% del área cedida se destinará a espacio público y el 60% a equipamientos.

Las cesiones para espacio público se destinaran para:

Franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración exigidas en la normatividad legal vigente cuando se trate de predios con frente a corredores viales.

En otros predios se destinará el espacio público para la construcción de vías de conexión rural y, cuenado estas no se requieran, se destinará a espacios recreativos y deportivos.

Artículo 130. CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA. Las cesiones públicas producidas en los procesos de parcelación deberán cumplir las siguientes condiciones:

Por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las zonas de cesión con destino a espacio público se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno.

Se deberá garantizar el acceso a las cesiones públicas desde una vía pública vehicular.

Las zonas de cesión deberán estar proyectadas en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.

Las áreas de cesión no se podrán localizar en suelos de ninguna de las áreas en categoría de protección.

El suelo para equipamientos debe tener las características y dotaciones de un predio edificable, de tal manera que la geometría permita inscribir, al interior del poligono que forma el predio, una circunferencia cuya área sea un medio (1/2), como mínimo, del área total del respectivo globo de terreno.

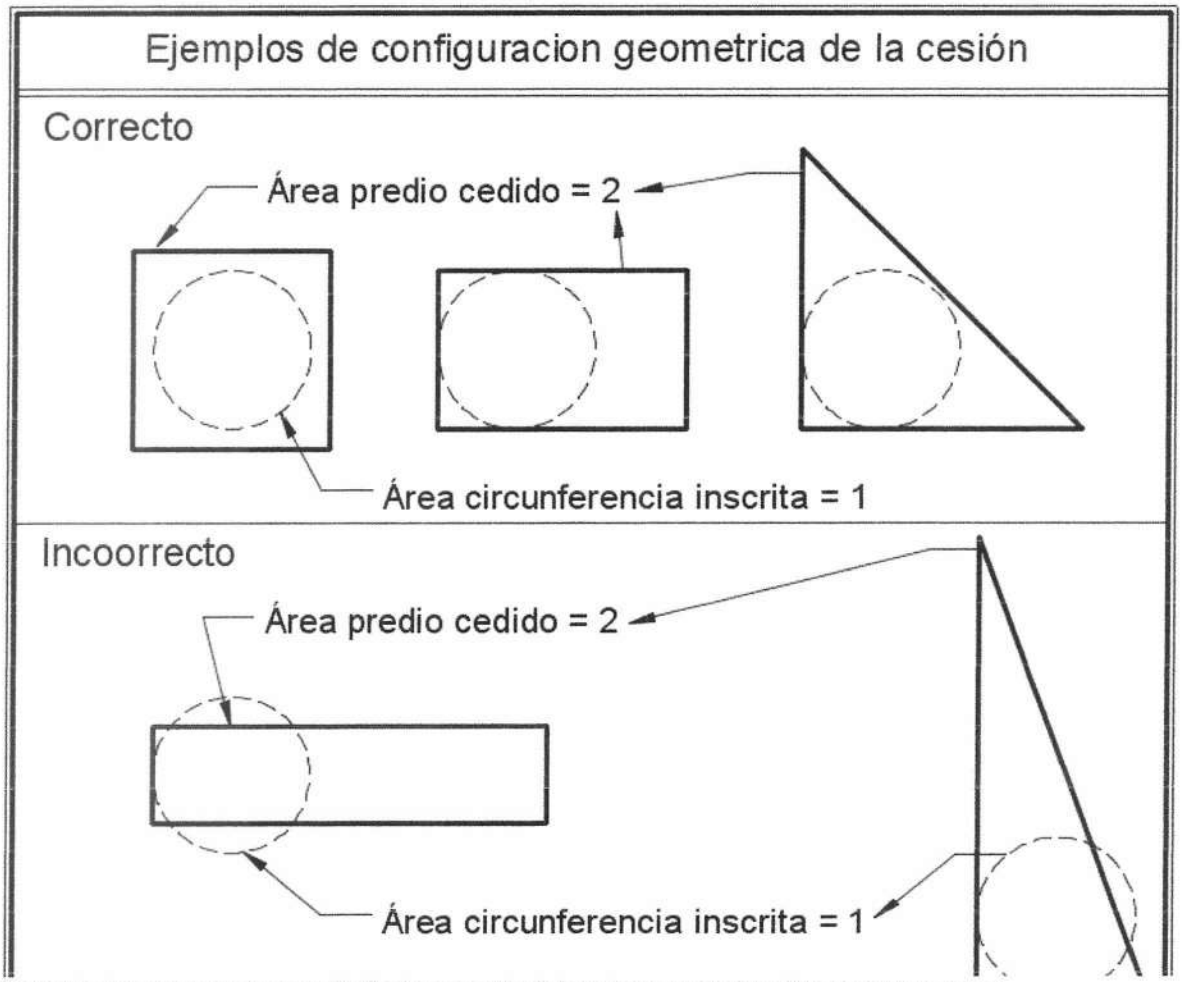


Ilustración 1 Forma correcta para diseñar la geometria de la cesion para equipamientos y para parques.

Parágrafo. Se exceptúa del proceso de parcelación, en áreas de desarrollo restringido, a los predios sobre los que únicamente se pretende la construcción de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Artículo 131. Ocupación de las edificaciones. La ocupación básica de las edificaciones en un predio rural será hasta 1000 metros cuadrados, incluidas las áreas de circulación exterior. Para que las edificaciones puedan ocupar más área se deberán cumplir obligaciones relacionadas con recuperación de ecosistemas y conexiones de elementos de la estructura ecológica mediante usos forestales, de no ser posible cumplir con estas obligaciones, se pagará un valor equivalente en dinero que se invertirá para lograr los fines señalados en otras zonas donde sea posible hacerlo.

Artículo 132. Ocupación adicional de las edificaciones. Se puede acceder a una ocupación adicional mediante el cumplimiento de obligaciones consistentes en practicas de enriquecimiento del suelo y reforestación con vegetacion nativa de crecimiento lento en los linderos del predio. El ancho mínimo que se destinará en el lindero del predio para esta practica sera de 10 metros. Tambien se puede cumplir con corredores, minimo de la dimensión señalada, que conecten bosques existentes.

La proporción para el cumplimiento de la obligación para obtener la ocupación adicional es de 8 metros cuadrados de área enriquecida y reforestada por un metro cuadrado de ocupación adicional, y esta zona se catgorizará como suelo protegido por valores ambientales perteneciente a la estructura ecológica complementaria.

Cuando no sea posible cumplir la obligación, se cancelará la obligación en dinero de acuerdo al valor de reforestación productora-protectora por hectárea multiplicado por el total de hectáreas a reforestar.

La obligación también se puede cancelar con la donación que el propietario haga al Municipio con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas, Según lo señala el articulo 45 de la Ley 160, en el marco del programa de asistencia campesina que debe adelantar la administración municipal.

Artículo 133. Normas Volumétricas para las edificaciones. La volumetría de las edificaciones en suelo rural está determinada por la ocupación, los aislamientos, la altura y la densidad de edificaciones por predio.

Artículo 134. Aislamiento entre Edificaciones y contra Linderos. Las edificaciones se deben aislar entre sí y de cualquier lindero del predio en el que se ubican a una distancia mínimo al equivalente a cinco metros más una centésima parte de la suma de las áreas que ocupan. Es así:

Aislamientos en metros = 5metros lineales + 0.01*SA

Donde SA es la suma de las áreas de ocupación de las edificaciones que se aíslan.

Artículo 135. Altura de las edificaciones. La altura de las edificaciones esta limitada por las disposiciones aeronáuticas, en caso de estar ubicadas en conos de aproximación, y por las rutas de aves migratorias. Cuando una edificación supera 9 metros de altura, deberá presentar estudio ambiental sobre rutas de aves migratorias y materiales adecuados para evitar la colisión de aves, aprobado por la autoridad ambiental municipal, previo a la licencia de construcción.

Artículo 136. Densidad de edificaciones. En áreas protegidas para la producción se permiten hasta seis (6) edificaciones por predio. En áreas de desarrollo restringido la cantidad de edificaciones depende del cumplimiento de los aislamientos, en todo caso no se puede ocupar más del 30% de la unidad de actuación.

ARTÍCULO 137. Normas Volumétricas en Centros Poblados. En los Centros Poblados, las normas relacionadas con la volumetría de las edificaciones son las mismas que se definen para la volumetría de las edificaciones en suelo urbano.

Artículo 138. CERRAMIENTOS. El cerramiento de los predios en suelo rural se realizará con elementos vegetales en un 90% y con una transparencia promedio mínima de un 40%. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

Queda prohibido el cerramiento de zonas verdes, vías o equipamientos que se constituyan como cesiones en los procesos de parcelación.

TÍTULO II. USOS DEL SEULO RURAL

TABLA GENERAL DE USOS

Artículo 139. Los usos del suelo se presentan en la siguiente tabla general de usos y sus correspondientes anotaciones para todo el suelo que conforma el municipio de Apartadó.

LUGAR			USOS														
CLASES DE SUELO	Categorías de suelo o Áreas diferenciadas	Convención	Agrícola	Pecuario	Acuícola Pesquero	Forestal	Agroforestal	Minería	Agroindustria	Industria			Comercio y Servicios			Residencial	Dotacional
										Bajo impacto	Medio impacto	Alto impacto	General	Turismo Alternativo	Servicios Prostitución		
SUELO RURAL	Explotación Agrícola		P			C	P						R1	C		R2	C
	Explotación Forestal		C			P	P						R1	C		R2	C
	Explotación Ganadera		C	P	P	C	P						R1	C		R2	C
	Patrimonio Cultural		R5	R5	R5	R5	R5	R5	R5	R5	R5	R5	R5	R5	R5	R5	R5

	Sub_Urbano		C	C	C	C	C		P	P	P		P	P	R3	R2	C
	Centro Poblado		C	C	C	C	C			C			P	P		P	P
SUELO PROTEGIDO	SINAP SIRAP SIDAP		APLICAN LAS NORMAS Y LOS USOS ESTABLECIDOS EN EL CORRESPONDIENTE INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN APROBADO POR LA ENTIDAD NACIONAL, REGIONAL O DEPARTAMENTAL RESPONSABLE Los usos del suelo en los ámbitos definidos para la protección ambiental, declarados por las autoridades ambientales, se incorporan directamente al Ordenamiento Territorial por ser determinantes de superior jerarquía. En estos casos la presente tabla hace una referencia general en caso de vacíos, pero cualquier contradicción se resolverá a favor de la protección de los valores ambientales y con fundamento en los instrumentos emitidos por las autoridades ambientales correspondientes. Ver anexo 3, Resumen de los instrumentos														
	SILAP Áreas Protegidas Municipales					P								R9			R8
	Corredores Biológicos					P	R7							R9			R8
	Áreas en Condición de Riesgo		C		C	P	P						R14			R14	R14
	Cuerpos de Agua y Retiros		C			P	R7							R9			R8

Uso Prohibido

P Uso principal atractor de población

C	Uso complementario que aprovecha la población atraída por usos principales
R	Condición para restringir el uso de acuerdo a la clasificación del suelo
#	Nota que define la condición del uso

NOTAS ESPECIFICAS EN LA TABLA

1	El uso se permite hasta en 300 m2 construidos por predio y los predios colindantes deben tener otros usos
2	Se permiten hasta dos unidades de vivienda en cada predio
3	Los servicios relacionados con el ejercicio legal de la prostitución sólo se permiten en predios en los que no exista el uso residencial o dotacional educativo, no se puede instalar publicidad exterior ni se permite la exibición sobre el espacio público.
4	Los servicios relacionados con el ejercicio legal de la prostitución no se permiten en predios en las que exista el uso residencial o dotacional educativo. En los predios donde se pueda desarrollar el uso no se puede instalar publicidad exterior ni se permite la exibición sobre el espacio público.
5	Se permite el uso si corresponde con las caracteristicas del Inmueble y los valores patrimoniales que motivaron su declaratoria. Toda intervención debe contar con un anteproyecto aprobado por la autoridad que declaro los valores culturales del inmueble, con el que se garantizará que nos serán laterados.
6	En locales hasta de 200 m2.
7	La explotación agricola se permite sin perjuicio de la protección y restauración de estas áreas
8	Se permiten actividades dotacionales, como educación, investigación recreación, entre otras. No obstante, los equipamientos que se construyan deben estár destinados a la protección y conservación de los valores ambientales. El equipamientos puede tener hasta 200 m2 de área construida, con plan de manejo y solo se permite uno por predio.
9	Los servicios turisticos alternativos, entendidos como ecoturismo, etnoturismo y similares se desarrollarán como actividad, pero sin la construcción de edificaciones en estas áreas.
14	Solo se permite reconocer los usos en edificaciones existentes cuando los estudios de detalle definan las acciones para reducir la vulnerabilidad para calificar el riesgo en bajo.

NOTAS GENERALES

A	Los usos existentes a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, en zonas no contempladas en la tabla, se pueden mantener con el reconocimiento de la edificación existente, pero no se podrán ampliar ni desarrollar en nuevas edificaciones. Esta disposición no aplica en las zonas protegidas por valores ambientales o por estar en riesgo no mitigable. Las edificaciones ubicadas en zonas en condición de riesgo deben adelantar los estudios de detalle para determinar si procede el proceso de reconocimiento.
B	Los usos del suelo en los ámbitos definidos para la protección ambiental, declarados por las autoridades ambientales, se incorporan directamente al Ordenamiento Territorial por ser

determinantes de superior jerarquía. En estos casos la presente tabla hace una referencia general en caso de vacíos, pero cualquier contradicción se resolverá a favor de la protección de los valores ambientales y con fundamento en los instrumentos emitidos por las autoridades ambientales correspondientes.

C Todos los usos deben mitigar el ruido que generán, cumpliendo las disposiciones ambientales y las del codigo nacional de policia.

D Los usos no pueden usar el espacio público para sus actividades comerciales, Salvo los acuerdos administrativos que se adelanten con el Municipio relacionados con aprovechamiento económico del espacio público.

E Los predios destinados a espacio público efectivo existente o proyectado no pueden sero objeto de los usos señalados en el presente cuadro.

F Los predios en suelo de desarrollo restringido que no se han parcelado se pueden usar para actividades temporales del uso Dotacional, en estructuras desmontables y por periodos que no superen tres meses continuos.

PARTE III. COMPONENTE URBANO

TÍTULO I: NORMAS ESTRUCTURALES

Artículo 140. POLÍTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO. Para el suelo urbano se determinan las siguientes políticas sobre uso y ocupación:

CRISTINA ROJAS

1. Revitalización del espacio público con diversas actividades urbanas.
2. Reducción de tiempos de movilidad para acceder a los servicios básicos.

Artículo 141. ESTRATEGIAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO. Las estrategias de crecimiento y reordenamiento del territorio son las sigueintes:

CRISTINA ROJAS

Artículo 142. USOS DEL SUELO URBANO. Los usos en el suelo urbano, definidos en el componente general se permiten de acuerdo a lo señalado en la tabla general de usos.

Artículo 143. REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO Y SU DISPONIBILIDAD. La red primaria y secundaría de servicios públicos existente está descrita en el documento técnico de soporte. Los suelos incorporadas al perímetro urbano, tienen los certificados de factibilidad de servicios públicos domiciliarios, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

Para el proceso de densificación, la Secretaría Municipal de Planeación deberá coordinar las acciones necesarias para la conformación y operación de un observatorio que haga seguimiento de los procesos de densificación con el fin de orientar la inversión para ampliación de redes que deban adelantar las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios a cargo de los urbanizadores.

Artículo 144. NORMAS DE ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Estas áreas hacen parte del suelo de protección por su interés general y estratégico y corresponden a las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios y sus áreas de influencia.

El área de influencia o protección será detallada en el correspondiente Plan Maestro Sectorial, en tanto, se determina un área de influencia provisional del 10 metros en torno a las zonas de utilidad pública que no podrá ser ocupada con edificaciones. Las infraestructuras que en su reglamentación especifica tengan determinadas áreas de influencia o protección, como es la norma RETIE, continuarán aplicando dichas disposiciones.

En los procesos de densificación o renovación urbana la ampliación de las redes de alcantarillado estará a cago del propietario del suelo a intervenir, según se detalla en los artículos relacionados con edificabilidad adicional, y el mantenimiento a cargo del municipio.

En los procesos de urbanización, toda la infraestructura para servicios públicos domiciliarios esta a cargo del urbanizador.

Artículo 145. EQUIPAMIENTOS. Los equipamientos descritos en el Componente General hacen parte de la red total de equipamientos que conforman la estructura física para la prestación de los servicios básicos y sociales. El Mapa F_01, que representa el modelo de ocupación, contiene la zonas con déficit de accesibilidad a equipamientos en las que se requiere la construcción de nuevos equipamientos.

Artículo 146. NORMAS DE ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS DE ESCALA URBANA O ZONAL Y LAS CESIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES A DICHAS INFRAESTRUCTURAS. El manejo general de estas zonas es que sean áreas integradas, adecuadamente arboladas y amobladas, para que contribuyan a la calidad paisajística del Municipio y a la disminución de la huella de carbono, adaptación y mitigación al cambio climático. Las especies arbóreas deben corresponder a las protectoras propias de la zona de vida y que su desarrollo sea compatible con los desarrollos urbanísticos.

Con el objeto de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial del Municipio, los desarrollos constructivos y urbanísticos deberán disponer de áreas de cesión obligatoria, de equipamiento, suelo y obligaciones viales, acorde con las necesidades de la comunidad, que deberán cumplir con los criterios establecidos por la administración para su adecuado funcionamiento, bajo el criterio fundamental de que la población debe gozar de un adecuado espacio público y una red de equipamientos para su realización como ser humano. Las cesiones públicas incluyen, entre otros aspectos:

Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que permitan la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que hagan posible la continuidad del desarrollo vial del Municipio; éstas deberán cumplir con los requisitos sobre el sistema vial.

Zonas verdes o parques o plazoletas de uso público, junto con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren.

Suelo para la dotación y construcción de equipamiento colectivo, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin.

Artículo 147. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. El sistema de enlace comienza con espacios locales de encuentro cotidiano generados por sobre anchos de anden y plazoletas existentes y las que se originan por el pago de cesiones urbanísticas.

Los espacios locales de encuentro cotidiano se conectan por la red de andenes con las zonas verdes y parques locales que deben estar distribuidos en todo el territorio urbano.

Los parques naturales, los parques de amortiguación de los cuerpos de agua y los parques urbanos complementan la red de zonas verdes y parques locales para conformar la estructura espacial del espacio público efectivo que debe alcanzar un indicador de 15 M2 por habitante, sin perjuicio de los procesos de densificación que requiere la ciudad.

Artículo 148. INDICADORES DE ESPACIO PÚBLICO. Para alcanzar el indicador de 15 m2 por habitantes señalado en el artículo 2.2.3.2.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se deben implemenar parques naturales, bien sea en el suelo urbano o rutal, para atender la demanda de zonas

verdes de toda la población del municipio, de acuerdo con los elementos estructurantes señalados en el componente general.

Artículo 149. DERECHO DE EDIFICABILIDAD O EDIFICABILIDAD ADICIONAL. Es la edificabilidad o índice de construcción al que se puede acceder mediante el cumplimiento de las dos condiciones que se señalan a continuación:

1. Cesiones Urbanísticas
2. Obligación para vivienda de interés social VIP.

Artículo 150. CESIONES URBANÍSTICAS. Corresponde a la entrega de suelo y su dotación para parques, equipamientos, infraestructura vial y de redes de servicios públicos domiciliarios que permitan la urbanización y la edificación.

Las cesiones urbanísticas se miden en metros cuadrados de suelo dotado que el propietario entrega al Municipio a cambio de un derecho de edificabilidad o aumento de la edificabilidad base. La edificabilidad se determina por el índice de construcción que resulta de dividir el área total construida por el área total del predio antes de las cesiones.

La formula para calcular el derecho a edificabilidad o aumento de edificabilidad es la siguiente:

Ia = C*K/(A-C)

Donde:

Ia es el índice de construcción al que se tiene derecho, o al adicional en otros tratamientos distintos al de desarrollo, con la entrega de cesiones.

C es el área a ceder en metros cuadrados, propuesta por el propietario del predio o los predios.

K es el factor que representa el equilibrio urbanístico, equivale a 2

A es el área neta total a urbanizar y/o edificar en metros cuadrados del predio o los predios a intervenir.

Parágrafo. La cesión urbanística en el tratamiento de desarrollo será mínimo el 30% del área neta a urbanizar.

Artículo 151. INTEGRACIÓN DE BIENES DE INTERES CULTURAL. Cuando se integre un Bien de Interes Cultural del Grupo Arquitectónico a un proyecto, se puede acceder a la edificabilidad adicional considerando como área del suelo a seder la que tiene el predio donde se ubica el BIC. En este caso no hay cesión efectiva de suelo, porque es reemplazada por el mantenimiento del BIC y su integración funcional con el proyecto a desarrollar. Si se pretende alcanzar una edificabilidad mayor a la que se logra con la dimensión del predio donde se ubica el BIC, la diferencia se puede lograr con cesiones efectivas adicionales de acuerdo con lo señalado en el artículo anterior.

Paraágrafo. Esta alternativa no aplica en el tratamiento de desarrollo

Artículo 152. EDIFICABILIDAD BASE. Es la edificabilidad a la que se puede acceder sin el pago de cesiones urbanísticas. Corresponde a un índice de construcción igual a cero (0) para los predios en tratamiento de desarrollo y hasta un índice de construcción igual a uno (1) para los predios en otros tratamientos.

Artículo 153. DESTINACIÓN DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS. Serán destinadas para el cumplimiento de cargas generales y locales según los siguientes criterios.

Cuando sobre el predio recaiga una carga general, se deberá entregar material y jurídicamente todo el suelo proyectado para la construcción de elementos de los sistemas generales urbanos y/o de la estructura ecológica principal, ubicado en el ámbito del proyecto, que sea posible cubrir con el área a ceder producto de la aplicación de la fórmula para calcular el área a ceder para acceder a al derecho de edificabilidad o de edificabilidad adicional.

En caso de que no recaigan cargas generales en los predios objeto de intervención, o que el área a ceder sea mayor que el área requerida para cargas generales, descontada la carga general, se destinará el suelo a cargas locales.

En el tratamiento de desarrollo, mínimo el 32% del total de área a ceder para cargas locales se destinará a parques, mínimo el 16% a suelo para equipamientos y el 52% restante se utilizará para las conexiones viales de la malla vial local. En caso de no requerirse conexiones viales, se puede utilizar para aumentar vías, andenes, plazas, plazoletas o la cesión de parques y equipamientos según las necesidades del proyecto.

En caso de requerirse más área para conexiones viales, estas proporciones podrán variar hasta alcanzar el siguiente rango de porcentajes sobre el área total a ceder: mínimo el 20% para parques, mínimo el 10% para equipamientos y el 70% restante para las conexiones viales de la malla vial local.

En los demás tratamientos, la cesión de suelo y su dotación se entregará de la siguiente manera:

Sobre ancho de andén:

Cuando un proyecto es esquinero, debe ceder un sobre ancho de andén de:

1. Cinco (5) metros a todo lo largo de los frentes del edificio que conforman la esquina cuando el promedio de fondo de los lotes es superior a 20 metros
2. Dos punto cinco (2.5) metros a todo lo largo de los frentes del edificio que conforman la esquina cuando el promedio de fondo de los lotes es superior a 20 metros

El sobre ancho de andén que deben ceder los propietarios de proyectos ubicados sobre los corredores estructurantes de carga o de pasajeros es de siete (5) metros. Los sobre anchos de andén deben tener las siguientes condiciones: dotados del mobiliario necesario e integrados al andén existente, garantizando la continuidad de las circulaciones peatonales, incluida la población con movilidad reducida. Toda edificación con frente a estos sobre anchos de andén puede abrir accesos sobre ellos.

Si el proyecto no es esquinero, pero colinda con un sobre ancho de andén existente o autorizado en una licencia de construcción vigente, debe continuar el sobre ancho de andén con las mismas dimensiones y con las condiciones señaladas.

Sin importar si el proyecto es o no esquinero, los proyectos que se desarrollen en costados de manzana donde existen antejardines, se debe entregar el antejardín como sobre ancho de andén con las condiciones señaladas.

Cumplido el sobre ancho de andén, el área restante para cumplir con las cesiones se deben destinar en el siguiente orden, según se establece a continuación:

Vía local: Cuando se puedan conectar dos vías existentes.

Parque: Rodeado de vía vehicular, o peatonal con circulación de vehículos restringida. En los casos en que algun lindero del parque proyectado colinde con parques, equipamientos públicos o elementos de la estructura ecológica existentes, no se exigirá la via sobre este lindero.

Plazoletas, Plazas, alamedas, o controles ambientales.

La ubicación, pendiente, trazado, configuración geométrica y demás características del suelo cedido deben complementar o dar continuidad a las redes viales, los espacios públicos y los elementos de la Estructura Ecológica Principal existentes en el entorno.

Las vías se realizaran de acuerdo con los perfiles establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y procurando mantener la continuidad de las existentes. Cuando se requiera una vía con pendiente superior al 15%, el diseño deberá ser aprobado por la Secretaría Municipal de Planeación.

La configuración geométrica de los globos de terreno cedidos para parques se debe definir de manera que al interior sea posible inscribir una circunferencia cuya área sea un medio (1/2), como mínimo, del área total del respectivo globo de terreno.

En tratamientos distintos al de desarrollo, se pagará en dinero al Municipio la carga calculada de la siguiente manera, para la ampliación o dotación de las redes de alcantarillado:

$P=C*V*0.065$

Donde

P = Monto de dinero correspondiente a la dotación de Alcantarillado

C = Es el área a ceder, en metros cuadrados, propuesta por el propietario del predio o los predios.

V = Es el valor catastral del metro cuadrado de suelo en la zona donde se encuentra el predio o los predios.

Si no es posible aplicar las disposiciones sobre cesiones hasta aquí señaladas, no se podrá acceder a la edificación adicional. No obstante, cuando se puede ceder el sobre ancho de andén y su área sea menor al área que se debe ceder para alcanzar edificabilidad adicional que se pretende, y por efectos de la geometría y las posibilidades del proyecto no se puede completar la cesión con los otros

destinos, es decir: vía, parque, plazas, plazoletas o controles ambientales la diferencia de área se pagará en dinero al Municipio con destino al Fondo de espacio público para poder acceder a la edificabilidad adicional.

El valor a pagar se calcula de la siguiente forma: El producto de la multiplicación de la cantidad de metros cuadrados a ceder por la suma del valor catastral por metro cuadrado del suelo en la zona más 3.5 salarios diarios mínimos legales vigentes equivalentes a las obras de dotación, según la siguiente formula.

$P=1.25*C*(V+S)$

Donde:

P = Es el valor a pagar

C = Es el área de la cesión que se va a pagar

V = Es el valor catastral del metro cuadrado de suelo en la zona donde se encuentra el predio o los predios.

S = Es el valor de 3.5 veces el salario diario mínimo legal vigente, equivalente a la dotación.

Cuando un proyecto cede el sobre ancho de anden en la totalidad de un costado de manzana, y no puede completar la cesión con los otros destinos señalados, se puede acceder a la edificabilidad que propone sin el pago de la diferencia entre el área del sobre ancho de anden y el área que propone ceder. En todo caso, lo anterior no lo exime del pago para la ampliación o dotación de las redes de alcantarillado ya señalado.

Parágrafo Primero. Cuando se va ampliar una edificación existente que supera la edificabilidad base, se deben cumplir las cesiones sólo para el índice de edificabilidad que se va a adicionar, es decir, el que se suma al existente.

Parágrafo Segundo. Para efectos del presente artículo, se entiende por proyecto el conjunto de documentos que conforman un diseño que se presenta en una sola radicación para solicitar licencia urbanística ante la entidad competente. Esto puede ocurrir por integración predial para urbanizar en una sola unidad de diseño varios predios, para la construcción de un edificio en varios predios o porque varios propietarios de predios se asocian para lograr un diseño integrado, aunque se mantenga la independencia de las edificaciones para cada predio, esto último permite optimizar el cumplimiento de las cargas por la gestión asociada y la eliminación de la obligación de aislamientos entre las edificaciones involucradas en el proyecto.

Artículo 154. OBLIGACIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIP. Para el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la vivienda de interes social, se puede optar por alguna de las siguientes alternativas:

1. Por cada 700 metros cuadrados de construcción adicional se debe generar una nueva vivienda de interes social prioritaria, VIP, en el suelo urbano, que se comercializará en el

marco del programa de Vivienda de Interes Social del Municipio. Las unidades VIP deben desarrollarse en proyectos que no requieran la conformación de copropiedad o, en su defecto, en unidades bifamiliares o trifamiliares.

2. Por cada 300 metros cuadrados de construcción adicional se debe reforzar una unidad de vivienda de interes social inscrita al progama de mejoramiento de vivienda del municipio.
3. Obras de mitigación de riesgo en zonas con condición de riesgo donde se ubican viviendas de interes social, sólo si el Municipio, con fundamento en los estudios de detalle, tiene proyectadas las obras con programación y presupuesto. En este caso se realizará la conversión del valor equivalente al reforzamiento estructural de la segunda alternativa, para determinar el alcance da las obras.

Parágrafo Primero. En los casos que el municipio no tenga en operación los programas de mejoramiento de vivienda, solo se podrá optar por la primera opción.

Parágrafo Segundo. La licencia de construcción debe incluir el proyecto donde se va a desarrollar la vivienda de interes social que se destina para el cumplimiento de esta obligación. La autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, según lo señala el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, emitirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles sólo hasta que se cumpla a cabalidad la obligación para vivienda de interes social.

Parágrafo Tercero. El incumplimiento de esta obligación implica la nulidad de la licencia urbanística.

Artículo 155. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los tratamientos urbanísticos reglamentan las intervenciones físicas en el territorio para orientar las decisiones sobre los procesos de actuación urbanística en suelo urbano y de expansión urbana con fundamento en las determinantes físicas que caracterizan cada zona. Los tratamientos urbanísticos se definen a partir de los siguientes criterios:

1. Determinantes administrativas de superior jerarquía. Son las decisiones administrativas para la conservación del patrimonio a partir de la información consolidada por el Ministerio de Cultura y el Presente Acuerdo, que contienen el inventario de bienes inmuebles de interés cultural.
2. Capacidad de los soportes urbanísticos. Análisis espacial mediante técnicas de geoprocesamiento que incluyeron tema de servicios públicos, equipamientos, espacio público y amenazas.
3. Estrategia de crecimiento y reordenamiento del suelo urbano y de expansión.

Artículo 156. CLASIFICACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los tratamientos urbanísticos en suelo urbano se agrupan en cinco clases así:

1. Conservación
2. Desarrollo
3. Renovación Urbana
4. Consolidación
5. Mejoramiento

Artículo 157. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. El tratamiento de conservación regula las actuaciones urbanísticas en bienes y zonas que deben ser preservados por sus valores paisajísticos, urbanísticos y/o arquitectónicos para garantizar su sostenibilidad, integración en el desarrollo urbano, el disfrute y conservación de la identidad y memoria colectiva.

Son modalidades del tratamiento de conservación las siguientes:

Conservación de sectores de interés cultural (grupo urbano): modalidad dirigida a la conservación de las características formales tanto de los elementos urbanos como de las estructuras arquitectónicas.

1. Sectores antiguos: se aplica al área afectada y partes de la zona de influencia definidas en el presente acuerdo.
2. Sectores especiales: se aplica a barrios o zonas homogéneas que cuenten con condiciones especiales en su trama urbana o en el conjunto de sus inmuebles, que deban ser conservadas en conjunto.

Conservación arquitectónica (grupo arquitectónico). Se aplica a inmuebles de interés cultural localizados fuera de sectores con tratamiento de conservación, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos requieran ser conservados. Incluye los bienes de interés cultural (BIC) del ámbito nacional, los que fueron declarados por el municipio con anterioridad al presente Plan, los municipales definidos en el presente Plan y los de conservacion simbolica comunitaria que son inmuebles que la comunidad reconoce como representantes de su patrimonio cultural, a pesar de no tener valores arquitectonicos, artisticos o historicos especificos declarados.

Los bienes de interes cultural se encuentran en el mapa F_06 del presente acuerdo.

Artículo 158. NIVELES DE INTERVENCIÓN. Define el tipo de obra que puede acometerse sobre un Bien de Interes Cultural. Los niveles de intervención están definidos en el artículo 2.4.1.1.7. del decreto nacional 1080 de 2015 o el que lo reemplace o modifique.

Adicionalmente a los niveles de intervencion señalados en el Decreto Nacional 1080 de 2015, se crea el nivel especial de intervención a inmuebles de conservación simbolica comunitaria en el que se permite la intervención con la aprobación de la Junta de Acción comunal del barrio donde se ubica. Las modalidades de intervención son: Modificación, Adecaución, Reforzamineto Estructural, Ampliación, Demolición Parcial, Restitución, Restauración, Exclusión, Demolición total u Obra Nueva.

Los Bienes de Interes Cultural del Grupo arquitectóncio estan protegidos por el nivel de intervención Nº 1, Salvo los de conservación simbólica comunitaria a los que les aplica el nivel especial ya señalado.

Los Bienes de Interes cutural del grupo urbano se dividen en tres:

a. Bienes de Interes Cultural dentro de los sectores del grupo urbano individualizados en el listado de bienes con valores arquitectónicos, aritstios o historicos.

b. Los demas Bienes de Interes Cultural en predios con desarrollo arquitectónico existentes en sectores del Grupo Urbano.
c. Los predios sin desarrollo arquitectónico existentes antes de la entrada en vigencia de presente Plan o las edificaciones que se declaren especificamente dentro de este tipo en el presente acuerdo o por disposiciones nacionales.

Los Biens de Interes Cultural del grupo urbano tipo a están protegidos por el nivel de intercención Nº 1, Los Bienes de Interes Cultrual del grupo urbano tipo b están protegidos por el nivel de intervención Nº 2 y los Bienes de Interes Cultural tipo c están protegidos por el nivel de intervención Nº 3.

Artículo 159. Todo tipo de intervención en los Bienes de Interes Cultural objeto de la presente articulo requiere de un anteproyecto aprobado por la entidad que lo declaro Bien de Interes Cultural, como requisito previo a la solicitud de licencia urbanistica correspondiente a la intervención.

Esta disposición tambien aplica para las intervenciones en predios colindantes con Biene de Interes Cultural. Para el efecto se considera un predio colindante con un Bien de Interés Cultural, aquel que comparte un lindero común con éste.

Para las Intervenciones Mínimas y las Reparaciones Locativas aplica lo señalado en el paragrafo 3 del artículo 135 de la ley 1801 de 2016, Codigo Nacional de Policia y Convivencia, lo señalado en los artículos 26 y 27 de la resolución 983 de 2010 y los dispuesto en el Decreto Nacional 1080 de 2015.

Artículo 160. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Este tratamiento regula la urbanización de los predios o conjunto de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano, cuando superan 1000 metros cuadrados de área bruta, o en suelo de expansión urbana con el objeto de dotarlos de espacio público para infraestructura vial, servicios públicos domiciliarios, parques, zonas verdes y suelo para equipamientos públicos que los hagan aptos para adelantar los procesos de edificación, en concordancia con las normas sobre edificabilidad, volumetría, usos y las demás aplicables.

