

**CONCEJO MUNICIPAL DE APARTADO**



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**MUNICIPIO DE APARTADÓ**

Diciembre 16 de 2.005

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
Municipio de Apartadó  
Concejo

ACUERDO NO 015

DE: DICIEMBRE 16 DE 2005

**POR MEDIO DEL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ**

HECTOR RANGEL PALACIOS RODRIGUEZ  
**PRESIDENTE**

APARTADÓ – ANTIOQUIA  
2005

## AJUSTES AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### JUSTIFICACIÓN

La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial es el procedimiento técnico y jurídico para actualizar, modificar o ajustar los contenidos del POT que dificultan o entorpecen la construcción del modelo municipal. Es la oportunidad para perfeccionar el plan, mejorar y corregir anomalías e irregularidades identificadas en el plan vigente; introducir instrumentos de ley faltantes en el mismo que permitan la construcción real del modelo municipal; optimizar los beneficios que se obtienen de la planificación a largo plazo.

El Plan de Ordenamiento Territorial está comprendido por un grupo de normas, las cuales bien formuladas pueden ser su principal herramienta de ejecución, pero mal formuladas pueden representar obstáculos para la construcción del municipio deseado. Por este motivo es necesario abordarlas nuevamente para su análisis y revisión, procurando, mediante argumentos técnicos y situaciones especiales, introducir las propuestas para su modificación.

La Ley 388 en el Art. 15 del Cap. III clasifica en tres grupos las Normas Urbanísticas que están contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial:

1. Normas Urbanísticas Estructurales: Aseguran la consecución de objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan y políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano.
2. Normas Urbanísticas Generales: Permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción en suelo urbano y de expansión.
3. Normas complementarias: Actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones en los componentes general y urbano del POT.

Asimismo, el POT está formulado con los componentes general, urbano y rural.

El marco legal para las revisiones y ajustes al POT se resume en los siguientes puntos:

Art. 28 – Ley 388/97. Vigencia y revisión del POT. Decreto 4002/2004 Min. Ambiente. Revisión POT: motivos de revisión excepcional, modificación excepcional de normas. Las revisiones tienen los mismos procedimientos de adopción del POT.

Revisión Extraordinaria: cuando se presenten razones de excepcional interés público, se podrá iniciar el proceso de revisión en cualquier momento. Los contenidos estructurales del POT se pueden modificar en situaciones excepcionales.

Art. 29 Cap. III (creación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial para hacer seguimiento del POT, proponer ajustes y revisiones), igual que los Artículos 15 y 265 del Acuerdo 084 (modificaciones y exigencias especiales) exigen para la modificación de las normas urbanísticas una “revisión general del Plan de Ordenamiento y excepcionalmente a iniciativa del Alcalde presentar motivos y estudios técnicos debidamente sustentados”.

Se deben realizar ajustes y modificaciones a las Normas Urbanísticas de Apartadó que según el Art. 13 del Acuerdo 084/2000 comprenden: “ las que clasifican el territorio en suelo urbano, rural, suburbano, de expansión urbana y territorios indígenas; las que se refieren a la planificación del espacio público a largo plazo; las que delimitan zonas de riesgo; las que definen las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación; las que establecen directrices para la formulación y adopción de los planes parciales; las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
Municipio de Apartadó  
Concejo**

servicios públicos; las que regulan la infraestructura física y equipamientos y en general, las que conciernen al medio ambiente.”

El Acuerdo 084/2000, zonifica al municipio en sectores de alta, media y baja densidad en la vivienda, y a cada sector le asigna una reglamentación de usos (permitidos, complementarios, restringidos, prohibidos). Simultáneamente impone como tratamiento de desarrollo, la formulación de planes parciales para las mismas zonas aunque con subdivisiones diferentes.

Se propone una mejor orientación a los usos del suelo para lograr mayor definición, diferenciación y homogeneización que identifiquen claramente los ejes ordenadores en el área urbana municipal como la vía troncal, las calles 103 y 106 y el parque lineal del río Apartadó, y los sectores especiales como el centro, la zona residencial, las áreas urbanas no construidas, la zona de expansión urbana, además de los usos ya identificados. Cada una de estas áreas por sus especificidades debe estar sometida a reglamentación distinta incluyendo las respectivas densidades. Y en el área rural es necesario procurar unas normas que le den más viabilidad a su desarrollo integral, ya que las actuales contienen aspectos que lo limitan. Estas zonas propuestas tienen en cuenta aspectos como la Zona Residencial, Zona Centro, Eje principal comercial Cra 100, Ejes Secundarios comerciales, Eje Recreativo y Turístico del río Apartadó, Zona de lotes urbanizados no construidos, Zona de Expansión Urbana. Las zonas se reglamentarían con los usos del suelo y normas urbanísticas.

En cuanto a los Planes Parciales formulados en el POT, están sometidos por la Ley 388/97 a una serie de trámites que exigen una gran capacidad operativa y de recursos económicos por parte del municipio, ya que se trata de proyectos integrales con condiciones tales como las integraciones inmobiliarias, la cooperación entre partícipes y otras, que dificultan el desarrollo urbano en el tiempo mientras puedan ser implementadas.

Mediante las modificaciones se posibilita que el territorio municipal pueda tener un mayor y más ágil desarrollo y se pueda consolidar en forma normal, sometiéndose a una reglamentación de usos, que al ejecutarse generen una proporción conveniente de espacio público mediante obligaciones específicas relacionadas con las cesiones y equipamientos colectivos.

Mediante la revisión de los planes parciales y unidades de actuación urbanística se modifigan y suprimen aspectos, y se anexan los planes que hacen falta para el desarrollo del sector rural, en especial las cabeceras de los cuatro corregimientos. Se deja la opción abierta para que la administración municipal si lo considera identifique sectores de esas zonas a tratar como planes parciales o unidades de actuación urbanística.

Con respecto a los asentamientos populares y espontáneos con características urbanas localizados en el área rural, estos deberán desarrollarse siempre y cuando no se encuentren en zona de alto riesgo por inestabilidad de los terrenos, los cuales se deben dotar de los servicios y equipamientos colectivos e institucionales necesarios.

Las cabeceras de los corregimientos tendrán normas similares a las aplicadas en el área urbana municipal, y tendrán los mismos procedimientos en el sentido de identificar sus ejes estructurantes.

**ACUERDO No. 015  
De: Diciembre 16 de 2005**

**Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Municipio de  
Apartadó.**

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
Municipio de Apartadó  
Concejo**

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

**CONSIDERANDO**

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

Que el artículo 28 de la Ley 388/97 establece la vigencia y revisión del POT, y el Decreto 4002/2004 Min. Ambiente dispone que se pueda realizar revisión y modificación excepcional de las normas y que las revisiones tienen los mismos procedimientos de adopción del POT cuando se presenten razones de excepcional interés público, y que los contenidos estructurales del POT se pueden modificar en situaciones excepcionales.

Que el Artículo 29 de la Ley 388/97 Capítulo III dispone la creación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial para hacer seguimiento del POT, proponer ajustes y revisiones, igual que los Artículos 15 y 265 del Acuerdo 084 (modificaciones y exigencias especiales) exigen para la modificación de las normas urbanísticas una “revisión general del Plan de Ordenamiento y excepcionalmente a iniciativa del Alcalde presentar motivos y estudios técnicos debidamente sustentados”

Que la Administración Municipal de Apartadó convocó al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial para discutir las modificaciones que se deben introducir al Plan de Ordenamiento Territorial, recogió recomendaciones y observaciones y las evaluó de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del Plan.

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

Que el artículo 20 del Decreto 879 de 1998 establece los componentes y contenidos del acuerdo por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ACUERDA**

**PARTE I  
DISPOSICIONES GENERALES.**

**TITULO PRELIMINAR**

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

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

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

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

El objeto de los Planes de Desarrollo es el de asegurar el uso eficiente de los recursos y el desempeño adecuado de las funciones asignadas por la Constitución y la Ley. A su vez, el Plan de Ordenamiento Territorial incorpora la dimensión espacial del desarrollo en la planificación socioeconómica, complementando y haciendo más eficiente la acción gubernamental.

El Plan de Desarrollo se corresponde con el programa de gobierno registrado en el momento de la inscripción como candidato del alcalde electo, por tanto, tiene una vigencia de corto plazo, mínimo un período constitucional de la administración que lo formula. El Plan de Ordenamiento Territorial contempla las políticas, estrategias y elementos estructurales del largo y mediano plazo como también acciones en el corto plazo que se corresponden a un período constitucional de gobierno municipal. El mediano y largo plazo que se corresponden a dos y tres períodos constitucionales de las administraciones municipales respectivamente.

El Plan de Desarrollo está conformado por una parte estratégica que define las políticas de cada uno de los sectores que intervienen en el desarrollo municipal y un plan de inversiones para un período de gobierno. El Plan de Ordenamiento Territorial está conformado por el conjunto de políticas, estrategias, programas, actuaciones y normas del mediano y largo plazo destinadas a orientar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo y un programa de ejecución que define, con carácter obligatorio, las actuaciones en el corto plazo sobre el territorio, previstas en aquél durante el periodo de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo.

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

**ARTICULO 4. Armonía con el Plan de Desarrollo Municipal.** El Plan de Ordenamiento Municipal define a largo y mediano plazo un modelo de ocupación del territorio y señala la estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su adecuada organización. En la definición de programas y proyectos

de los Planes de Desarrollo Municipal, se tendrán en cuenta las disposiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio que en este Plan de Ordenamiento se establecen.

Articulación con el Plan de Ordenamiento de la Cuenca del río Apartadó. Los Planes de Ordenamiento Territorial y de Ordenación de la cuenca del río Apartadó, se articulan y complementan en la definición y formulación de los usos del suelo y de las acciones necesarias para la protección, conservación y aprovechamiento sostenible de la cuenca

## CAPÍTULO II TERMINOLOGÍA EMPLEADA EN LAS NORMAS

**ARTICULO 5. Definiciones y conceptos.** Los conceptos urbanísticos tendrán el significado expreso de su definición normativa y a falta de ésta se tomará según la acepción técnica del urbanismo.

**ACCESIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS:** Es el conjunto de condiciones físicas, técnicas y administrativas que permiten ejecutar las instalaciones mínimas, necesarias para dotar de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, telecomunicación y aseo a cualquier tipo de desarrollo.

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

**ADECUACIÓN DE UN LOTE O TERRENO:** Ejecución de obras relacionadas con descapoté, movimiento de tierra, excavaciones, nivelaciones, etc., sin efectuar ningún tipo de obra en concreto o material.

**ADECUACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN:** Adaptar un área, espacio o edificación destinada a un fin para que sirva a otro determinado, o al mismo.

**ADICIÓN:** Acción por la cual se añade área cubierta a una edificación existente, produciendo como efecto un aumento del área construida de dicha edificación.

**AFFECTACIÓN POR OBRA PÚBLICA O PROTECCIÓN AMBIENTAL:** Restricción impuesta por una entidad pública, que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.

**ALINEAMIENTO O HILO:** Definición de los paramentos exteriores de un lote o edificación en relación con las áreas públicas o privadas, (vías, zonas verdes, parques públicos).

**ALMACÉN:** área destinada a la exhibición o comercialización de artículos.

**ALTURA DEL PISO:** Distancia vertical entre dos niveles consecutivos de una edificación.

**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Es el número de pisos útiles de una edificación dedicados para actividades principales tales como vivienda, comercio, oficinas, etc.

**ALTURA LIBRE:** Distancia vertical entre el nivel superior del piso acabado y el nivel inferior del techo o

cielo raso acabado.

**AMOBLAMIENTO URBANO:** Está constituido por los elementos fijos localizados en espacios públicos y dedicados al servicio de la comunidad, tales como: carteleras, buzones de correo, pasamanos, señalización, lámparas para iluminación, cabinas telefónicas, recipientes para basuras, bancas, jardineras, kioscos o casetas, estrados, pilas o fuentes de agua, monumentos y similares.

**AMPLIACIÓN:** Es la acción de agregar área o volumen a una edificación o a un espacio urbano construido, aumentando su tamaño y capacidad, mediante la extensión o incremento de sus dimensiones.

**ANDÉN:** Es la superficie de la vía destinada a la circulación de peatones.

**ANTEJARDÍN:** Área libre de propiedad privada de uso restringido para el propietario, comprendida entre el límite de la zona pública y la línea del paramento de la edificación o un retiro frontal adicional.

**ÁREA:** Es toda superficie comprendida dentro de un perímetro. También "medida numérica" de una superficie.

**ÁREA AGROLÓGICA:** Es aquella zona constituida por unas determinadas condiciones Biofísicas (clima, temperatura, presión, humedad relativa, morfología) que permiten determinar el uso potencial del suelo.