El tratamiento de desarrollo no aplica a los predios que se encuentran en las siguientes condiciones:

Que se encuentren en zonas de riesgo alto no mitigable identificadas con los estudios de detalle, en cumplimiento de los dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que se encuenten en zonas localizadas en suelo de protección.

Los barrios antiguos que no fueron objeto de desarrollo clandestino.

Los desarrollos que son objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes en la materia.

Los que contienen equipamientos existentes en operación siempre que no se pretendan obras adicionales a las existentes.

Artículo 161. PROYECTO DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS. Los proyectos de urbanización por etapas se someterán a las siguientes reglas:

1. La etapa mínima será de tres (3) hectáreas de área neta urbanizable.
2. En la licencia de urbanización que aprueba el proyecto urbanístico general con cada etapa de la urbanización delimitada en los planos y cuadros de áreas. Toda etapa deberá garantizar los soportes urbanos necesarios para su desarrollo en cuanto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento de los correspondientes porcentajes de cesiones urbanísticas.
3. En los casos en que se haya desarrollado parcialmente la urbanización con normas anteriores, o se haya vencido la licencia de urbanismo o su prórroga y se pretenda acoger la parte no desarrollada a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, las áreas urbanizadas deberán delimitarse en el plano urbanístico del nuevo proyecto como una etapa que debe ajustarse a los requisitos exigidos en la licencia de urbanismo original, en particular, al porcentaje de cesiones correspondiente al área de la etapa que se delimita, y debe plantearse debidamente integrada al resto del proyecto. La parte no urbanizada deberá cumplir con las disposiciones vigentes sobre el tratamiento de desarrollo, mediante planes parciales o licencia de urbanismo, según sea el caso.
4. En una misma etapa no se permitirá la combinación de las normas vigentes con normas anteriores de la urbanización.
5. Los propietarios de los predios que cuenten con licencia de urbanismo vigente, expedida en virtud de normas anteriores, podrán renunciar a ella y acogerse a las normas establecidas en el presente Plan.

Artículo 162. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR. Entre otras, las siguientes son obligaciones del urbanizador:

1. Con el proceso de desarrollo no se pueden generar manzanas urbanas que superen ocho mil (8.000) metros cuadrados ni costados de manzana mayores a 120 metros lineales. Se entiende por manzana urbana la procion de terreno en suelo urbano o de expanción urbana rodeada compeltamente por vias públicas: vehiculares o peatonales. No se pueden desarrollar edificaciones que no se encuentren en manzanas urbanas.
2. Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamientos públicos, las vías, los espacios peatonales de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente plan.
3. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con las especificaciones que establezca la Secretaría de Planeación del Municipio.
4. Adecuar para la edificación y empradizar las zonas de cesión pública para equipamientos.
5. Construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, con sujeción al plano urbanístico aprobado, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale la Secretaría de Planeación.
6. Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.
7. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

8. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
9. Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y/o condición de discapacidad.
10. Adquirir una poliza de garantía para la estabilidad de las obras.

Parágrafo. Estas obligaciones quedarán inmersas en la correspondiente licencia de urbanismo, aún cuando en el texto de las mismas no fueran incluidas.

Artículo 163. CULMINACIÓN DE PROCESOS DE URBANIZACIÓN INCONCLUSO APROBADOS CON NORMAS ANTERIORES AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Cuando un terreno se urbanice y construya sus áreas útiles, sin que se hubieren cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en la correspondiente licencia de urbanización, se podrá expedir una nueva licencia con el único propósito de culminar las obras necesarias para cumplir con las obligaciones estipuladas en la licencia original.

Artículo 164. ASPECTOS QUE OBLIGAN A LOS TITULARES DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN A TRAMITAR Y OBTENER MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA. Los titulares de licencias de urbanización vigentes están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos:

1. El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.
2. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.
3. Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.
4. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.
5. Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Municipio.

Artículo 165. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. Este tratamiento regula las actuaciones urbanísticas para transformar las áreas ya desarrolladas, formal o informalmente, de la ciudad para recuperar áreas públicas, suelos protegidos y estimular procesos de redensificación y cambio de las estructuras físicas en el territorio, que garanticen la generación de soportes urbanos para la vitalidad urbana, la permanencia de los habitantes y la participación de los propietarios en proyectos dentro de zonas que presentan tendencias de deterioro físico, ambiental o baja intensidad en el uso del suelo en relación con su potencial según el modelo de ocupación. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de reactivación o de redesarrollo.

Artículo 166. NUEVOS SECTORES DE RENOVACION URBANA. El Alcalde municipal, mediante decreto motivado, podra declarar nuevas áreas al tratamiento de renovación urbana, cuando se generen oportunidades estrategicas para el desarrollo territorial del municipio o cuando se identifiquen procesos de deterioro fisisico en sectores urbanos.

Artículo 167. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO. Este tratamiento regula las actuaciones urbanísticas para reducir la vulnerabilidad de la población en zonas con condición de riesgo y para complementar o aumentar la oferta de soportes urbanísticos (servicios públicos, vías, espacio público y equipamientos) en los territorios donde se consideran insuficientes o inexistentes.

Artículo 168. FINANCIACION DEL MEJROAMIENTO URBANISTICO. El mejoramiento deberá contemplar los mecanismos de financiación que se ajusten a las condiciones socioeconómicas de la población donde se aplique.

El programa prioritario de mejoramiento urbanistico será financiado con:

1. Ingresos corrientes del municipio
2. Con los recursos obtenidos de la participación en plusvalía
3. Con recursos provenientes del Sistema General de Participaciones
4. Con recursos provenientes de Regalias Directas
5. Con las obligaciones sobre vivienda de interes social reglamentadas en las disposciciones sobre edificabilidad adicional del presente Plan.

Las áreas que no se encuentren en el programa prioritario de mejoramiento urbanístico del municipio serán financiadas mediante instrumentos que aseguren el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios de las zonas a intervenir que son directos beneficiados. La contribución por valorización será la primera opción para ser presentada y aprobada por el concejo municipal.

Artículo 169. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Este tratamiento regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde a pesar de existir una relación de equilibrio entre las infraestructuras de soporte urbano y los espacios edificados, tienen un potencial para aumentar la edificabilidad. En el marco del principio de adaptación al cambio climático y el modelo de ocupación, estas zonas tienen el objetivo de aumentar la densidad manteniendo el equilibrio de las condiciones urbanísticas predominantes de su entorno.

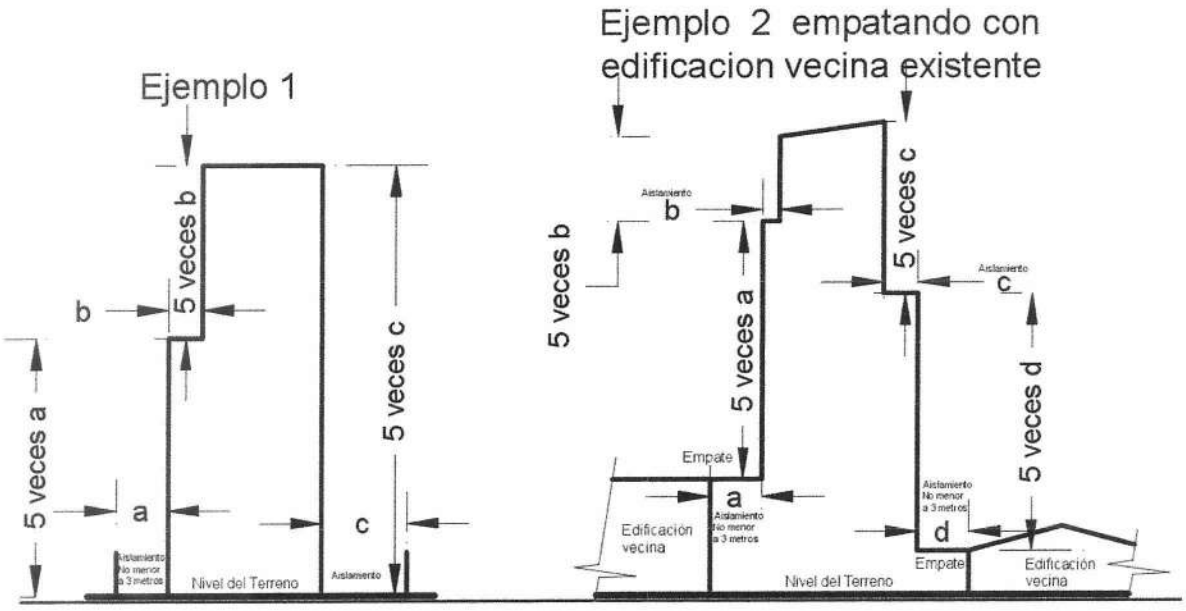
TÍTULO II: NORMAS GENERALES

CAPÍTULO I: VOLUMETRÍA Y OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 170. AISLAMIENTOS Y EMPATES ENTRE EDIFICACIONES. Las edificaciones se deben aislar de los linderos laterales y posteriores con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura de la edificación propuesta, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros.

El aislamiento contra predios colindantes se puede escalonar, caso en que el aislamiento inicial no puede ser menor a tres (3.00) metros y la altura de la edificación en cada escalonamiento no puede ser mayor a cinco (5) veces el ancho del aislamiento en cada segmento horizontal precedente.

El aislamiento lateral se debe prever a partir del terreno, Cuando el predio o los predios colindantes tienen edificaciones cuyo volumen arquitectónico esta paramentado con el lindero del predio y genera culata, el aislamiento se puede prever a partir de los empates volumétricos con las edificaciones vecinas.



El aislamiento posterior se debe prever a partir del nivel del terreno,

Las fachadas se deben retroceder respecto de las vias a partir de la altura que alcanza la fachada igual a 2,5 veces el ancho de la vía. Se debe garantizar que la fachada retrocedida no sea visible desde la vía. Esta disposición no aplica cuando la fachada tenga frente a vías o espacios públicos con un ancho igual o superior a 25 metros.

Cuando un proyecto se realiza en un terreno producto de integraciones prediales o cuando se presentan varios proyectos en una misma gestión, se pueden eliminar los aislamientos exigidos entre los predios objeto de la integración o de la gestión.

Cuando la edificación se proyecta solo de un piso que no supera los cuatro metros de altura no tiene que dejar aislamientos laterales y podra solucionar la iluminación y la ventilación de los espacios habitables a traves de patios cuyo lado menor no puede ser inferior a un (1) metro y su área mínima sea de nueve (9) metros cuadrados.

Los predios que colindan con bienes de interes cultural deben cumplir las siguientes disposiciones:

Cuando el Inmueble de Interés Cultural tenga aislamientos desde el nivel del terreno sobre el lindero del inmueble que se pretende desarrollar, la edificación colindante igualmente debe aislarse desde el nivel del terreno cumpliendo con las proporciones establecidas en este artículo. Cuando el predio colindante tenga menos de 9 metros lineales de frente, no se obliga a dejar aislamiento y debe adoptar, como altura máxima, la del Inmueble de Interés Cultural.

Cuando el Inmueble de Interés Cultural tenga un volumen arquitectónico sobre el lindero del inmueble que se pretende desarrollar, la edificación colindante debe empatarse de manera estricta

con la volumetria del Bien de Interes Cultural y apartir del empate se puede aislar según las reglas establecidas en este Plan.

Artículo 171. HABITABILIDAD. Todo espacio de permanencia humana dentro de un edificio, como habitaciones, salas, comedores, oficinas, locales deben estar iluminados y ventilados de manera natural hacia el exterior o a traves de patios. Toda ventana debe servir para iluminar y ventilar directamente a espacios libres. Cuando se trata de patios, el área no puede ser inferior al cuadrado de ¼ de la altura de la edificación, en todo caso nunca menor a 9 m2 y su lado menor a 3 metros salvo para las edificaciones proyectadas en un solo piso cuya altura no supere los cuatro (4) metros.

Los patios pueden ser desde nivel de terreno o desde el nivel donde comienzan las unidades que se pretenden iluminar y ventilar con el patio.

Artículo 172. ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO. El índice de ocupación resulta de dividir el área total construida en el primer piso, sin incluir los voladizos proyectados sobre espacio público, por el área total del predio edificable. El índice de Ocupación máximo se determina por el cumplimiento de las disposiciones sobre Aislamientos, Antejardines, Patios y Paramentos. En todo caso:

En edificaciones que solo alcanzan la edificabilidad base, la ocupación máxima es de 0.80

En edificaciones que utilizan edificación adicional o derechos de edificación por estar en tratamiento de desarrollo, la ocupación máxima es de 1.0.

Artículo 173. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO. El índice de construcción resulta de dividir el área total construida por el área total del predio antes de las cesiones urbanísticas. El índice de construcción máximo esta determinado por la edificabilidad base, el derecho de edificabilidad y la edificabilidad adicional. En el tratamiento de desarrollo, el índice de construcción se determinará por las cesiones urbanísticas y la obligación de Vivienda social.

En los demás tratamientos, el índice de construcción se compone de dos elementos.

1. Edificabilidad base, que corresponde a un índice de construcción igual a 1 en las zonas de categoria urbana especial y en los corredores estructurantes ubicados en el suelo urbano, y un índice de construcción igual a 2 para las zonas con categoria urbana general.
2. Edificabilidad adicional, que se adquiere por las cesiones urbanísticas y la obligación de vivienda de interés social, definidas en los artículos correspondientes.

Artículo 174. ÁREAS Y ESPACIOS QUE NO SE INCLUYEN EN EL CÁLCULO DEL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. No se incluyen dentro del cálculo del índice de construcción las siguientes áreas o espacios construidos:

1. Áreas duras sin cubrir o techar.
2. Puntos fijos que corresponden a las cajas de ascensores, de rampas y de escaleras.
3. Circulaciones comunes, de las que sólo se puede descontar del área construida, la porción de área que no supere el área de los puntos fijos.

4. El área de los estacionamientos y su correspondiente área de maniobra.
5. Los cuartos de maquinas indispensables para el funcionamiento del edificio.
6. El equipamiento comunal exigido.

Artículo 175. ANTEJARDINES Y PARAMENTACIÓN. Se exigen según la dimensión predominante de antejardín o paramentos contra espacio público que conforma el correspondiente costado de una manzana, independientemente de que las edificaciones cuenten con licencia urbanística. En caso de no poderse determinar predominancia, se debe paramentar con las construcciones vecinas o a una distancia de 7.00 metros del limite de anden con la calzada cuando no las hay.

Para la evaluación de los antejardines en el costado de manzana se tendrá en cuenta que el antejardín de las edificaciones existentes, que haya sido ocupado o cubierto sólo en un piso mediante cualquier tipo de cubierta, se considerá antejardín y se evaluara como existente antes de la ocupación.

Artículo 176. ANTEJARDINES EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. No se exigen antejardines en el tratamiento de desarrollo, pero debe preveerse un sobre ancho de anden, adicional al reglamentado para las vias, igual o superior a 5 metros que hara parte de las cesiones urbanisticas dentro de la categoría de espacios peatonales.

Artículo 177. CESIÓN DE ANTEJARDÍN. Los antejardines se pueden ceder como sobre-ancho de andén cuando se pretende acceder a índices de edificabilidad adicional. En esos casos, el paramento de la edificación esta directamente vinculado contra el sobre-ancho de andén y toda edificación que tenga frente sobre él puede tener accesos. El sobre-ancho de andén debe mantener la continuidad del andén existente y debe quedar señalado en los cuadros de áreas de la licencia urbanística con sus correspondientes mojones.

Artículo 178. VOLADIZO. Se deben mantener los voladizos predominantes en el costado de manzana. Se permiten voladizos hasta de 1.5 metros, solamente cuando se prevee sobre anchos de anden en cumplimiento de cesiones urbanisticas. Cuando no hay voladizo en el costado de manzana o no predomina alguno y no se prevee sobre ancho de anden, el voladizó maximo será de 80 centímetros sobre los andenes, pero debe empatar con las edificaciones vecinas en una distancia no menor a 3 metros.

Artículo 179. VOLADIZO EN SECTORES DE INTERES CULTURAL O EN PREDIOS COLINDANTES CON INMUEBLES DE INTERES CULTURAL DEL GRUPO ARQUITECTÓNICO. En sectores de interes cultural no se permite voladizo en los costados de manzana donde no existen.

En ningun caso se permite voladizo si los vecinos no lo tienen. En caso de que un vecino tenga volidizo y otro no, se deberá empatar con el voladizo existente y escalonar para empatar con la volumetria de la edificación que no presenta voladizo, en una dimensión de la fachada no menor a tres (3) metros. En ningun caso se pueden genrara culatas conta los Biens de Interes Cultural

Artículo 180. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. Se exigen 10 metros cuadrados por cada 100 metros de área construida. Se considera área construida la definida para el calculo del índice de construcción.

El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas comunales privadas destinadas a juegos, salón comunal, gimnasio recepción, administración y zonas recreativas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes privadas, y debe estar destinado a áreas libres recreativas en por lo menos el 20% del área total del equipamiento exigido.

Artículo 181. CERRAMIENTOS. Para el cerramiento de lotes o de los aislamientos exigidos contra predios vecinos a nivel de terreno o placa superior del semisótano, se pueden levantar divisiones con una altura máxima de 3.0 metros. Los antejardines no se pueden cerrar.

Artículo 182. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. Los sótanos y semisótanos se permiten en todo el territorio del Municipio, con las siguientes condiciones:

1. La cara superior de la cubierta del sótano no puede emerger más de 50 centimetros del nivel nautral del terreno y la del semisótano no puede emerger más de 1.50 metros del nivel nautral del terreno. El seimisótano no puede desarrollarse contra el espacio público, por lo que se debe retroceder mínimo tres metros de la fachada.
2. No obstante lo anterior, Sótanos y Semisótanos se permiten en las zonas con riesgo por inundación sólo cuando son determinados por los estudios de detalle como mecanismos para reducir la vulnerabilidad. En estos casos no se pueden ubicar oficinas de la administración en sótanos ni en semisótanos y se debe advertir de manera visible que los bienes allí ubicados están expuestos a daños por inundación.
3. Los Sótanos y Semisótanos Se pueden destinar para estacionamientos, depósitos, oficinas de la administración, cuartos de basura, cuartos de maquinas, y los necesarios para el mantenimiento de la edificación. No se permiten en las zonas de antejardín y la altura libre mínima es de 2.40 metros.
4. Se pueden construir sótanos en los bienes de interes cultural, siempre que no afecta la edificación existente ni los valores patrimoniales por los que fue declarado como BIC.

Artículo 183. ESTACIONAMIENTOS. Cuando se prevean estacionamientos, estos deben tener un área mínima de 12.5 m2 y una dimensión de 2.5 metros de ancho por 5.0 metros de lago. Cuando el estacionamiento se organiza en sentido paralelo a la circulación, el largo no puede ser inferior a 6.0 metros.

Los estacionamientos deben estar libres de elementos estructurales o divisorios. El lado del estacionamiento que colinda con el área de maniobra y circulación de acceso al cupo debe estar libre de obstáculos. No se pueden prever estacionamientos en los antejardines.

Los cupos de estacionamiento y la zona de maniobra y circulación que se ubiquen en el primer piso o nivel de acceso al predio, con excepción del área estricta para acceso vehicular, deben estar a una distancia de mínimo cinco 5 metros hacia el interior, respecto del paramento de construcción, salvo

que sólo se prevea hasta dos cupos de parqueo, en cuyo caso pueden estar ubicado hacia el interior a partir del paramento de construcción y con servidumbre de paso.

Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde zonas de uso común, sin servidumbre alguna respecto de estacionamientos privados. En edificios que superan 2000 metros de área construida se exige un estacionamiento para visitantes por cada 80 metros de área construida y por lo menos uno debe destinarse a personas con movilidad reducida, parqueadero que cuyo ancho no puede ser inferior a 3.5 metros.

Parágrafo. Se permite la instalación de sistemas mecanicos para la acumulación de estacionamientos.

Artículo 184. CONDICIONES PARA ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. En todos los casos se deberán cumplir los requisitos de la NTC 4145, Accesibilidad de la Personas al Medio Físico: Edificios y Escaleras, y NTC 4140, Accesibilidad de las Personas al Medio Físico: Edificios, Pasillos, Corredores y demás requisitos de la NTC 4140 que apliquen y las determinantes para evacuación establecidas en la NSR_10 y sus modificaciones o las disposiciones que las reemplacen.

Artículo 185. SUBDIVISIONES. Los predios urbanizables no urbanizados no podrán ser subdivididos previamente al proceso de urbanización, salvo cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:

a. Cuando se pretenda dividir el suelo urbano y/o de expansión urbana del suelo rural.
b. Cuando la segregación del terreno obedezca a la adquisición de una porción del predio por parte del municipio para ejecutar una obra pública o para la protección ambiental. Lo anterior, siempre y cuando la obra no forme parte del reparto de cargas y beneficios del proceso de urbanización autorizado en una licencia de urbanización.
c. Cuando la subdivisión haya sido ordenada por una Sentencia Judicial.

Se permiten la subdivisión de predios después de haber cumplido el proceso de urbanización o en sectores urbanos consolidados. El área y el lado mínimo de los predios resultantes no puede ser inferior a 300 m2 ni inferior a 7 metros lineales en cualquiera de sus linderos.

Cuando la segregación se haga con el propósito de ceder el área para aumentar la edificabilidad, según las disposiciones sobre edificabilidad adicional del presente Plan, el área y la dimensión de los linderos correspondera a las dimensiones requeridas para lograr el proposito.

Artículo 186. OBLIGATORIEDAD DE ASCENSORES. Se exigirá ascensor a las nuevas edificaciones, a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, cuando la edificación tenga las siguientes condiciones:

1. Residenciales con más de 4 pisos.
2. Los demás usos con más de dos pisos.

Artículo 187. LOCALIZACIÓN DE ESTACIONES RADIOELÉCTIRCAS Y DE INFRAESTRUCTURA ASOCIADA. La localización, instalación, mantenimiento, control y

desarrollo de la infraestructura existente y futura de servicios de telecomunicaciones tendiente a garantizar el acceso y uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones por parte de los ciudadanos se desarrollará en el marco de los siguientes artículos.

Artículo 188. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las normas de este capítulo están dirigidas a todos los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones que hagan uso del espectro radioeléctrico o aquéllos que para prestar sus servicios tengan que utilizar redes guiadas, así como a las empresas que instalen, operen y/o controlen directa o indirectamente infraestructura de telecomunicaciones.

Artículo 189. INSTALACIÓN, LOCALIZACIÓN Y DESPLIEGUE DE ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS Y DE INFRAESTRUCTURA ASOCIADA. La localización, instalación y despliegue de las estaciones radioeléctricas e infraestructura propia para la prestación de servicios de telecomunicaciones se permite en todo el territorio.

En sectores de conservación del patrimonio cultural y en su área de influencia, las estaciones radioeléctricas y de infraestructura asociada podrán instalarse siempre y cuando cumpla con la normatividad expedida por el Ministerio de Cultura y lo establecido, en caso de aplicar, en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) correspondiente. Con la finalidad de reducir el impacto visual de la infraestructura, los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones presentarán un máximo de tres propuestas de mimetización a la entidad encargada de aprobar las intervenciones en los BIC.

TÍTULO III. USOS DEL SEULO URBANO

Artículo 190. Los usos del suelo urbano se presentan en la siguiente tabla general de usos y sus correspondientes anotaciones.

LUGAR			USOS														
CLASES DE SUELO	Categorías de suelo o Áreas diferenciadas	Convención	Agrícola	Pecuario	Acuícola Pesquero	Forestal	Agroforestal	Minería	Agroindustria	Industria			Comercio y Servicios			Residencial	Dotacional
										Bajo impacto	Medio impacto	Alto impacto	General	Turismo Alternativo	Servicios Prostitución		

SUELO PROTEGIDO	SINAP SIRAP SIDAP		APLICAN LAS NORMAS Y LOS USOS ESTABLECIDOS EN EL CORRESPONDIENTE INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN APROBADO POR LA ENTIDAD NACIONAL, REGIONAL O DEPARTAMENTAL RESPONSABLE Los usos del suelo en los ámbitos definidos para la protección ambiental, declarados por las autoridades ambientales, se incorporan directamente al Ordenamiento Territorial por ser determinantes de superior jerarquía. En estos casos la presente tabla hace una referencia general en caso de vacíos, pero cualquier contradicción se resolverá a favor de la protección de los valores ambientales y con fundamento en los instrumentos emitidos por las autoridades ambientales correspondientes. Ver anexo 3, Resumen de los instrumentos														
	SILAP Áreas Protegidas Municipales					P								R9			R8
	Corredores Biológicos					P	R7							R9			R8
	Áreas en Condición de Riesgo		C		C	P	P						R14			R14	R14
	Cuerpos de Agua y Retiros		C			P	R7							R9			R8
	Patrimonio Cultural									R5	R5	R5	R5	R5	R5	R5	R5
URBAN	Expansión Urbana		R10	R10	R10	R10	R10			C	R11	R11	R12	P	R10	P	P

O Y DE EXPANCIÓN	Urbano General									C			R12	P		P	P
	Urbano Especializado Centralidad y Corredores									C	C	C	R12	P	R4	P	P

	Uso Prohibido
P	Uso principal atractor de población
C	Uso complementario que aprovecha la población atraída por usos principales
R	Condición para restringir el uso de acuerdo a la clasificación del suelo
#	Nota que define la condición del uso

NOTAS ESPECIFICAS EN LA TABLA

4	Los servicios relacionados con el ejercicio legal de la prostitución no se permiten en manzanas, inculuidas los costados de manzana frente e ellas, en las que exista el uso residencial o dotacional educativo. En las manzanas donde se pueda desarrollar el uso no se puede instalar publicidad exterior ni se permite la exibición sobre el espacio público.
5	Se permite el uso si corresponde con las caracteristicas del Inmueble y los valores patrimoniales que motivaron su declaratoria. Toda intervención debe contar con un anteproyecto aprobado por la autoridad que declaro los valores culturales del inmueble, con el que se garantizará que nos serán laterados.
7	La explotación agricola se permite sin perjuicio de la protección y restauración de estas áreas
8	Se permiten actividades dotacionales, como educación, investigación recreación, entre otras. No obstante, los equipamientos que se construyan deben estár destinados a la protección y conservación de los valores ambientales. El equipamientos puede tener hasta 200 m2 de área construida, con plan de manejo y solo se permite uno por predio.
9	Los servicios turisticos alternativos, entendidos como ecoturismo, etnoturismo y similares se desarrollarán como actividad, pero sin la construcción de edificaciones en estas áreas.
10	Estos usos se podran desarrollar en predios que no han adelantado el correspondiente plan parcial que los incorporará al suelo urbano. Una vez ejecutado el Plan Parcial Correspondiente, los usos permitidos en el área son los usos urbanos que determine dicho instrumento.

11 Solamente cuando el Plan Parcial o alguna de sus uniddes de gestión se desarrolle como un suelo urbano especializado en industria.

12 Cuando se desarrolle en centros comerciales que tengan más de 2000 m2 construidos se deberá mezclar el uso con otros usos en la edificación y el tratamiento de la fachada en el primer piso se resolverá mediante locales con atención directa sobre el espacio público. En la centralidad portuaria proyectada tambien se permiten servicios para muelles turisticos y de carga.

13 El uso se permite aislado mínimo 10 metros del lindero donde se desarrollen grandes industrias o industrias de alto impacto.

14 Solo se permite reconocer los usos en edificaciones existentes cuando los estudios de detalle definan las acciones para reducir la vulnerabilidad para calificar el riesgo en bajo.

NOTAS GENERALES

A Los usos existentes a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, en zonas no contempladas en la tabla, se pueden mantener con el reconocimiento de la edificación existente., pero no se podrán ampliar ni desarrollar en nuevas edificaciones. Esta disposición no aplica en las zonas protegidas por valores ambientales o por estar en riesgo no mitigable. Las edificaciones ubicadas en zonas en condición de riesgo deben adelantar los estudios de detalle para determinar si procede el proceso de reconocimiento.

B Los usos del suelo en los ámbitos definidos para la protección ambiental, declarados por las autoridades ambientales, se incorporan directamente al Ordenamiento Territorial por ser determinantes de superior jerarquía. En estos casos la presente tabla hace una referencia general en caso de vacíos, pero cualquier contradicción se resolverá a favor de la protección de los valores ambientales y con fundamento en los instrumentos emitidos por las autoridades ambientales correspondientes.

C Todos los usos deben mitigar el ruido que generán, cumpliendo las disposiciones ambientales y las del codigo nacional de policia. Los usos generadores de ruido se saturan en dos por costado de cuadra en las centralidades y uno en la zona urbana general.

D Los usos no pueden usar el espacio público para sus actividades comerciales, Salvo los acuerdos administrativos que se adelanten con el Municipio relacionados con aprovechamiento económico del espacio público.

E Los predios destinados a espacio público efectivo existente o proyectado no pueden sero objeto de los usos señalados en el presente cuadro.

F Sin perjuicio a la declaratoria de desarrollo prioritario, los predios en tratamiento de desarrollo que no se han desarrollado se pueden usar para actividades temporales del uso Dotacional, en estructuras desmontables y por periodos que no superen tres meses continuos.

TÍTULO IV: NORMAS COMPLEMENTARIAS

CAPÍTULO I: NORMAS TÉCNICAS OBLIGATORIAS

Artículo 191. DE LAS NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS OBLIGATORIAS. Apruébese como parte integrante de la presente revisión del Plan e incorporase a este las siguientes Normas Técnicas Colombianas:

1. NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura. Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares.
2. NTC 920-1:1997; "Ingeniería Civil y arquitectura. Artefactos sanitarios de china vitrificados.
3. NTC 1500: 1979; Código Colombiano de Fontanería.
4. NTC 1674: 1981; Transporte y embalaje. Canecas plásticas para la recolección de basura.
5. NTC 1700: 1982; Higiene y Seguridad. Medidas de seguridad en edificaciones. Medios de evacuación.
6. NTC 2050: 1998; Código Eléctrico Colombiano.
7. NTC 4140: 1997; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales.
8. NTC 4143: 1998; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Rampas fijas. NTC 4144: 1997; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Señalización. NTC 4145: 1998; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras.
9. NTC 4353: 1997; Telecomunicaciones. Cableado estructurado. Cableado paratelecomunicaciones.
10. NTC 4596: 1999; Señalización. Señalización para instalaciones y ambientes escolares. NTC 4638: 1999; Muebles Escolares. Armario cerrado con llave para alumnos (Lockers). NTC 4641: 1999; Muebles Escolares. Pupitres y sillas para aulas de clases.
11. NTC 4732: 1999; Muebles Escolares. Pupitres y sillas para alumnos con limitaciones físicas. Parálisis cerebral.
12. NTC 4733: 1999; Muebles Escolares. Pupitres y sillas para alumnos en sillas de ruedas. GTC 24: 1998; Gestión Ambiental. Residuos sólidos, Guía para la separación de la fuente. NSR-98:1998 y NSR-10; Norma Sismo resistente. (Ley 400 de 1997).

CAPÍTULO II: INTERVENCIONES

Artículo 192. INTERVENCIONES. Las intervenciones en edificaciones existentes, o que se pretenden desarrollar por primera vez, deben cumplir con lo siguiente:

1. Obra Nueva. Toda nueva edificación que se realice en predios vacíos o que estén ocupados parcialmente por otras edificaciones, se rige integralmente por las normas vigentes.
2. Modificación. Las modificaciones de edificaciones existentes deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada.
3. Adecuación. Las adecuaciones se rigen por la norma de usos y deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada.
4. Ampliación. Sólo se permite ampliar edificaciones cuyos usos estén permitidos por las normas del POT en el predio. La edificación que sea objeto de ampliación, incluida el área ampliada, se rige íntegramente por las normas del POT, incluidas las normas sobre edificabilidad y cesiones urbanísticas. Las ampliaciones que no impliquen aumento de

altura pueden mantener los aislamientos existentes. Las ampliaciones de las edificaciones existentes a la fecha de entrada en vigencia de la presente modificación, destinadas única y exclusivamente a dotar de los medios de evacuación requeridos por el Código de Sismoresistencia, no estarán sujetas a los índices de construcción, ni implicarán incremento de áreas construidas para efectos del cálculo de equipamiento comunal privado.

Artículo 193. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES. Se aplican las disposiciones de la ley los artículos 6 y 7 del la Ley 1848 de 2017. En concordancia con el numeral 1 del artículo 7 de la Ley 1848, se permite el reconocimiento de equipamientos existentes en zonas de protección ambiental que estén destinados a la conservación, mantenimiento y mejoramiento de los suelos protegidos por valores ambientales declarados por el Municipio.

Parágrafo. Para el trámite del acto de reconocimiento de las viviendas objeto del presente artículo, cuando existan discrepancias con las medidas de los linderos establecidas en los planos urbanísticos adoptados o no existan dichas dimensiones, se tendrá en cuenta las del levantamiento arquitectónico que debe acompañar la solicitud, dimensiones que debe corroborar el municipio, siempre que no se afecte el espacio público y que no se superen las dimensiones de los linderos y área establecidos en la escritura del predio o el documento que haga sus veces.

Artículo 194. LEGALIZACIÓN DE BARRIOS. El procedimiento de legalización se adelantará de conformidad con lo establecido en el decreto nacional 1077 de 2015 y será adoptado mediante Resolución de la Secretaría Municipal de Planeación. El proceso podrá empezar de oficio por dicha entidad, por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada o los propietarios de los terrenos. Los insumos, los costos, los estudios previos y las obligaciones de la legalización necesarios para legalizar el asentamiento serán aportados por el urbanizador, el propietario, la comunidad organizada o todos en su conjunto.

El procedimiento aplica a los asentamientos informales constituidos por viviendas de interés social en los términos definidos por la ley, o por a los asentamientos que, a la entrada en vigencia de la presente modificación, ocuparon las áreas de cesión pública definidas en licencias de urbanismo que no se ejecutaron o que se ejecutaron parcialmente, sin perjuicio de la responsabilidad del urbanizador.

En los casos en que la legalización se adopte en el marco de una actuacion municipal de mejoramiento urbanístico, en dicha actuación se incluirán las condiciones, estudios, planos y demás requisitos del procedimiento de legalización.

En todo caso, y en tanto se adopte la resolución de legalización, las entidades prestadoras de los servicios públicos o responsables de servicios sociales de iniciativa pública, pueden prestarlos a los ocupantes de los lotes de los desarrollos de hecho, siempre y cuando no se encuentren en suelo de protección ambiental o por riesgo no mitigable. Lo anterior con la finalidad de garantizar los derechos fundamentales de los habitantes de los asentamientos y a la vez acometer en forma segura la prestación de los servicios una vez se apruebe el procedimiento de legalización y se cuente con los trazados y espacios definitivos que conformarán el asentamiento.

Artículo 195. OBSERVATORIO URBANÍSTICO. Con el presente Plan de Ordenamiento Territorial se crea el Observatorio Urbanístico encargado de monitorear el cumplimiento del POT mediante sistemas de seguimiento y evaluación; de mantener actualizados los datos sobre cantidad de equipamientos, espacio público, vias e infraestructuras existentes en el municipio; los datos sobre licencias urbanisticas, reconocimeintos y legalizaciones y el encargado de administrar el expediente urbano dsipuesto por el artículo 112 de la Ley 388 de 1997.

El Observatorio será una dependencia de la Secretaría de Planeación Municipal y el gobierno munisipal adelantara las gestiones para dotarlo de personal calificado, espacio fisico, moviliario y equipos de computo.

Artículo 196. VEEDURÍA CIUDADANA. Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas ejercerán acciones de veeduría ciudadana para garantizar el respeto y acatamiento de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, conforme a las normas en que se fundan sus atribuciones.

Artículo 197. CULMINACIÓN DE TRÁMITES DE INSTRUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS. Culminación de trámites y procedimientos. Los trámites y demás procedimientos en los que se radicó la solicitud o formulación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 198. PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Hace parte del presente acuerdo el programa de ejecución anexo.

Artículo 199. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el Decreto 0977 de 2001, el Acuerdo 033 de 2007 y todas las normas al respecto que le sean contratias, sin perjuicio de las remisiones expresas que se hagan en este Acuerdo a las disposiciones de los decretos citados y lo dispuesto sobre el régimen general de transición.

Dado en Sahagún, a los - (-) días del mes de - del año dos mil - (20-).

Marcela Restrepo Restrepo
Administradora Ambiental

ANEXO 02

Concepto estudio de amenazas y riesgos presentado por el consorcio.

SPN – 1423

Apartadó, 12 MAR 2019

Señores:
DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN -POT MODERNOS-
FONADE
CONSORCIO INYPSA - ARGEA - ACCEPLAN – UR
Interventoría -CIDETER-

ASUNTO: Concepto Documento Gestión del Riesgo en la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Apartadó.

Cordial Saludo,

El presente informe corresponde a la revisión del documento de diagnóstico para la incorporación de la gestión de riesgo en el POT de Apartadó, el cual fue entregado por el Consorcio como producto del componente de gestión del riesgo en la actualización del POT de Apartadó, con fecha de diciembre de 2018.

La revisión realizada consiste en validar la incorporación de las temáticas descritas en el marco del Decreto 1807 de 2014, por el cual se reglamenta lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial. Por el alcance, no se realiza una evaluación de la calidad de los resultados; así como la incorporación de la información producto de un estudio técnico en los ríos Apartadó y Vijagual elaborado por el Municipio en 2018.

Es importante anotar que en la introducción del documento se destaca que en el marco contractual se acotó la inserción del componente de gestión de riesgo a la realización de estudios básicos, cuya función primordial fue priorizar la realización de estudios detallados, así como enfocar la gestión a la prohibición de densificación y construcción de nuevos desarrollos en zonas definidas como de amenaza alta (y en algunos casos media) hasta tanto no se

contara con los estudios de detalle. De igual manera anotan que "no existe amenaza por avenidas torrenciales en el municipio de Apartadó, en el entendido que este tipo de amenaza tiene características de concentración de sólidos en el fluido, densidad y comportamiento geológico particular". Lo cual como se sustenta en el presente informe, debe ser analizado con información de detalle.

En el numeral alcances y limitaciones, señalan que "Si bien existen bases cartográficas adecuadas, no existen la totalidad de los insumos exigidos por la norma, razón por la cual es imposible, dentro del proceso contratado por el DNP en el marco de POT Modernos, generar estudios de riesgo carentes de incertidumbres".

Además destacan que la norma hace la salvedad sobre los estudios de amenaza por movimientos en masa, los de inundación y torrencialidad, que tienen limitaciones en su alcance en función de la información disponible, lo cual conlleva la necesidad de que las administraciones municipales y las autoridades en las temáticas relacionadas con los insumos de estudios de amenaza (cartografía base, geología, geomorfología, hidrología, ecosistemas, coberturas, usos de suelo, entre otros) levanten la información básica necesaria para generar las bases de una gestión responsable del riesgo en Colombia.

Así mismo, a pesar de que mencionan la incorporación de información relacionada al cambio climático, esta no aparece descrita en el presente capítulo y resulta fundamental en el análisis de la gestión del riesgo. No obstante, los consultores califican este producto en el marco del principio de progresividad, como avance técnico, metodológico y de resultados, con el fin último de que la gestión de riesgos sea involucrada en el ordenamiento territorial. Sin embargo, una vez revisados sus productos se concluye el no cumplimiento con los parámetros del Decreto, demostrando la necesidad de la realización del trabajo de campo requerido.

1. Concepto Estudios Básicos de Amenaza por Movimientos en Masa e Inundaciones en el Municipio de Apartadó.

De acuerdo con el artículo 2.2.2.1.3.1.1 en Decreto 1077 de 2015 (artículo 1 del decreto 1807 de 2014), "Las disposiciones contenidas en el presente decreto establecen las condiciones y escalas de detalle para incorporar de manera gradual la gestión del riesgo en la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial municipal y distrital o en la expedición de un nuevo plan...". En este sentido se entiende como requisitos tácitos las escalas planteadas para los estudios básicos (artículo 5 del Decreto 1807 y artículo 2.2.2.1.3.1.5 del Decreto 1077) y las condiciones técnicas para la elaboración de estudios básicos (artículos 8, 9 y 10 del Decreto 1807 y artículos 2.2.2.1.3.2.1.1, 2.2.2.1.3.2.1.2 y 2.2.2.1.3.2.1.3 del Decreto 1077) que en este normatividad se disponen.

Dichas escalas y condiciones técnicas no se cumplen de forma estricta en los estudios básicos realizados para el Municipio de Apartadó, tal y como es reconocido por el propio contratista en su documento final numeral 4. Alcances y limitaciones, aludiendo a la inexistencia de algunos insumos en las escalas requeridas; esto a su vez repercute en la precisión de los resultados al no lograr el cumplimiento global de las condiciones técnicas exigidas en el Decreto.

En el estudio básico de amenazas se realiza un análisis de diversa información disponible, cumpliendo con lo planteado en el Artículo 2.2.2.1.3.2.1 del Decreto 1077 (Artículo 6 del Decreto 1807); esta información secundaria es un aporte importante para la compilación de insumos y elaboración de los estudios básicos, sin embargo es insuficiente en si misma dado que en muchos parámetros no cumple con las escalas requeridas para efectuar los análisis al detalle exigido por la norma, concretamente en lo relativo a los insumos y alcances dispuestos en las Condiciones Técnicas para la Elaboración de Estudios Básicos (Subsección 1 del Decreto 1077 y Capítulo 1 del Decreto 1807).

En este sentido, este tipo de estudios debe contemplar en la definición de sus actividades, presupuesto y cronograma no solo la utilización de información secundaria, sino también el levantamiento de la información primaria que sea requerida para subsanar los vacíos de información y elaborar así las delimitaciones, zonificaciones y caracterizaciones al nivel de detalle exigido en la norma, siguiendo lo planteado al final del Artículo 2.2.2.1.3.2.1 del Decreto 1077 (artículo 6 del Decreto 1807) "...Con base en este análisis [de información secundaria] se deberá establecer la información técnica disponible correspondiente a la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y de las áreas con condiciones de riesgo. En los casos de ausencia total o parcial de la información, se deben establecer las acciones técnicas, institucionales y financieras necesarias para elaborar esta información.".

Lo anterior significa que para el caso del Municipio de Apartadó se requería un importante proceso de levantamiento de información primaria mediante trabajo de campo en aras de garantizar el cumplimiento de la norma, lo cual no se ve reflejado en los resultados presentados en los estudios básicos de amenaza por movimiento en masa e inundación.

La situación más grave en términos de incumplimiento corresponde a la amenaza por inundación en el suelo urbano y de expansión y en el centro poblado El Reposo, pues dada la cantidad de elementos expuestos y el alto grado de exposición que presentan algunas áreas, se debió haber contemplado el levantamiento de la información (a las escalas requeridas) en el marco del contrato. Además, considerando la ausencia de información precisa, hubiera sido pertinente la utilización del levantamiento topográfico y batimétrico realizado en el marco de los "Estudios hidrológicos, hidráulicos, geológicos y geotécnicos en sectores críticos del rio Apartadó y el rio Vijagual como estrategia de mitigación de emergencias y desastres por inundaciones en el municipio de Apartadó – departamento de Antioquia." (Capítulo 5. Topografía y Batimetría), como insumo aportante para la elaboración del modelo de elevación digital del terreno y la modelación hidráulica, para la delimitación de la amenaza en suelo urbano y en el centro poblado El Reposo, no obstante dicha información no fue incorporada.

La situación expuesta hasta acá cobra mayor relevancia si se considera que los estudios básicos se están elaborando en el marco del programa POT/POD Modernos y que en el propio Marco Regulatorio de dichos estudios (Capítulo 1), se plantea que en el marco contractual se acota la inserción de la gestión del riesgo en el POT a la realización de estudios básicos, condicionando la ejecución del POT a la existencia de estudios de amenazas que cumplan la normatividad actual.

Por otra parte, según afirma el contratista en el capítulo 4. Alcances y limitaciones, la norma hace la salvedad sobre las limitaciones que puede tener el alcance de los estudios en función de la información disponible, destacando la necesidad de que administraciones municipales y autoridades competentes levanten la información básica posteriormente; sin embargo, cuando en la norma (artículos 2.2.2.1.3.2.1.1 y 2.2.2.1.3.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015 correspondientes a los artículos 8 y 9 del Decreto 1807 de 2014) se habla de que los análisis se hagan en función de la "disponibilidad de la información", se refiere a los tipos de análisis que se mencionan en el párrafo previo como requerimiento mínimo (heurísticos, estadísticos, probabilísticos, de inventarios, geomorfológicos, etc.), entendiendo que dependiendo de la complejidad de la amenaza (en términos de magnitud, intensidad, consecuencias y disponibilidad de la información) podrá elegirse alguno de los tipos de análisis tácitamente planteados en el mismo artículo.

Un asunto que cabe mencionar es que en el estudio elaborado para el municipio de Apartadó no se encontraron evidencias geológicas y geomorfológicas asociadas a la existencia de amenaza por avenida torrencial en toda el área municipal; frente a este aspecto es preciso afirmar que, en tanto en el estudio no se identifica la realización de un trabajo de campo extenso y minucioso, se considera importante analizar –al menos de manera general- este tipo de amenaza, máxime si se tiene en cuenta que en el relieve de Apartadó se presenta un cambio de una zona escarpada a una zona plana, en la que se han identificado abanicos aluviales, geomorfología indicativa de que en el pasado ocurrieron avenidas torrenciales.

Finalmente es importante destacar que aunque no se cumplió estrictamente con las condiciones técnicas en términos de las escalas de algunos insumos y por tanto en algunos alcances, el estudio en general desarrolló el proceso siguiendo las consideraciones del Decreto 1077 de 2015 (Decreto 1807 de 2014) y por tanto los mapas y documentos técnicos finales señalan áreas en condición de amenaza y en condición de riesgo, tal y como estipula la norma, a pesar de que su delimitación no cumple con las condiciones técnicas exigidas en esta. En este sentido, si bien es cierto que los estudios presentados se constituyen en un avance del municipio en el conocimiento del riesgo, tal y como lo plantea el contratista en el numeral 4. Alcances y limitaciones, es claro que los resultados de los mismos son insuficientes a la luz del Decreto 1077 de 2015 (Decreto 1807 de 2014).

A continuación, se plantea un análisis más detallado de las condiciones exigidas en la norma y su respectivo cumplimiento o incumplimiento en los estudios básicos elaborados para Apartadó.

1.1. Condiciones técnicas para la elaboración de estudios básicos de amenaza por movimientos en masa en suelo rural (artículo 8 Decreto 1807 de 2014).

En el Decreto 1077 de 2015 (que incorpora todo el contenido del Decreto 1807 de 2014) se establecen las condiciones y escalas para incorporar de manera gradual la gestión del riesgo en los municipios en la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial y la expedición de un nuevo plan, específicamente en lo concerniente a amenazas por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para suelos rurales, urbanos y de expansión de los municipios.

Antes de chequear el cumplimiento de los requisitos inherentes a la norma en cuestión, es preciso señalar que en el estudio elaborado para el municipio de Apartadó se determinó la inexistencia de amenaza por avenida torrencial en toda el área territorial, con base en los registros históricos, procesos de fotointerpretación y observaciones generales de campo en

las que no se hallaron evidencias geológicas y geomorfológicas. Así mismo, se definió la inexistencia de amenaza por movimiento en masa en el suelo urbano y de expansión, aludiendo también a la inexistencia de reportes históricos y según información brindada por comunidades. En este sentido, las amenazas evaluadas para el municipio fueron: amenaza por movimiento en masa para el suelo rural y amenaza por inundación para suelos rural, urbano y de expansión, incluyéndose un análisis específico del centro poblado El Reposo. A continuación, se analiza cada tipo de amenaza incluida en el estudio básico elaborado por el contratista a la luz del cumplimiento de las condiciones técnicas definidas en los Decretos 1807 de 2014 y 1077 de 2015.

AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA EN SUELO RURAL

En la siguiente tabla se listan los requisitos asociados a los estudios básicos de amenaza por movimientos en masa en el suelo rural.

Tabla 1. Condiciones técnicas para la elaboración de estudios básicos de amenaza por movimientos en masa en suelo rural (artículo 8 Decreto 1807 de 2014)

AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA RURAL (ESCALA 1:25.000)				
ÁREA DE ESTUDIO	INSUMOS	ALCANCES	ZONIFICACIÓN	RESULTADOS
Se adelantará este tipo de estudios en todas las zonas de relieve escarpado, montañoso y ondulado, con pendientes iguales o superiores a 5 grados más los taludes marginales de cauces, así como las zonas planas que puedan recibir los efectos de los movimientos en masa.	Cartografía base. Inventario de procesos morfodinámicos Geología Unidades geológicas superficiales Geomorfología aplicada a movimientos en masa a nivel de subunidades geomorfológicas. Cobertura y uso de suelo.	Integrar las variables que inciden en la ocurrencia actual y futura de los fenómenos. Se DEBEN considerar entre los agentes detonantes: agua, sismo y procesos antrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general). Se utilizará como mínimo análisis de inventarios, heurísticos o estadísticos.	Categorías alta media y baja, de acuerdo con el método empleado. Las áreas con procesos activos se consideran en la categoría alta.	Mapas de zonificación de amenaza por movimientos en masa, según lo dispuesto en el artículo 8 (Decreto 1807). La leyenda debe incluir descripción de características físicas de las unidades según la categoría establecida, tipos de procesos predominantes y posibles daños que se pueden generar. Se deberá elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

Fuente: Artículo 2.2.2.1.3.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 (Artículo 8 del Decreto 1807 de 2014)

Área de estudio: El área analizada en el marco de la elaboración de la amenaza por movimiento en masa, cumple lo establecido en el artículo 8 del Decreto 1807.

Insumos:

- Cartografía básica: CUMPLE en tanto cuenta con cartografía IGAC escala 1:25.000.

- Inventario de procesos morfodinámicos: aunque se emplearon registros históricos de plataformas como Desinventar, entre otros y se delimitaron procesos morfodinámicos mediante fotointerpretación, NO SE CUMPLE ESTRICTAMENTE con este insumo dado que gran parte de las fotografías aéreas a partir de las cuales se elaboró la delimitación, presentan escalas menores (1:30.000, 1:50.000) a las exigidas en el Decreto (1:25.000).

- Geología: NO CUMPLE pues el insumo utilizado presenta escala 1:100.000. Además, solo se utiliza información litológica, no hay mención de información respecto a fallas y otros tipos de estructuras que pudieren tener repercusión en la susceptibilidad a movimientos en masa.

- Unidades Geológicas superficiales: NO CUMPLE. Aunque se justifica su no inclusión en la página 70, es claro que las unidades geológicas superficiales son un requisito mínimo exigido por el Decreto y que las unidades litológicas en las que se basa el estudio (anterior ítem) presentan una escala significativamente menor a la exigida (1:100.000), lo que otorga imprecisión y mayor incertidumbre al ejercicio.

- Geomorfología aplicada a movimientos en masa a nivel de subunidades geomorfológicas: NO CUMPLE en tanto se emplea un mapa geomorfológico regional que llega a nivel de unidades y presenta una escala menor a la exigida (1:25.000).

- Cobertura y Uso del suelo: CUMPLE, se utiliza mapa de uso del suelo correspondiente al POT 2011 a escala 1:25.000 y un mapa de coberturas insumo del Proyecto Antioquia Digital (2013).

Alcances

El tipo de análisis empleado en la metodología (estadístico y semideterministico) CUMPLE con las exigencias del Decreto, realizándose una integración de variables para la obtención del mapa de amenazas; sin embargo en lo relativo a agentes detonantes, es evidente la incorporación de la sismicidad más no queda clara la incorporación del agente agua a pesar de que se plantea que se incluye. En cuanto a los procesos antrópicos, se deja claro que este agente detonante no se incorpora en el análisis.

Zonificación:

A pesar de que la totalidad de los insumos no cumple con las escalas exigidas, la zonificación de la amenaza se hace acorde a lo dispuesto en el decreto.

Resultados:

En general se cumple con las pautas establecidas para la entrega de resultados.

AMENAZA POR INUNDACIÓN PARA SUELO RURAL (1:25.000) Y SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN (1:5.000)

En la siguiente tabla se listan los requisitos asociados a los estudios básicos de amenaza por inundaciones en el suelo rural, urbano y de expansión.

Tabla 2. Condiciones técnicas para la elaboración de estudios básicos de amenaza por inundaciones en suelo rural, urbano y de expansión (Decreto 1077 de 2015)

SUELO RURAL (ESCALA 1:25.000), URBANO Y DE EXPANSIÓN			
ÁREA DE ESTUDIO	INSUMOS	ALCANCES	PRODUCTOS
Zonas con posibilidad de presentar una inundación	Geomorfología enfocada a la identificación de subunidades geomorfológicas asociadas a paisajes aluviales (énfasis en geoformas correspondientes a llanura de inundación).	Para la zonificación de la amenaza se emplean tres categorías: alta, media y baja, teniendo en cuenta el registro de eventos, la recurrencia de los mismos y la intensidad (niveles alcanzados) de la inundación.	Mapas de zonificación de amenaza por inundaciones.

SUELO RURAL (ESCALA 1:25.000), URBANO Y DE EXPANSIÓN			
ÁREA DE ESTUDIO	INSUMOS	ALCANCES	PRODUCTOS
Se deben considerar casos en que existan precedentes de mecanismos generadores de inundaciones tales como encharcamiento por lluvias intensas sobre áreas planas, encharcamiento por deficiencia de drenaje, etc.	Modelo de elevación digital del terreno.	Análisis de tipo histórico y geomorfológico.	Se debe elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.
	Identificación de las zonas inundables e inundadas (registro de eventos).		
	Hidrología (caracterización comportamiento de régimen hidrológico de la región mediante análisis de eventos hidroclimatológicos máximos identificando periodos de retorno para los que se están presentando afectaciones y las áreas afectadas)	De acuerdo con la información disponible se podrán complementar con análisis hidrológico-hidráulicos y métodos asistidos por sensores remotos y sistemas de información geográfica.	

Fuente: Artículo 2.2.2.1.3.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 (Artículo 8 del Decreto 1807 de 2014)

Área de estudio

Si bien se consideraron de manera general las zonas con posibilidad de generar inundación, es preciso mencionar que el nivel análisis fue diferencial dado que los ríos Mulatos y Currulao solo se observaron a escalas regionales y no fueron caracterizados, a diferencia del río Apartadó que tuvo un mayor detalle de análisis.

Insumos

Geomorfología enfocada a la identificación de subunidades geomorfológicas asociadas a paisajes aluviales: aunque se realizaron delimitaciones geomorfológicas, este insumo NO SE CUMPLE dado que no se cuenta con información a las escalas requeridas en el decreto tanto para suelo rural como urbano y de expansión.

Modelo de elevación digital

Para el suelo rural SE CUMPLE con las condiciones, sin embargo para suelo urbano y de expansión no se cumple con las escalas exigidas en el Decreto, así, aunque se lleve a celda de 2 metros hay alto grado de incertidumbre.

Identificación de las zonas inundables e inundadas

CUMPLE dado que se emplearon registros históricos de plataformas como Desinventar que se complementaron con información suministrada por funcionarios del municipio y recorridos de campo.

Hidrología

CUMPLE en tanto se efectúan análisis con la información disponible

Alcances

Se cumple con la zonificación de la amenaza por inundación en baja, media y alta tanto para suelo rural como urbano y de expansión, a partir de análisis geomorfológicos e históricos. Para el suelo urbano y de expansión, se realiza una modelación hidráulica que de acuerdo con el ejecutor del estudio se basa en información topográfica insuficiente en términos de detalle de las llanuras de inundación.

Productos

Se cumple con los requisitos al elaborarse los mapas para los distintos tipos de suelo y el informe con la metodología y resultados.

Agradezco de antemano la atención prestada.

Cordialmente,

JUAN DAVID CARTAGENA ÁLZATE
Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial

Marcela Restrepo Restrepo
Administradora Ambiental

ANEXO 03

Consolidación Mesa de Desarrollo, Hábitat y Servicios Públicos Domiciliarios de Apartadó.

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE APARTADÓ	Código: F-ADM-MC-10 Versión: 4
	Acta de Reunión Consejo de Gobierno __ CCM: ___ Comité de Calidad: ___ Grupo Primario: ___ Otro **X**	Fecha de Aprobación: 16-07-2015 Página: 1 de 3

Dependencia: Secretaria de Planeación	**Área:** Mesa de Trabajo – Planes Parciales	**Acta No:** 01
Lugar: AUGURA	**Fecha** 21-02-2019	**Hora:** 8:00 am
Asistentes: Se anexa listado de asistencia	**Ausentes:** No aplica	

1. Revisión de compromisos anteriores.

Compromisos anteriores	Responsable	Fecha de logro	Estado actual*

* Si un compromiso continua parcial o pendiente, debe ser listado nuevamente en el numeral 4 como un compromiso vigente.

2. Desarrollo de los temas programados

Se da inicio a la reunión y toma la palabra el arquitecto juan David Cartagena quien realiza la presentación que se va a realizar ante los dueños de los planes parciales y el alcalde del Municipio de Apartadó.

En el transcurso de la presentación el comité interno de Planes Parciales realiza correcciones a las diapositivas presentadas por el arquitecto Juan David, las cuales se relacionan a continuación:

1. Diferenciar con otro color los 3 Planes Parciales diferentes a los 16 que siempre se han presentado (17,18 y 19)
2. Puntear la zona de expansión del municipio
3. Cambiar la palabra POCO DESARROLLO por EN DESARROLLO o la que considere pertinente
4. Incluir el plan parcial navarra del este (en revisión)
5. Colocar el porcentaje de Planes Parciales aprobados con determinantes del total de planes parciales
6. Realizar un cuadro donde se especifique que porcentaje de los planes están aprobados, que porcentaje están en revisión y demás condiciones.
7. Colocar perímetro de servicios públicos actual
8. Cambiar palabra ANALISIS DEL POCO DESARROLLO por ANALISIS DE DESARROLLO o la que considere pertinente
9. Incluir otra "bolita" donde diga Fuente de financiación (de donde se van a sacar los recursos)

10. Revisar que las cifras puestas en la diapositiva coincidan (número de planes parciales tanto graficados con enumerados, metros cuadraros de los planes)
11. Mostrar el resultado de las proyecciones que se tenían en viviendas antes de conformar la mesa de trabajo y hacer un cuadro comparativo.
12. Convertir el dato de viviendas de unidad a metros cuadrados
13. Realizar las gráficas de proyecciones por uso de cada plan parcial cada 4 años y totalizarla
14. Colocarle el título a los cuadros donde está el POIR
15. Resaltar solo la red en los planos (hay muchos colores)
16. Especificar de los 5.808.435.38 m2 cuantos metros son planes parciales
17. Dividir por metro cuadrado el valor de inversión para la construcción de los colectores
18. Organizar las convenciones ya que se ven borrosas.

Luego de presentadas las diapositivas y de realizar las correcciones se encontró que los planes parciales EL ROBLE y EL PASO, generan mucho caudal requerido para el desarrollo de su Plan, para lo cual se propone realizar una reunión con los propietarios para que corroboren o ajusten la inflación suministrada en cada plan.

3. Proposiciones y varios.

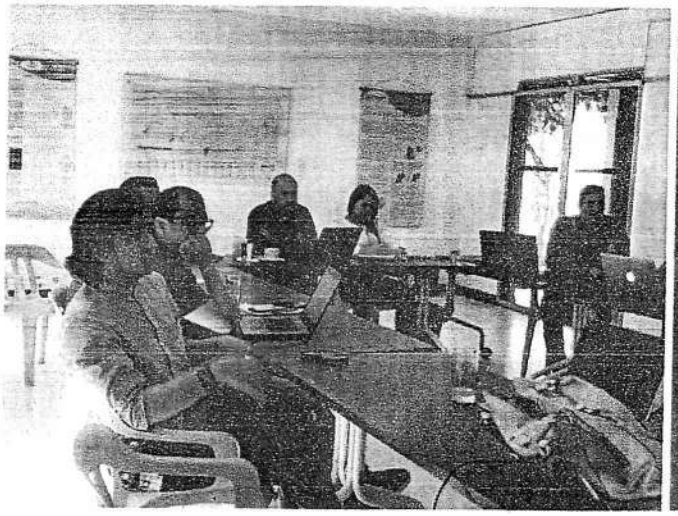
1. Se propone invitar a 2 expertos en temas de normatividad de Planes Parciales quienes realizaran una presentación al inicio de las reuniones zonales, para lo cual la señora Sandra Troches de EPM y Angélica Mejía realizaran las invitaciones pertinentes y darán infórmese a los miembros del equipo interno para así programar la fecha del inicio de reuniones.

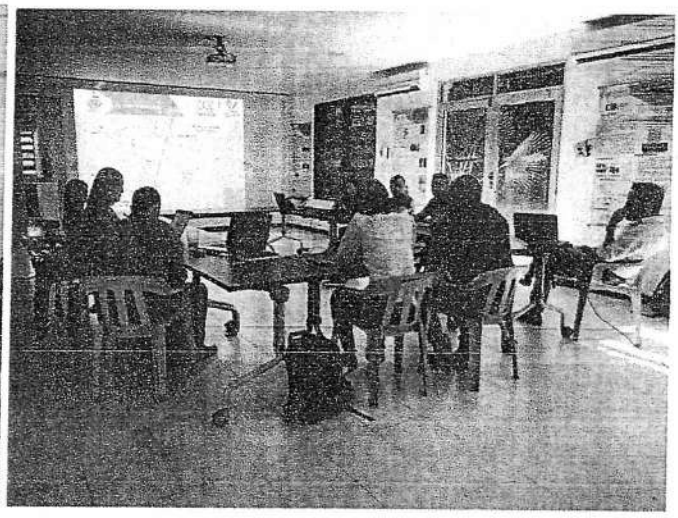
2. El lunes 25 en la tarde los técnicos se sientan a revisar los planes parciales del roble y El Paso

3. El martes 5 de marzo se reúne la mesa de trabajo interna a las 8:00 am en la sala de juntas de la alcaldía municipal y a las 10:00 am se reunirán con el alcalde.

4. Se anexa presentación realizada

5. Se presenta a continuación evidencia fotográfica.





Elaborada por.	Revisada y aprobada por:
Carol Suaza Perez **Carol Juliet Suaza Pérez** Soluciones JOMAR Contratista	**Juan David Cartagena Alzate** Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE APARTADÓ	Código: F-ADM-MC-10
		Versión: 4
	Acta de Reunión	Fecha de Aprobación: 16-07-2015
	Consejo de Gobierno __ CCM: ___ Comité de Calidad: ___ Grupo Primario: ___ Otro **X**	Página: 1 de 1

Dependencia: Secretaria de Planeación	**Área:** Videoconferencia Plan Parcial el roble y el Paso	**Acta No:** 02
Lugar: Aguas Regionales	**Fecha** 25-02-2019	**Hora:**
Asistentes: Se anexa listado de asistencia	**Ausentes:** No aplica	

1. Revisión de compromisos anteriores.

Compromisos anteriores	Responsable	Fecha de logro	Estado actual*
No aplica			

* Si un compromiso continua parcial o pendiente, debe ser listado nuevamente en el numeral 4 como un compromiso vigente.

2. Desarrollo de los temas programados

Se da inicio a la reunión y toma la palabra la señora marcela Restrepo quien le manifiesta a cada uno de los propietarios de los Planes Parciales tanto de EL ROBLE como de EL PASO, la inquietud que tiene la mesa interna de trabajo con respecto a la información suministrada por ellos en sus unidades, la cual al momento de ser analizada por los expertos de Aguas Regional arrojando un caudal muy elevado.

Posteriormente se les solicito revisar si la información esta correcta y de no ser así realizar las respectivas correcciones para así continuar con el proceso que se viene adelantando, que a pesar de no ser una información incluyente es de suma importancia para la planificación del desarrollo del municipio.

De la anterior solicitud el Propietario del el Plan Parcial el Roble manifiesta que revisara la información suministrada y realizara las respectivas correcciones.

El propietario de el Plan Parcial el Paso manifiestan que efectivamente esos son los caudales necesarios para desarrollar su proyecto, pero como la proyección de este año difícilmente se cumple, correrán su proyección dos años más.

3. Proposiciones y varios.

1. Los propietarios de los planes parciales el roble y el paso se comprometen a entregar la información el miércoles 27 de febrero

Elaborada por. Carol Suaza Perez **Carol Juliet Suaza Pérez** Soluciones JOMAR Contratista	Revisada y aprobada por: **Juan David Cartagena Alzate** Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE APARTADO	Código: F-ADM-DO-13 Versión: 0 Fecha de Aprobación: 28/01/08 Página: 1 de 2
	LISTA DE ASISTENCIA A REUNIONES EXTERNAS	

Dependencia: SECRETARIA DE PLANEACION
Temática: MESA DE TRABAJO AGUAS REGIONALES - EPM - VIDEO CONFERENCIA PP ROBLE Y PP. EL PASO.

Facilitador: SECRETARIA DE PLANEACION
Fecha: 25-02-2019

Nº.	Nombre y Apellidos	Documento de Identidad	Institución	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	Firma
01	Juan David Cartagena A.	1017133142	Planeación	Alcaldía Apdó	3207208187	Planeacion@apartado.gov.co.	
02	Sandra Trochez	32288383	EPM	Camen	3012003[illegible]	sandra.trochez@epm.com.co	
03	Maitedt Murillo	1040732693	Aguas Regionales	Humedal	3127948907	maitedt.murillo@aguasregionales.com	
04	MARCELA RESTREPO RESTREPO	41980241	SPN	Apartadó	3105994490		
05	Carol Juliet Souza P.	1038805207	SPN - JOMAR	Apartado	3207499540	cajuxfe@gmail.com	

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE APARTADÓ	Código: F-ADM-MC-10 Versión: 4
	Acta de Reunión Consejo de Gobierno __ CCM: ___ Comité de Calidad: ___ Grupo Primario: ___ Otro X	Fecha de Aprobación: 16-07-2015 Página: 1 de 2

Dependencia: Secretaria de Planeación	**Área:** Mesa de Trabajo – perímetro sanitario	**Acta No:** 03
Lugar: Sala de Juntas Alcaldía Municipal	**Fecha** 05-03-2019	**Hora:** 8:00 am
Asistentes: Se anexa listado de asistencia	**Ausentes:** No aplica	

1. Revisión de compromisos anteriores.

Compromisos anteriores	Responsable	Fecha de logro	Estado actual*
No aplica			

* Si un compromiso continua parcial o pendiente; debe ser listado nuevamente en el numeral 4 como un compromiso vigente.

2. Desarrollo de los temas programados

Se da inicio a la reunión y toma la palabra el Secretario de Planeación Juan David Cartagena quien realiza la presentación al señor Alcalde del Municipio de apartado y le explica la importancia de las mesas de trabajo que se han venido realizando con los representantes de AUGURA, EPM, Aguas Regionales, CORPOURABA y CAMCOL-Antioquia.

Posterior mente se le solicita al señor alcalde poner en consideración que el municipio sea una de las fuentes de financiación que solucionara el problema de desarrollo de los planes parciales, bien sea por Plusvalía, por Sistema General de Participación u otra fuente que considere pertinente y que no afecte el presupuesto del municipio.

Toma la palabra el Señor Alcalde y manifiesta que revisara al detalle cual podría ser el aporte del municipio y de encontrar una fuente que pueda aportar a la solución del problema de desarrollo que han tenido los planes parciales aprobados por la administración está en toda la disposición de realizarla.

3. Proposiciones y varios.

1. Se anexa presentación realizada

2. Se acuerda programar la reunión con los propietarios de los Planes Parciales el día 28 de marzo de 2019 en la Cámara de comercio de Urabá-Municipio de Apartadó, los cuales se programarán de la siguiente manera:
   - 8:30 am a 8:40 am apertura mesas alcalde Eliecer Arteaga

- 8:40 am a 9:30 am Presentación Secretaría Planeación municipio Apartadó trabajo consolidado
- 9:30 am a 11:00 am Normatividad planes parciales por parte de Jefe Unidad Desarrollo Urbano Aguas Grupo EPM. - Experiencia otros Territorios con planes parciales y articulación con actores
- 11:00 am a 1:00 pm mesa de trabajo planes parciales Oriente y norte
- 1:00 pm a 3:00 pm mesa de trabajo plan parcial Occidente
- 3:00 pm - 5:00 pm mesa de trabajo plan parcial Sur.

3. Se presenta a continuación evidencia fotográfica.





Elaborada por.	Revisada y aprobada por:
Carol Juliet Suaza P. **Carol Juliet Suaza Pérez** Soluciones JOMAR Contratista	**Juan David Cartagena Alzate** Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE APARTADO	Código: F-ADM-DO-13 Versión: 0 Fecha de Aprobación: 28/01/08 Página: 1 de 2
	LISTA DE ASISTENCIA A REUNIONES EXTERNAS	

Dependencia: Secretaria de Planeacion
Temática: MESA TECNICA PLANES PARCIALES - EPM.