**ÁREA BRUTA:** Superficie total de un terreno.

**ÁREA CONSTRUIDA:** Suma de las áreas cubiertas de los pisos de una edificación excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros de los pisos superiores que no configuren áreas utilizables sobre el piso inferior.

**ÁREA CUBIERTA:** Proyección de techos o voladizos de una edificación sobre un plano horizontal e inferior.

**ÁREAS DE ESTUDIO ESPECÍFICO:** Son aquellas que por sus condiciones físicas, sociales o económicas son representativas a nivel urbano y ameritan una reglamentación especial orientada a conservar y/o mejorar sus condiciones.

**ÁREA DE OCUPACIÓN:** Es la superficie del terreno o lote sobre la cual se puede construir una edificación.

**ÁREAS INDUSTRIALES:** Son aquellas cuya actividad principal tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos.

**ÁREA LIBRE:** Es la superficie resultante de descontar del área total de un lote o terreno las áreas ocupadas por la construcción o edificación.

**ÁREA LIBRE PRIVADA:** Es toda superficie de terreno libre de construcción, sobre la cual solo tienen derecho de acceso y usufructo sus legítimos propietarios.

**ÁREA LIBRE PÚBLICA:** Es toda superficie de terreno libre de construcción, de propiedad del Estado y a la cual tienen derecho de libre acceso y disfrute todas las personas de un conglomerado humano o comunidad en general, por estar destinadas al uso público (pertenece a esta categoría: vías, parques, plazas, plazoletas, etc.).

**ÁREAS RESIDENCIALES:** Son aquellas cuyo uso principal y predominante es la vivienda en todas las modalidades donde los demás usos complementarios contribuirán para su buen funcionamiento.

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

**ÁREA RURAL:** Es el territorio Municipal, integrado por las áreas situadas por fuera de los perímetros urbanos que se hubieren identificado y los límites exteriores del municipio. Y se destinan prioritariamente a usos agrícolas, de forestación y de reserva ecológica.

**ÁREA URBANA:** Es el territorio Municipal contenido en el interior del perímetro urbano definido, el cual se encuentra plenamente vinculado al desarrollo e integrado por áreas primordialmente destinadas a los usos residencial, comercial e industrial y de manera complementaria a los usos social y de servicios, a programas de renovación urbana.

**ÁREA ÚTIL:** Es la parte del área neta una vez excluido los retiros generales de urbanizaciones y los de construcción.

**ÁTICO, Y BUHARDILLA O MANSARDA:** Último piso de una edificación, con la cubierta y el acceso integrados espacialmente al piso inmediatamente inferior.

**AVISO:** Elemento visual adherido a la edificación, que se utiliza como medio de propaganda o de identificación de un establecimiento o actividad cualquiera, tal como: oficina, almacén, fábrica, centro comercial o de servicios, etc.

**AZOTEA:** Es el área descubierta situada sobre la cubierta horizontal superior de una edificación, con posibilidad de acceso para las personas.

**BALCÓN:** Área cubierta de una edificación abierta al exterior y protegida por un antepecho.

**BARRIO:** Es la menor división territorial del área urbana, integrada por una población de similar categoría socio-económica, dependiente en sus servicios colectivos de la comuna y en la que el uso residencial es predominante, aunque admite otros afines o complementarios.

**BERMA:** Franja adyacente a la calzada de una vía, ubicada a uno o ambos lados de ésta, que sirve de protección o para el parqueo temporal de los vehículos fuera de la calzada.

**BUITRÓN:** Es el vacío en forma de ducto o canal, utilizado para la extracción de gases, la ventilación, la conducción de instalaciones eléctricas, sanitarias y similares, de que disponen las edificaciones.

**CALZADA:** Parte de la vía destinada a la circulación de vehículos.

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

**CERTIFICADO DE UBICACIÓN:** Denominase como tal, la certificación expedida por Planeación sobre la posibilidad de localización o ubicación de un uso o actividad en un sitio, lo cual no implica autorización para su funcionamiento.

**CIELORASO:** Cara inferior del techo de una edificación o de separación de pisos de la misma; por lo regular es una superficie plana.

**COMUNA:** Es la mayor división dentro de la zona urbana que presenta determinadas características de homogeneidad física y social para permitir una adecuada prestación de los servicios básicos.

**CONSTRUCCIÓN:** Edificación temporal o permanente destinada a uno o varios usos.

**CORDÓN, BORDILLO O SARDINEL:** Es el elemento que contiene la calzada, separándola de los otros elementos constitutivos de la vía.

**CORREDOR DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE:** Entiéndase como tal las cuadras a lo largo de las vías sobre las cuales se desplaza el transporte público y privado en alto grado de intensidad vehicular, donde se dan varios usos a las edificaciones.

**CORREGIMIENTO:** Consiste en un territorio ubicado dentro de la zona rural y esta conformado generalmente por veredas, con un núcleo urbano que hará las veces de cabecera.

**COTA DE NIVEL:** Número que en los planos indica la altura de un punto, ya sea sobre el nivel del mar o sobre otro plano de referencia.

**CRUCE DE PEATONES:** Es la zona de la calzada, que delimitada por signos especiales como rayas continuas de pintura paralelas al eje de la vía o "paso de cebra", u otro sistema, está reservada al cruce de los transeúntes y goza de la debida prelación sobre el tránsito vehicular.

**CUADRA:** Distancia entre dos cruces consecutivos de una vía con otras vías que enmarcan una manzana.

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

**CUNETA:** Elemento lateral de una vía aledaño a la calzada, destinado al drenaje.

**DEMOLICIÓN:** Es el acto de derribar parcial o totalmente una edificación.

**DENSIDAD:** Es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, Construcciones, usos o actividades.

**DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN:** Es la relación entre el número de

viviendas o de habitantes con respecto al área bruta.

**DENSIDAD DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN:** Es la relación que expresa el número de viviendas o el número de habitantes en la unidad de superficie.

**DENSIDAD NETA DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN:** Es la relación entre el número de viviendas o de habitantes con respecto al área neta.

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

**DESTILACIÓN:** Determinación de una actividad para una edificación o terreno.

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

**ESPACIO PÚBLICO:** Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. (Ley 9a. 1989 Artículo No.5).

**ESTACIÓN DE SERVICIO:** Establecimiento que reúne las condiciones necesarias para suministrar los elementos que los vehículos automotores requiere para su funcionamiento.

**FACHADA ABIERTA:** Es la superficie delimitante exterior de una edificación que sin restricciones presenta aberturas para la iluminación y la ventilación naturales.

**FACHADA CERRADA:** Es la superficie exterior de una edificación que carece de aberturas para iluminación y ventilación naturales.

**FACHADA SEMICERRADA** Es la superficie delimitante exterior de una edificación que, con restricciones, presenta aberturas para ventilación e iluminación naturales.

**FONDO DEL LOTE:** En lotes regulares, es la medida entre los linderos anteriores y posteriores del lote; y en los irregulares, la medida promedio entre dichos linderos.

**FRENTE DEL LOTE:** Es la longitud del predio, adyacente a la vía pública o privada, construida o proyectada.

**FUNERARIAS:** Es el establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o exequiales, con o sin preparación de cadáveres.

**GALIBO:** Distancia libre vertical a elementos superiores o laterales que permite el transito seguro de vehículos y personas.

**IMPACTO AMBIENTAL:** Son los efectos causados por un uso o actividad en el medio ambiente.

**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir, de conformidad con las normas del urbanismo.

**ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** Es el porcentaje que multiplicado por el área neta del lote o terreno da como resultado el área máxima a ocupar con la edificación en primer piso, de torre o plataforma.

**INTERCAMBIO A DESNIVEL:** Intersección Vial donde algunos flujos vehiculares se separan a diferente nivel.

**INTERCAMBIO A NIVEL:** Intersección Vial donde los flujos se regulan, canaliza y/o se separan.

**INTERCAMBIO VIAL:** Cruce de dos o más vías.

**ISLA:** Es la zona en las estaciones de servicio, sobre las cuales se localizan los surtidores para el despacho del combustible a los vehículos.

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Permiso condicionado al cumplimiento de las normas vigentes sobre la materia, que concede planeación municipal para la iniciación de las obras de construcción de edificaciones, hasta tanto se cumpla con todos los requisitos legales exigidos para la obtención del recibo de construcción.

**LICENCIA DE USO Y FUNCIONAMIENTO:** Es la autorización que se otorga por parte de la autoridad competente para el funcionamiento de una actividad determinada.

**LINDEROS:** Es la línea límite entre dos propiedades.

**LOCAL:** Es el espacio, destinado a un uso específico distinto al residencial.

**LOTE CON SERVICIOS:** Es el terreno deslindado de uno de mayor extensión, mediante un proceso parcial o total de urbanización.

**LOTEO (O PARCELACIÓN):** Es el fraccionamiento de un globo de terreno.

**LOTE O PREDIO:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso por una o más zonas de uso público o comunal.

**LOTE URBANIZADO:** Es un terreno resultado de un proceso de urbanización.

**LOTES URBANIZADOS NO CONSTRUIDOS:** Para todos los efectos jurídicos, urbanísticos y fiscales pertinentes, se llaman "LOTES URBANIZADOS NO CONSTRUIDOS", los terrenos ubicados dentro del perímetro urbano, desprovistos de áreas edificadas, sobre los cuales no existe licencia de construcción vigente; que se encuentren incorporados plenamente a la malla urbana vial y de servicios públicos mediante un proceso de urbanización formal o informal; que estén habilitados por las normas vigentes para construir en ellos edificaciones y que además se encuentren en una o varias de las siguientes situaciones:

- Que estén localizados dentro del perímetro del centro de la ciudad.
- Que estén localizados dentro de los perímetros definidos por planeación como centros de zona o de sector.
- Que estén localizados en las zonas o corredores señalados por las normas urbanísticas como de actividad múltiple o comercial.
- Que estén localizados en cualquiera de las franjas de densidad "mayor" señaladas por las normas urbanísticas.
- Que pertenezcan a zonas determinadas por el Plan de Desarrollo de Apartadó como de desarrollo prioritario, de renovación o redesarrollo, y de vivienda de interés social.

Los lotes que se encuentren en una o varias de las circunstancias anteriores y sólo dispongan de edificaciones transitorias o inestables como cubiertas con ramadas, sin pisos definitivos, lotes cercados por muros, y similares, se considerarán también como lotes urbanizados no construidos.

**LOTES URBANIZABLES NO URBANIZADOS:** Para todos los efectos urbanísticos, jurídicos y fiscales pertinentes, se llamarán "LOTES URBANIZABLES NO URBANIZADOS", aquellos terrenos libres ubicados dentro del perímetro urbano, sobre los cuales no se haya otorgado aprobación para adelantar obras de urbanización por parte de Planeación municipal, o que habiéndose otorgado, el urbanizador no haya ejecutado más del 50% de estas obras; que no se encuentren vinculados a la malla urbana vial y de servicios públicos, pero estén habilitados física y normativamente para hacerlo en forma directa, o en forma indirecta a través de otros terrenos que hayan sido desmembrados de ellos después del 10 de noviembre de 1989 mediante escritura pública debidamente registrada; y que además se encuentren en una o varias de las siguientes situaciones:

- Que estén localizados dentro de los perímetros definidos por el planeación municipal como centros de zona o de sector.
- Que estén localizados en las zonas o corredores señalados por las normas urbanísticas como de actividad múltiple o comercial.
- Que estén localizados en cualquiera de las franjas de densidad "mayor" o de densidad "alta" señaladas por las normas urbanísticas.
- Que pertenezcan a zonas determinadas por el Plan de Desarrollo de Apartadó como de desarrollo prioritario, de renovación o redesarrollo, y de vivienda de interés social.

**MALLA URBANA:** Es el área urbana provista de red articulada e interconectada de vías y redes de servicios públicos, desarrollada y construida con un tejido vial denso y continuo.

**MANZANA:** Es la unidad de división convencional de superficie en un área urbana, que está delimitada por vías o por espacios de uso público.

**MARQUESINA:** Elemento sobresaliente de una fachada que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizos hace parte de la edificación.

**MEZANINE:** Nivel intermedio integrado espacialmente al piso inmediatamente inferior de una edificación y cuyo acceso se logra a través de este.

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

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

**OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN:** Entiéndase como tales, las obras básicas, que permitan hacer habitable en condiciones precarias un terreno, dejándolo con posibilidades de lograr un mejoramiento sustancial en el futuro, por medio de un desarrollo evolutivo de la urbanización.

**OCHAVE:** Esquina de una manzana o de una edificación recortada en ángulo o en forma circular.

**ORDENACIÓN DE CUENCAS:** Tiene por objeto principal el planeamiento del uso y manejo sostenible de sus recursos naturales renovables, de manera que se consiga mantener o restablecer un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de tales recursos y la conservación de la estructura físico-biótica de la cuenca y particularmente de sus recursos hídricos.

La ordenación así concebida constituye el marco para planificar el uso sostenible de la cuenca y la ejecución de programas y proyectos específicos dirigidos a conservar, preservar, proteger o prevenir el deterioro y/o restaurar la cuenca hidrográfica

**PARAMENTO:** Es la línea que determina el límite de construcción permitida en el frente de un lote.

**PARCELA:** Cada una de las partes en que se divide un terreno de mayor extensión.

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

**PARQUEADERO PARA VISITANTES:** Es el espacio que en las urbanizaciones, y edificaciones, se destina al estacionamiento transitorio de los vehículos de los concurrentes usuarios y visitantes.

**PARQUEADERO PÚBLICO:** (Según Decreto Nacional No.1855/71). Es el local urbano que con ánimo de lucro se destina a guardar o arrendar espacios para depositar vehículos automotores dentro de una edificación construida para tal fin, o dentro de un predio habilitado con el mismo objeto.

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

**PATIO:** Espacio descubierto en una edificación destinado a proporcionar ventilación y ventilación natural a la misma, y cerrado por todos los costados.

**PAVIMENTO:** Es la estructura que comprende la sub.-base, la base o la capa de rodadura de la calzada de una vía y del espacio destinado al parqueo de vehículos.

**PENDIENTE:** Es la inclinación longitudinal de una vía, corriente de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento o por mil.

**PERALTE:** Inclinación transversal de una calzada, con el propósito de contrarrestar la fuerza centrífuga que sobre el vehículo se ejerce en las curvas.

**PERÍMETRO URBANO:** Es la línea, que delimita y separa el suelo urbano, del resto del territorio Municipal.

**PISO ACABADO:** Es la superficie terminada y definitiva de cada nivel de una edificación.

**PÓRTICO:** Espacio cubierto y con arcadas o columnas que se construye a lo largo de una fachada o patio de una edificación.

**RAMPA:** Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos o más niveles.

**RADIO DE GIRO:** Es aquel que delimita la calzada en una esquina.

**RECIBO DE CONSTRUCCIÓN:** Permiso que concede planeación municipal, por medio del cual se legaliza en forma definitiva una edificación construida de conformidad con las disposiciones vigentes sobre la materia.

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

**REFORMA MENOR:** Comprende la reforma de interiores con redistribución parcial de los espacios sin ocasionar nuevas destinaciones, o el cambio del techo existente por otro de estructura y diseño similares.

**REFORMA PARCIAL:** Es la que implica redistribución o modificación de los espacios interiores para obtener nuevas destinaciones, y con la cual se ocasiona modificación en la fachada con cambio de las correspondientes cerraduras, o el cambio del techo existente por losa.

**REFORMA TOTAL:** Entiéndase como tal todo cambio en las estructuras que represente la sustitución de muros portantes por vigas, columnas y elementos similares, o que implique demolición y redistribución de los espacios para procurar nuevas destinaciones con las cuales se ocasione una modificación o rediseño de la fachada respectiva.

**REMODELACIÓN:** Es el reordenamiento o reforma de un edificio o espacio urbano para modificar sustancialmente su destinación, volumetría, arquitectura, conservando sus elementos constructivos iniciales.

**REMODELACIÓN URBANA:** Es una revisión o reemplazo parcial importante de un espacio urbano o instalación del suelo existente, cuando el decaimiento arquitectónico, urbano o de uso ha llegado a tal grado de deterioro que sólo es practicable la demolición, (El concepto de remodelación también puede ser aplicado a una edificación en particular).

**RENOVACIÓN URBANA:** Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las Construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad, de acuerdo con el Artículo 39 de la Ley 09/89.

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

**RETIRO O RETROCESO:** Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote, en cualquiera de sus lados con relación a los linderos de éste.

**SATURACIÓN:** Entiéndase como tal, el grado máximo de concentración de una misma actividad o uso cualquiera.

**SECCIÓN PUBLICA DE VÍA:** Es la distancia transversal total de una vía, comprendida entre límites con la propiedad privada colindante.

**SECTORIZACIÓN:** Subdivisión del área de un territorio determinado en partes o sectores.

**SEMISÓTANO:** Piso de una edificación que no sobresale más de uno con cincuenta metros (1.50 m). Sobre el nivel más bajo del andén.

**SEPARADOR:** Elemento utilizado para diferenciar o separar físicamente las calzadas de una vía.

**SEPARADOR CENTRAL:** Es el elemento por el cual se separa físicamente dos flujos contrarios de tráfico; además sirve para giros, refugio de peatones y para evitar el deslumbramiento.

**SERVICIOS COMUNALES O COLECTIVOS:** Instalación conjunto de instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una o varias actividades comunales, para brindarle servicios a la población o habitantes de un poblado o sector.

**SERVICIOS DE VELACIÓN:** Establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos.

**SERVITECA:** Es el establecimiento destinado al mantenimiento menor y suministro de insumos para los vehículos.

**SÓTANO:** Es la parte de una edificación que está totalmente embebida en el terreno.

**TAPASOL - PARASOL:** Elemento adosado a la fachada, que sirve de cubierta de protección y cuyas características constructivas son en materiales livianos.

**UNIDAD DE VIVIENDA:** Entiéndase como tal una casa o apartamento para una sola familia.

**URBANIZACIÓN:** Es el proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura Vial, de zonas libres comunales y/o recreativas; y habilitando en él lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigentes en el momento de aprobación del proceso. A este proceso también se le llama "desarrollo urbanístico".

**URBANIZACIÓN CERRADA:** Es la que presenta cerramientos físicos de su área, con vigilancia y controles que sólo permiten el acceso y libre disfrute de sus edificaciones y áreas libres a sus respectivos propietarios, residentes o empleados.

**URBANIZACIÓN COMERCIAL:** Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para el uso principal de las actividades comerciales de compra venta e intercambio de mercancías o de servicios.

**URBANIZACIÓN INDUSTRIAL:** Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para uso principal de las actividades industriales de transformación de materias primas y elaboración de productos.

**URBANIZACIÓN RESIDENCIAL:** Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para uso principal de la vivienda, pudiendo tener además usos complementarios y compatibles con ésta.

**URBANIZACIÓN RESIDENCIAL CON OBRAS MÍNIMAS O DE INTERÉS SOCIAL:** Es aquella que se destina a dar soluciones de vivienda de interés social mediante la habilitación de terrenos con las obras mínimas de infraestructura Vial y de servicios públicos pero con previsión de un espacio público adecuado para su futuro mejoramiento de conformidad con este Estatuto.

**URBANIZAR:** Hacer urbano un terreno, dotándolo de infraestructura.

**USO:** Son las diferentes actividades que realiza diariamente la comunidad y que se diferencian en residencial, comercial, de servicios e industrial.

**USO COMERCIAL:** Es la destinación que se da en un área para desarrollar las actividades dedicadas a intercambio de mercancías o de servicios.

**USO COMPATIBLE:** Es aquel que no perturba el uso principal y que no ocasiona peligro para la salud, la seguridad y la tranquilidad pública.

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

**USO ESPECIAL:** Es la destinación que se da a bienes inmuebles o áreas definidas para un adecuado desarrollo de programas de la Administración Municipal o de entes especiales que exige reglamentación

especial.

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

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

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

**USO PRINCIPAL:** Es la actividad señalada como predominante en una zona y que establece el carácter de dicha área o zona de actividad.

**USO PRINCIPAL (EDIFICACIÓN):** Es la actividad a la cual dedica principalmente una edificación.

**USO PROHIBIDO:** Es la actividad que no puede funcionar en un área determinada, por su incompatibilidad con el uso principal.

**USO RESIDENCIAL:** Es la destinación que se da a un área para desarrollar viviendas y sus usos complementarios y compatibles.

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

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

**VALLA:** Todo anuncio permanente o temporal, de dimensiones considerables, utilizado como medio de difusión, con fines comerciales, culturales, cívicos, turísticos, informativos o con propósitos similares de interés general dispuesto para su apreciación visual en sitios exteriores e independiente de las edificaciones.

**VEREDA:** Pequeña concentración de viviendas de baja densidad que sirven de alojamiento a la población campesina de una determinada zona del área rural donde poseen y cultivan la tierra.

**VÍA:** Es la superficie destinada a la circulación de vehículos o de peatones.

**VÍA OBLIGADA:** Es aquella que se considera vinculada necesariamente al proceso de urbanización y rige por consiguiente con carácter obligatorio tanto en el proyecto como en la construcción.

**VÍA PRIVADA:** Es aquella por la que sólo se admite bajo control el acceso y la circulación de personas y vehículos, por ser de propiedad exclusiva de sus usuarios.

**VÍA PÚBLICA:** Es aquella por la que se permite el libre acceso y circulación a las personas y vehículos y que es propiedad de la comunidad en general representada en el Estado.

**VIVIENDA:** Es la edificación o parte de esta, destinada exclusivamente para ser habitada y servir como alojamiento permanente a personas o grupos familiares.

**VIVIENDA BIFAMILIAR:** Es la edificación diseñada para residencias independientes de dos (2) familias.

**VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** Es el edificio diseñado para residencias independientes de más de tres (3) familias.

**VIVIENDA TRIFAMILIAR:** Es la edificación diseñada para residencias independientes de tres (3) familias.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Es la edificación diseñada como residencia de una sola familia.

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

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

- Por la forma como se presenta el desarrollo físico y económico se subdivide el área municipal en: zona urbana y zona rural.
- Para la ordenada determinación de los usos del suelo y manejo de la reglamentación se subdivide en: zona residencial, comercial o de actividad múltiple, industrial, zona de protección forestal, de alto riesgo, etc.

**ZONA DE ALTO RIESGO:** Son zonas que ofrecen peligro para la estabilidad de las edificaciones y/o para la integridad de sus habitantes.

**ZONA DE DESARROLLO PRIORITARIO Y DE CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA:** Se denominan como tales algunas áreas urbanizadas no construidas o urbanizables no urbanizadas, que por su ubicación privilegiada y sus posibilidades de gozar de infraestructura vial y de servicios públicos instalados; están destinadas a cumplir con una mejor función social, en el contexto del desarrollo Municipal.

**ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL:** Entiéndase como tal el área o parte de un terreno sembrado de árboles, nativos o foráneos y que por circunstancias de orden ecológico, ambiental, o paisajístico se destina a proteger el medio ambiente, conservándola y protegiéndola para el bien común, ya sea por disposiciones emanadas del INCODER o de la Corporación regional.

**ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL:** Es aquella que por sus condiciones físicas, sociales o

económicas tiene significado, bien sea positivo o negativo, para el mantenimiento del equilibrio en la estructura urbana.

**ZONA INDUSTRIAL:** Es el área que dentro del territorio municipal se destina al uso principal de la industria y sus complementarios, pudiendo incluir además usos que le sean compatibles.

**ZONA O ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE:** Es la zona o área de concentración de actividades, dedicada a la localización intensiva de diversos usos compatibles y complementarios, tales como: residenciales, comerciales, industriales y de servicios y que conforman centros de aglomeración de diverso orden en las áreas urbanas.

**ZONA RESIDENCIAL:** Es el área que dentro del territorio municipal, se destina al uso principal de vivienda y sus complementarios, pudiendo incluir también usos compatibles.

**ZONA VERDE:** Área libre engramada y arborizada destinada al ornato o a la recreación.

**ZONA VERDE PRIVADA:** Es el área libre engramada y arborizada de propiedad de una o varias personas, o entidades particulares, con acceso restringido y controlado y de usufructo exclusivo de sus propietarios.

**ZONA VERDE PÚBLICA:** Es el área libre engramada y arborizada de libre acceso para todas las personas por ser de propiedad común de la colectividad.

**ZONIFICACIÓN:** División de un área territorial en sub.-áreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, con el fin de regular en forma ordenada los usos a que se destine el terreno, las Construcciones, y las densidades.

### CAPÍTULO III PRINCIPIOS Y DETERMINANTES

**ARTÍCULO 6. Principios Generales.** El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios
4. El uso equitativo, racional y sostenible del suelo.
5. La prevalencia del componente general y las normas urbanísticas en la interpretación y desarrollo de este Acuerdo.

6. El carácter modelador de estas disposiciones sobre los Planes de Desarrollo.
7. El respeto a la diversidad y patrimonio étnico.
8. La participación de los actores involucrados propendiendo al máximo por obtener decisiones concertadas.
9. El desarrollo equilibrado de la calidad de vida en todo el territorio.
10. El desarrollo integral de todo el territorio y los suelos que lo componen.

**Visión regional.** El POT incorpora los elementos estructurantes que inscriben al municipio en el contexto de la unidad geográfica subregional de Urabá, que busca consolidar la plataforma de competitividad de la región, soportada en la producción agrícola y pecuaria de exportación y relacionada con los sistemas de flujos nacionales e internacionales. Todos los programas, proyectos e instrumentos que se adopten en el proceso de ejecución del POT deberán ser estructurados bajo un enfoque urbano – regional, en el cual Apartado cumple funciones como el centro urbano de mayor importancia subregional.