Facilitador: Secretaria de Planeacion.
Fecha: 05-03-2019

Nº.	Nombre y Apellidos	Documento de Identidad	Institución	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	Firma
1	Sandra Trochez Diaz	32288383	EPM		3012003767	Sandra.Trochez@epm.com.co	
2	Carlos Pinilla	9[illegible]6126	EPM		3616040	Carlos.pinilla@epm.com.co	
3	Wbeimar Garro Arias	3563.433	Aguas Regionales	Apartadó	3218038918	wbeimar.garro@aguasregionales.com	
4	Mailedt Murillo Torrentes	1040739543	Aguas Regionales	Apartadó	3127948907	mailedt.murillo@aguasregionales.com	
5	Esteban Zapata Treros	1128439835	Corpourabá	Apartadó	3127593134	ezapata@corpouraba	
6	ANGELICA MARIA MEJIA MEJIA	1037573915	Camacol Antioquia	Apartadó	3005330983	direcbeba@camacolantioquia.org.co	ANGELICA MEJIA
7	Gabriel Echeverri C.	8550865	Aguas		3165071678	gdelgado@aguas.com.co	
8	Marcela Restrepo Restrepo	41960241	SPN.	Apartadó	3105994490	marcebucho@gmail.com	
9	Carol Joliet Suaza Perez	1038805217	JOMAR	Apartadó	3207254798	cajosupe@gmail.com	

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE APARTADÓ	Código: F-ADM-DO-13
		Versión: 0
	LISTA DE ASISTENCIA A REUNIONES EXTERNAS	Fecha de Aprobación: 28/01/08
		Página: 1 de 1

Dependencia: SECRETARIA DE PLANEACION
Temática: COMITÉ INTERNO PLANES PARCIALES

Facilitador: SECRETARIA DE PLANEACION - EPM - AGUAS REGIONALES
Fecha: 21-02-2019

Nº.	Nombre y Apellidos	Documento de Identidad	Institución	Dirección	Teléfono	Correo Electrónico	Firma
01	Juan David Cartagena	1017133142	Sec. planeacion	Apartado	3207 [illegible] 67		
02	Gabriel Jaime [illegible] P.	98550865	Aguas.	Carep.	3155071876		
03	Gio Pinilla	93386126	EPM	Apartado	3012609 [illegible]		
04	Sandra Trochez D.	32288383	EPM	Apartado	3012003767		
05	Wbeimar Garro Arias	31563433	EPM	Apartado	3014324725		
06	Mailedt Murillo	1040739543	EPM	Apartado	3127948907	mailedt.murillo @aguasregionales.com	
07	Esteban Zapata Tejos	1128439835	Corpouraba	Apartado	3127593134	ezapata @corpouraba	
08	ANGELICA MARIA MEJIA MEJIA	1'037.573.915	Camacol Antioquia	Apartado	3005330783	dirbraba@camacolantioquia.org.co	ANGELICA MEJIA MEJIA
09	Luis Felo Arango A.	70560940	CORPOURABÁ	Apartado	3136705002		
10	Carol Juliet Sosa P.	1088805217	SPN - JONAS	Apartado	3207254790	cgsape@gmail.	
11	Marcela Restrepo Restrepo	41960241	SPN	Apartado	3105994490		

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

ALCALDÍA DE APARTADÓ

MUNICIPIO DE APARTADÓ

POT

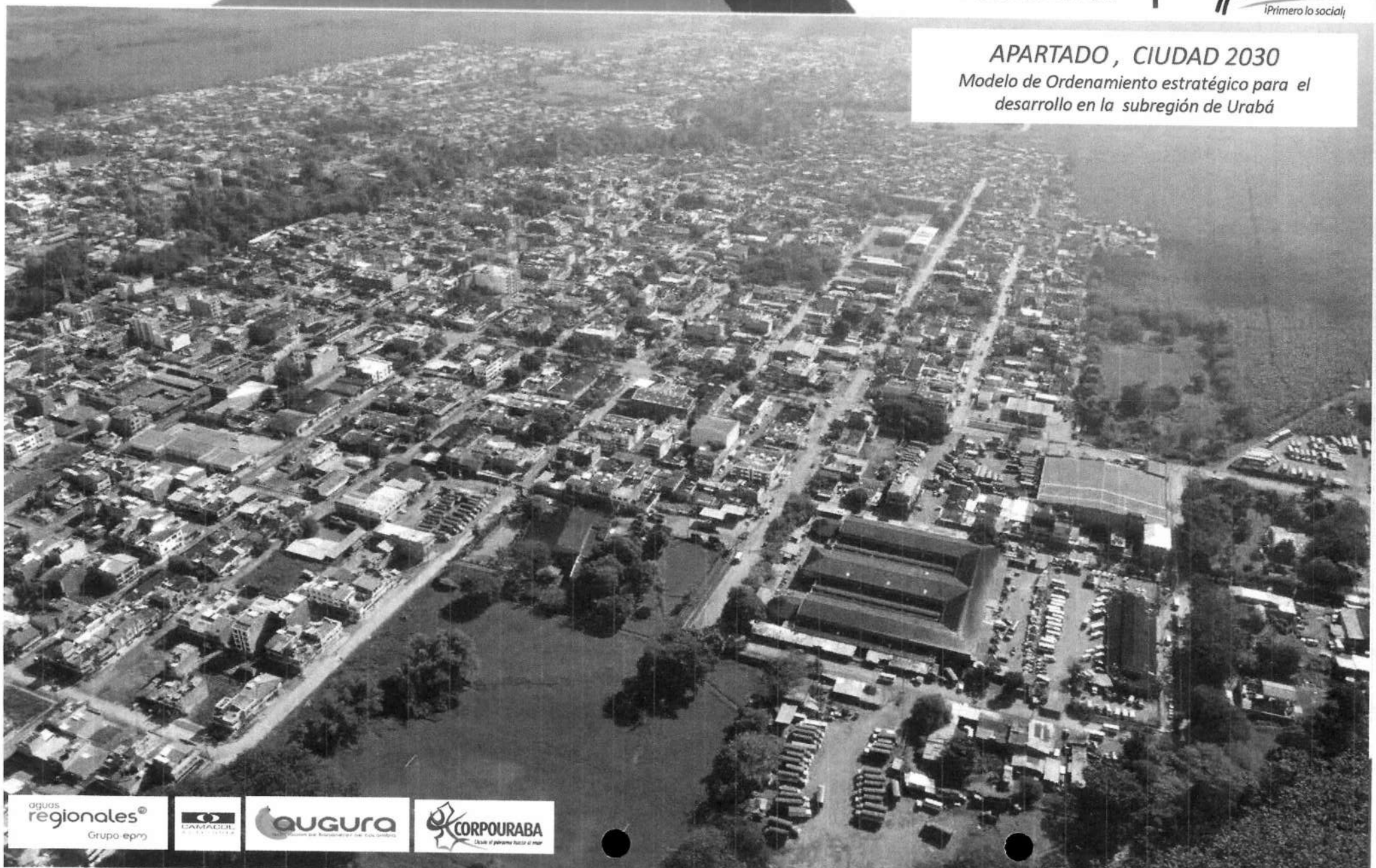
Plan de ordenamiento Territorial

Enamorados de Apartadó

¡Primero lo social!

APARTADO , CIUDAD 2030

Modelo de Ordenamiento estratégico para el desarrollo en la subregión de Urabá



aguas regionales Grupo epm

CAMACOL

AUGURA

CORPOURABA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

POT
Plan de ordenamiento Territorial

Enamorados de Apartadó
¡Primero lo social!

¿ POR QUÉ ES ESTRATÉGICA LA LOCALIZACIÓN DEL URABÁ?



/ ESCALA NACIONAL



/ ESCALA DPTAL.



/ ESCALA REGIONAL

APARTADÓ
LOCALIZACIÓN



ÁREA RURAL

583 Kilomentros²	4 Corregimientos	23.435 Habitantes
	57 Veredas	14% Población

ÁREA URBANA

5 Kilomentros²	4 Comunas	149.573 Habitantes
	49 Barrios	86% Población

La Subregión del Urabá es la más extensa del Departamento de Antioquia con 11.664 km² Y Urabá es la zona con más potencial de Antioquia y la de mayor crecimiento poblacional.

aguas regionales Grupo epm
CAMACOL
AUGURA
CORPOURABA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

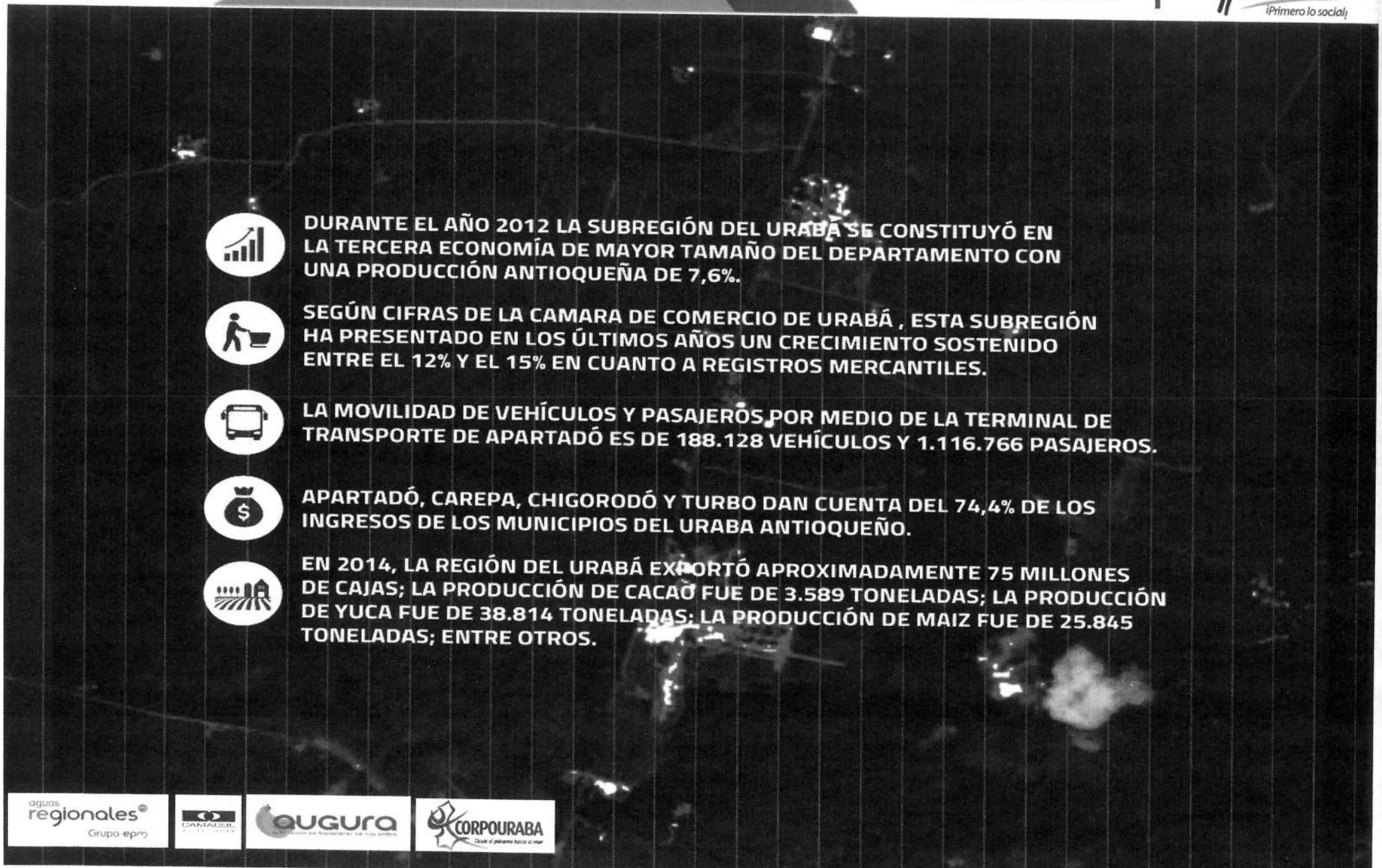
POT
Plan de ordenamiento Territorial

Enamorados de Apartadó
¡Primero lo social!

¿ QUÉ INFLUYE EN LA REGIÓN PARA QUE SU LOCALIZACÍÓN SEA ESTRATÉGICA ?

- LOCALIZACIÓN EN ZONA INTERTROPICAL AMERICANA CON UNO DE LOS MAYORES ÍNDICES DE PLUVIOSIDAD EN EL MUNDO.
- EL CORREDOR NATURAL DEL CHOCÓ BIOGEOGRÁFICO ALBERGA APROXIMADAMENTE EL 10% DE LA BIODIVERSIDAD DEL PLANETA.
- EL TAPÒN DEL DARIÈN ES EL CORREDOR ECOLÒGICO RUTA DE INTERCAMBIO BIOLÓGICO ENTRE NORTE, CENTRO Y SURAMÉRICA.
- CADA AÑO SE HACEN CERCA DE 25.000 OPERACIONES AÉREAS DESDE EL AEROPUERTO DE CAREPA.
- MUCHAS RUTAS MARÍTIMAS INTERNACIONALES CIRCULAN EN LAS CERCANÍAS DE LA REGIÓN.

aguas regionales EPM
UAMAGDE
AUGURA
CORPOURABA



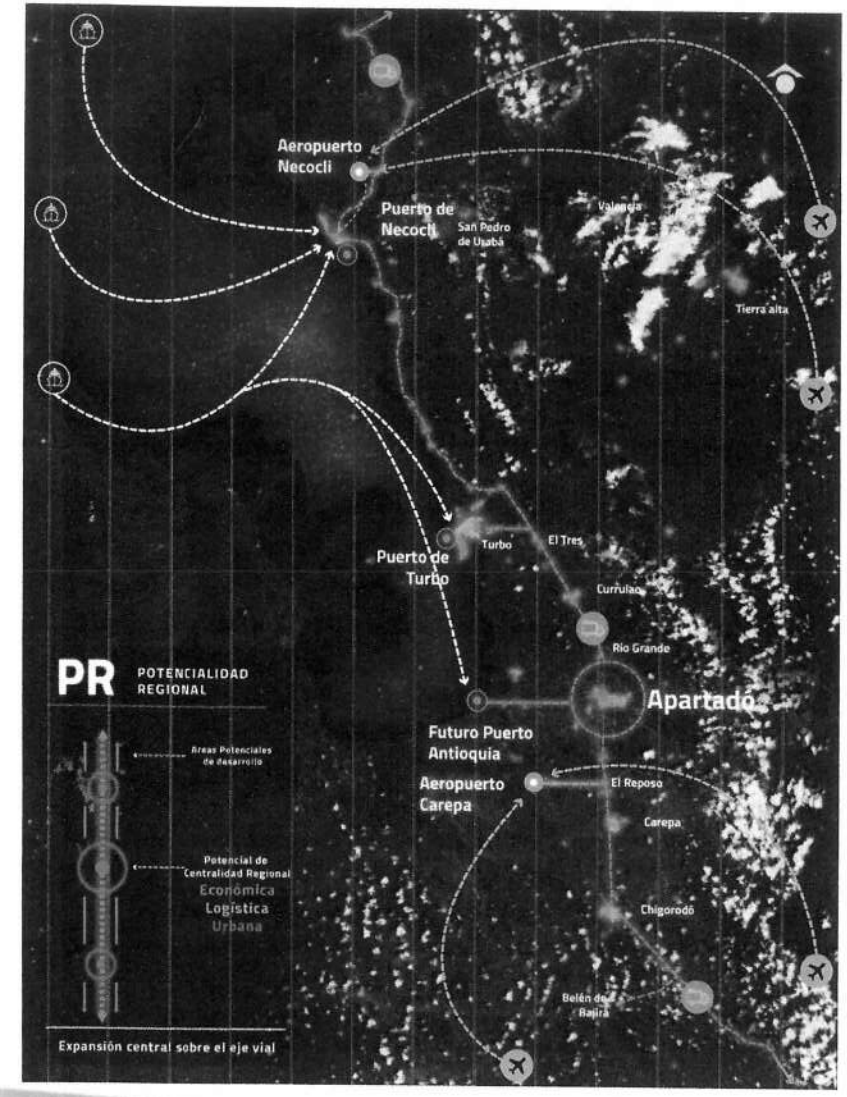
DURANTE EL AÑO 2012 LA SUBREGIÓN DEL URABÁ SE CONSTITUYÓ EN LA TERCERA ECONOMÍA DE MAYOR TAMAÑO DEL DEPARTAMENTO CON UNA PRODUCCIÓN ANTIOQUEÑA DE 7,6%.

SEGÚN CIFRAS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE URABÁ , ESTA SUBREGIÓN HA PRESENTADO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS UN CRECIMIENTO SOSTENIDO ENTRE EL 12% Y EL 15% EN CUANTO A REGISTROS MERCANTILES.

LA MOVILIDAD DE VEHÍCULOS Y PASAJEROS POR MEDIO DE LA TERMINAL DE TRANSPORTE DE APARTADÓ ES DE 188.128 VEHÍCULOS Y 1.116.766 PASAJEROS.

APARTADÓ, CAREPA, CHIGORODÓ Y TURBO DAN CUENTA DEL 74,4% DE LOS INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL URABA ANTIOQUEÑO.

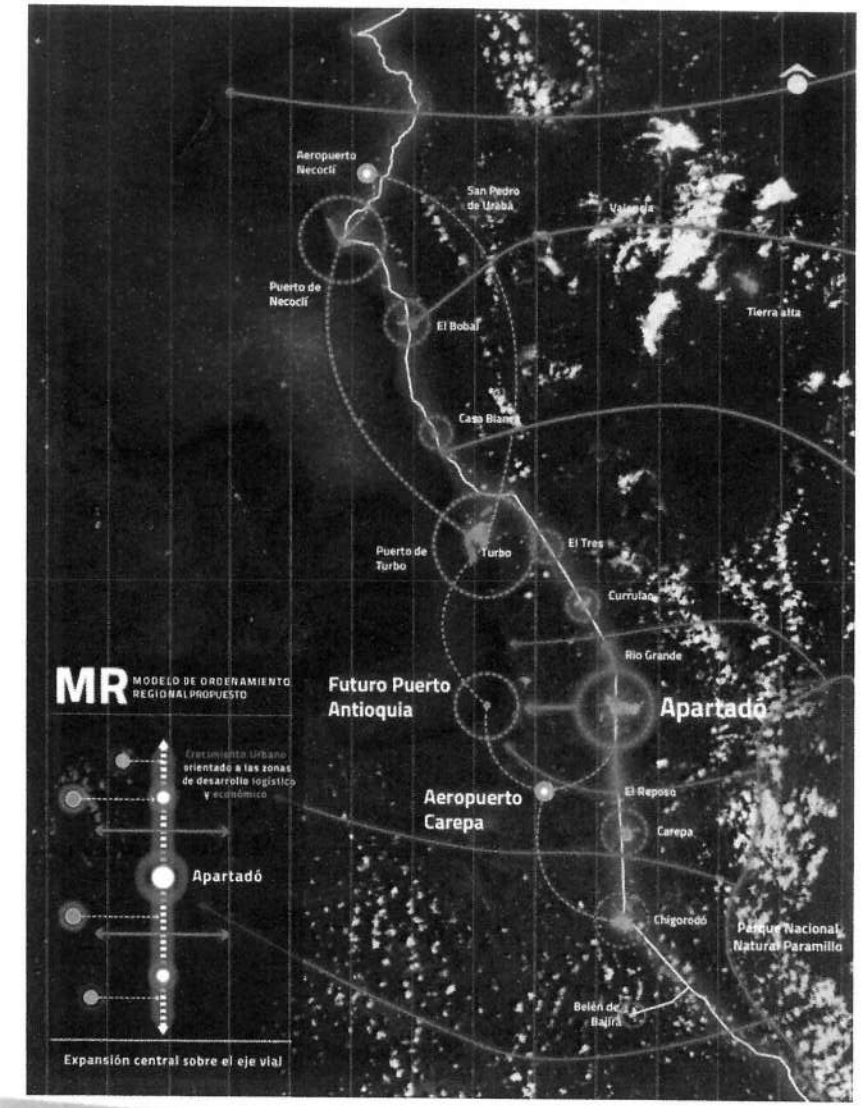
EN 2014, LA REGIÓN DEL URABÁ EXPORTÓ APROXIMADAMENTE 75 MILLONES DE CAJAS; LA PRODUCCIÓN DE CACAO FUE DE 3.589 TONELADAS; LA PRODUCCIÓN DE YUCA FUE DE 38.814 TONELADAS; LA PRODUCCIÓN DE MAIZ FUE DE 25.845 TONELADAS; ENTRE OTROS.



El modelo regional hoy:

- Discontinuo
- Desconectado
- Potencial No Aprovechado

¿ Cómo es el modelo regional que necesita el Urabá para su desarrollo en los próximos años ?.



El modelo regional propuesto:

- Conectividad natural y funcional.
- Potenciar crecimiento sobre eje vial.
- Aprovechamiento de la infraestructura portuaria y aérea.
- Potenciar crecimiento de municipios pequeños mediante la conformación de centralidades.
- Sistema urbano central de Urabá: Necoclí, Turbo, Apartadó, Carepa, Chigorodó.


APARTADÓ
DETONANTES DE DESARROLLO MUNICIPAL

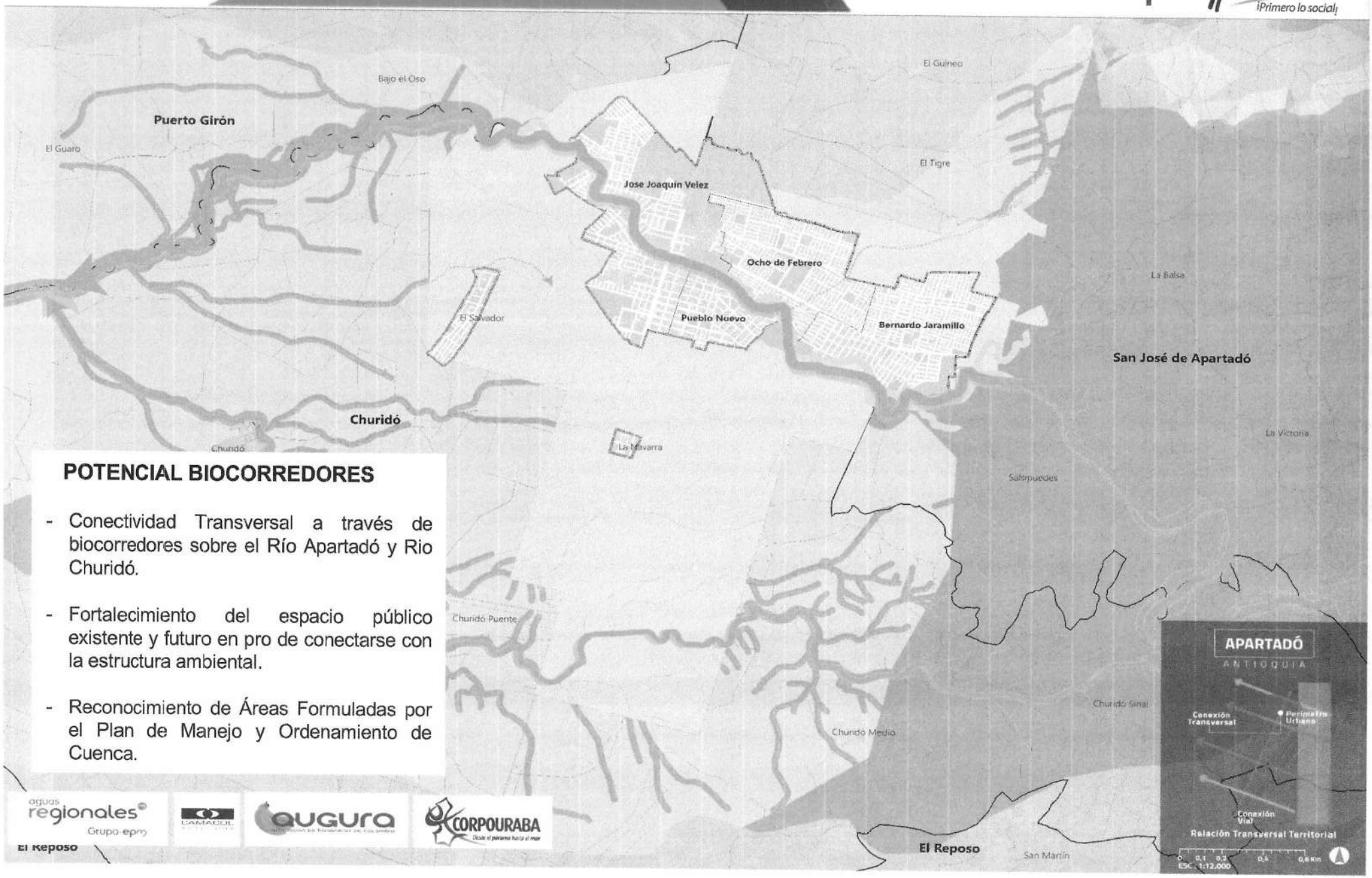
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

ALCALDÍA DE APARTADÓ

MUNICIPIO DE APARTADÓ

POT Plan de ordenamiento Territorial

Enamorados de Apartadó ¡Primero lo social!



POTENCIAL BIOCORREDORES

- Conectividad Transversal a través de biocorredores sobre el Río Apartadó y Rio Churidó.
- Fortalecimiento del espacio público existente y futuro en pro de conectarse con la estructura ambiental.
- Reconocimiento de Áreas Formuladas por el Plan de Manejo y Ordenamiento de Cuenca.

aguas regionales Grupo epm

UAMACUE

AUGURA

CORPOURABA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

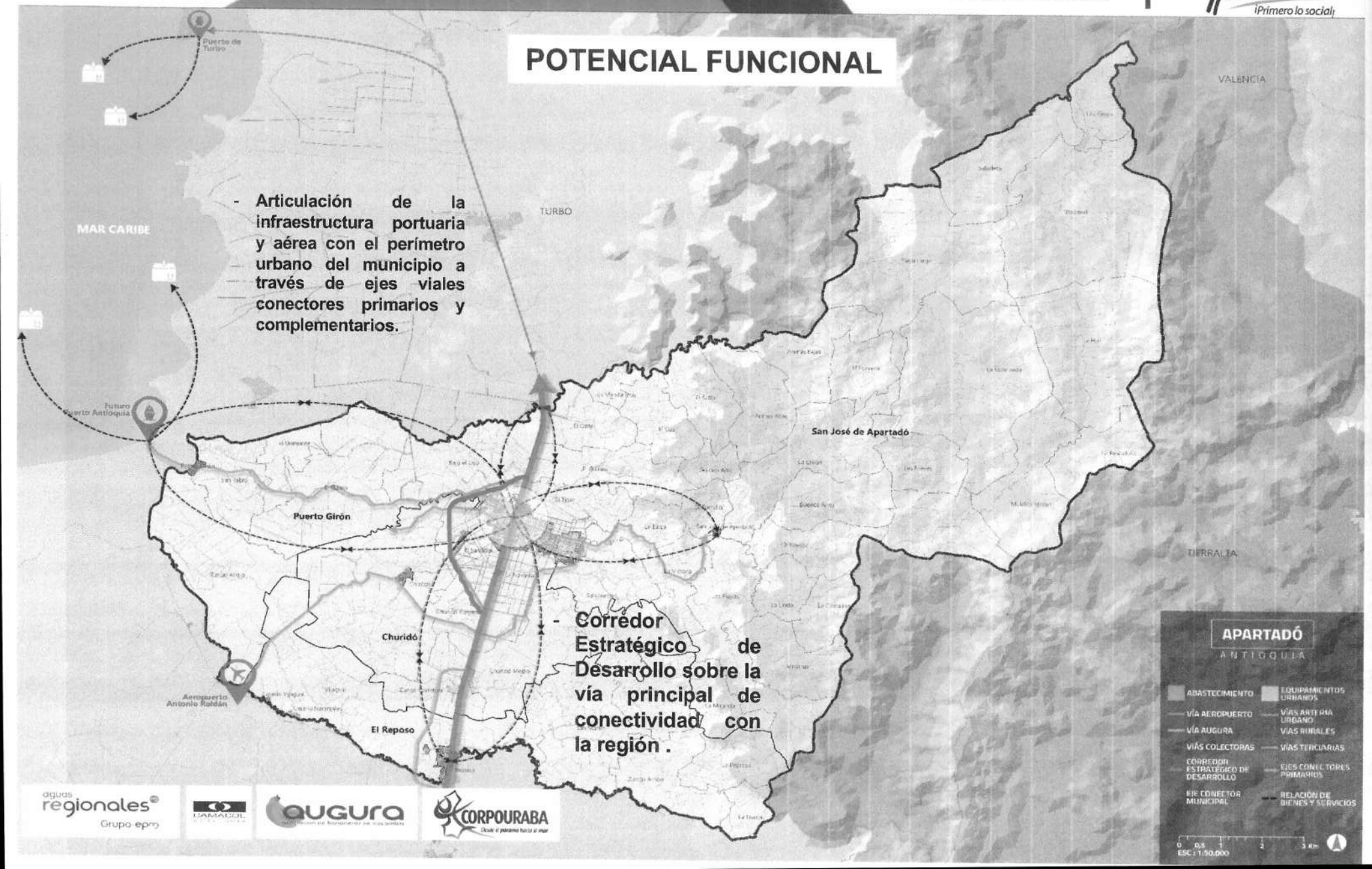
POT
Plan de ordenamiento Territorial

Enamorados de Apartadó
¡Primero lo social!

POTENCIAL FUNCIONAL

- Articulación de la infraestructura portuaria y aérea con el perímetro urbano del municipio a través de ejes viales conectores primarios y complementarios.

- Corredor Estratégico de Desarrollo sobre la vía principal de conectividad con la región .

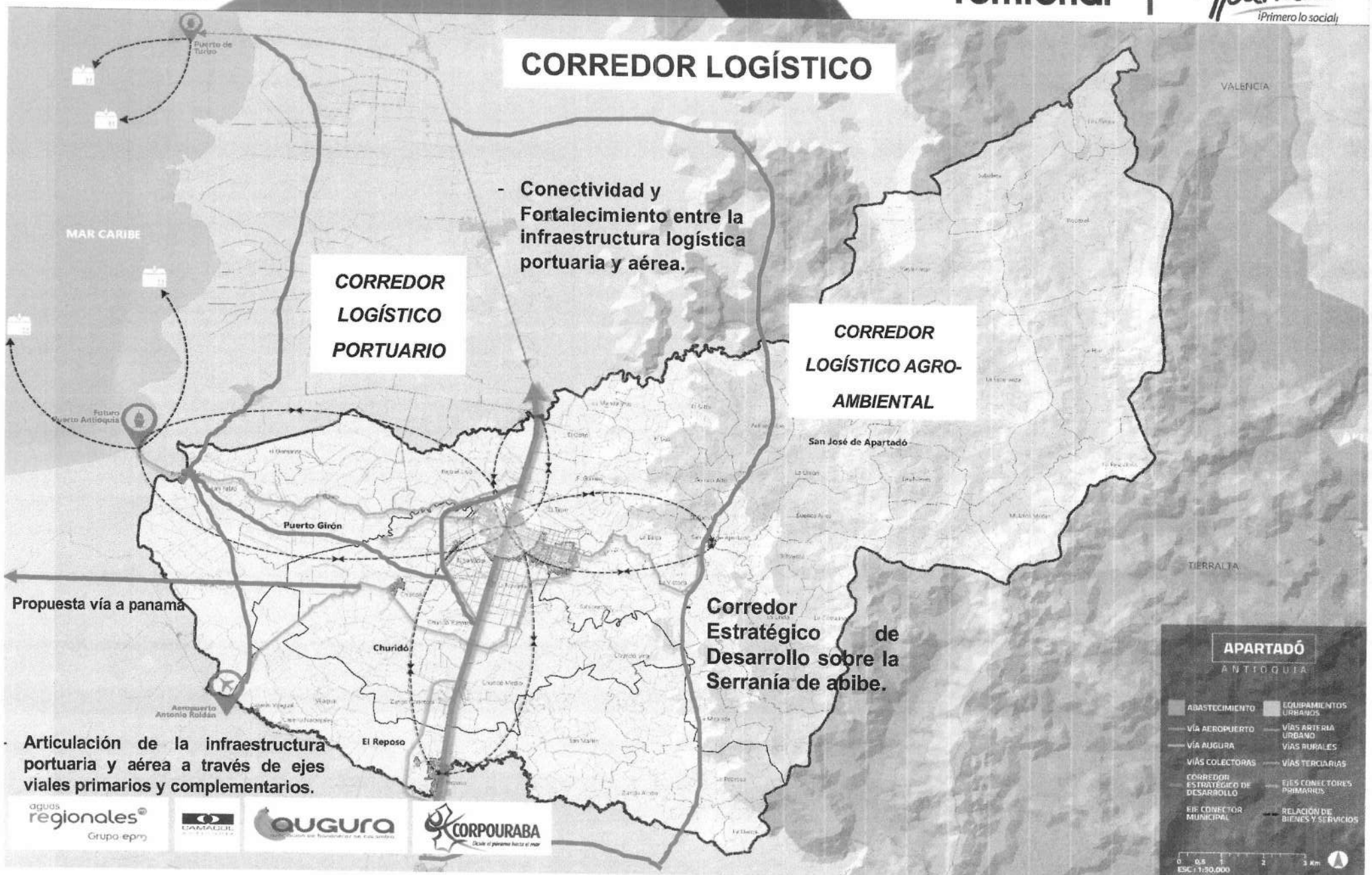


aguas regionales Grupo epm
CAMACOL
augura
CORPOURABA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

POT
Plan de ordenamiento Territorial

Enamorados de Apartadó
¡Primero lo social!



aguas regionales Grupo epm
CAMACOL
AUGURA
CORPOURABA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

POT
Plan de ordenamiento Territorial

Enamorados de Apartadó
¡Primero lo social!

POTENCIAL LOGÍSTICO Y DE SOPORTE

Fortalecimiento y conectividad del corredor estratégico de desarrollo con la región.

Articulación de equipamientos colectivos, deportivos y de servicios públicos con los ejes viales primarios

- Articulación de infraestructura logística y de soporte con los ejes viales primarios y el corredor estratégico

Puerto Girón
El Guaro
Vía Puerto Girón
Bajo el Oso
Actual PTAR - Apartadó
Variante Regional
El Salvador
SENA
Unidad Deportiva
José Joaquín Velez
Cementerio
Hospital
Ocho de Febrero
Unidad Deportiva
Plaza de Mercado
Pueblo Nuevo
Bernardo Jaramillo
Unidad Deportiva
Subestación Eléctrica
El Tigre
La Balsa
San José de Apartadó
Vía San José de Apartadó
La Victoria
Universidad de Antioquia
La Navarra
Universidad Luis Amigo
Vía Churidó
Vía al Aeropuerto
Churidó
Variante Regional
Churidó Puente
Vía Churidó
Zona Franca
Vía Zona Franca
Churidó Medio
Churidó Sinal
Zungo Carretera
El Reposo
San Martin



Análisis realizado con información de vías recibida de la Alcaldía Municipal de Apartadó

aguas regionales Grupo epm
CAMACOL
augura
CORPOURABA

POTENCIAL SOCIOECONÓMICO



"Apartadó fortalece las centralidades, optimiza el uso del suelo y mejora la habitabilidad de los asentamientos humanos"

- Conformar centralidades a partir del potencial socioeconómico de cada centro poblado.
- Articular y conformar una red de centralidades municipal que ofrece al municipio transferencias y diversidad en su vocación.
- Conformar suelos de expansión y suburbanos a partir del corredor estratégico de desarrollo.
- Conectividad y fortalecimiento entre la infraestructura logística portuaria y aérea.
- Articulación de la infraestructura portuaria y aérea con el perímetro urbano del municipio a través de ejes viales conectores primarios y complementarios.
- Corredor estratégico de desarrollo sobre la vía principal de conectividad con la región.

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

POT
Plan de ordenamiento
Territorial

Enamorados de
Apartadó
¡Primero lo social!