**Desarrollo urbano equilibrado.** El municipio de Apartadó se articula al sistema urbano de Urabá aprovechando su localización estratégica en el centro subregional y las ventajas derivadas de recursos naturales, buscando su especialización en servicios institucionales de cobertura regional y de apoyo a la ACTIVIDAD COMERCIAL, producción agrícola y pecuaria de exportación y al desarrollo industrial.

**Determinantes ambientales.** El POT incorpora los elementos ambientales de superior jerarquía determinados por la estructura ecológica principal, que contribuyen a la sostenibilidad de su territorio, del modelo económico y calidad de vida para la comunidad y constituyen normatividad prevalente frente a los demás componentes del Plan.

**Equidad territorial.** Todas las actuaciones del POT y los instrumentos que lo desarrollen buscaran hacer efectiva la equidad territorial con la prevalencia del interés general sobre el particular y la función social y ecológica de la propiedad, en cuanto a la oferta y distribución de bienes y servicios para todos los ciudadanos, de modo que se construya una estructura espacial que favorezca la cohesión social y espacial; mediante la inversión de los recursos públicos prioritariamente en las zonas donde se localicen los grupos más vulnerables; generando suelo

para ejecutar programas de vivienda de interés social, desarrollo de equipamientos y dotaciones básicas y atender la población ubicada en sitios de alto riesgo o mejoramiento integral.

**Seguridad alimentaria.** El POT aplicando la normatividad del decreto 3600 acoge lo relacionado con la calificación del suelo agrícola y pecuario de producción campesina como áreas protegidas, con el objeto de garantizar a la población del municipio la sostenibilidad de formas agropecuarias tradicionales y adecuada oferta ambiental, que contribuyan al mejoramiento de su calidad de vida.

**Desarrollo Económico Sostenible:** Las decisiones contenidas en el POT o los instrumentos que lo desarrollen, específicamente en lo relacionado con la utilización del suelo rural se orientara a mantener las condiciones necesarias para el funcionamiento sostenible de las actividades agroindustriales de exportación, en razón de su capacidad para generar ingresos empleo y encadenamientos productivos que soportan la base económica local y construyen a mejorar el nivel de vida de la población. Así mismo se aplicará este principio para todas las actividades económicas presentes en el Municipio.

**Función pública del urbanismo.** El ordenamiento del territorio constituye en conjunto una función pública con la cual se pretende garantizar el cumplimiento de los principales fines del Estado en cuanto a:

Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

**Participación democrática.** En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, la administración municipal, propiciaran procesos de concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los principales actores sociales, gremiales, políticos y culturales y las organizaciones representativas de la

población.

**PLAN ZONAL DE DESARROLLO LOCAL:** Según lo dispuesto en el Acuerdo 08 de 2009, los Planes Zonales de Desarrollo Local son instrumentos de planeación participativa de mediano y largo plazo, que orientan bajo un propósito común el desarrollo integral de Comunas y Corregimientos de Apartadó, al tiempo que crean capacidades colectivas para la gestión del desarrollo local. El presente POT recoge como insumo los Planes Zonales de Desarrollo Local como el sentir comunitario en pro del desarrollo del territorio.

**ARTÍCULO 7. Determinantes.** La formulación de este Plan reconoce las normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia. Se constituyen en determinantes legales del Plan de Ordenamiento Territorial, lo relacionado con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales; las políticas y normas sobre conservación y uso de áreas e inmuebles definidos como patrimonio cultural; el señalamiento y localización de la infraestructura de la red vial nacional y regional; los sistemas de suministro de agua, energía y servicios de saneamiento básico y los componentes territoriales de los planes de desarrollo.

## CAPITULO IV ADOPCIÓN DEL PLAN, DEFINICIÓN, CONTENIDO Y AJUSTES

**ARTÍCULO 8. Adopción.** Se adopta como Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó, el contenido integral de este Acuerdo, conformado por:

El documento técnico de soporte (Libros I, II, III) y los planos generales anexos (Libro VI)

El documento resumen, y el documento de ajustes.

El articulado del Acuerdo en todas sus partes.

**PARAGRAFO I.** Los mapas y planos, referenciados en el libro VI, de la Cartografía, hacen parte del Plan de Ordenamiento y su consulta es obligada para la correcta interpretación de las disposiciones del Acuerdo.

**PARAGRAFO II.** Los documentos diagnósticos por componentes, diagnóstico integrado, formulación y resumen, referenciados en los libros I, II, III, y V, respectivamente, constituyen fuente auxiliar para la interpretación del presente Acuerdo.

**ARTICULO 9. Definición.** El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó, se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo, hacia el logro de las metas que constituyen la imagen objetivo.

**ARTICULO 10.** Al 2023 Apartadó será la ciudad de mayor importancia en la subregión de Urabá, especializada en la prestación de servicios institucionales, financieros, de apoyo a la producción, transporte y logística, sobresaliente por su oferta en educación superior y cultural. Una ciudad ambientalmente sostenible, transformada urbanísticamente, con espacios públicos, equipamientos y modos de movilidad de alta calidad y cobertura; y con un sector rural que privilegia la producción agroindustrial, pecuaria y forestal en el marco de la diversificación económica, generador de riqueza y equidad social. Con una sociedad democrática, participativa y educada, con capacidad para vivir en armonía; con gobernantes capaces y honestos que privilegian el desarrollo humano integral con el medio ambiente y donde se garantice la satisfacción de las necesidades básicas a través de la adecuada interacción entre el sector público, las organizaciones de la sociedad civil y el sector privado.

**Parágrafo:** Mediante la aplicación del Acuerdo 008 de 2009 y la formulación de los Planes Zonales de Desarrollo local se determinó el énfasis del desarrollo zonal de cada Comuna y cada Corregimiento en relación con el modelo de ordenamiento territorial del municipio definidas como:

Comuna 1: Bernardo Jaramillo Ossa: Nodo articulador del sistema de movilidad urbana

Comuna 2: Ocho de Febrero: Epicentro educativo local y subregional

Comuna 3: Pueblo Nuevo: Especializada en servicios de apoyo a la producción local y subregional

Comuna 4: José Joaquín Vélez: Residencial por excelencia con oferta institucional de cobertura subregional

Corregimiento: El Reposo: Centro residencial con soberanía agroalimentaria

Corregimiento: Churidó: Alternativa agroalimentaria oferente de servicios especializados asociados a Zona Franca

Corregimiento: Puerto Girón: El mejor destino ecoturístico de Urabá

Corregimiento: San José de Apartadó: Gran despensa agrícola de Urabá

**ARTICULO 11.** Contenido. El Plan de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes.

El componente general constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

El componente urbano con las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano en el mediano y corto plazo.

El componente rural con las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

**ARTICULO 12.** Términos. Para efectos de interpretación y desarrollo de las disposiciones contenidas en este Acuerdo, se entenderá que los períodos de corto, mediano y largo plazo a que ellas aluden se refieren a:

Corto plazo: Lo restante de este período de gobierno y al término del primer período constitucional de Alcalde.

Mediano Plazo: Dos períodos Constitucionales de Alcalde.

Largo Plazo:

Tres períodos Constitucionales de Alcalde

**ARTICULO 12 A.** La siguiente cartografía hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Apartadó.

<b>COMPONENTE</b>	<b>Nº. MAPA</b>	<b>CONTENIDO</b>
URBANO	MAPA CU01	MAPA BASE
	MAPA CU02	CLASIFICACION DEL SUELO URBANO
	MAPA CU03	PERIMETRO SANITARIO
	MAPA CU04	AMENAZA POR INUNDACION- SOCAVACION
	MAPA CU05	VULNERABILIDAD POR INUNDACION
	MAPA CU06	RIESGO POR INUNDACION
	MAPA CU07	JERARQUIZACION VIAL
	MAPA CU08	ZONIFICACION GENERAL DE USOS DEL SUELO
	MAPA CU09	PLANES PARCIALES
	MAPA CU10	TRATAMIENTOS URBANISTICOS
	MAPA CU11	DIVISION POLITICA
	MAPA CU12	EQUIPAMIENTOS
	MAPA CU13	ESPACION PÚBLICO.
	MAPA CU 14	USO SOCIAL OBLIGADO
	MAPA CU 15	SISTEMA DE ESP PÚBLICO, EQUIPAMIENTOS Y SISTEMA VIAL EN SUELO URB Y DE EXPANSIÓN
RURAL	MAPA CUR01	MAPA BASE – EL REPOSO
	MAPA CUR02	CLASIFICACION DEL SUELO URBANO – EL REPOSO
	MAPA CUR03	DIVISION POLITICA – EL REPOSO
	MAPA CUR04	USOS DEL SUELO - EL REPOSO
	MAPA CUR05	AMENAZA POR INUNDACION- SOCAVACION - EL REPOSO
	MAPA CR01	CORREDOR SUB URBANO - VIVIENDA CAMPESTRE
	MAPA CR02	ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO
	MAPA CR03	VIAS RURALES
	MAPA CR04	ZONIFICACION AMBIENTAL
	MAPA CR05	MITIGACIÓN RIESGO ASPERSIÓN
	MAPA CR06	DIVISION POLITICA
	MAPA CR07	ZONIFICACION DE AMENAZA POR INUNDACION Y FENOMENOS DE REMOSION EN MASA

## **TÍTULO I**

### **COMPONENTE GENERAL**

## CAPÍTULO ÚNICO POLÍTICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES

**ARTÍCULO 13. Políticas Territoriales.** Para aprovechar las ventajas comparativas y su mayor competitividad y la consolidación de la imagen objetivo del Municipio, se establecen las siguientes políticas territoriales para la construcción del Plan:

### 1. Política ambiental

Construir las bases para la armonización entre las prácticas humanas y las áreas naturales que constituyen la Estructura Ecológica Principal cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico del municipio de Apartadó.

Para esto la política concentrará sus esfuerzos en restaurar y conservar las áreas del sistema de soporte ambiental territorial y fomento al desarrollo sostenible mediante la articulación armónica de los elementos naturales, sociales y económicos del municipio. De conformidad con la Resolución No. 300-03-10-22-0210-2011, de CORPOURABA.

**Objetivo y Estrategias.** Son objetivos y estrategias de largo y mediano plazo relacionados con los propósitos estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Objetivo 1:** Aumentar la cobertura forestal de tipo protector y productor en el municipio de Apartadó con el fin de restaurar la función reguladora del bosque como formador y protector el suelo, soporte de la biodiversidad, productor de alimentos y contribuir a la agricultura, fuente de productos maderables y no maderables, servir de hábitat de la fauna silvestre y como regulador del ciclo hidrológico.

#### Estrategias:

- a. En los nuevos proyectos productivos agropecuarios implementados por la administración municipal, cada predio beneficiado deberá establecer un área de reforestación mínima del 5% del área del nuevo proyecto, en lugares sin cobertura forestal y/o aislar y restaurar las áreas de protección de cauces y áreas degradadas. Las herramientas de manejo del paisaje para el logro de aumento de la cobertura forestal en cada proyecto podrán ser de los siguientes tipos: Reforestación protectora o productora, Sistemas Agroforestales, cercos vivos, enriquecimientos forestales, aislamiento de áreas de importancia ambiental.
- b. Implementación de proyectos de reforestación productora o protectora.
- c. Implementación de proyectos de manejo planificado de bosque natural y áreas de regeneración natural.

**OBJETIVO 2:** Declarar áreas de importancia ambiental a nivel municipal, de acuerdo a sus objetivos de conservación, bajo categorías de áreas protegidas para la preservación, conservación, restauración o uso sostenible de los recursos naturales de acuerdo a los procedimientos y herramientas establecidas por la legislación ambiental (Decreto 2372 de 2010), pretendiendo que a través de la conservación en medios silvestres y naturales, se garanticen los procesos de desarrollo evolutivo, genético y regulatorio necesarios para la sobrevivencia de las especies y las funciones ecosistémicas. A través de la declaratoria de áreas protegidas, se contribuirá a la constitución del un sistema regional de áreas protegidas que genere las

condiciones para que los espacios naturales existentes conserven el equilibrio ecosistémico y continúen con el suministro de bienes y servicios ambientales.

### Estrategias

- a. Alinderar las áreas de importancia ambiental identificadas como elementos estructurantes del territorio y otras diferentes a estas, si la hubiere, e implementar los procedimientos establecidos en la legislación nacional para realizar su declaratoria bajo figuras de conservación de los recursos naturales.
- b. Gestionar su declaratoria como áreas protegidas ante la Autoridad Ambiental competente.
- c. Incentivar la conformación de reservas de la sociedad civil a través de una adecuada participación del Estado y los particulares.
- d. Identificar y delimitar áreas de importancia para la conservación y el manejo de la fauna silvestre en las cuales se deberán desarrollar programas de manejo comunitario que minimice la presión sobre las especies.

### Política económica:

Las decisiones del ordenamiento territorial, de conformidad con la Ley 388/97, tienen por objeto disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio y regular la utilización, transformación y ocupación del mismo, y complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizando las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico contenidas en el Plan de Desarrollo.

**Objetivo 1** Visión regional. Incorporar en la visión de desarrollo del municipio, los elementos que permitan su articulación con la dinámica económica de la subregión, a partir de la localización de grandes equipamientos, funciones urbanas y servicios de escala regional de apoyo al desarrollo social y empresarial.

### Estrategias.

- a. Aprovechar las ventajas derivadas de los macro proyectos de infraestructura vial propuestos para la región y ejecutables en horizontes de largo plazo, que impactan positivamente la localización de nuevas actividades económicas.
- b. Promover la localización de nuevas actividades empresariales de gran impacto, agropecuarias, industriales y de servicio, fomentándolas en el municipio mediante la definición de incentivos fiscales y normativos.
- c. Aprovechar adecuadamente los suelos de potencial desarrollo agrícola y pecuario disponibles en el territorio municipal, orientando claramente hacia donde se debe expandir la frontera agrícola para la producción comercial de exportación y tradicional bajo parámetros de sostenibilidad ambiental. Mapa CR02.

**Objetivo 2 Desarrollo de las Ventajas Competitivas Locales.** Aprovechar las ventajas de localización del municipio para consolidar la base económica local de agricultura comercial de exportación, y fomentar nuevas actividades relacionadas con la producción industrial, de servicio y el desarrollo de actividades

logísticas y de transporte. Desarrollo de sistemas de comunicación, consolidación y preservación de infraestructuras de apoyo.

### Estrategias.

- a. Reglamentar el uso y manejo del corredor suburbano de la vía troncal mediante la asignación de usos del suelo relacionados con la localización y funcionamiento de actividades industriales y de servicio, equipamientos e instituciones de cobertura regional, así como otras infraestructuras de apoyo a la producción agrícola y pecuaria comercial de exportación.
- b. Protección normativa para el funcionamiento de equipamientos e infraestructuras de apoyo a la producción agrícola de exportación tales como pistas para la fumigación, bodegas, terminales de carga y actividades industriales, evitando conflictos de usos por incompatibilidad.
- c. Promoción del desarrollo del corredor suburbano de la troncal bajo los parámetros de unidades mínimas de actuación, para localización especializada industrial, comercial y de servicios a la producción, en las cuales se resuelva todos los aspectos contemplados en el decreto 3600 de 2007 con respecto al funcionamiento, disponibilidad de servicios, calidad ambiental y espacio público.
- d. Promoción de la Zona Franca de Urabá como opción para la localización de nuevas actividades económicas

**Objetivo 3 Aprovechamiento de los Impactos Positivos del Desarrollo y Operación de los Macroproyectos de Infraestructura Regional.** Identificar y apoyar la inversión pública y privada para el desarrollo de proyectos de infraestructura y servicios logísticos de apoyo a la producción agrícola y manufacturera, comerciales de exportación y de consumo interno y de apoyo al transporte de carga que surjan de la construcción y operación de grandes proyectos de infraestructura.

### Estrategia

- a. Promoción y desarrollo de actividades económicas municipales y regionales a partir del aprovechamiento de las ventajas generadas por los macroproyectos de infraestructura y el incremento del flujo de carga y mercancías
- b. Gestión, impulso y acompañamiento al desarrollo de infraestructura productiva en la región.

**Objetivo 4. Consolidación de Sistemas Productivos Limpios.** Consolidar la competitividad de la producción agrícola comercial de exportación mediante la aplicación estricta de los protocolos ambientales sobre uso de insumos agrícolas para el control de plagas y reducir su impacto sobre el medio ambiente y las personas.

### Estrategia

- a. Mitigación y compensación de impactos ambientales sobre la población y los ecosistemas estratégicos
- b. Aplicación de la legislación vigente en torno a la protección de la salud humana y el ambiente.

- c. Realización de estudios que permitan obtener información para la toma de decisiones frente a los impactos generados por los sistemas productivos.
- d. Descontaminación de agroecosistemas.
- e. Promoción de convenios de producción más limpia en concertación con las autoridades ambientales y actores económicos.

**Objetivo 5** aprovechamientos del potencial minero. Impulsar la prospección del territorio municipal en busca de recursos mineros con potencial comercial de exportación y consumo interno con el desarrollo de estos bajo condiciones de respeto y sostenibilidad ambiental.

### Estrategia

- a. Promoción de la participación municipal en la explotación y administración de sus recursos mineros.
- b. Participación municipal en la elaboración de estudios de prospección y aprovechamiento de sus recursos mineros.

## 8. Política de Asentamientos Humanos

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

Los objetivos que persigue la política son:

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

### 8.1 Estrategias

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

- a) Unificar el manejo del espacio público como estructurante del territorio rural y urbano.
- b) Afectación e intervención urbanística de zonas y sectores identificados en el suelo rural y urbano para integrarlos al espacio público.
- c) Incorporación y adecuación de áreas para expansión urbana.

- d) Determinar las áreas para expansión urbana.
- e) Declaratoria de inmuebles y terrenos de desarrollo ó construcción prioritaria.
- f) Reubicación de asentamientos humanos.
- g) Control de crecimiento expansivo urbano en la zona de abanico aluvial
- h) Implementación y difusión de un proyecto de Cultura Ciudadana para el respeto y cuidado por el espacio público y la infraestructura comunitaria.

#### 8.2 Acciones.

- a) Construcción de vivienda nueva para atender el déficit habitacional.
- b) Revisión y mejoramiento de estructuras sismorresistentes.
- c) Plan de mejoramiento integral de vivienda.
- d) Identificación y proceso para la adquisición de predios para la conformación del Banco de Tierra Municipal.
- e) Ampliación de cobertura en electrificación y servicios públicos
- f) Ampliación de cobertura en telefonía.
- g) Recuperación de espacios públicos, zonas verdes, andenes, antejardines y otros corredores de circulación peatonal paralelos a las vías urbanas.
- h) Propuesta de atención al conflicto entre espacio público y comercio en la cabecera.
- i) Estructuración de una red caminera para la cabecera municipal.
- j) Identificación urbano - regional de franjas corredores estructurantes, vinculables a propuestas de espacio público.
- k) Construcción de parques
- l) Aplicación de sanciones urbanísticas a quienes ocupen indebidamente el espacio público, den mal uso a la infraestructura comunitaria, o construyan en contravención a las normas urbanísticas.

### 9. Política de servicios públicos y saneamiento ambiental

Tendiente a garantizar y mejorar la prestación de los servicios básicos y complementarios fundamentados en un servicio eficiente y en los que se mitigue en un alto grado los impactos sobre el medio ambiente, con lo cual se logrará mejorar el bienestar y salud de la población del Municipio. Esta política tiene como objetivos:

- a) Mejorar las condiciones de salubridad y bienestar social de la población.
- b) Mejorar la competitividad del municipio para la proyección internacional.
- c) Facilitar el desarrollo económico competitivo.
- d) Incidir positivamente sobre la cultura del pago.
- e) Mitigar los efectos sobre el medio ambiente que producen los desechos sólidos y líquidos.

#### 9.1 Estrategias.

La política anterior se desarrollará bajo las siguientes estrategias:

- a) Construcción, ampliación y mejoramiento de sistemas de acueducto urbano y rural.
- b) Construcción, ampliación y mejoramiento de sistemas de alcantarillado urbano y rural.
- c) Construcción, ampliación y mejoramiento de sistemas de tratamiento de aguas residuales.

- d) Estudios técnicos para la adecuación del relleno sanitario municipal o para su reubicación o cierre definitivo según sea el caso.
- e) Estudio de alternativas para el reciclaje de residuos sólidos.
- f) Ampliación y mejoramiento de los sistemas de recolección de desechos sólidos.
- g) Ahorro y uso eficiente del agua y control de pérdidas.
- h) Capacitar, difundir e incentivar la cultura de pago de servicios públicos.
- g) Estudios técnicos e inicio de la descontaminación del río Apartadó.
- h) Adopción de la zonificación de la contaminación por ruido

## 9.2 Acciones

- a) Cambio de redes.
- b) Construcción de anillo hidráulico.
- c) Extensión de redes.
- d) Ampliación de la red de distribución de acueducto en la zona de expansión.
- e) Instalación de macromedidores.
- f) Evaluación y conexión de fuentes adicionales para incrementar los caudales de captación del acueducto de la cabecera municipal.
- g) Construcción de infraestructura de suministros y potabilización de agua por fuentes subterráneas de los acueductos veredales.
- h) Construcción de acueductos veredales.
- i) Campañas de racionalización de uso y legalización de conexiones.
- j) Conservación y mejoramiento de las cuencas abastecedoras de acueducto.
- k) Ahorro y uso eficiente del agua.
- l) Control de pérdidas en el sistema de distribución de agua tratada en la cabecera municipal.
- m) Sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- n) Reposición de redes de acueducto y alcantarillado en el casco urbano.
- o) Separación de aguas lluvias y negras.
- p) Disposición final de desechos sólidos.
- q) Gestión integral de residuos sólidos en la cabecera municipal.
- r) Estudio de alternativas de Relleno Sanitario.
- s) Proyección regional de reciclaje y utilización de materia inorgánica.
- q) Plantas de reciclaje de residuos sólidos.
- r) Desarrollar acciones de educación y control del ruido

## 10. Política para la prevención y atención de desastres

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

Objetivos que orientan la política:

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

#### 10.1 Estrategias

- a) Fortalecimiento de la organización y desarrollo institucional
- b) Procesos para identificar, disminuir o evitar la vulnerabilidad de áreas y poblaciones susceptibles de ser afectadas por amenazas naturales.
- c) Atención y recuperación de áreas afectadas por amenazas naturales
- d) Aplicación de normas sismorresistentes para todas las construcciones.
- e) Aplicación de normas para la prevención de desastres por desbordamientos, inundaciones y avalanchas en los ríos Apartadó, León y Vijagual.
- f) Implementar el programa para la reubicación de viviendas asentadas sobre zonas de alto riesgo por inundación, e inestabilidad de terrenos.

#### 10.2 Acciones

- a) Fortalecimiento del Comité Local en Prevención, Atención y Recuperación de desastres
- b) Conformación del Comité Regional para la Prevención, Atención y Recuperación de desastres
- c) Campaña de concientización a comunidades acerca de las amenazas naturales y la mejor manera de enfrentarlas.
- d) Evaluación y refuerzo de estructuras en edificaciones que prestan servicio en atención de desastres
- e) Taller de capacitación en construcciones seguras para la mitigación de riesgos.
- f) Evaluación estructural de viviendas y edificaciones
- g) Microzonificación geológica - geotécnica en la cabecera municipal
- h) Estudio de neotectónica
- i) Reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo
- j) Fortalecimiento del cuerpo de bomberos municipal
- k) Formular proyectos de cofinanciación con la participación de entidades nacionales e internacionales para la prevención y atención de desastres.

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

El sistema de comunicación vial se estructura en el interés de facilitar la comunicación al interior del municipio y de éste con los sectores al exterior con los que desarrolla actividades de intercambio. Esta política implementará los siguientes objetivos:

- a) Adecuar y desarrollar la infraestructura vial del municipio en armonía con los sistemas viales y de transportes regionales, departamentales y nacionales.
- b) Fortalecer la infraestructura que facilite la articulación de los centros prestadores de bienes y servicios con los centros demandantes y de los sectores productivos con los centros de comercialización al interior y exterior del municipio y de la subregión.

### 11.1 Estrategias

La política anterior se desarrollará bajo las siguientes estrategias:

Para las Vías Rurales:

- a) Jerarquización vial subregional.
- b) Plan vial subregional.
- c) Adecuación y modernización de la red vial.
- d) Elaboración de planes mantenimiento.
- e) Ampliación de la red vial.
- f) La integración de los modos de transporte.
- g) Formulación de proyectos para pavimentación y mantenimiento de las principales vías rurales con participación del sector privado y ciudadanía.

Para las Vías Urbanas.

- a) Jerarquización vial urbana.
- b) Mejoramiento del funcionamiento de la Red Vial Básica Urbana (RVBU).
- c) Incorporación de áreas de expansión al perímetro urbano.
- d) La integración de los modos de transporte.
- e) Implementación y normatización de los terminales de transporte urbano y acopios.
- f) Formulación de proyectos para la pavimentación, construcción de andenes, zonas verdes y ampliación de secciones viales.