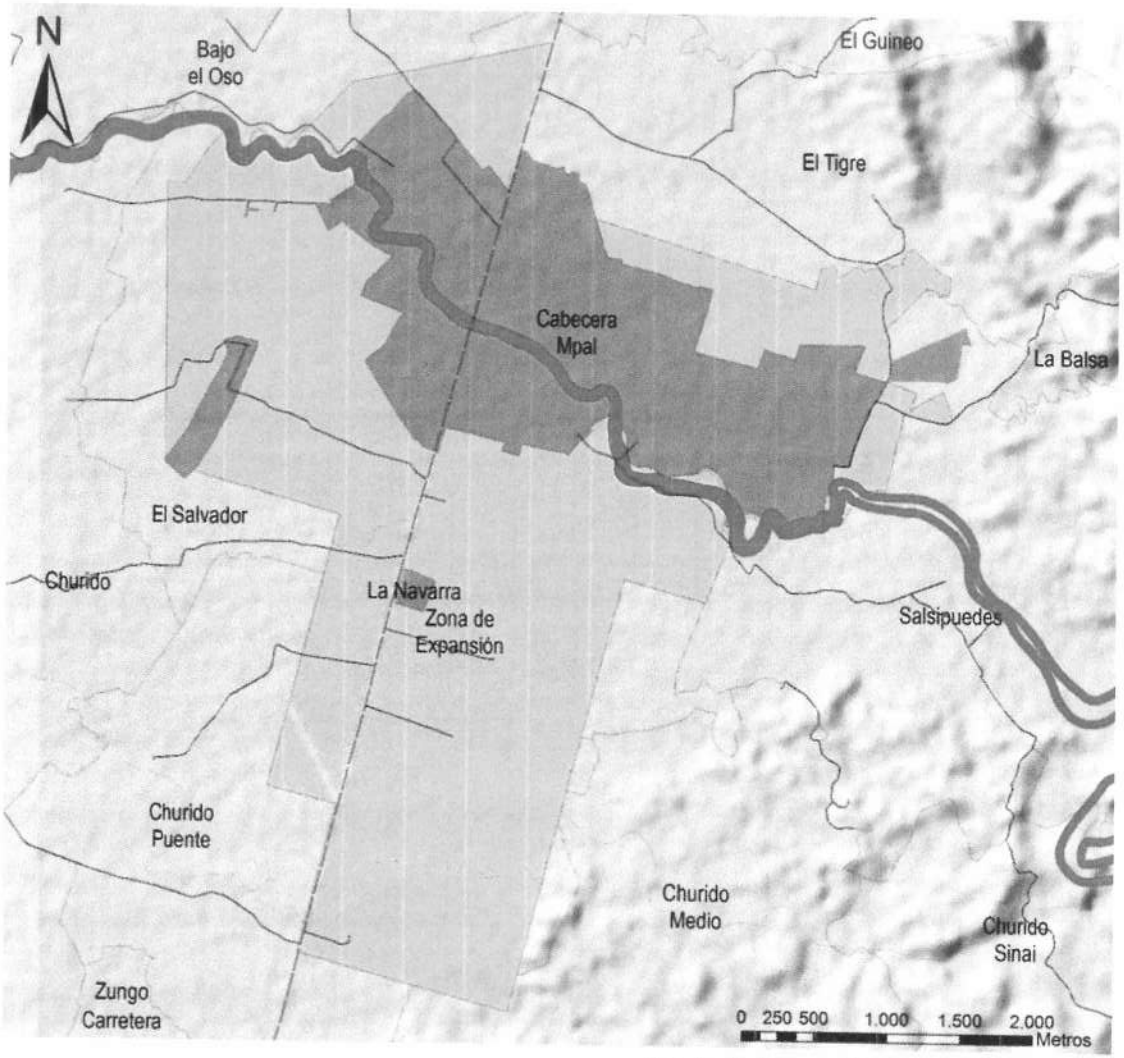
PROYECCIÓN DE CENTRALIDADES



aguas regionales Grupo epm
CAMACOL
augura
CORPOURABA

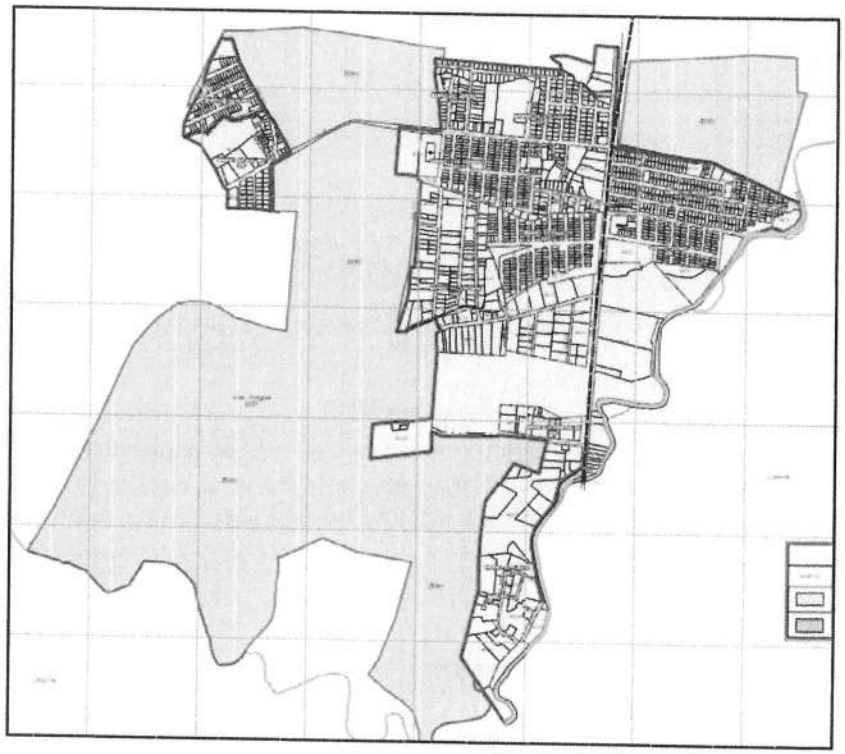


PREEXISTENCIAS EN EL DESARROLLO



Suelo de Expansión Apartadó

Expansión Urbana



Suelo de Expansión Reposo

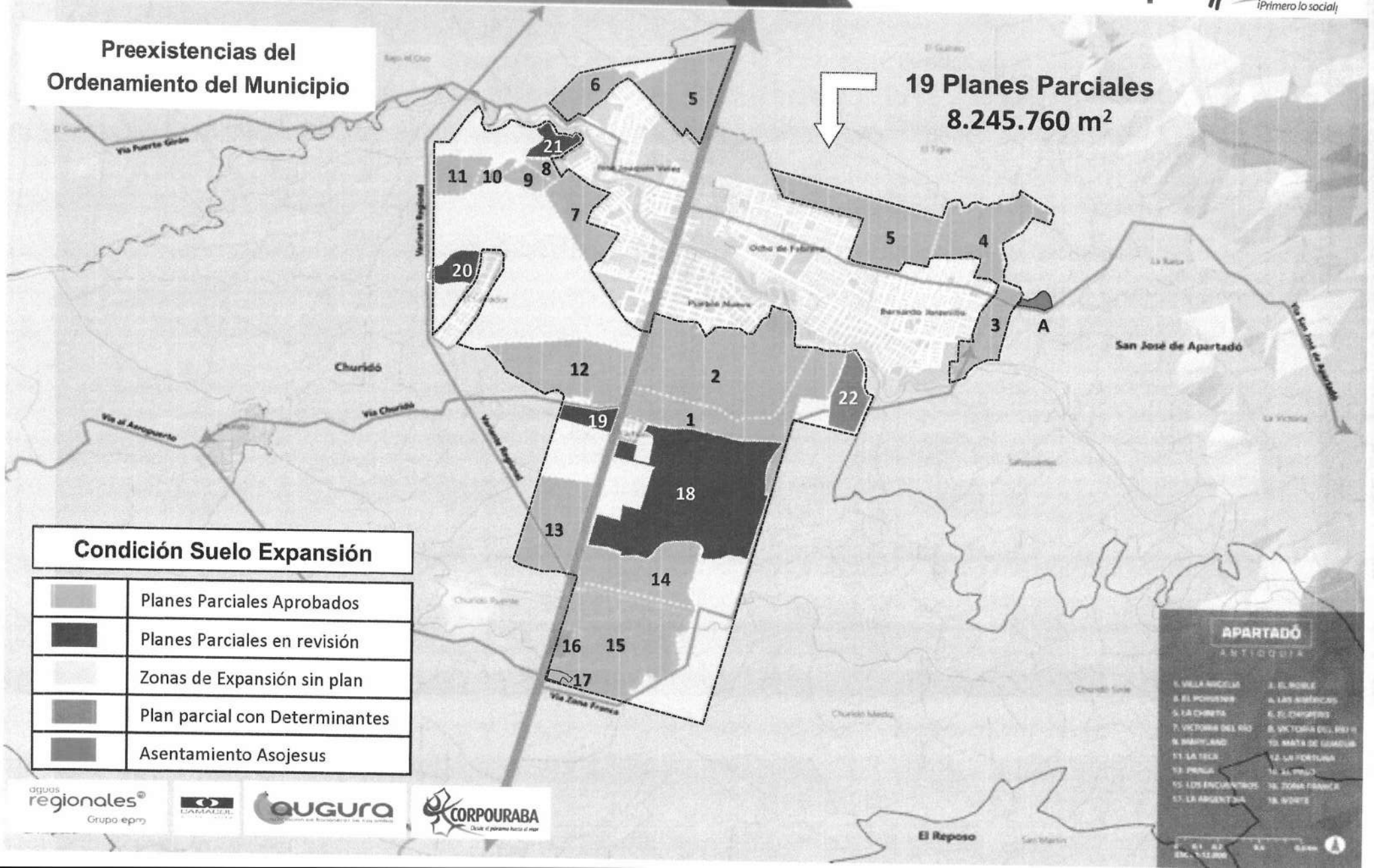
Clasificación del suelo		ha	%
Suelo Urbano	Suelo Urbano - Cabecera Municipal	558,97	
	Suelo Urbano - Corregimiento El Reposo	65,09	
Total Suelo Urbano		**624,06**	**1,13%**
Suelo de Expansión	Suelo de Expansión Urbana (Cabecera Municipal)	1.237,64	
	Suelo de Expansión Urbana (Corregimiento El Reposo)	88,21	
Suelo de Expansión		**1.325,85**	**2,41%**
Suelo Rural		53.149,07	96,46%
TOTAL		55.098,98	100,00%

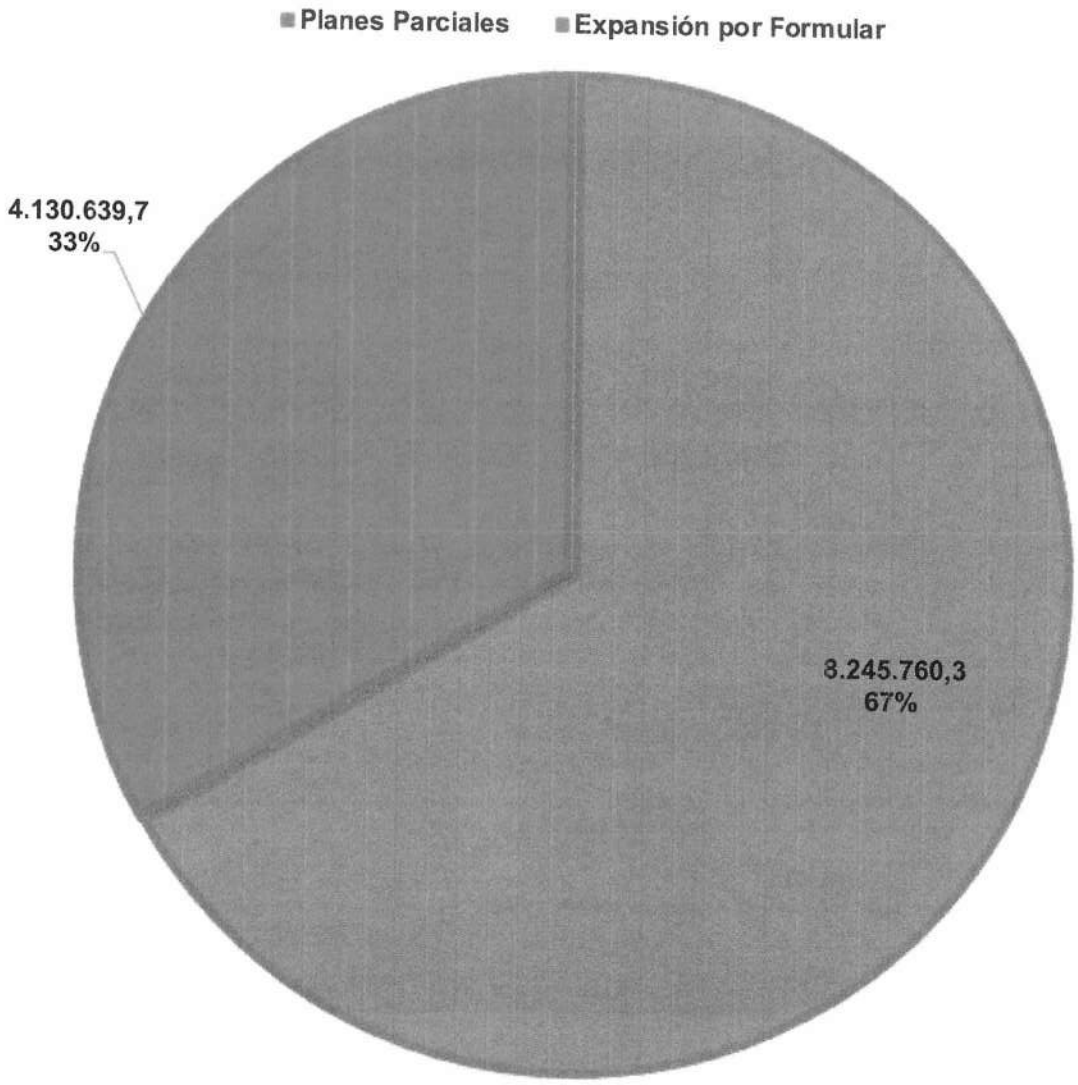
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

POT
Plan de ordenamiento Territorial

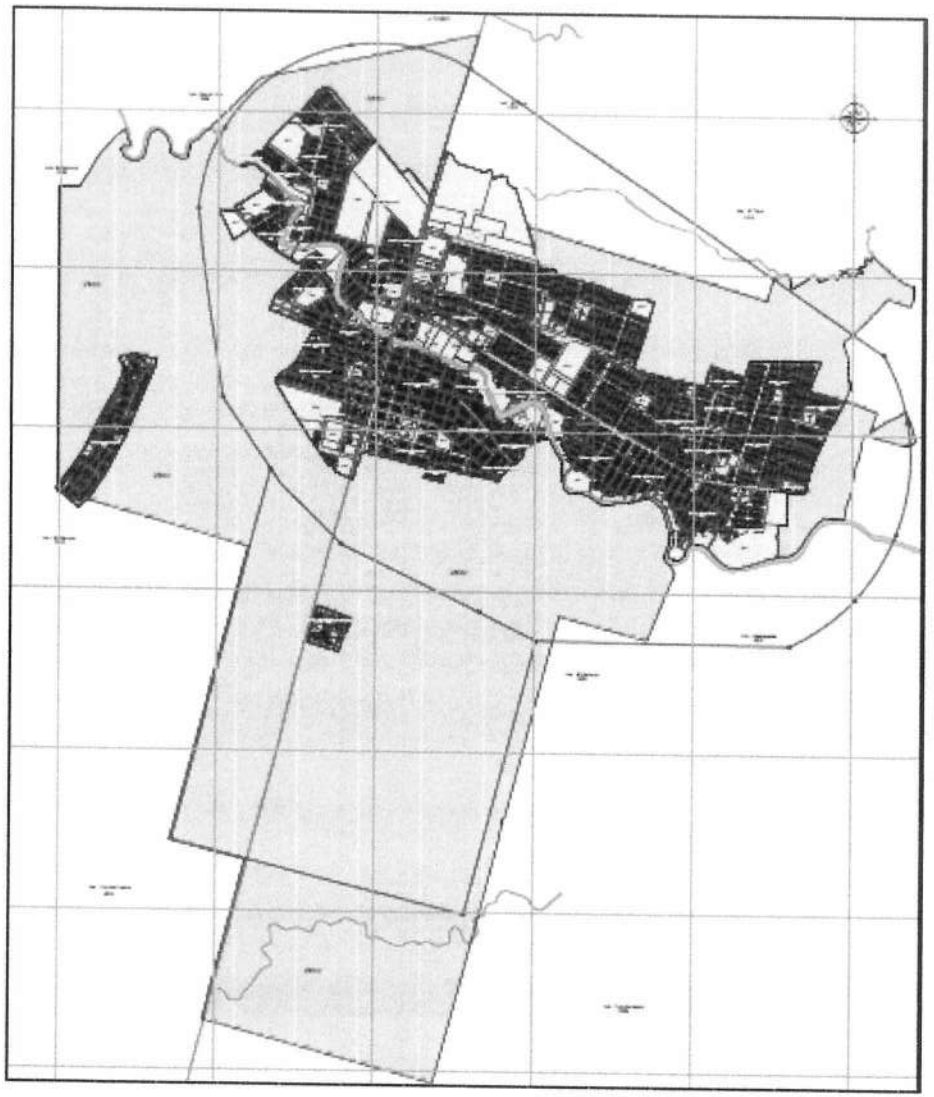
Enamorados de Apartadó
¡Primero lo social!

Preexistencias del Ordenamiento del Municipio




Planes Parciales
Expansión por Formular
4.130.639,7
33%
8.245.760,3
67%

Perímetro Sanitario



Enamorados de Apartadó
¡Primero lo social!



Plan Parcial "MERYLAND"
Dotación: **2.15l/s**
Conexión: AC CR y AR CR 110ª

Plan Parcial "Mata Guadua"
Dotación: **6.22l/s**
Conexión: AC TQ Laureles y AR entre Diag 99 y Diag100

Plan Parcial "La fortuna"
Dotación: **7.5 l/s**
Conexión: AC TQ Laureles y AR CR 121

Plan Parcial "El Chispero"
Dotación: **20 l/s**
Conexión: AC y AR Diag 100 entre CR 107ª y109B

Solicitante: en Plan parcial Praga/UDEA Dotación: **64.7 /s**
Conexión: AC TQ Centro y AR Diag 100 entre CR 107ª y 109B

Plan Parcial La Argentina
Dotación: **15.72l/s**

Plan Parcial el Paso
Dotación: **35.61l/s**

Plan La Teca
Dotación: **7.9l/s**
Conexión: AC Red 14 Zona Franca

PLAN PARCIAL LAS AMERICAS
Dotación: **35.80 l/s**
Conexión: AC TQ 20 enero AR CR 93ª CL 105

PLAN PARCIAL EL ROBLE
Dotación: **71.7 l/s**
Conexión: AC CR 95 AR red Proy. Plan Parcial Chinita

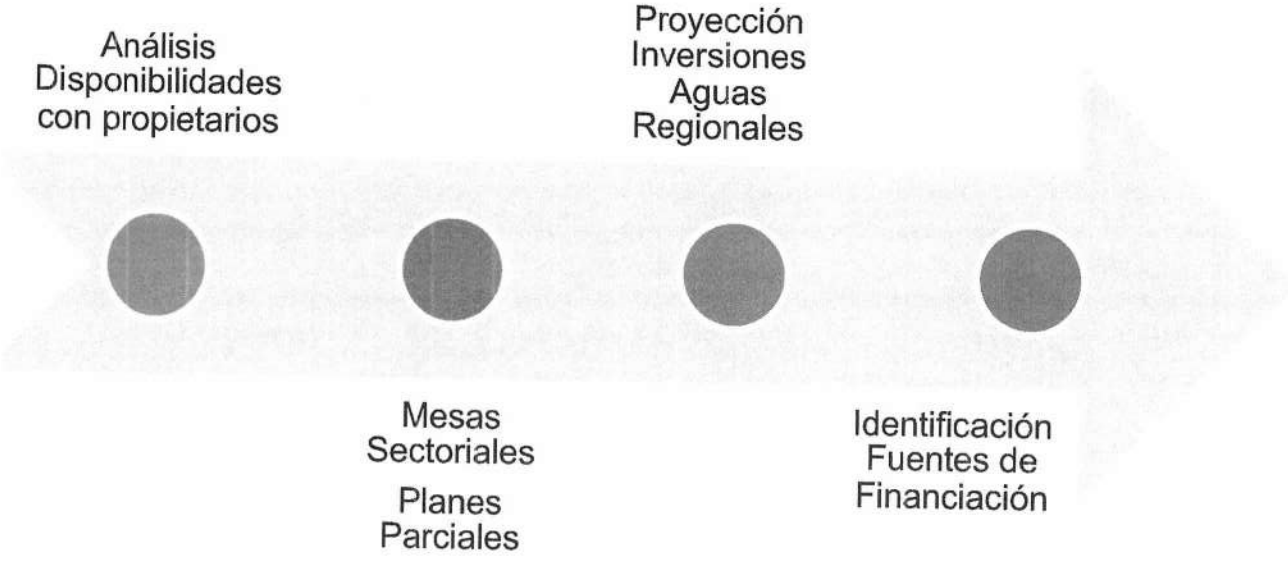
PLAN PARCIAL VILLA ARGELIA- EL CONGO, CIUDADELA COMFAMA
Dotación: **23.12 l/s**
Conexión: AC CR 95 AR CL 97 CR 87

Plan Parcial "La Navarra del Este"
Dotación: **119 l/s**

Plan Parcial "Comfenalco"
Dotación. 41 l/s

aguas regionales Grupo epm
UNIMAGDA
augura
CORPOURABA
ISO 9001 icontec
IQNet

Análisis Desarrollo Planes Parciales Mesas Sectoriales - SSPP

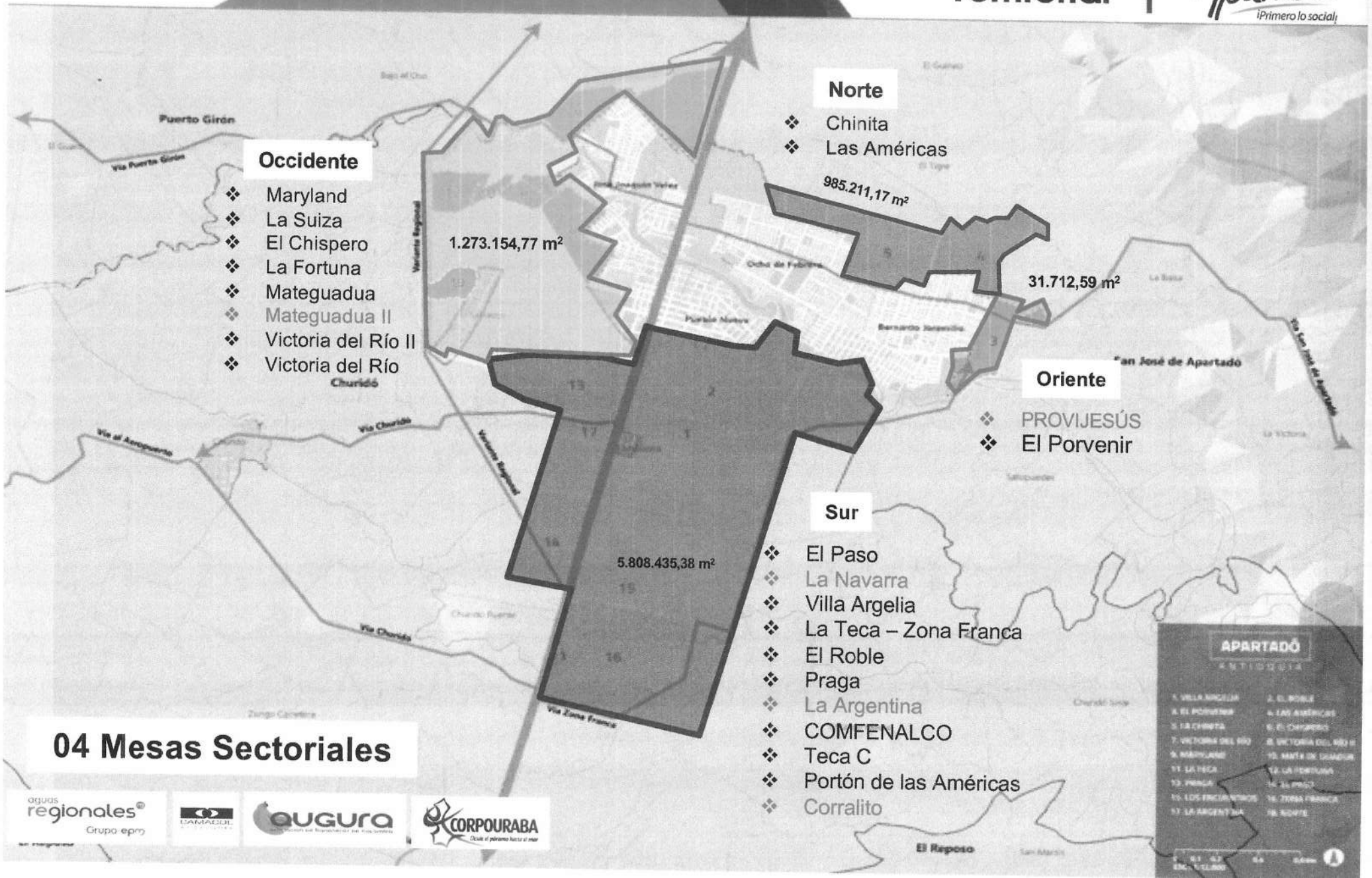


- Definir una base de datos uniforme de las disposiciones de PP.
- Identificar el consumo de Servicios Públicos.
- Plantear por uso la proyección de desarrollo en el corto, mediano y largo plazo.
- Concertar estrategias Público - Privadas para el desarrollo de los Planes Parciales.

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

POT
Plan de ordenamiento Territorial

Enamorados de Apartadó
¡Primero lo social!



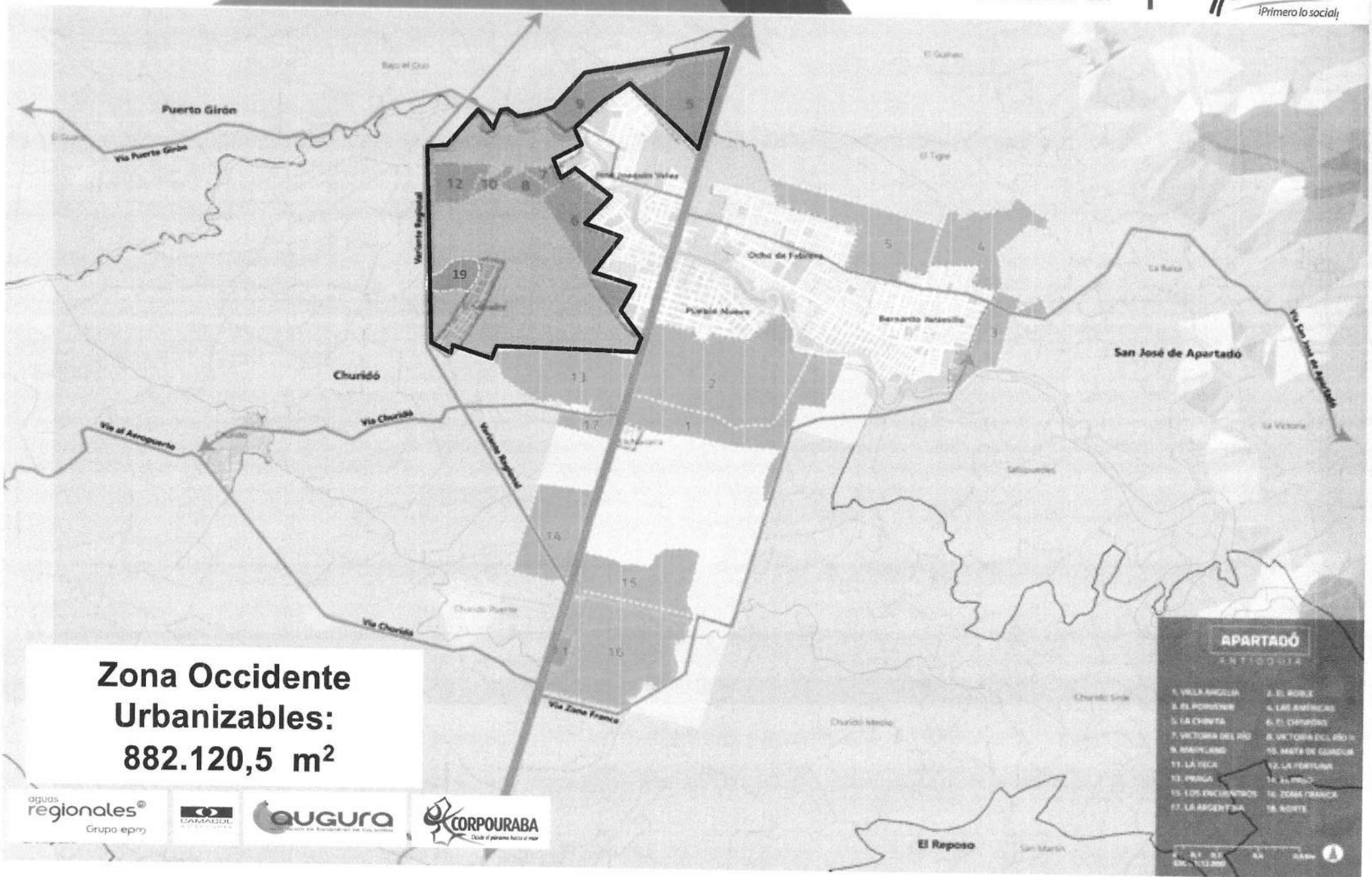
04 Mesas Sectoriales

aguas regionales EPM
EMASEO
AUGURA
CORPOURABA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

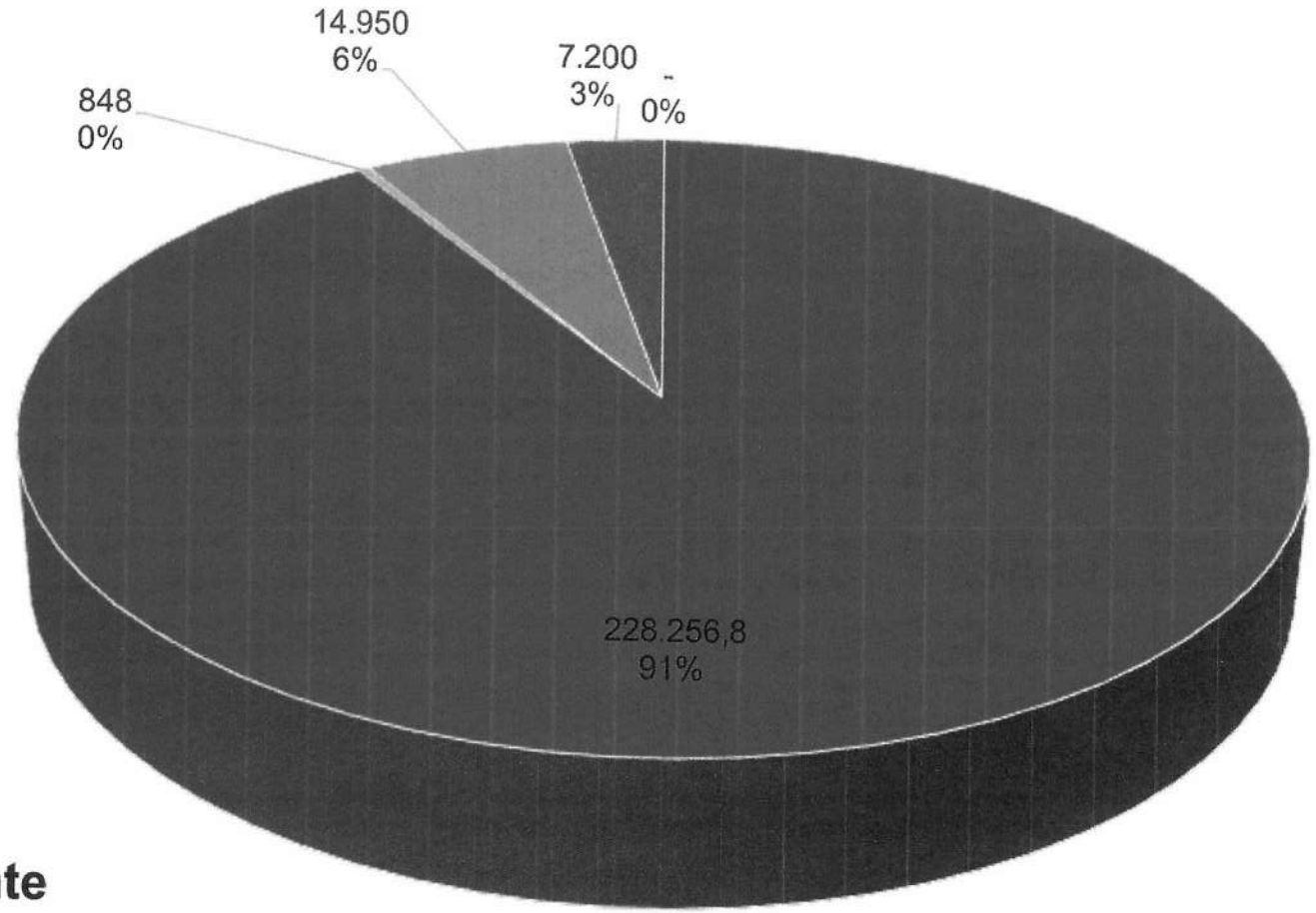
POT
Plan de ordenamiento Territorial

Enamorados de Apartadó
¡Primero lo social!



Zona Occidente
Urbanizables:
882.120,5 m²

aguas regionales Grupo epm
DAMAGUA
augura
CORPOURABA



Zona Occidente
Urbanizables:
882.120,5 m²

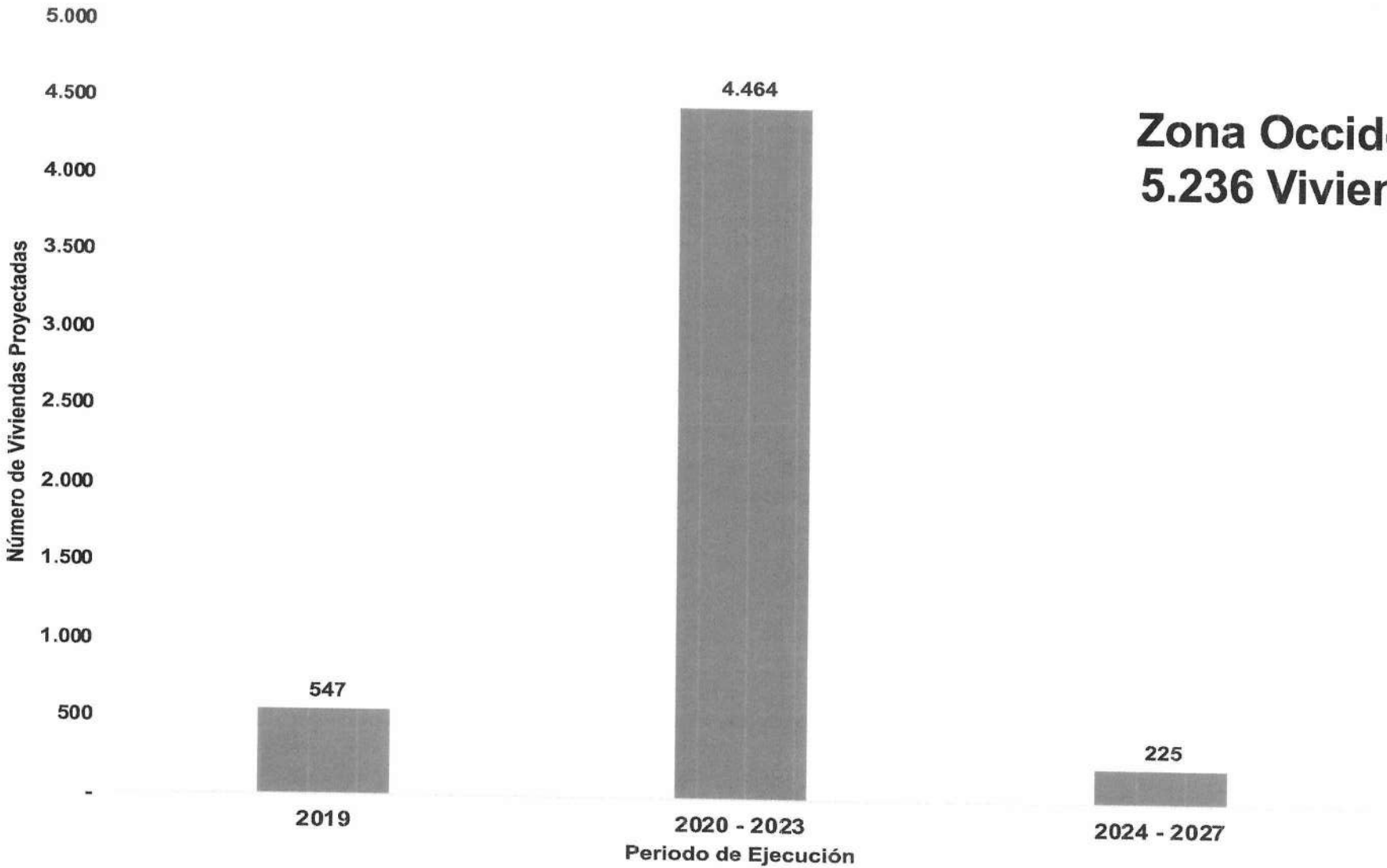
■ Residencial ■ Institucional ■ Comercial ■ Mixto ■ Industrial

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

POT
Plan de ordenamiento Territorial

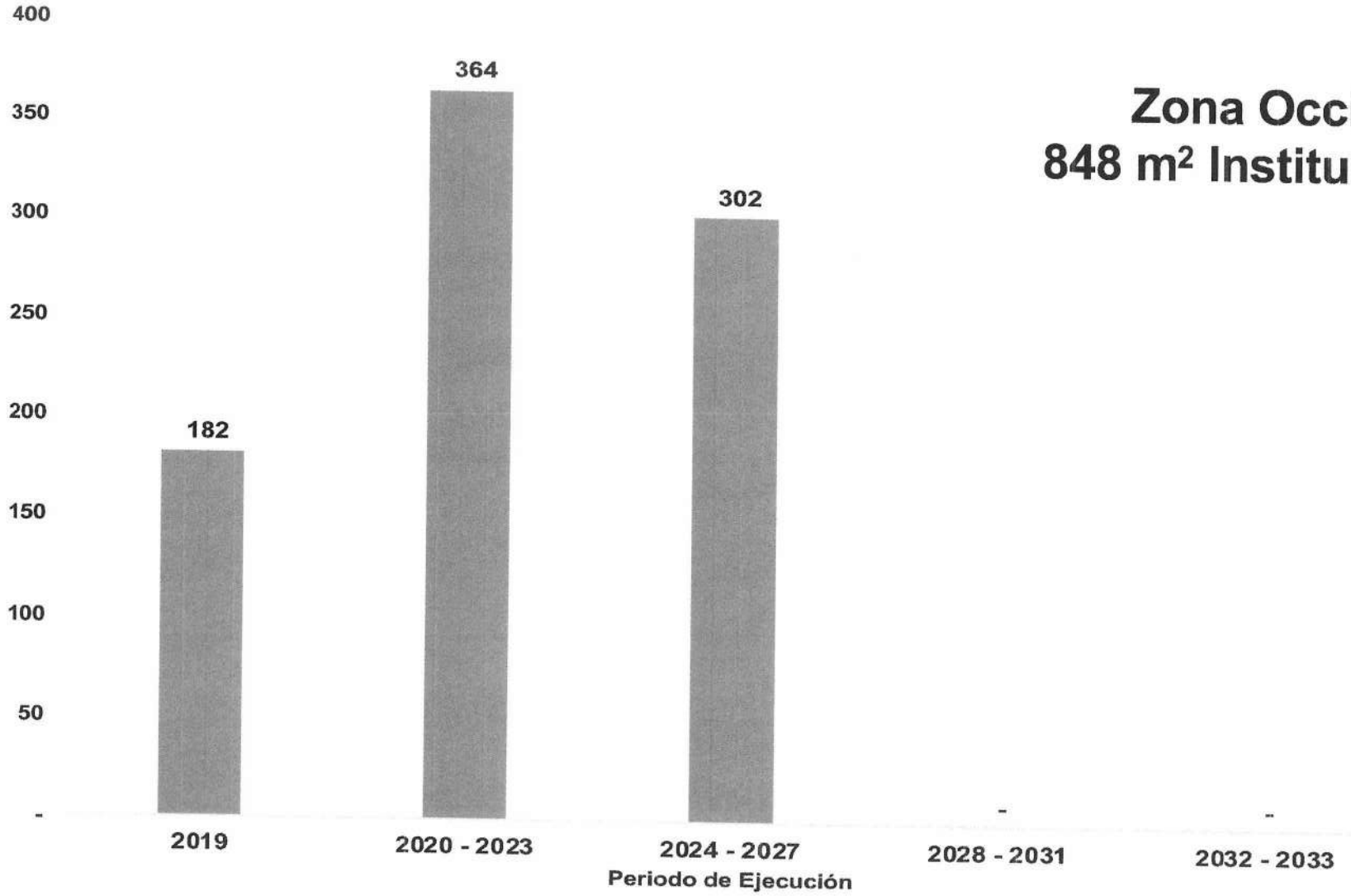
Enamorados de Apartadó
¡Primero lo social!

Zona Occidente
5.236 Viviendas

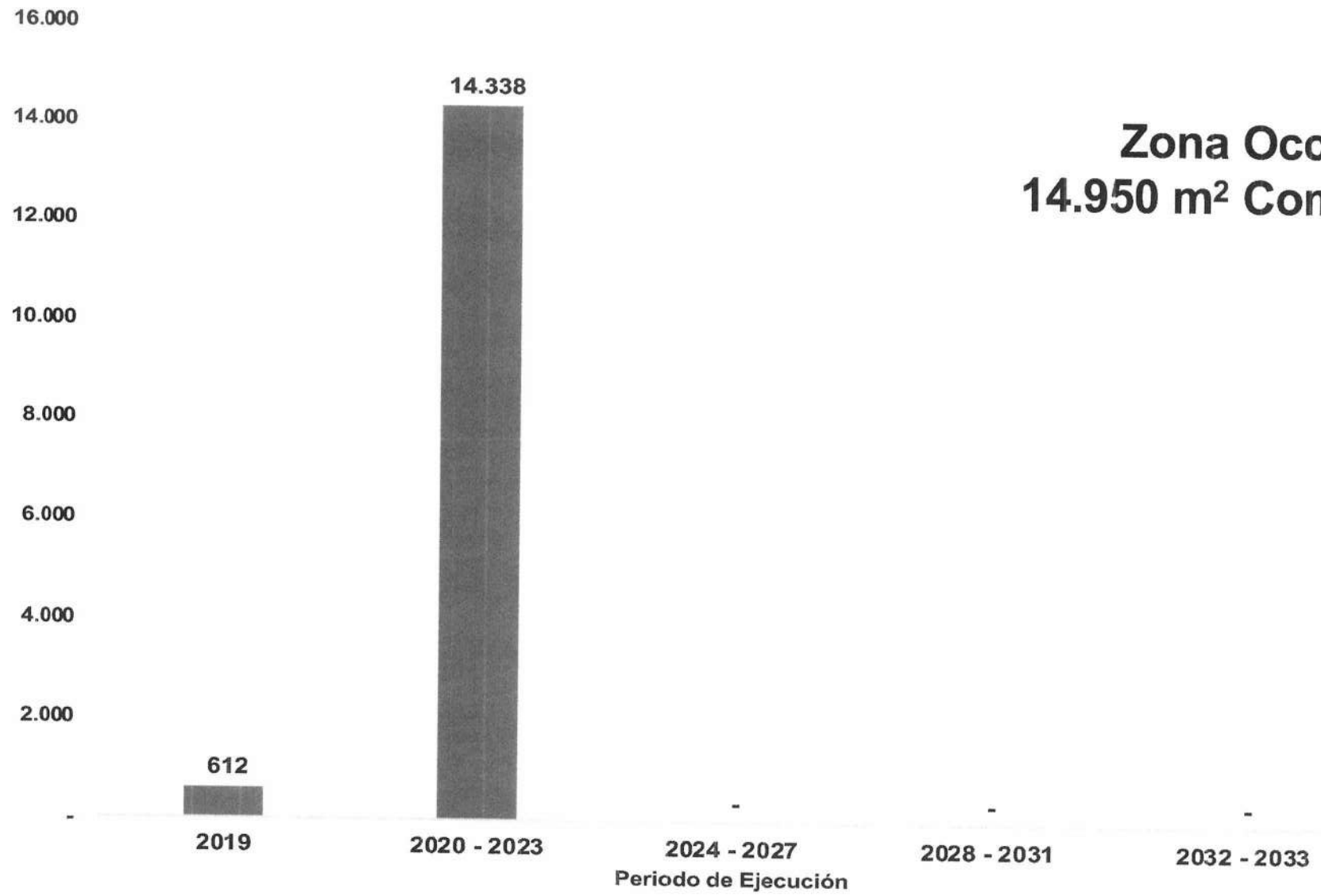


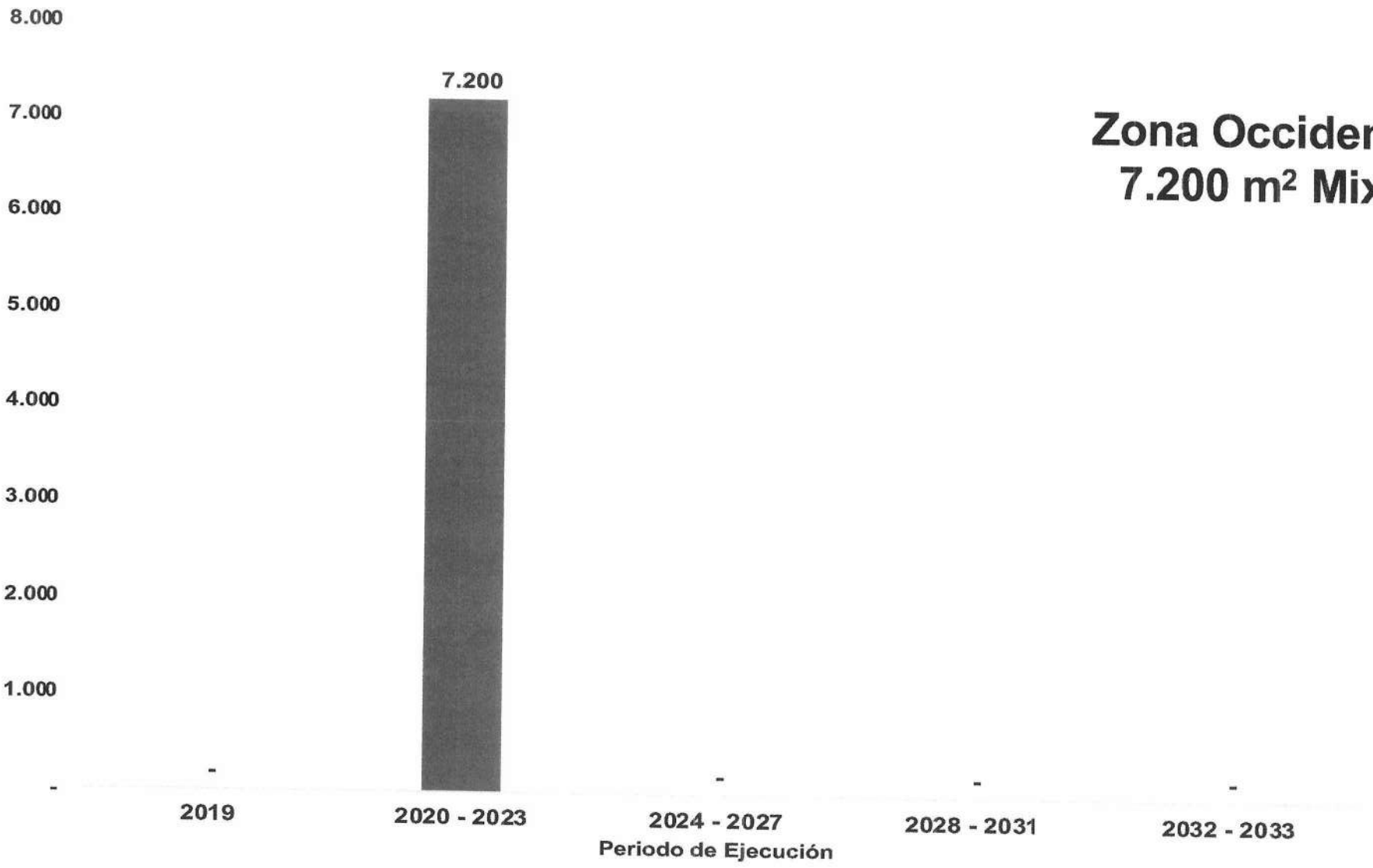
aguas regionales EPM
CAMACOL
AUGURA
CORPOURABA

Zona Occidente
848 m² Institucional

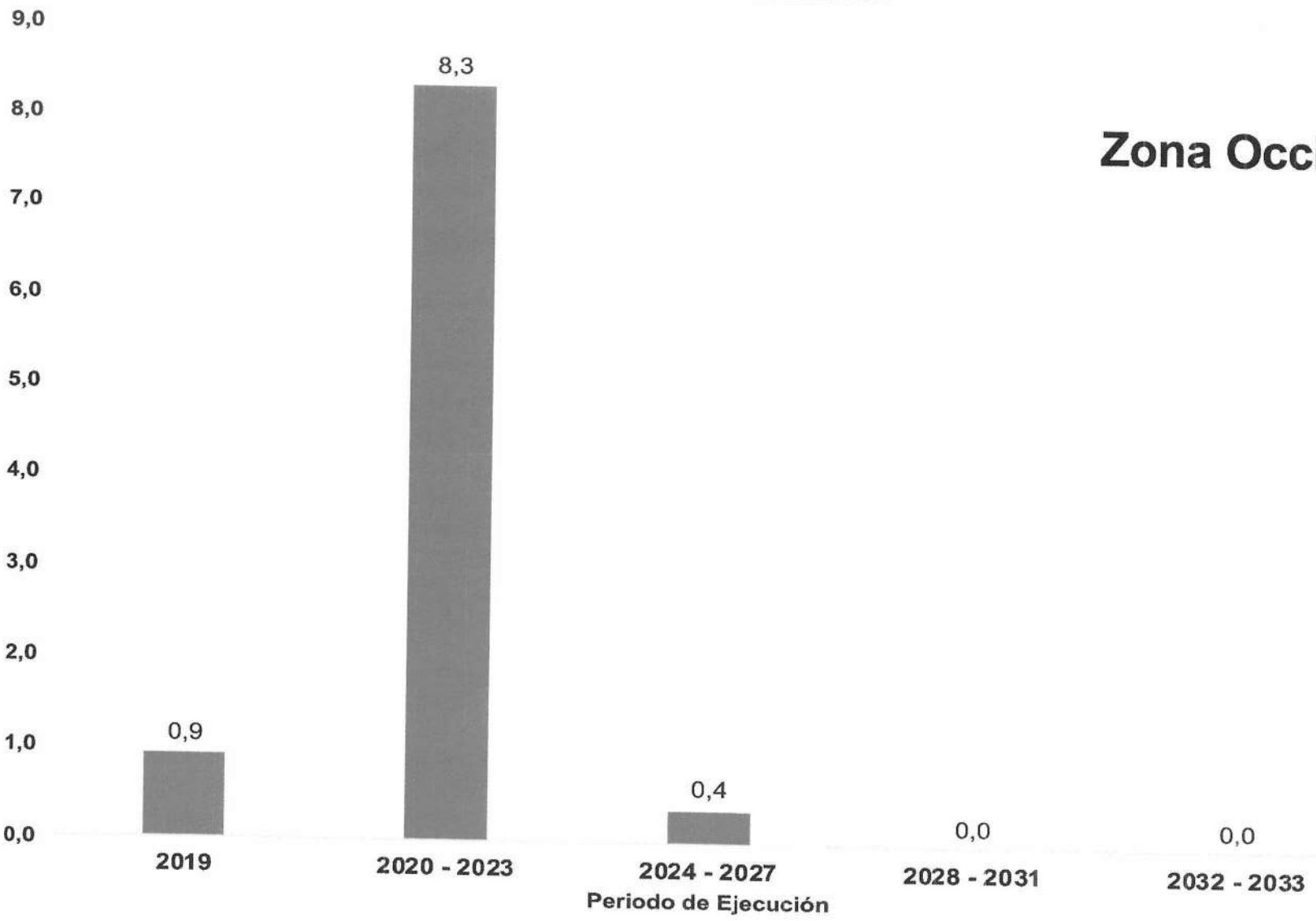


Zona Occidente
14.950 m² Comercial





Zona Occidente
7.200 m² Mixto



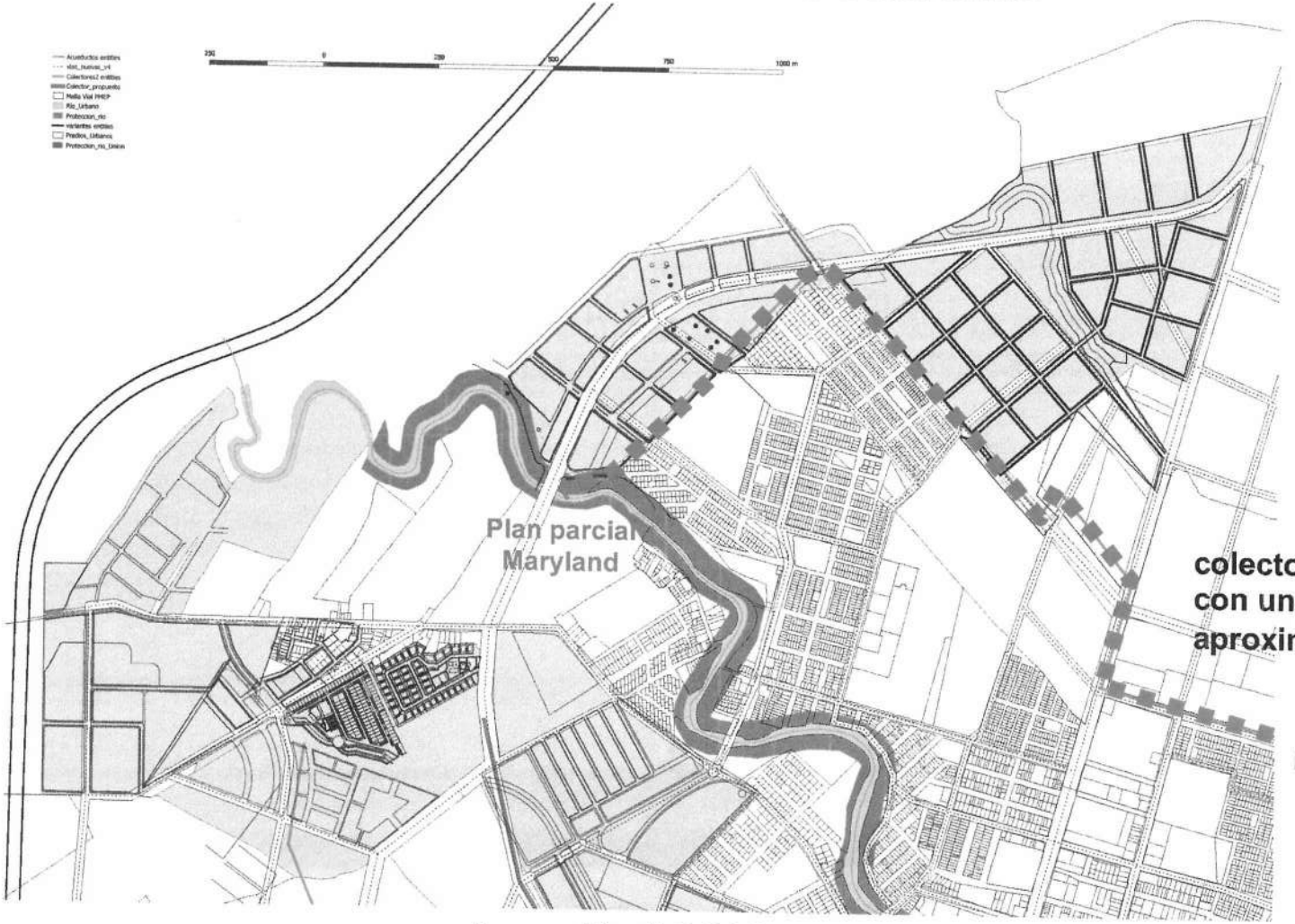
Zona Occidente
9,6 l/s

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

POT Plan de ordenamiento Territorial

Enamorados de Apartadó ¡Primero lo social!

Inversiones Zona Occidente



colector Serranía 39", con una longitud aproximada de 2,0 km

Barrio Obrero bloque 1

Inversión $ 6.034.557.201,54

aguas regionales Grupo epm · CAMACOL · augura · CORPOURABA

ISO 9001 icontec · IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Tipo de Infraestructura	Valor	POIR 2016 a 2026	Inversion Total por Sector
Diseño colector Serrania 39", con una longitud aproximada de 2,0 km. Incluye: hidraulico, estructural, cimentaciones, estudio suelos.	$ 113.050.000,00	No	**Alcantarillado $ 6.034.557.201,54**
Costrucción colector Serrania 39", con una longitud aproximada de 2,0 km	$ 5.921.507.201,54	No	

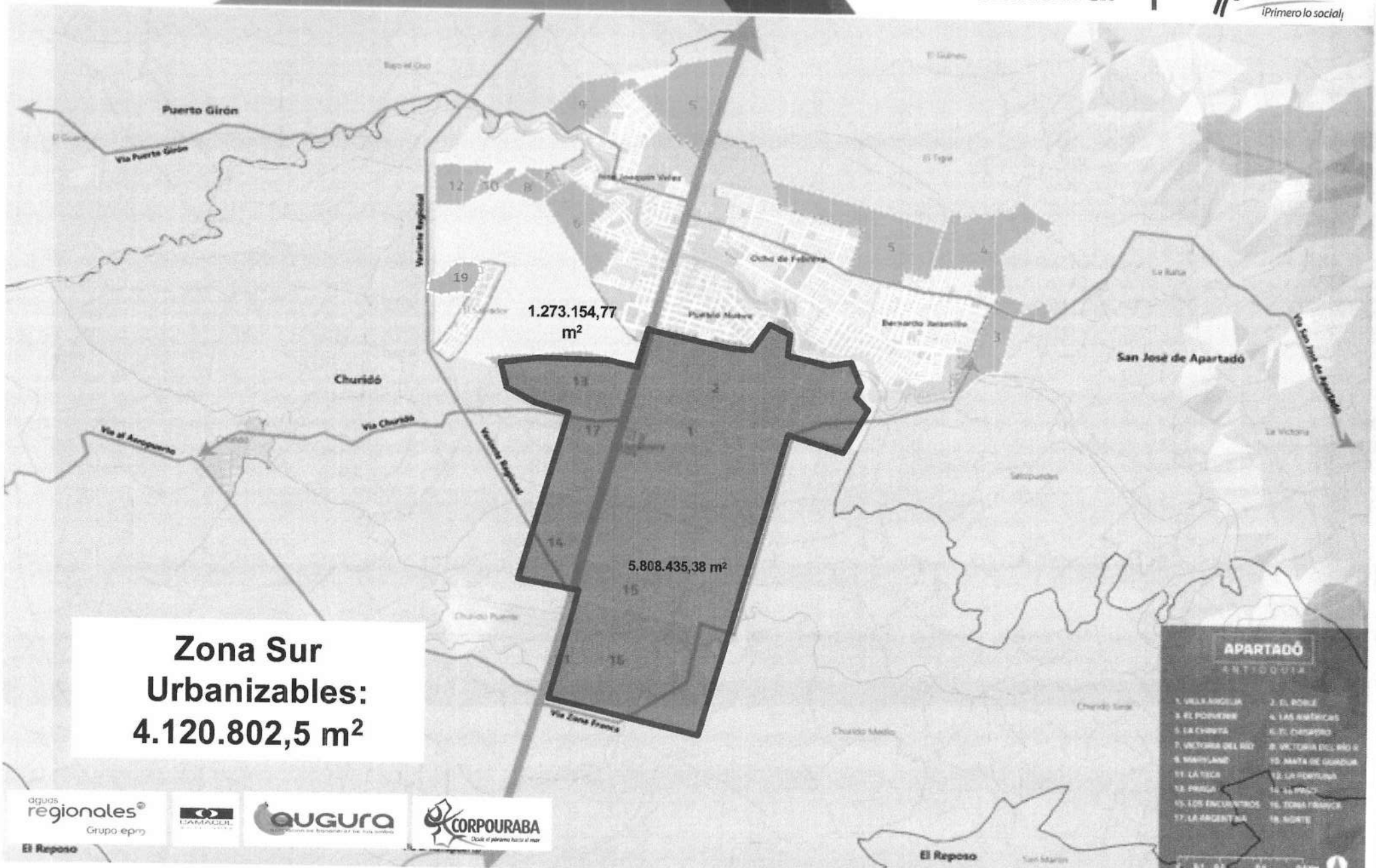
Área Urbanizable: 882.120 m²

Costo m² = $6.841

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

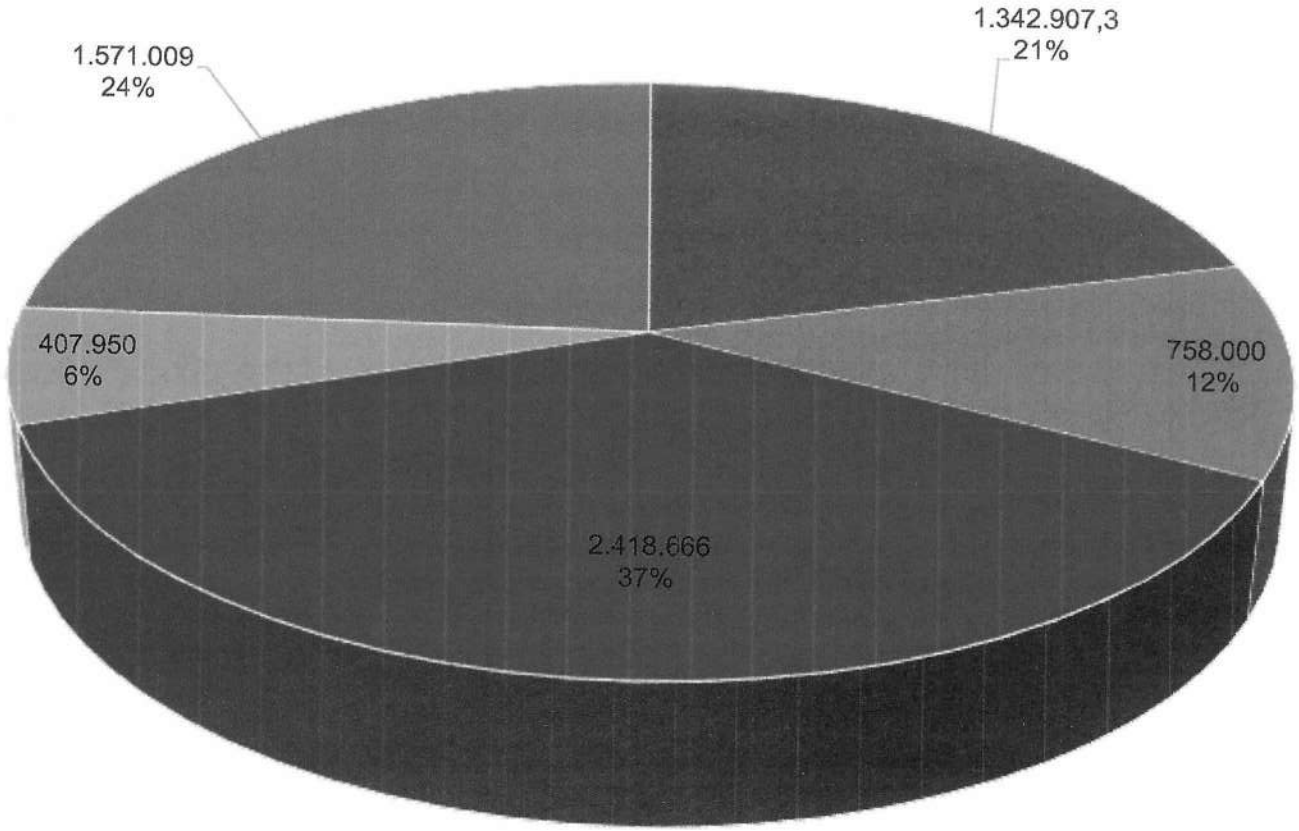
POT
Plan de ordenamiento Territorial

Enamorados de Apartadó
¡Primero lo social!



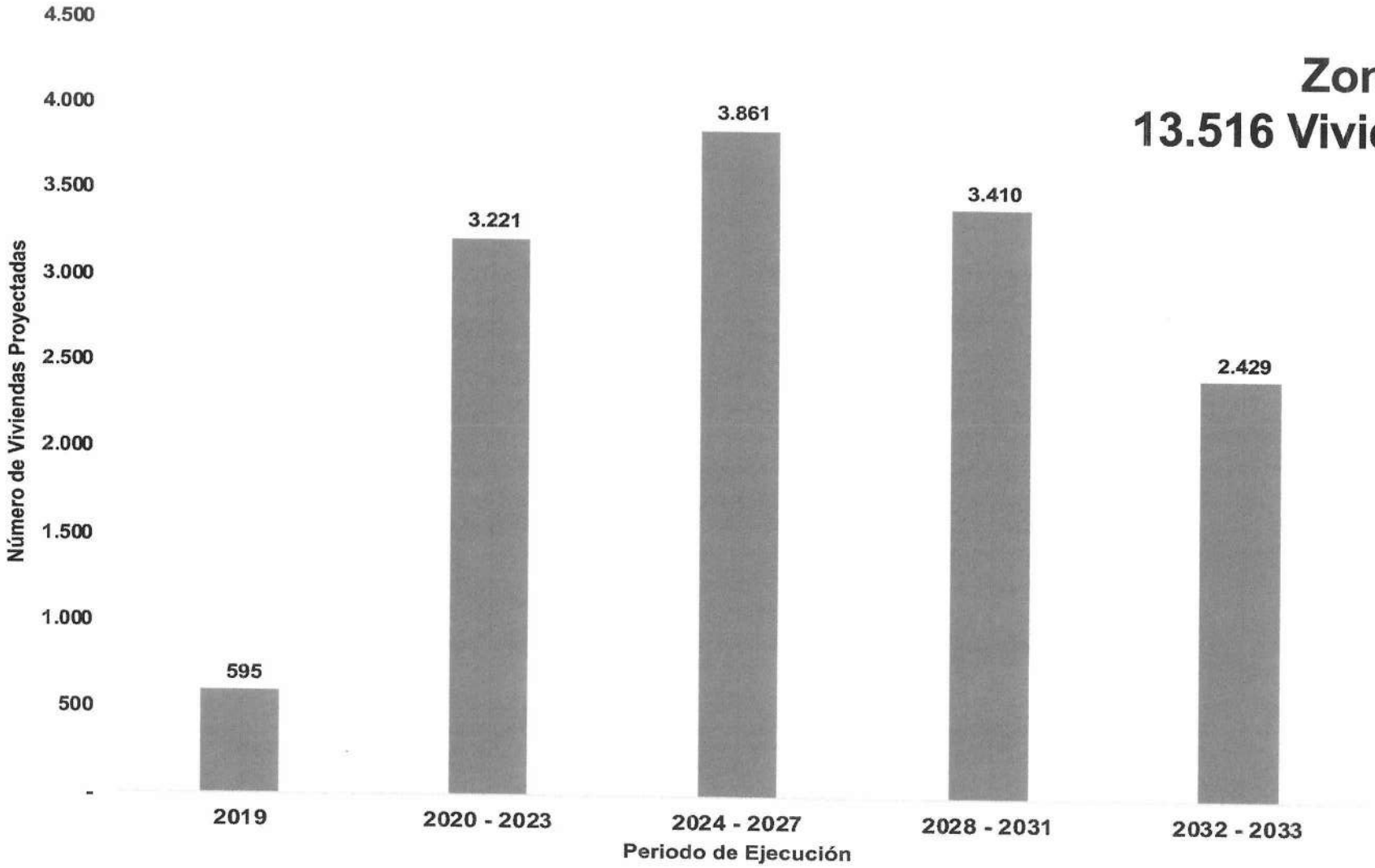
Zona Sur Urbanizables: 4.120.802,5 m²

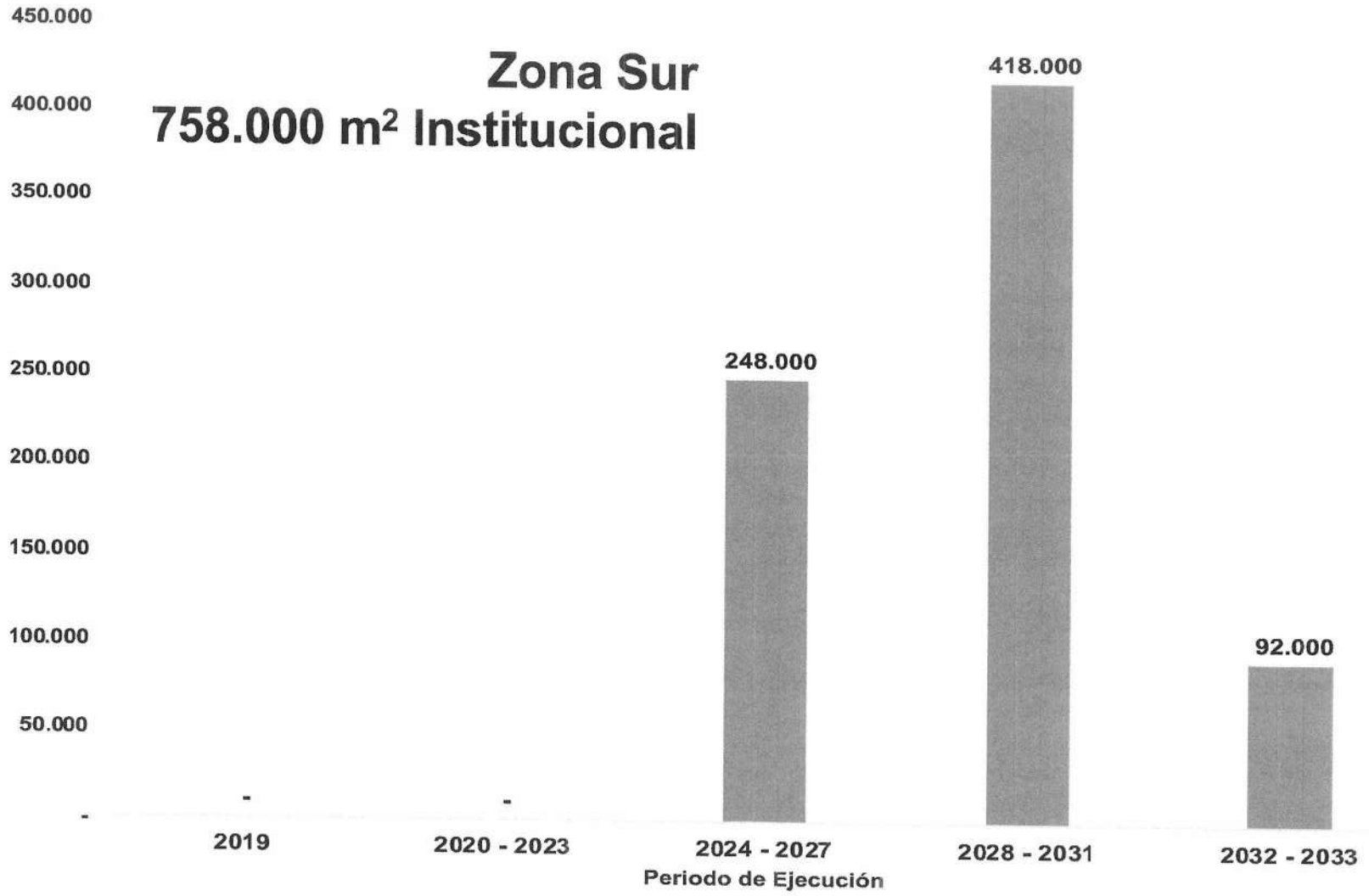
aguas regionales Grupo epm
CAMACOL
augura
CORPOURABA