### 11.2 Acciones.

- a) Elaboración de un Plan Vial Subregional.
- b) Corrección de trazados.
- c) Construcción de obras de drenaje, subdrenaje y protección.
- d) Ampliación de secciones.
- e) Establecimiento de cobertura boscosa en las áreas de retiro a vías.
- f) Pavimentación de vías en el escenario territorial.
- g) Construcción de vías.
- h) Ampliación de secciones canalizadas.
- i) Suministro, colocación, compactación y perfilación de material de afirmado en vías

urbanas no pavimentadas.

- j) Realización de estudios de tránsito.
- k) Realización de estudios que permitan medir la accidentalidad, rutas de transporte público y parqueaderos.
- l) Construcción de vías hacia las áreas de expansión.
- m) Incorporación y optimización de actividades portuarias menores a la dinámica urbana municipal.

## 12. Política de educación

Se encamina a posibilitar el aumento de la capacidad instalada del ente territorial para extender la educación formal a lo largo y ancho del municipio, dando respuesta a los desafíos actuales y venideros, teniendo en cuenta las potencialidades de la región como de sus gentes, de la misma manera que las condicionantes que afectan directa e indirectamente el devenir de las responsabilidades que tienen las municipalidades en tal ámbito de las funciones públicas. Objetivos de la política:

Otorgar las bases para contar con la infraestructura educativa suficiente para que las gentes tengan donde prepararse y poder ser partícipes del desarrollo, teniendo su debido lugar en las posibilidades de futuro, de progreso y de mejoramiento de su calidad de vida.

### 12.1 Estrategias

- a) Optimización del espacio con el objeto de garantizar cupos para la educación.
- b) Destinación de infraestructura eficientemente para todos los grados.
- c) Anticipar la demanda futura.
- d) Infraestructura no solo en sentido locativo, sino como ambientes tendientes a espacios propicios para la ciencia, deporte, recreación y lúdica, como laboratorios, placas deportivas, servicios públicos en buen estado, y en general todo lo que posibilite la cualificación en una educación integral.

### 12.2 Acciones.

- a) Ampliación de infraestructura.
- b) Reubicación de establecimientos.
- c) Construcción de nueva infraestructura y remodelación de lo existente.
- d) Fusión de establecimientos.
- e) Mejoramiento y dotación de la Casa de la Cultura.
- f) Proyecto para la construcción y dotación de la segunda etapa de la Biblioteca Pública Municipal.

## 13. Política de salud

Las respuestas que puede otorgar el desarrollo territorial a los asuntos concernientes a la salud se condensan en la idea de optimizar la capacidad instalada para extender los servicios de salud, de acuerdo a los niveles de atención y a la demanda real y potencial de los mismos. Teniendo en cuenta que la cobertura en salud no está dada solo por la cantidad locativa para salud sino en la manera en que se coordinan esfuerzos de atención y especialmente de promoción y prevención, busca consignar pautas estructurales de los municipios para que estos, en acopio con las entidades prestadoras de servicios en salud, atiendan debidamente a los pobladores de Apartadó .Objetivo:

- a) Brindar lineamientos para ampliar y optimizar el servicio de la actual infraestructura de salud, persiguiendo acciones encaminadas a optimizar y fortalecer el hospital Antonio Roldán Betancur.
- b) Fortalecer la red de salud municipal coordinada por la Secretaría de Salud y las entidades prestadoras de servicios de salud pública y privada.

### 13.1 Estrategias

- a) Integrar las políticas relacionadas con prevención y promoción que adelantan las diferentes instancias del municipio, la región y el departamento.
- b) Contar con la posibilidad para que los alcances de las entidades prestadoras de servicios en salud se integren en la visión de otorgar atención más eficiente y especializada.
- c) Promover los proyectos para el mejoramiento del hospital Antonio Roldán Betancur para infraestructura, dotación, y servicios médicos profesionales y especializados.
- d) Realizar convenios del sector público con el sector privado para la prestación de servicios especializados.

### 13.2 Acciones

- a) Mejoramiento de infraestructura en salud.
- b) Ampliación de Instituciones de salud para incorporar servicios más especializados.
- c) Optimización del servicio a través de redes locales de atención integral en salud, para luego insertarlas en una red regional.
- d) Traslado y construcción del cementerio a zona por fuera del perímetro de expansión urbana.
- e) Adecuación del Coso Municipal
- f) Realizar campañas de prevención y promoción en salud a la comunidad en los sectores urbanos y rurales con menor nivel de cobertura.
- g) Realizar actividades de control en saneamiento ambiental a establecimientos y viviendas.
- h) Promover la cultura de los hábitos de higiene en la comunidad.

### 13.3 Acciones en salud de impacto regional:

- a) La Unidad Materno Infantil de Chigorodó.
- b) La U.C.I. (Unidad de Cuidados Intensivos) en el Hospital Antonio Roldán Betancur de Apartadó.
- c) Carepa cuenta con la iniciativa para que Urabá tenga al mediano plazo un Laboratorio Regional de Sanidad Pública y un Hospital Mental.

## 14. Política de bienestar social

Se enfoca a la dotación de la infraestructura suficiente para que el municipio y las organizaciones de base cuenten con la capacidad instalada para brindar con continuidad los programas sectoriales que se desarrollan desde las diferentes instancias municipales, según lo determinen las necesidades del municipio y los énfasis de atención social que se priorizan. Objetivos:

- a) Contar con el espacio adecuado con el fin de garantizar una atención optima a los grupos vulnerables o demás áreas de trabajo comunitario y social (especialmente tercera edad, infancia, género, alcoholismo y farmacodependencia, minorías étnicas, juventud y participación).
- b) Dotación con la infraestructura necesaria a las áreas de demanda actual y potencial, tanto en lo espacial como en lo programático, anticipando hasta donde sean posibles las demandas futuras.

#### **14.1 Estrategias**

- a) Construcción de nueva infraestructura que reúna varias líneas programáticas.
- b) Adecuaciones locativas de la infraestructura ya existente.
- c) Ampliación de la que así lo demande.
- d) Convenios interinstitucionales con sector privado, fundaciones sociales y ONG's.

#### **14.2 Acciones**

- a) Fortalecimiento de la(s) sedes de atención a la comunidad en cada programa, tanto en el área urbana como en la rural, de acuerdo a la viabilidad presupuestal de cada ente.
- b) Responder a las iniciativas y demandas de las organizaciones de base con el fin de que el municipio brinde en promoción, prevención y asistencia lo necesario para el desarrollo de las comunidades.
- c) Integrar la política y los programas municipales de bienestar social y desarrollo de la comunidad con las políticas sectoriales y las diferentes funciones públicas de cada ente territorial.
- d) Proponer todo el andamiaje espacial para que la atención del sujeto y la colectividad encuentre lo indicado para su feliz término.
- e) Propender por suministrar lo necesario para que el desarrollo social, económico, humano y ambiental se extienda en todo el municipio y la región.
- f) Crear la Red de Bienestar Social con entidades municipales, regionales, sector privado, fundaciones sociales, ONG's.

### **15. Política de desarrollo y protección cultural**

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

Esta política tiene como objetivos:

- a) Reconocer el derecho que tienen los pueblos indígenas y las comunidades negras tradicionales a ordenar y usufructuar su territorio de acuerdo con sus usos y costumbres
- b) Reconocer el aporte y la presencia a la conformación de la región y del municipio que hacen los pueblos indígenas y las comunidades afrocolombianas.
- c) Proteger el patrimonio arqueológico de la región como lugar de importantes vestigios de presencia humana prehispánica.
- d) Apoyar y fomentar las manifestaciones culturales y los talentos artísticos en la música, danza, teatro, pintura, escultura, escritura, para difundirlos a nivel nacional e internacional.
- e) Dar continuidad al folclor de los diferentes grupos étnicos y regionales con presencia en el municipio.

#### **15.1 Estrategias**

- a) Acompañamiento y apoyo al proceso de ordenamiento de los territorios indígenas del municipio.
- b) Acompañamiento y apoyo al proceso de los Planes de manejo de los recursos naturales en los territorios colectivos reconocidos a las comunidades negras del municipio en el marco de la Ley 70 / 93.
- c) Identificación, señalamiento y protección de yacimientos arqueológicos como baluarte del patrimonio cultural del municipio.
- d) Fortalecer el fondo para la promoción de la cultura con el apoyo del sector público y entidades privadas.
- e) Contactar los medios masivos de comunicación para difundir los talentos artísticos locales.
- f) Actualizar, desarrollar y ejecutar el plan de desarrollo cultural municipal.

## 15.2 Acciones

- a) Las que se definen y concerten con los grupos étnicos del municipio.
- b) Señalamiento y protección del patrimonio arqueológico municipal y establecimiento de medidas de protección
- c) Realizar eventos artísticos y culturales con periodicidad y buena difusión en espacios adecuados y con amplia capacidad de convocatoria.
- d) Acercar el arte y la cultura a la comunidad a través de actividades en los barrios y en el sector rural.
- e) Estimular el talento artístico en las instituciones educativas.

## 16. Política de Desarrollo Institucional.

Esta política busca la adecuación de estructuras institucionales para responder apropiadamente a los nuevos retos y demandas en el desarrollo del municipio, junto con la implementación de los instrumentos y mecanismos de gestión para los proyectos del modelo de ocupación del territorio, de acuerdo con las condiciones del municipio. Sus objetivos son:

- a) Crear condiciones para que la Administración Municipal instale procesos de autoevaluación que les permita identificar los obstáculos para el logro de los objetivos de la descentralización, de los objetivos de los Planes de Desarrollo y de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial, tanto a nivel local como en el contexto subregional.
- b) Establecer la viabilidad financiera del Plan de Ordenamiento Territorial, vista desde la capacidad de inversión del municipio, considerando las distintas fuentes de financiación y los ingresos originados en la planeación o gestión territorial
- c) Implementar estrategias de desarrollo institucional que permitan a los municipios y a la subregión el cumplimiento de los propósitos de la descentralización, los planes de desarrollo y del plan de ordenamiento territorial.
- d) Instalar elementos que mejoren la capacidad de gestión territorial integrando recursos humanos, financieros, organizaciones, políticos y naturales para asumir la reconstrucción del modelo de desarrollo territorial, buscando satisfacer las necesidades individuales y colectivas de los diferentes sectores de la población, dentro de criterios claros de equidad social y sostenibilidad ambiental.
- e) Recuperar el liderazgo en el ámbito de la planeación regional.

### 16.1 Estrategias

- a) Cooperación horizontal entre los municipios no sólo mediante el aporte de recursos económicos sino también mediante el intercambio de conocimientos y experiencias exitosas en la gestión.

- b) Participación del sector privado, las universidades y los demás niveles del Estado y los organismos de cooperación internacional en el aporte de recursos y conocimientos para profundizar el desarrollo institucional y territorial.
- c) Participación comunitaria en la planeación, la ejecución y el control.
- d) Capacitación permanente e integral en el puesto de trabajo a los funcionarios, concejales y líderes de las organizaciones comunitarias y a funcionarios de todos los niveles del estado con el Municipio.
- e) Fortalecimiento de la gestión del POT, que implica la adecuación de la estructura institucional para responder apropiadamente a los nuevos retos y demandas en el desarrollo del municipio, junto con la implementación de los instrumentos y mecanismos de gestión para los proyectos estratégicos del modelo de ocupación territorial.
- f) Sostenibilidad del POT basada en la socialización, divulgación e información permanente de los principios, las decisiones y los compromisos del POT y en el seguimiento y control de su avance.
- g) Fortalecer la Secretaría de Planeación Municipal para su posicionamiento como líder en la planeación regional.
- h) Implementación y actualización de las normas ISO para la calidad en la gestión de la administración municipal.

## 16.2 Acciones

- a) Fortalecimiento del liderazgo y la capacidad de gestión de la administración municipal.
- b) Diseño e implementación del sistema y proceso de planeación participativa del municipio.
- c) Implementación de una cultura de gerencia por objetivos y resultados, a través del trabajo por proyectos.
- d) Creación e implementación de la red para la modernización y el desarrollo institucional (R.D.I.) de los municipios (Escuela de gestión pública).
- e) Cualificación del talento humano de la administración y de las organizaciones comunitarias.
- f) Ajuste fiscal del municipio.
- g) Creación e implementación de una organización supramunicipal para la planeación y gestión de proyectos estratégicos subregionales.
- h) Socialización del proyecto POT.
- I) Creación e implementación del Expediente Municipal.
- j) Creación y/o fortalecimiento de las veedurías ciudadanas.
- k) Diseño e implementación de indicadores de gestión.

## 17. Política de recreación y deporte

### 17.1.Estrategias

- a) Establecimiento de convenios a nivel departamental y nacional.
- b) Establecimiento de convenios con el sector privado.
- c) Ampliación de la infraestructura.
- d) Fomento a la recreación y al deporte desde el sector educativo y comunitario.