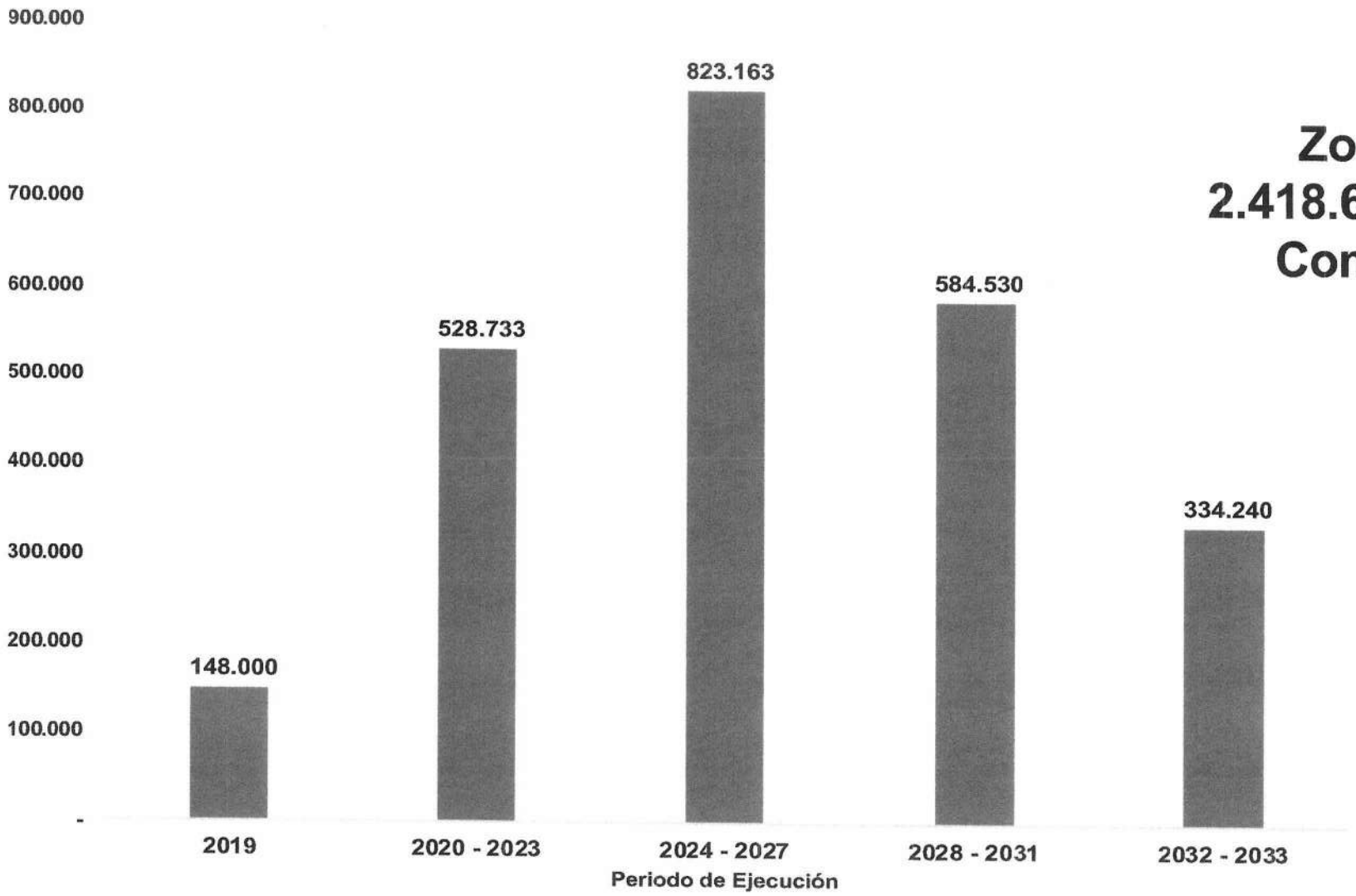


Zona Sur
Urbanizables:
4.120.802,5 m²

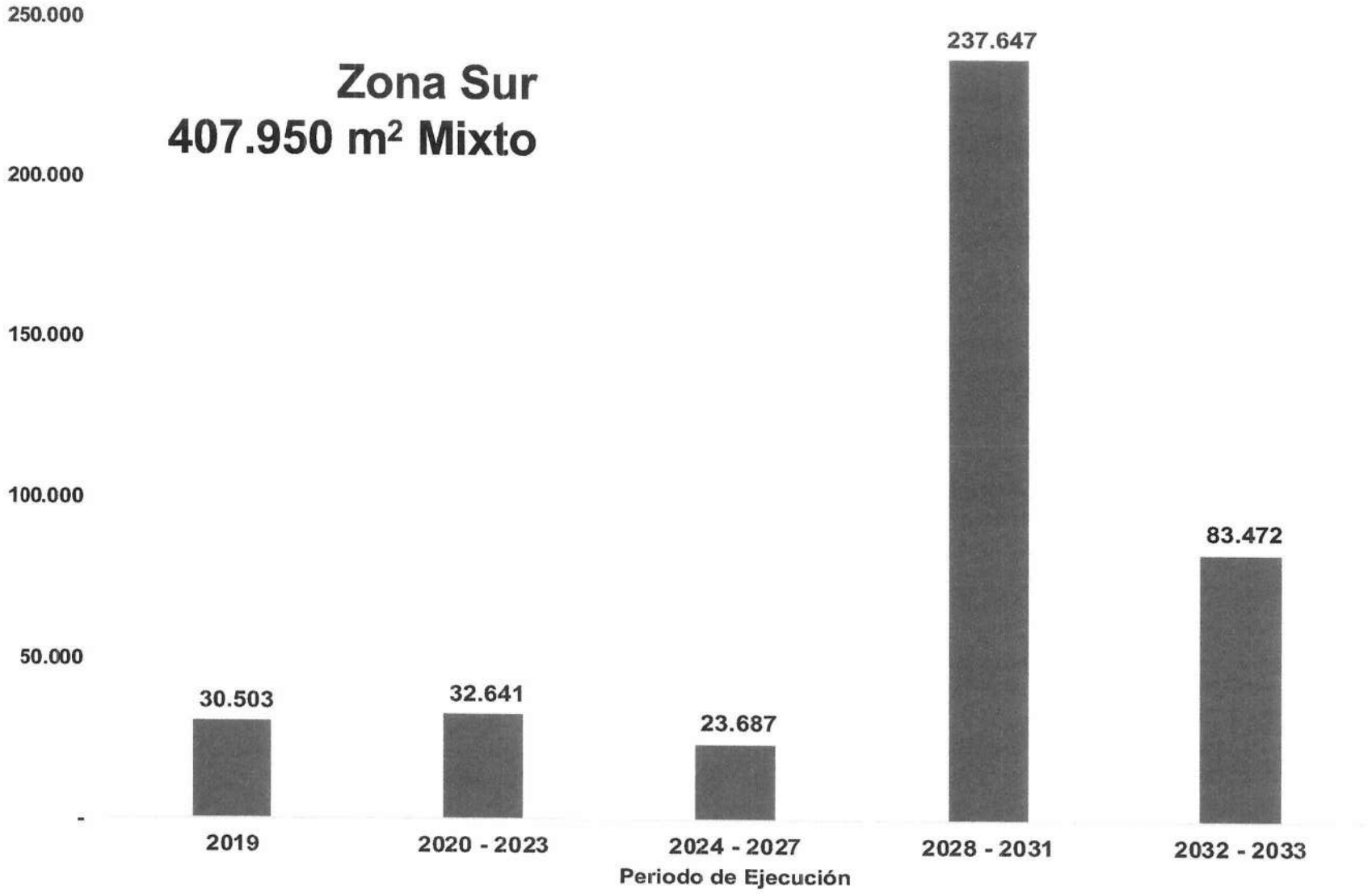
Zona Sur
13.516 Viviendas

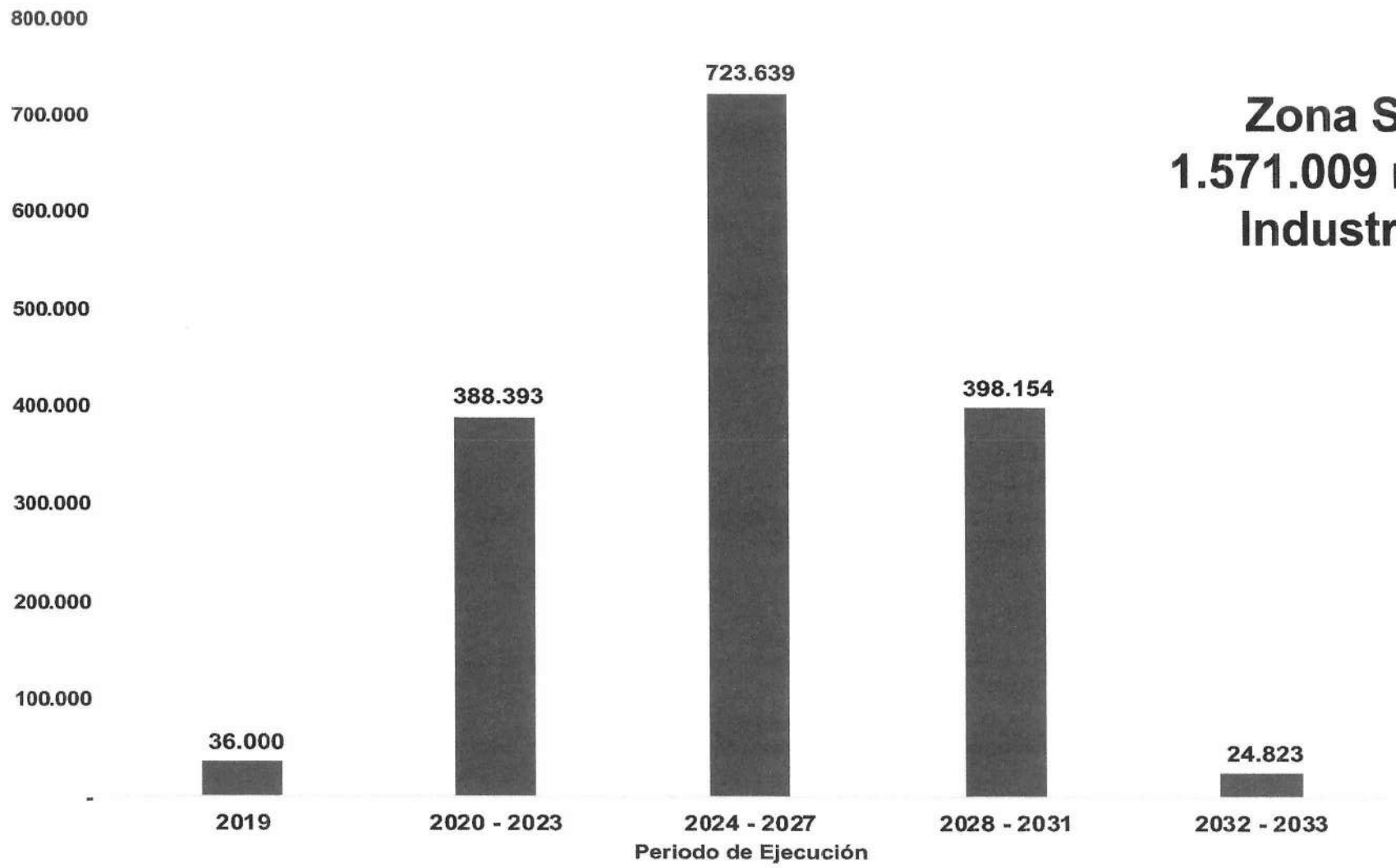


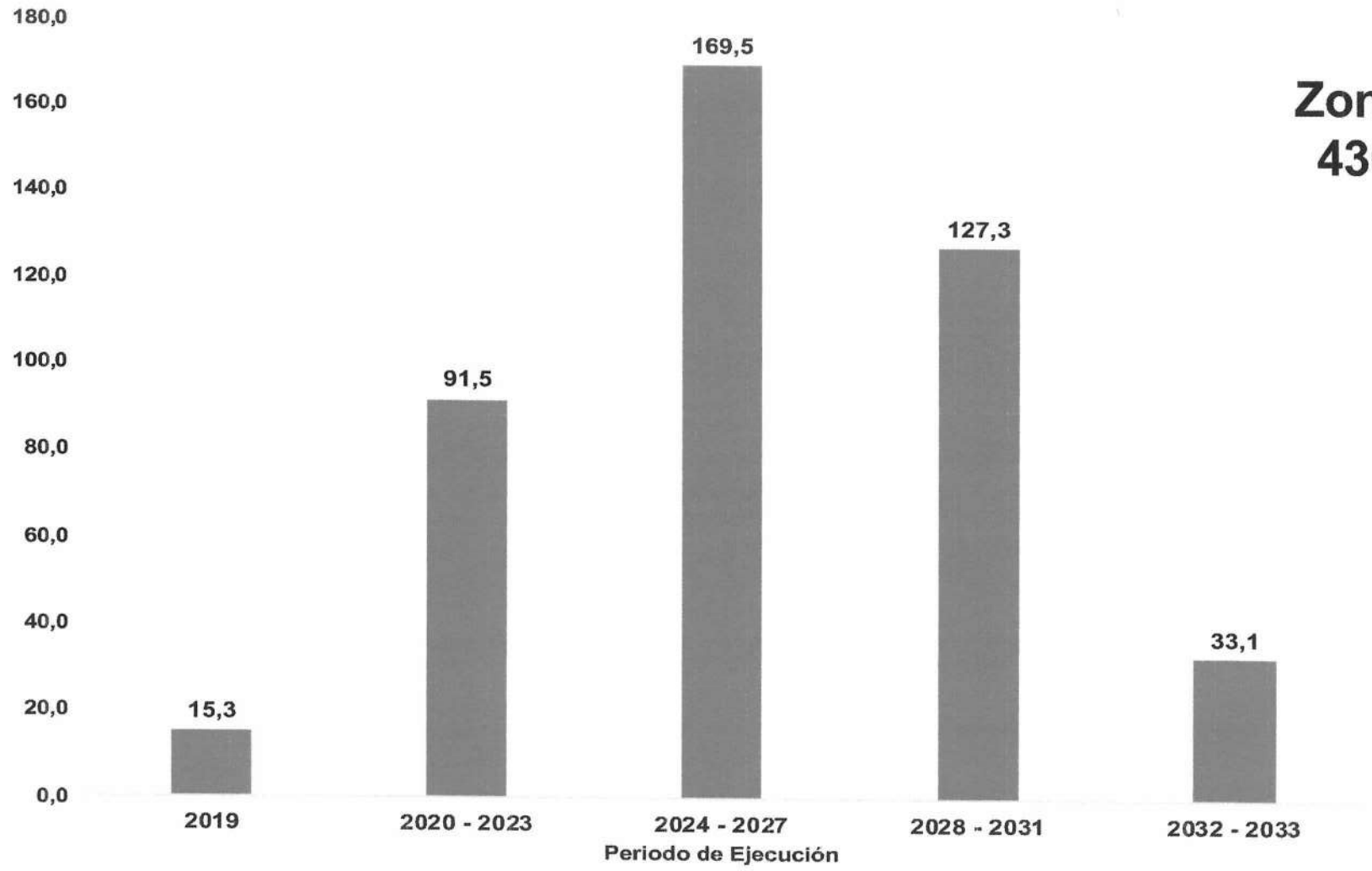

Zona Sur
758.000 m² Institucional
450.000
400.000
350.000
300.000
250.000
200.000
150.000
100.000
50.000
-
-
-
248.000
418.000
92.000
2019
2020 - 2023
2024 - 2027
2028 - 2031
2032 - 2033
Periodo de Ejecución



Zona Sur
2.418.666 m²
Comercial


Zona Sur
407.950 m² Mixto
250.000
200.000
150.000
100.000
50.000
-
30.503
32.641
23.687
237.647
83.472
2019
2020 - 2023
2024 - 2027
2028 - 2031
2032 - 2033
Periodo de Ejecución


800.000
700.000
600.000
500.000
400.000
300.000
200.000
100.000
-
36.000
388.393
723.639
398.154
24.823
2019
2020 - 2023
2024 - 2027
2028 - 2031
2032 - 2033
Periodo de Ejecución
Zona Sur
1.571.009 m²
Industrial



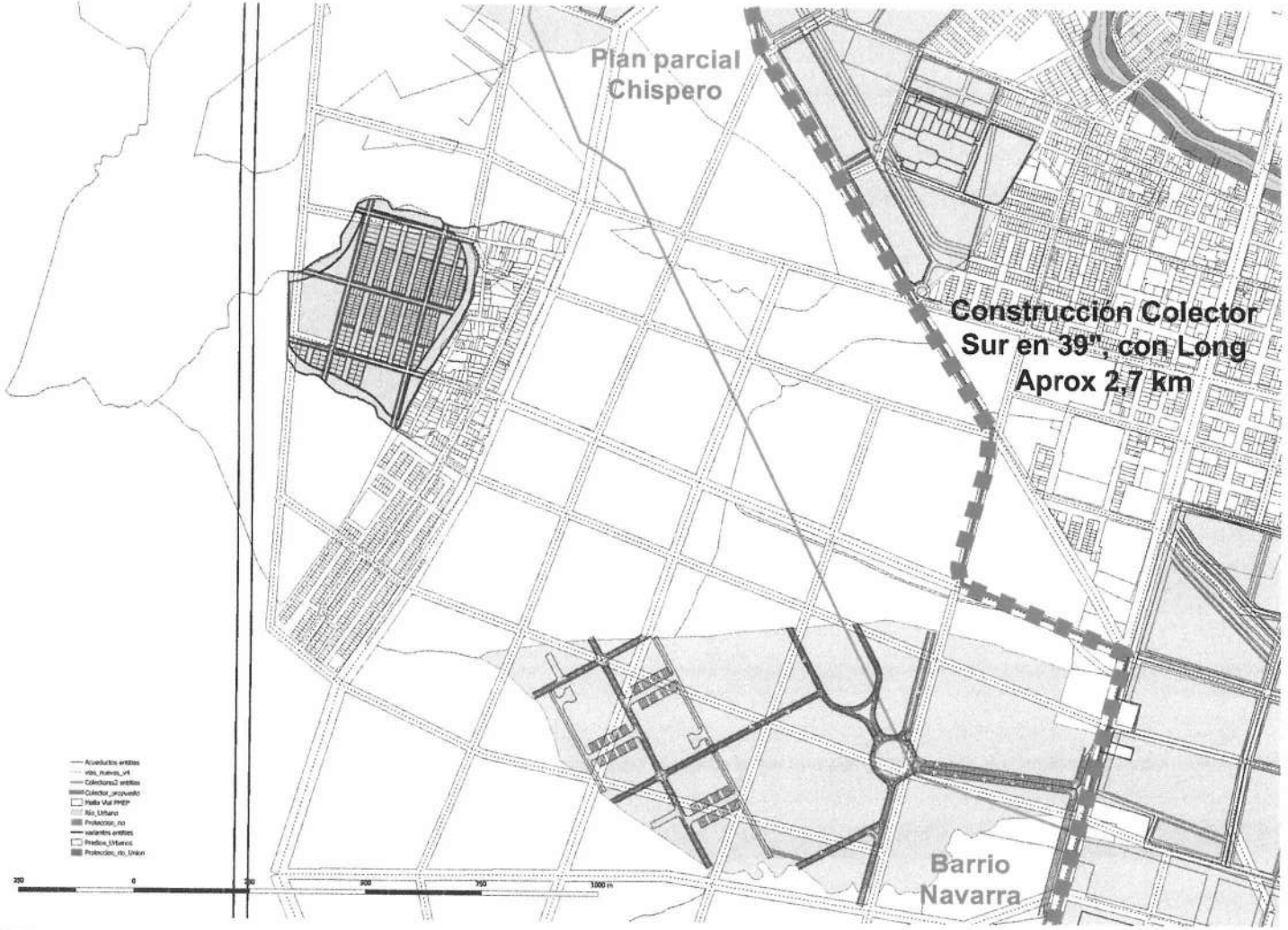
Zona Sur
436,8 l/s

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

POT
Plan de ordenamiento Territorial

Enamorados de Apartadó
¡Primero lo social!

Inversiones Zona Sur



$39.152.352.404,44

aguas regionales Grupo epm
CAMACOL
AUGURA
CORPOURABA
ISO 9001 icontec
IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Tipo de Infraestructura		Valor	POIR 2016 a 2026	Inversion Total por Sector
Diseño Tanque de almacenamiento 750 m3 e impulsión en 16" con longitud aproximada de 800 m. Incluye: hidraulico, estructural, Electromecanico, cimentaciones, estudio suelos.	$	720.000.000,00	No	**Acueducto $ 27.583.310.182,35**
Construcción Tanque de almacenamiento 750 m3	$	5.863.310.182,35	No	
Diseño Ampliación PTAP (300 l/s)	$	21.000.000.000,00	No	

Área Urbanizable: 4.120.802 m²

Costo m² = $6.694

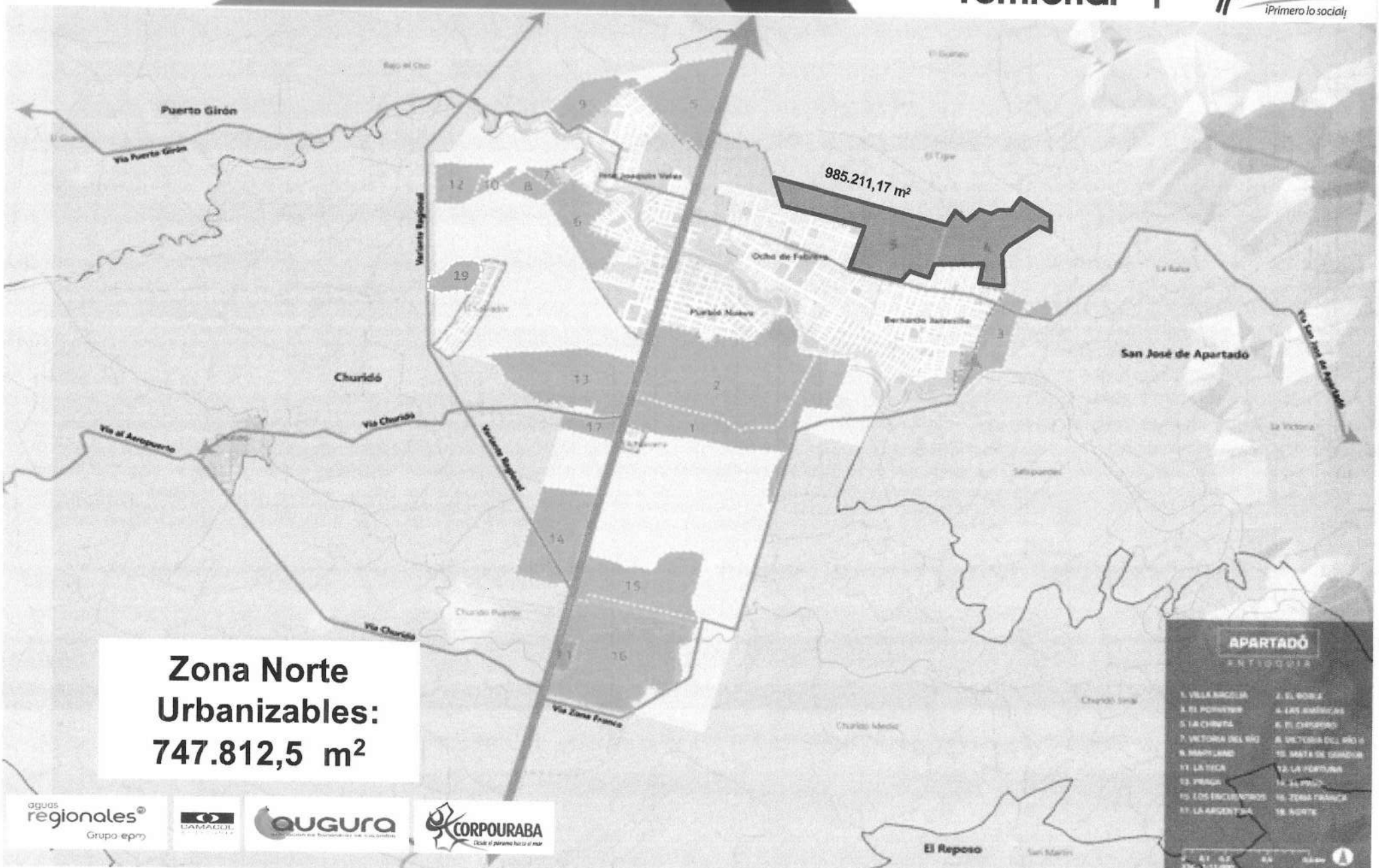
Tipo de Infraestructura		Valor	POIR 2016 a 2026	Inversion Total por Sector
Construcción colector etapa 1. Mata de Guadua long Aprox 2,2 km. 27" y 39"	$	3.272.390.000,00	Si	
Diseño Colector Variante en 39", con Long Aprox 2,7 km. Incluye: hidraulico, estructural, cimentaciones, estudio suelos.	$	152.617.500,00	No	**Alcantarillado $ 11.569.042.222,09**
Construcción Colector Sur en 39", con Long Aprox 2,7 km	$	7.994.034.722,09	No	
Servidumbre de 1500 ml, con franja de 6 m de ancho	$	150.000.000,00	No	

Área Urbanizable: 4.120.802 m²
Costo m² = $2.013
Aporte EPM = $ 3.272.390.000 (28%)

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

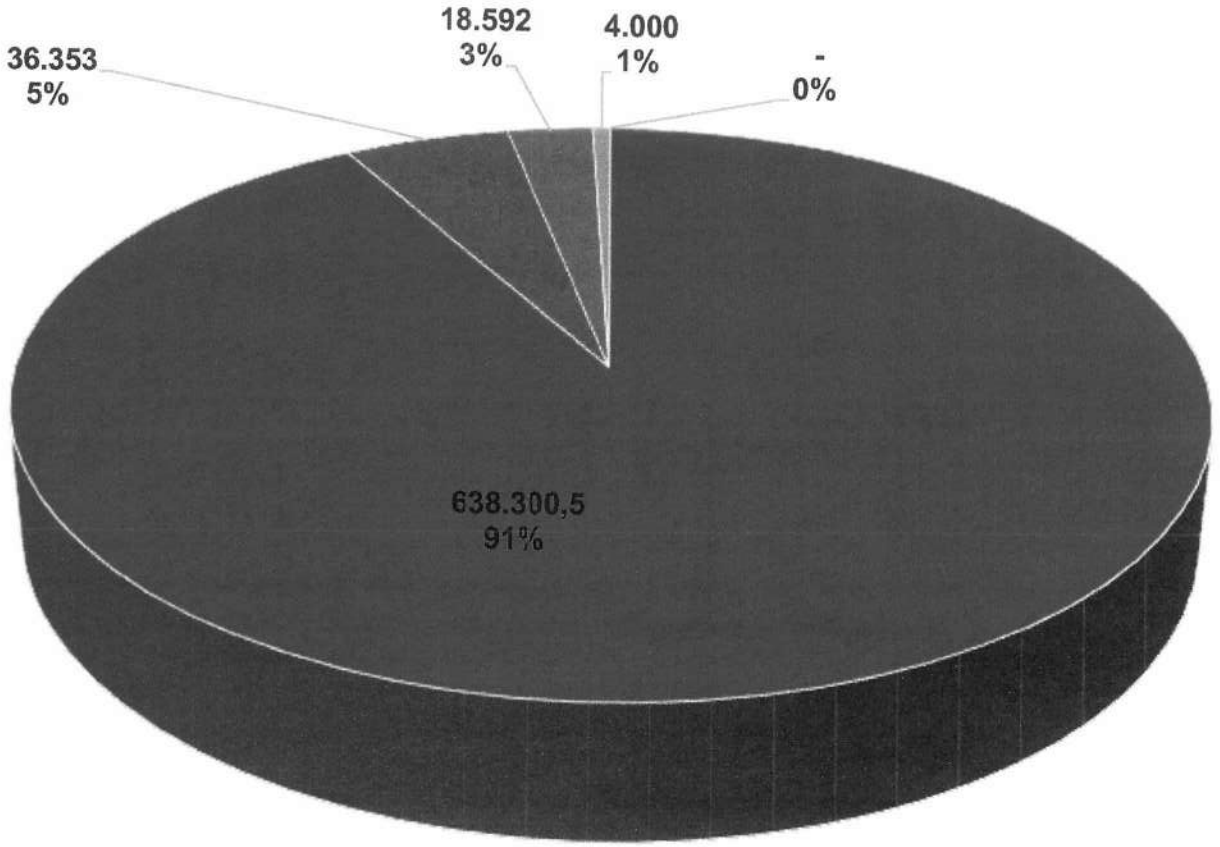
POT
Plan de ordenamiento
Territorial

Enamorados de
Apartadó
¡Primero lo social!



Zona Norte
Urbanizables:
747.812,5 m²

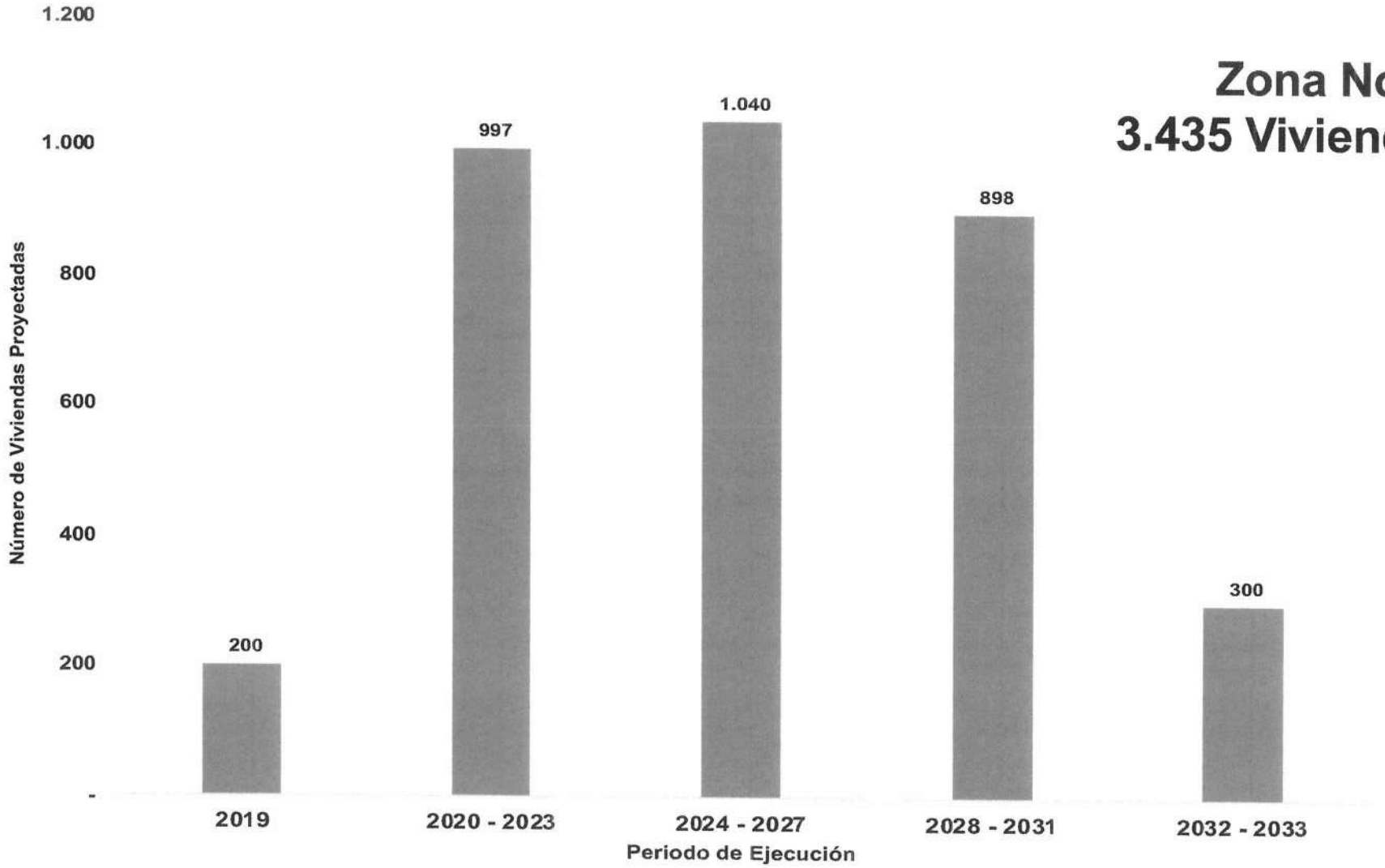
aguas regionales Grupo epm
CAMACOL
augura
CORPOURABA



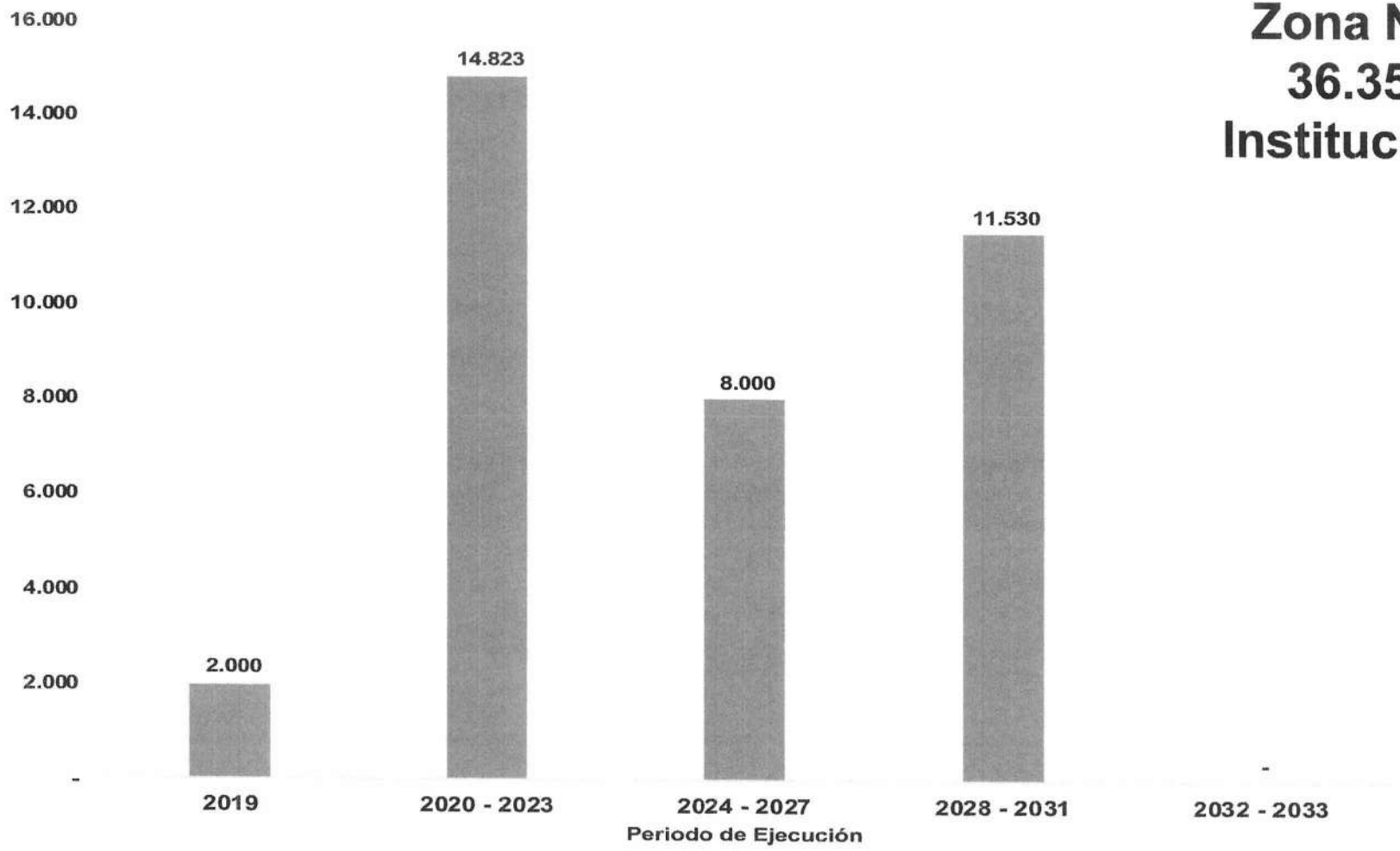
Zona Norte
Urbanizables:
747.812,5 m²

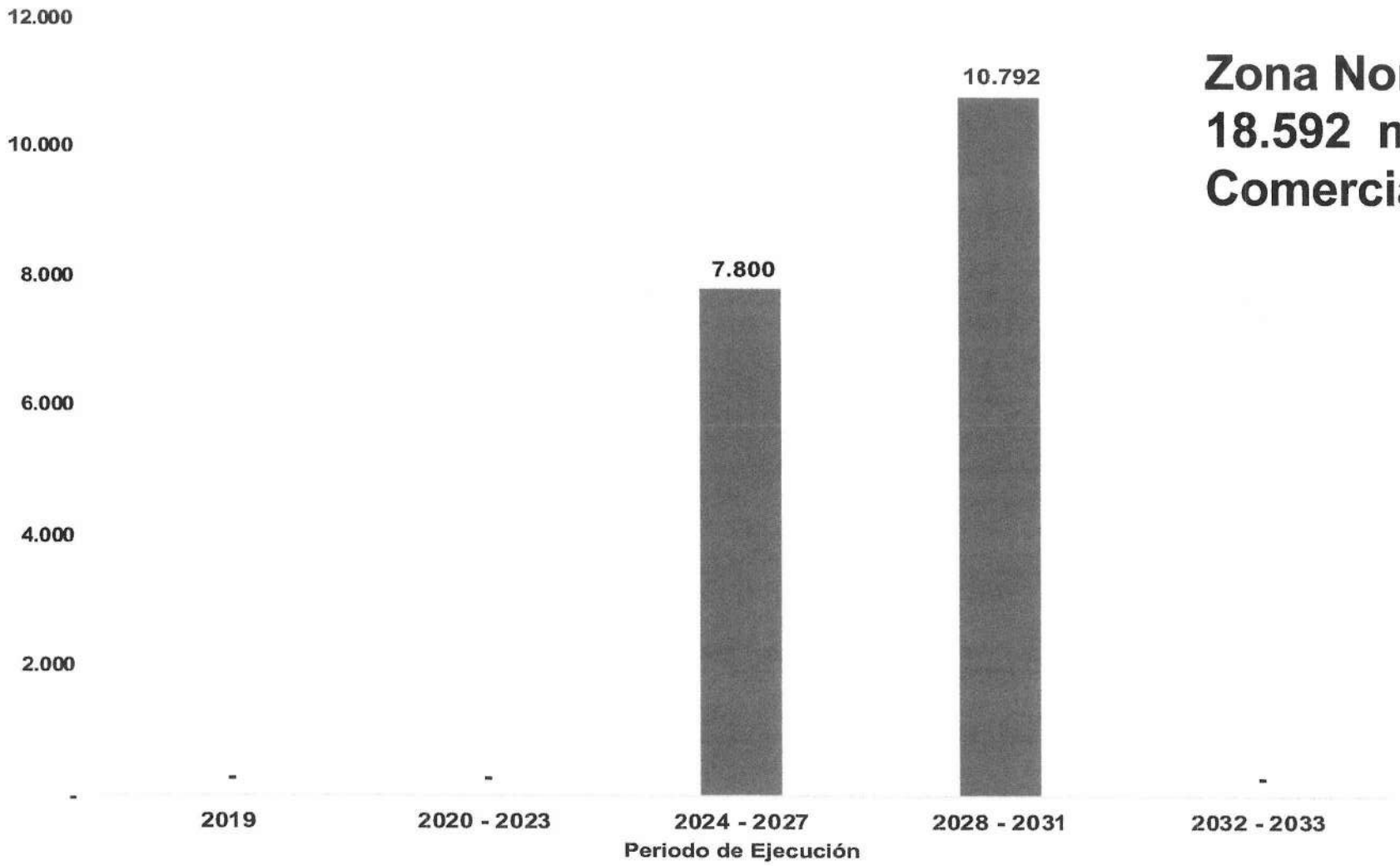
■ Residencial ■ Institucional ■ Comercial ■ Mixto ■ Industrial

Zona Norte
3.435 Viviendas

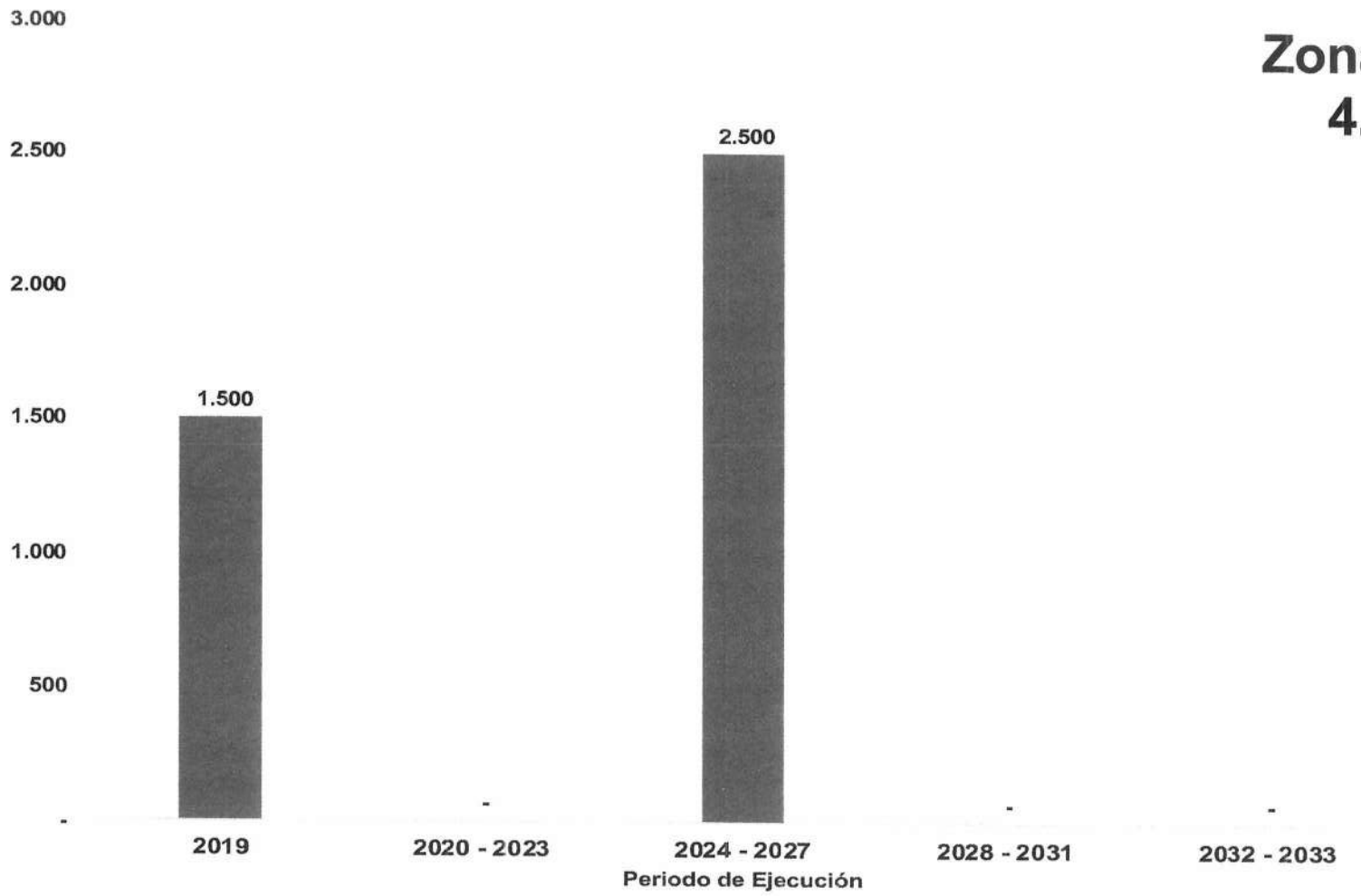


Zona Norte
36.356 m² Institucional

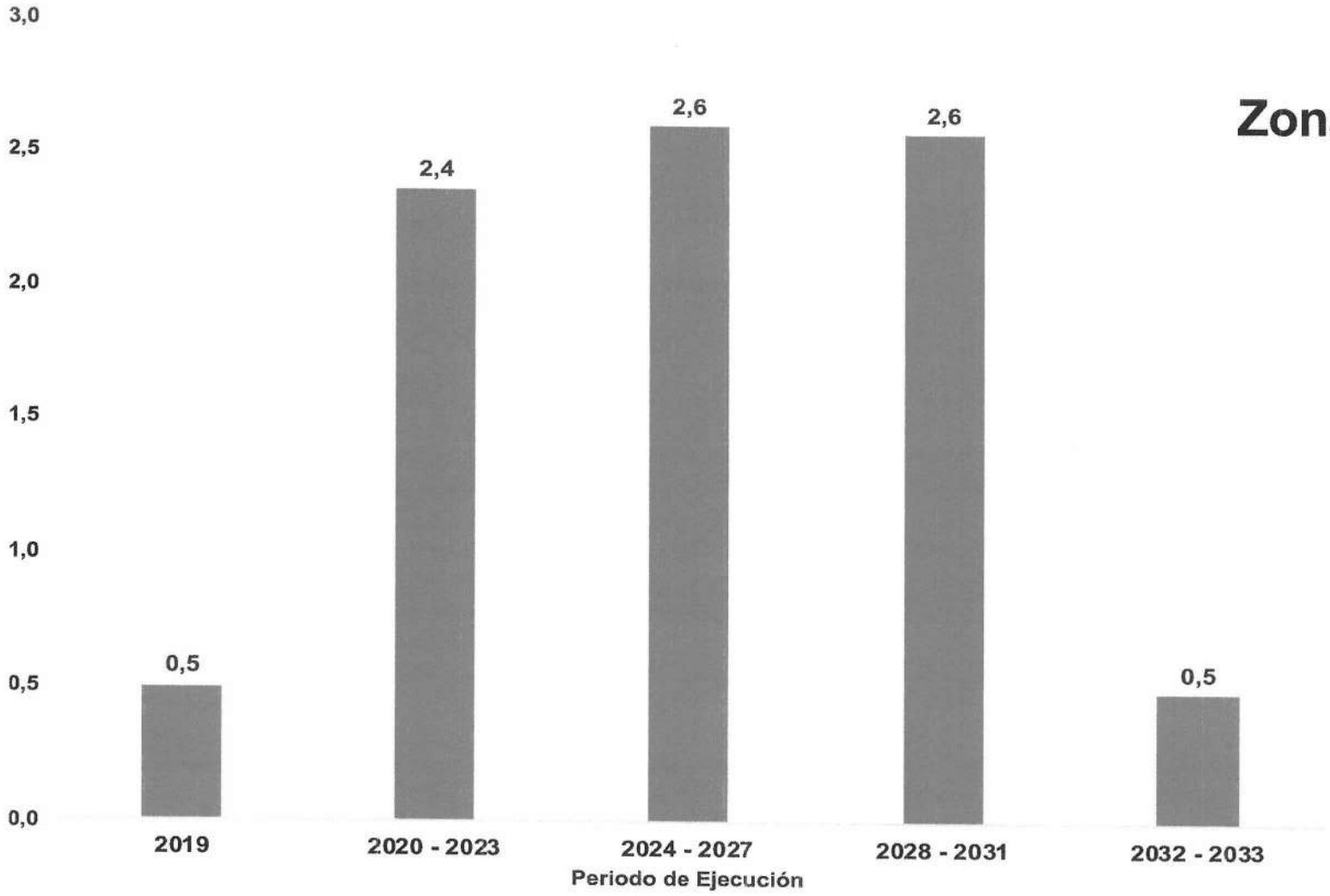




Zona Norte
18.592 m²
Comercial

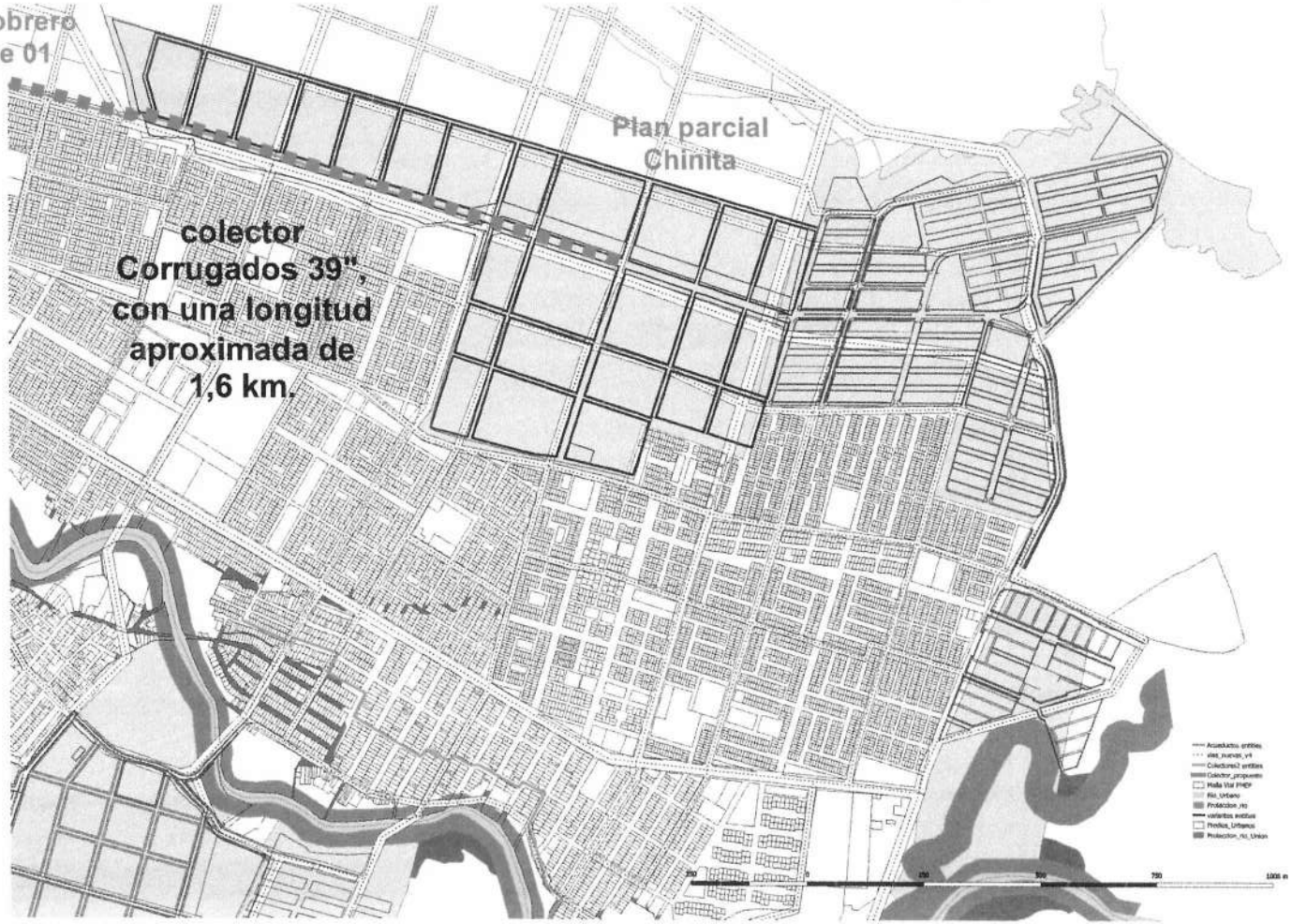


Zona Norte
4.000 m²
Mixto



Zona Norte
8,5 l/s

Inversiones Zona Norte



$ 4.828.954.761,24

Tipo de Infraestructura		Valor	POIR 2016 a 2026	Inversion Total por Sector
Diseño colector Corrugados 39", con una longitud aproximada de 1,6 km. Incluye: hidraulico, estructural, cimentaciones, estudio suelos.	$	91.749.000,00	No	**Alcantarillado $ 4.828.954.761,24**
Costrucción colector Corrugados 39", con una longitud aproximada de 1,6 km.	$	4.737.205.761,24	No	

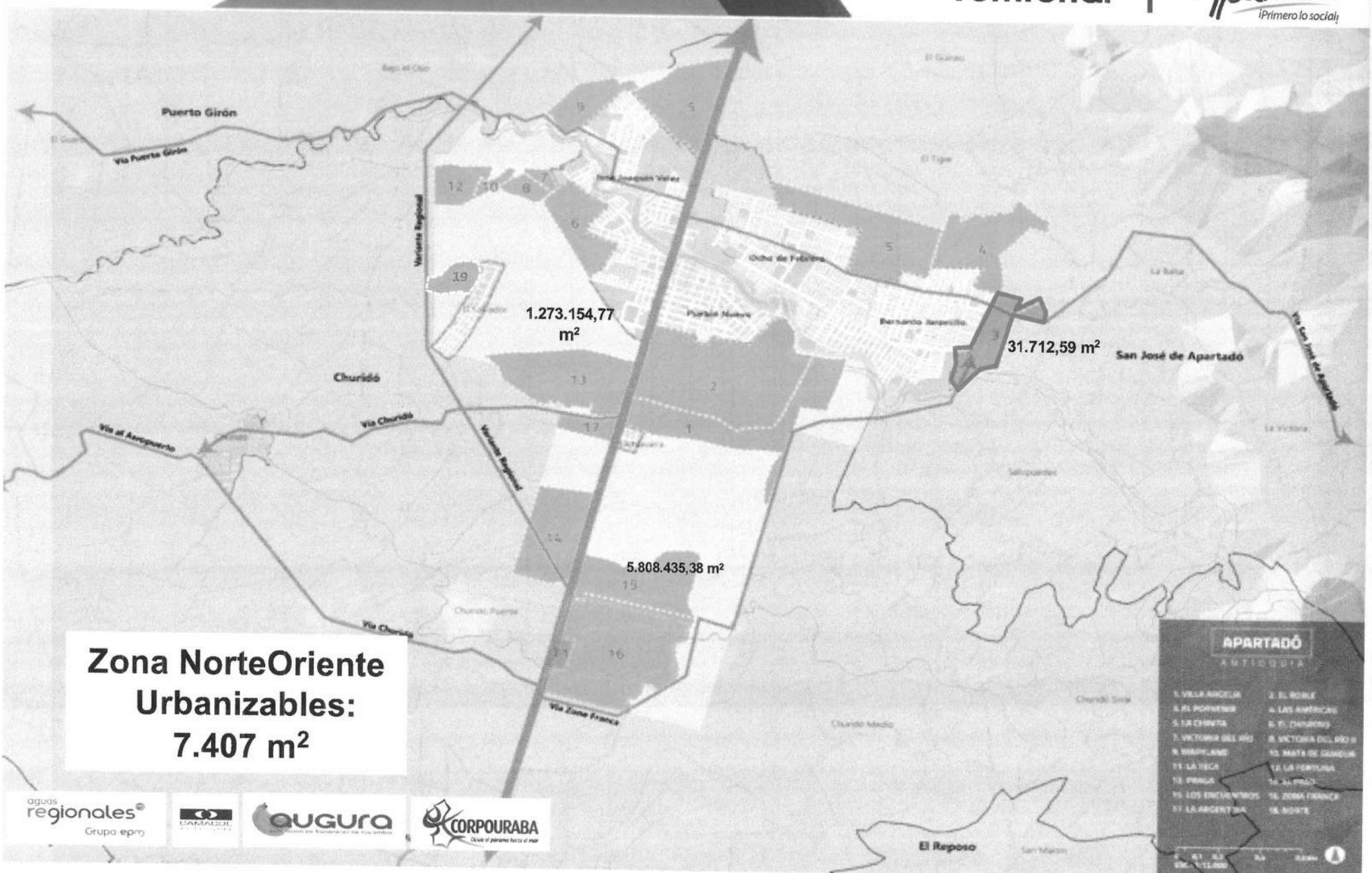
Área Urbanizable: 747.813 m²

Costo m² = $6.457

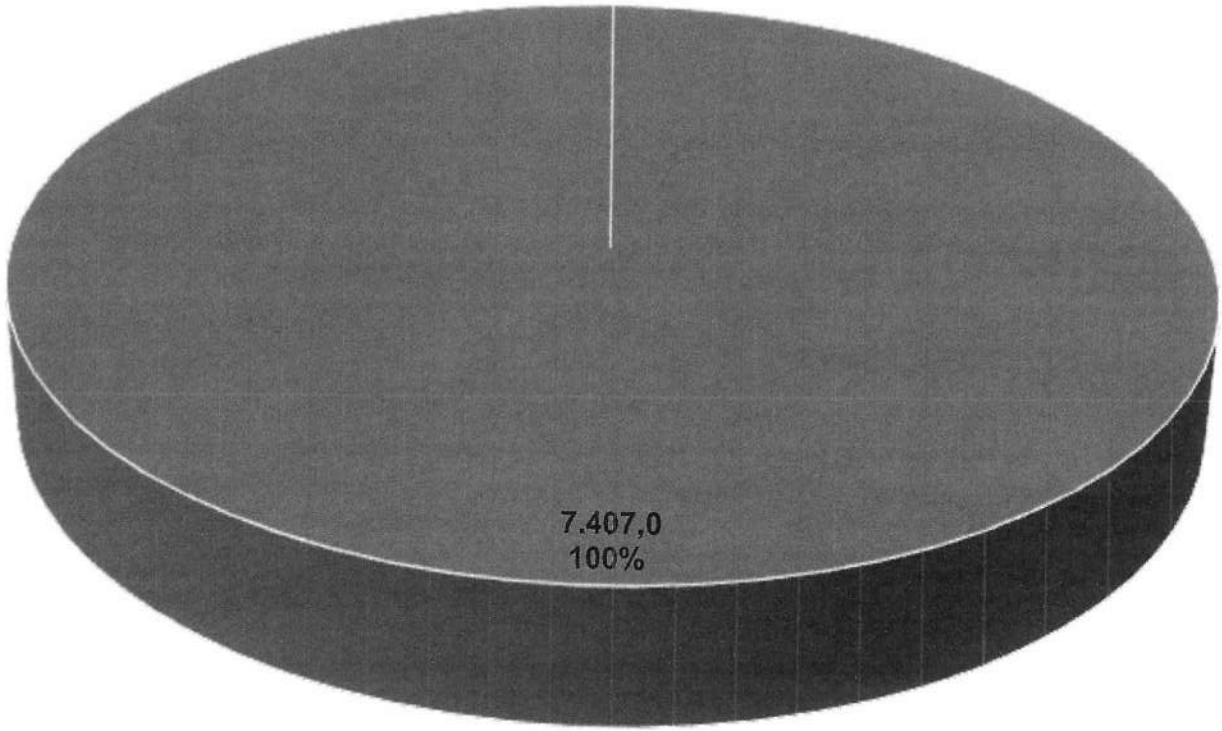
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

POT
Plan de ordenamiento
Territorial

Enamorados de
Apartadó
¡Primero lo social!



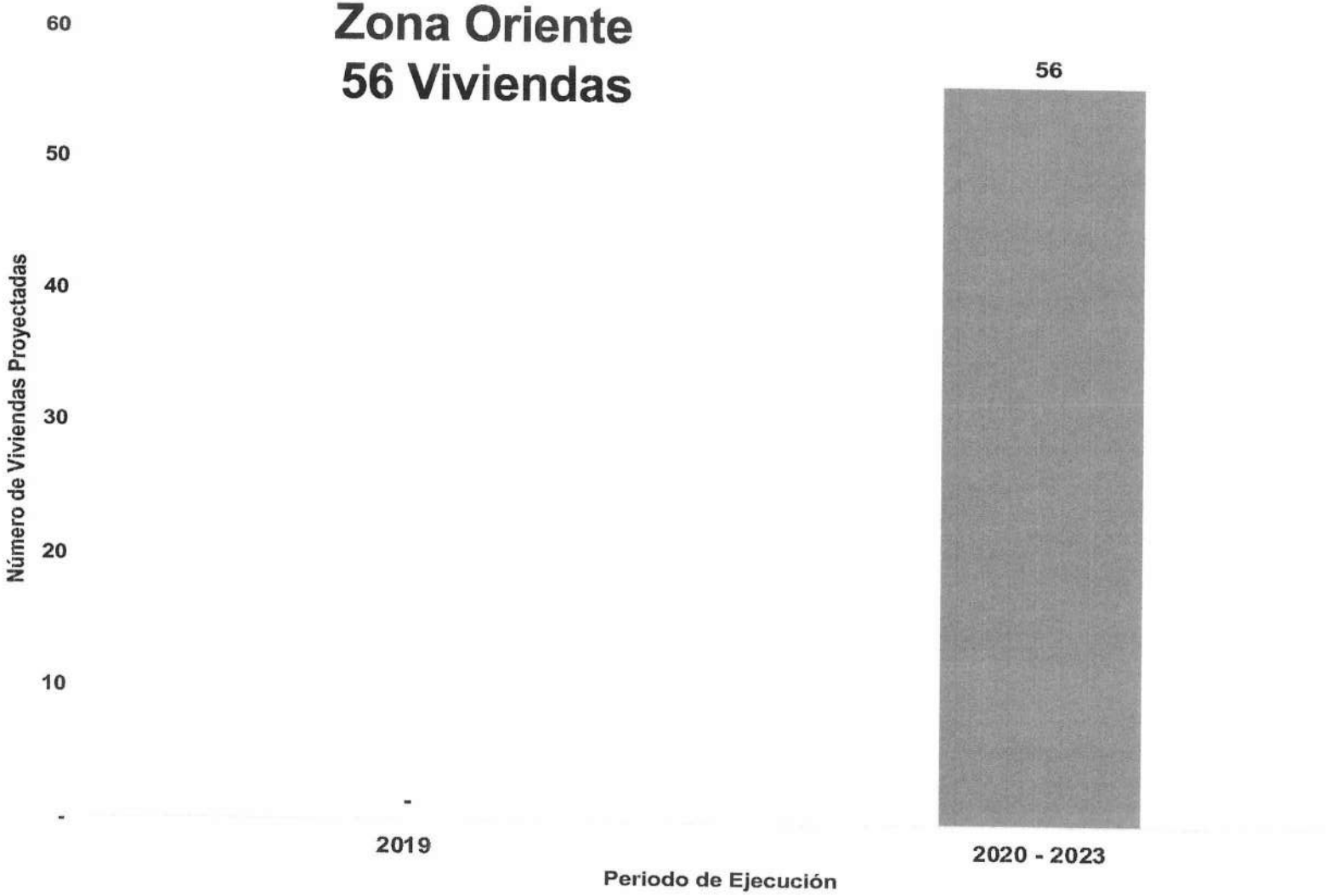
aguas regionales EPM
Grupo epm
DAMAJOR
AUGURA
CORPOURABA

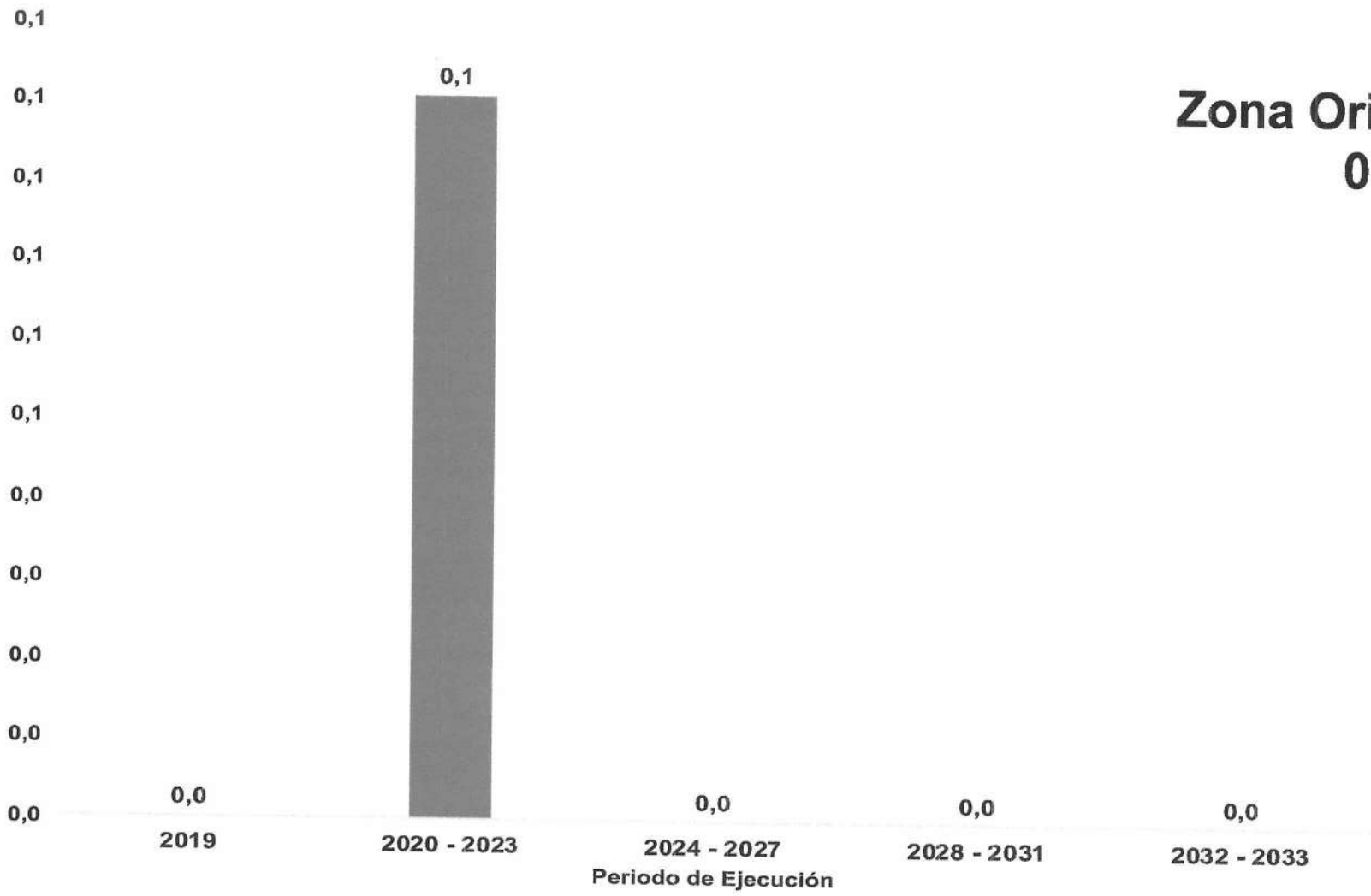


■ Residencial ■ Institucional ■ Comercial ■ Mixto

Zona Oriente
Urbanizables:
7.407 m²

Zona Oriente
56 Viviendas





Zona Oriente
0,1 l/s

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

POT
Plan de ordenamiento Territorial

Enamorados de Apartadó
¡Primero lo social!

Inversiones Zona Oriente



$ 4.828.954.761,24

aguas regionales Grupo epm
CAMACOL
augura
CORPOURABA
ISO 9001 icontec
IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Tipo de Infraestructura	Valor	POIR 2016 a 2026	Inversion Total por Sector
Diseño de 1200 m de colector OBRERO (COL 2A). Margen derecha Rio Apartado. Incluye: hidraulico, estructural, cimentaciones, estudio suelos.	$ 70.448.000,00	No	**Alcantarillado $ 4.633.645.554,66**
Construccion de 1200 m de colector OBRERO (COL 2A). Margen derecha Rio Apartado	$ 4.563.197.554,66	Si	

Área Urbanizable: 7.407 m²

Costo m² = $9.511

Aporte EPM = $ 4.563.197.554,66 (98%)

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
MUNICIPIO DE APARTADÓ

Enamorados de Apartadó
¡Primero lo social!

¡ GRACIAS !

JUAN DAVID CARTAGENA ALZATE
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

planeacion@apartado.gov.co