## 18.2. Acciones

- a) Promover centros de alto rendimiento

- b) Institucionalizar las actividades recreativas y deportivas.
- c) Ampliación de la villa deportiva
- d) Promover la creación de ligas deportivas
- e) Construcción de la concha acústica
- f) Procurar que las instituciones educativas en todos los niveles construyan escenarios deportivos para sus estudiantes y fomenten el deporte y la recreación.
- g) Realizar convenios con el sector privado para la construcción de nuevos escenarios deportivos y mejorar los existentes.

## TÍTULO II ASPECTO ESTRUCTURAL QUE CLASIFICA EL SUELO

### CAPÍTULO I COMPOSICIÓN Y MODIFICACIÓN

**ARTÍCULO 14.** Ámbito. El Contenido Estructural está compuesto por las normas urbanísticas dispuestas en este Título y comprenden ellas: las que clasifican el territorio en suelo urbano, rural, de expansión urbana y territorios indígenas; las que se refieren a la planificación del espacio público a largo plazo; las que delimitan zonas de riesgo; las que definen las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación; las que establecen directrices para la formulación y adopción de los planes parciales; las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal ;las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos; las que regulan la infraestructura física y equipamientos y en general, las que conciernen al medio ambiente.

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

**ARTÍCULO 15.** Modificaciones y Exigencias Especiales. Las disposiciones del Contenido Estructural referidas en los artículos 13, 14 requerirán para su modificación de la revisión general del Plan de Ordenamiento y excepcionalmente a iniciativa del alcalde que en todo caso deberá presentar motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

### CAPÍTULO II JURISDICCIÓN Y DIVISIÓN

**ARTÍCULO 16.** Jurisdicción del Territorio Municipal. El municipio de Apartadó comprende el territorio declarado bajo su jurisdicción en la Ordenanza Departamental número 7, de fecha 30 de Noviembre de 1967, “Por la cual se crean los municipios de Apartadó, Sabaneta y La Magdalena.

**ARTÍCULO 17.** Organización y División Territorial. El municipio de Apartadó se encuentra organizado por barrios, comunas, corregimientos y veredas, dispuestos por el Acuerdo Municipal Número 038 de Agosto 8 de 1995.

Las siguientes son las comunas y barrios del municipio de Apartadó:

**Comuna No.1. Bernardo Jaramillo Ossa:** Comprende los siguientes barrios:

Veinte de Enero, La Paz, Policarpa, La Alborada, La Arboleda, Fondo Obrero, Concejo, Diana Cardona, Santa María La Nueva, Alfonso López, Pardo Leal, Antonio Roldán Betancur, San Fernando, San Tropel.

Límites:

Norte: Finca La Chinita hasta la carrera 71 sobre la calle 103 hasta la carrera 78.

Oriente: Carrera 54 (Vía a San José).

Sur: Río Apartadó (respetando los 30 metros de retiro)

Occidente: Carrera 78 y carrera 71.

**Comuna No.2. Ocho de Febrero:** Comprende los siguientes barrios:

Obrero, Las Brisas y Primero de Mayo.

Límites:

Norte: Bananera La Chinita.

Oriente: Bananera La Chinita, cra 71 sobre la calle 103 hasta la carrera 78.

Sur: Río Apartadó (respetando los 30 metros de retiro).

Occidente: Hospital Antonio Roldán Betancur, barrio Chinita, sobre la calle 95 con el barrio El Rosal cra 98 y la Catedral.

**Comuna No. 3. Pueblo Nuevo:** Comprende los siguientes barrios:

Pueblo Nuevo, La Esperanza, San Judas, Nueve de Octubre, La Cadena, El Paraíso, La Esmeralda, Parroquial, Fundadores, La Playa, Manzanares, Urbanización La Navarra y el paraiso.

Límites:

Norte: Río Apartadó (respetando los 30 metros de retiro).

Oriente: Bananera La Urbana.

Sur: Futura circunvalar, urbanización La Navarra, fincas La Urbana y El Casco.

Occidente: Carrera 98.

**Comuna No. 4. José Joaquín Vélez:** Comprende los siguientes barrios:

Vélez, Simón Bolívar, Las Flores, La Libertad, Laureles, La Serranía, Gualcalá, El Estadio, Unidad Deportiva Municipal, Nueva Civilización, Corrugados, Chinita, El Rosal, Ortiz, Los Pinos, Los Almendros, El Darién, Pueblo Quemao, Villa del Río, Los Álamos, Nuevo Apartadó, El Amparo, Comfamiliar Camacol, el Salvador, Villa German y Buenos Aires.

Los siguientes son los corregimientos y veredas del municipio de Apartadó:

### **Corregimiento de San José de Apartadó:**

Sus límites son los siguientes:

Norte: Municipio de Turbo

Oriente: Municipio de Carepa y Departamento de Córdoba

Occidente: Corregimiento El Reposo.

Sur: Cabecera Municipal de Apartadó.

Las veredas pertenecientes al corregimiento de San José son: La Miranda, Las Playas, Miramar, La Cristalina, La Linda, Buena vista, Buenos Aires, La Unión, El Cuchillo, La Victoria, Salsipuedes, La Balsa, El tigre, El Guineo, El Osito, Los Mandarinos, El Gas, Guineo Alto, el Salto, Las Nieves, Mulatos Cabecera, Mulatos Medio, La Resbalosa, La Hoz, Rodoxalí, Playa Larga, Sabaleta, Las Flores, Arenas Bajas, Arenas Altas, El Porvenir, La Esperanza,

### **Corregimiento El Reposo:**

Sus límites son los siguientes: por el oriente con las veredas La Miranda y La Danta; Por el oriente desde la finca La Gloria, hasta la finca Samoa; por el occidente con el corregimiento de Puerto Girón, en las fincas La Guavina, La Candela, El Topacio, Tropicana y La Plegaria; y por el sur con el río Vijagual y el municipio de Carepa, pasando desde la finca El Siprecio, hasta la finca Granja Bichica.

Las veredas que conforman el corregimiento del Reposo son las siguientes: Vijagual, Zungo Carretera, San Martín, Zungo Arriba, La Pedroza, La Danta.

### **Corregimiento de Churidó:**

Sus límites son los siguientes: por el oriente con el corregimiento de San José de Apartadó; por el norte con el corregimiento de Puerto Girón y con el perímetro urbano del municipio de Apartadó; por el occidente con las fincas: El Antojo, Los Olivos, Montreal, El Porvenir, Buenos Aires, Marta María, El Silencio y La Caridad; y por el sur con el corregimiento El Reposo.

Se compone de las siguientes veredas: Churidó Pueblo, Churidó Puente, El Salvador, Churidó Medio, Churidó Sinaí, La Pancha.

### **Corregimiento de Puerto Girón:**

Sus límites son los siguientes: por el oriente con el corregimiento de Churidó, desde el predio 01-01-47 hasta el predio 01-05-33 y en parte con el perímetro urbano y la troncal, hasta llegar al Río Grande; por el norte con el Río Grande hasta llegar a la desembocadura del río León y con el municipio de Turbo; y por el sur con el río Vijagual y las fincas Florida y La Guabina.

Se compone de las siguientes veredas: San Pablo, El diamante, Punto Rojo, El Guarro, El Bajo del Oso, Zungo Bajo.

## **CAPÍTULO III**

## NOMENCLATURA URBANA

**ARTÍCULO 18. Definición de la nomenclatura.** Es el sistema a través del cual se identifican en una malla urbana o rural las vías vehiculares, peatonales, los predios y construcciones.

**ARTÍCULO 19. Identificación de las vías.** La identificación alfanumérica de las vías se establece para efectos de su incorporación al sistema de nomenclatura de la ciudad y la adecuada señalización de las edificaciones y terrenos de modo que se defina su precisa localización con respecto a las vías próximas, lo cual no implica modificación alguna del perímetro urbano.

Adicionalmente a la identificación alfanumérica de las vías se les podrá asignar nombres representativos de personas, países, ciudades o elementos urbanos.

**ARTÍCULO 20. Numeración de las vías.** Se define como punto de referencia de la nomenclatura del municipio de Apartadó el cruce de la vía Troncal de Urabá denominada Carrera 100 con el río Apartadó.

**ARTÍCULO 21. Calles.** Se denominan calles aquellas vías que poseen orientación oriente-occidente, y su numeración aumentará a partir del río Apartadó hacia el norte y disminuirá en sentido contrario.

**ARTÍCULO 22. Carreras.** Se denominarán carreras aquellas vías que poseen orientación sur-norte aproximadamente y su numeración aumentará a partir de la carrera 100 (vía Troncal) hacia el occidente y disminuirá en sentido contrario.

**ARTÍCULO 23. Transversales y Diagonales.** Se denominarán transversales aquellas vías cuya orientación no es la misma de las calles en el sector pero se aproxima a las de éstas (orientación sur-norte).

Las transversales recibirán numeración de calles de acuerdo a las del sector.

Se denominarán diagonales aquellas vías cuya orientación no es la misma de las carreras en el sector, pero se asemeja a las de ellas (orientación sur-norte).

Las diagonales recibirán numeración de carreras de acuerdo a las correspondientes a éstas en el sector.

**ARTÍCULO 24. Avenidas.** Se emplea el término de avenida acompañada del nombre tradicional de una vía para resaltar su importancia. Su numeración se basará en la calle o carrera a la que se asemeja más.

**ARTÍCULO 25. Senderos.** Se denominará a los espacios públicos o privados destinados a la circulación peatonal, tales como el sendero ecológico del río.

Pasaje. Espacio público o privado destinado a la circulación peatonal y a través del cual se permite acceder a lotes internos de un predio o cruzarlo de una vía a otra.

**ARTÍCULO 26. Asignación de nomenclatura a vías privadas.** Se podrá asignar nomenclatura a vías privadas cuando a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal se requiera para la correcta identificación de las propiedades que acceden a través de ellas. Asimismo, puede asignarse nomenclatura a vías privadas con el propósito de lograr continuidad teórica de las vías adyacentes.

**ARTÍCULO 27. Numeración de calles y carreras, y avenidas, senderos, diagonales y transversales.** Esta será alfanumérica y estará compuesta por: un número, opcionalmente un apéndice alfanumérico de máximo dos literales.

**ARTÍCULO 28. Numeración de manzanas.** Las manzanas se numeran con el número de la calle menor separada por un guión del número de la carrera menor, entre las cuales estará comprendida la manzana.

**PARÁGRAFO:** Cuando la carrera esté comprendida por una o varias vías con denominaciones diferentes a las calles o carreras (diagonales, transversales, avenidas) éstas se asimilan a calles o carreras.

**ARTÍCULO 29. Numeración de lotes.** Los lotes se enumerarán en el sentido de las manecillas del reloj partiendo del cruce de la calle menor con carrera menor, siendo el lote de esta esquina el número 1.

**ARTÍCULO 30. Numeración de las edificaciones.** La nomenclatura de una edificación está compuesta por: el nombre y número de la vía a la cual da frente; el número de los apéndices (en caso de que los tenga) de la vía de menor numeración de su mismo costado; separado por un guión la distancia aproximada en metros desde el borde interior del andén correspondiente a la vía de numeración más baja entre los dos que la comprenden.

Esta distancia se tomará como el número par más próximo en el costado norte de las calles y oriente de las carreras. Será un número impar al sur de las calles y al occidente de las carreras.

**ARTÍCULO 31. Numeración interna de edificios.** La nomenclatura de cada una de las destinaciones independientes e internas de una edificación se compone de lo siguiente:

La nomenclatura general de la edificación definida de acuerdo a lo establecido en el artículo 30; un apéndice compuesto por un número que corresponde al piso o nivel separado por un guión del número que corresponde al orden consecutivo de la destinación que se quiere identificar.

**PARÁGRAFO.** La numeración de edificios situados en diagonales, transversales, avenidas y senderos se hará en forma similar a los edificios ubicados en calles y carreras dependiendo de que la vía a la cual da frente se asimile a una calle o a una carrera.

**ARTÍCULO 32. Numeración de urbanizaciones cerradas.** Cuando se trate de agrupación de edificios sin frente directo a la vía se asignará una sola placa para el acceso general. La numeración interna de las destinaciones independientes se efectuará conjuntamente lo establecido en el artículo 32.

**ARTÍCULO 33. Criterios para la asignación de nomenclatura.** Para cada destinación independiente se asigna sólo una nomenclatura.

Se concederá numeración exclusivamente a las edificaciones que cumplan las normas de construcción que estipula la Secretaría de Planeación Municipal.

**PARÁGRAFO.** A toda construcción sea aislada o que parte de alguna edificación pero que, por razón de su uso, constituye una destinación independiente de los demás, fuera o dentro del perímetro urbano deberá asignársele por parte de la Secretaría de Planeación Municipal la nomenclatura correspondiente de conformidad con los procedimientos vigentes.

**ARTÍCULO 34. Competencia.** El municipio de Apartadó a través de la Secretaría de Planeación Municipal será la única entidad autorizada para asignar o modificar la numeración de las vías y propiedades dentro de su jurisdicción. El Concejo podrá asignar nombres propios representativos a las vías.

**ARTÍCULO 35. Señalización urbana.** La Secretaría de Planeación Municipal será la entidad encargada de colocar o supervisar la colocación de las placas de esquina, las cuales se convierten en elementos de señalización urbana y será de obligatoria vigilancia y mantenimiento por parte de los propietarios de la construcción en la que se coloquen las placas.

Los propietarios están en la obligación de restaurar en el caso en que hayan sido deterioradas o reponerla en el caso en que haya sido suprimida de conformidad con las especificaciones de las existentes.

**ARTÍCULO 36. Colocación de placas para edificaciones.** Las placas correspondientes a la nomenclatura para cada edificación serán colocadas por cada propietario de acuerdo a los parámetros dados por la Secretaría de Planeación Municipal y de conformidad con las siguientes indicaciones:

Su colocación será en la parte superior de la puerta de acceso en sentido horizontal y suficientemente visible para su identificación en horas nocturnas; deberá elaborarse en caracteres con altura mínima de nueve centímetros.

**ARTÍCULO 37. Bases para la asignación de nomenclatura.** La Secretaría de Planeación Municipal tendrá como base para asignar, tanto la nomenclatura general como los apéndices, la información planimétrica que presenten los interesados. Cualquier variación o imprecisión en esta información que conlleve modificaciones en la nomenclatura antes asignada, no será responsabilidad de esta dependencia.

**PARÁGRAFO:** El interesado será el encargado de tramitar ante la Secretaría de Planeación Municipal cualquier variación de nomenclatura que resulte como consecuencia de variaciones a los planos inicialmente aprobados.

**ARTÍCULO 38. De la nomenclatura.** La Secretaría de Planeación Municipal, ejecutará los ajustes y cambios requeridos para solucionar los problemas de funcionamiento de la nomenclatura del municipio.

**PARÁGRAFO.** Cualquier entidad que pretenda colaborarle al municipio en la señalización de la nomenclatura, deberá ajustarse a las especificaciones contempladas en este Acuerdo y bajo la supervisión de la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 39. Cambios de nomenclatura.** Los cambios de nomenclatura se informarán mediante un boletín expedido por la Secretaría

## CAPÍTULO IV CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**ARTÍCULO 40. Clasificación del Suelo.** Para los efectos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y las distintas acciones que desarrolle y afecten sus disposiciones o comprometan la gestión ordenadora del municipio, el suelo se clasifica en urbano, rural y de expansión urbana. Las áreas para cada una de las categorías de clasificación de suelos en el municipio de Apartadó son las siguientes:

Clasificación del suelo del municipio de Apartadó:

Clasificación del Suelo		Área en Has	Porcentaje
Suelo Urbano	Suelo Urbano - Cabecera Municipal (MAPA CU02)	547.03	
	Suelo Urbano - Corregimiento El Reposo	65.09	
<b>Total Suelo Urbano</b>		<b>612.12</b>	<b>1%</b>
Suelo de Expansión	Suelo de Expansión Urbana - Cabecera Municipal (MAPA CU02)	1237.64	
	Suelo de Expansión Urbana - Corregimiento El Reposo.	88.21	
<b>Total Suelo de Expansión</b>		<b>1325.85</b>	<b>2%</b>
Suelo Rural (MAPA CR02)		53161.01	96%
	<b>TOTAL</b>	<b>55098.98</b>	<b>100%</b>

**ARTÍCULO 41. Suelo Urbano.** Constituyen suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

**PARÁGRAFO 1:** El perímetro urbano puede ser menor o, a lo sumo, igual al perímetro sanitario o perímetro de servicios públicos pero nunca superior.

**PARÁGRAFO 2:** Hacen parte del suelo urbano del municipio de Apartadó la cabecera municipal y la cabecera urbana del corregimiento del Reposo.

**ARTÍCULO 42. Áreas de Mejoramiento Integral.** Pertenecen al Suelo Urbano aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, las que se definen como Áreas de Mejoramiento Integral.

**PARÁGRAFO.** También se clasifican como suelo urbano las cabeceras de los corregimientos de El Reposo, San José de Apartadó, Churidó y Puerto Girón.

**ARTÍCULO 43. Delimitación del Perímetro Urbano del Municipio de Apartadó**

**(MAPA CU01):** Partiendo de la actual intersección del Caño La Chinita con la carrera 100 (troncal) (punto 1), se continúa al oriente aguas arriba de la quebrada hasta la intersección con el límite oriental del predio que actualmente ocupa "corrugados del Darién" (punto 2), continuando por el lindero en dirección suroriental hasta la intersección con la calle 104D (punto 3), por esta en dirección oriente hasta la intersección con la carrera 85 (punto 4), siguiendo por esta en dirección sur hasta la calle 103 (punto 5), por la prolongación de la calle 103 en dirección oriente hasta la intersección con la carrera 80B (punto 6), continuando por la proyección de esta hacia el norte hasta la intersección con la calle 103D (punto 7), por esta en dirección oriente hasta la carrera 78C (punto 8), de allí en dirección norte hasta la intersección con la calle 104 A (punto 9), siguiendo por ésta en sentido oriente hasta la intersección con la carrera 76 (punto 10); continuando por ésta en sentido sur hasta la intersección con la calle 103C (punto 11), por esta en dirección oriente hasta la intersección con la carrera 74 (punto 12), por esta en dirección sur hasta la intersección con la calle 100 (punto 13), por esta en dirección occidental hasta la intersección con la proyección de la carrera 75 (Subestación, punto 14), por esta en dirección sur (Proyectada) hasta la intersección con el Río Apartadó (punto 15), por este aguas abajo hasta la intersección con la carrera 86C (punto 16), desde allí en dirección sur occidental en línea recta hasta la intersección con la proyección de la calle 90 (punto 17), por esta en dirección oriental hasta la intersección con la carrera 93 (punto 18), por esta en sentido sur, hasta la intersección con la calle 89 (punto 19), por esta en sentido oriente hasta la intersección con la carrera 95 A (punto 20), por esta en sentido norte hasta la intersección con la calle 90 (punto 21), siguiendo por esta en sentido oriente hasta la intersección con la carrera 100 (Troncal, punto 22), por esta en dirección sur hasta la intersección con la proyección de la calle 87 (punto 23), por esta en dirección occidental hasta la intersección con la proyección de la carrera 102 (punto 24), partiendo de esta en dirección nororiental hasta la intersección con la carrera 106 (Punto 25), por esta en dirección norte hasta la intersección con la calle 98 A (punto 26), por esta en dirección oriente hasta la intersección con la carrera 108 (punto 27), por esta en sentido norte continuando con la carrera 107 A (punto 28), por esta en dirección noroccidente hasta la intersección con la diagonal 100F (punto 29), por esta en dirección noroccidental bordeando la Urbanización Villa del Río hasta su intersección con la diagonal 100F o vía a Matagaudua (punto 30), por esta en dirección oriental hasta el límite con la Urbanización Villa del Río y el predio que ocupa el aserrío La Chinita (punto 31), por el costado noroccidental de la urbanización hasta la intersección con la proyección de la diagonal 101B (punto 32), de este punto continua bordeando el barrio Pueblo Quemado hasta el río Apartadó (punto 33), por este aguas abajo hasta la intersección con la proyección de la carrera 110 A (punto 34), por esta en dirección noroccidental hasta la intersección con la diagonal 106 (punto 35), siguiendo por esta hasta la intersección con la carrera 105D (punto 36), continúa bordeando el límite y lindero del SENA en dirección oriental hasta la intersección con la Carrera 100 (troncal, punto 37), por esta en dirección norte hasta la intersección con el Caño

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

Chinita (punto 38), cruzando la troncal hacia el oriente hasta el punto 1, lugar de partida. Por encontrarse aislados de la maya urbana la delimitación para los barrios El Salvador y la Navarra se establece en la cartografía (MAPA CU02).

**COORDENADAS GEODESICAS PERIMETRO URBANO.**

<b>Polígono</b>	<b>Punto</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
Apartadó	1	1049429	1364750
	2	1049868	1364533
	3	1050024	1364031
	4	1050744	1363826
	5	1050622	1363406
	6	1051059	1363295
	7	1051101	1363427
	8	1051316	1363359
	9	1051347	1363458
	10	1051803	1363455
	11	1051732	1363276
	12	1051953	1363216
	13	1051702	1362635
	14	1051597	1362637
	15	1051528	1362230
	16	1050090	1362956
	17	1049765	1362679
	18	1049439	1362754
	19	1049418	1362674
	20	1049299	1362703
	21	1049316	1362766
	22	1048911	1362860
	23	1048858	1362689
	24	1048734	1362751
	25	1048361	1363300
	26	1048621	1363633
	27	1048324	1363749
	28	1048359	1363843
	29	1048533	1364025
	30	1048005	1364370
	31	1048133	1364357
	32	1048281	1364504
	33	1048307	1364595
	34	1048137	1364644
	35	1048677	1365152
	36	1048977	1364826
	37	1049333	1364473
	38	1049407	1364732
El Salvador	1	1047374	1363433
	2	1047610	1363428
	3	1047120	1362484
	4	1046971	1362608

Polígono	Punto	X	Y
La Navarra	1	1048636	1361901
	2	1048854	1361819
	3	1048810	1361731
	4	1048774	1361616
	5	1048575	1361672

**ARTICULO 43A: El perímetro sanitario del área urbana del municipio de Apartadó (MAPA CU03).** Está delimitado por el siguiente cuadro de coordenadas:

Coordenadas del perímetro sanitario.

Cuadro de Coordenadas		
PUNTOS	X	Y
1	1048831	1365424
2	1048363	1365238
3	1048036	1364894
4	1047873	1364387
5	1048033	1363192
6	1048336	1362748
7	1047720	1360432
8	1049563	1359985
9	1050009	1361696
10	1051608	1361677
11	1052021	1361979
12	1052275	1362385
13	1052346	1363081
14	1052196	1363503
15	1049580	1365280
16	1048789	1362281
17	1049651	1361872

**PARÁGRAFO:** Para el desarrollo de las zonas de expansión urbana, se requiere de la viabilidad de prestación de servicios públicos domiciliarios. En caso de no contar con disponibilidad de parte de la Empresa prestadora, el interesado en desarrollar un proyecto de plan parcial en estas zonas deberá elaborar los estudios y diseños para dotar de servicios públicos domiciliarios y asumir su ejecución como parte de las cargas que asume el plan parcial.

**ARTICULO 43B:** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y de la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, para garantizar el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios

**ARTÍCULO 43C Delimitación del Perímetro Urbano del Corregimiento El Reposo.** El perímetro urbano del corregimiento El Reposo está identificado de la siguiente manera: Partiendo de la CR 100 (vía regional) con CL 30 en dirección occidente-oriente hasta encontrarse con el río Vijagual, continúa de norte a sur, por la margen del río, hasta cruzar la CR 100 y continuando por la CR 101; por ésta, siguiendo la margen del río, hasta el extremo sur de la manzana 001 del barrio El Puente, continúa bordeando la manzana en sentido sur – norte hasta el límite con la manzana 007 del mismo barrio, siguiendo por el límite de esta manzana hasta la CL 15. Continúa por ésta hasta la manzana 002, del barrio La Esmeralda; continúa en sentido sur – norte, por la proyección de la CR 109, hasta encontrarse con la CR 109 con CL 21 A; continúa por el límite de la manzana 007 del barrio Villa Rosita, en sentido occidente hasta encontrarse con la CR 110; continúa por ésta, en sentido sur – norte hasta el cruce con la CL 26, bordeando el predio de la Institución Educativa El Reposo, hasta el cruce de la CL 30. Continúa por ésta, en sentido occidente, hasta el cruce con la CR 119, de ésta bordea los barrios El Guajiro y Los Alpes, para regresar a la CL 30. Por ésta continúa en sentido occidente – oriente hasta la proyección de la CR 109. Continúa bordeando el límite del barrio El Jardín, hasta el límite norte de la manzana 012 del barrio Villa Claudia por el cual continúa en sentido occidente – oriente hasta el límite de la manzana 013 del mismo barrio, la cual bordea es su límite norte, hasta encontrar el cruce de la CR 100 (troncal), para continuar en sentido norte – sur, hasta el punto de partida, en el cruce de la CR 100 con CL 30.

Al interior del perímetro urbano se identifican las siguientes zonas:

**Zona Residencial Urbana de Alta Densidad (ZRAD).** La zona residencial urbana de alta densidad comprende los barrios: El Guajiro, Los Alpes, Villa Claudia, 3 de Febrero, El Bosque, El Jazmín y el sector del barrio El Prado, entre calle 26 y límite con el barrio Villa Claudia.

**Zona Residencial Urbana de Media Densidad (ZRMD).** La zona residencial urbana de media densidad comprende los barrios: Sector del barrio El Prado, entre la calle 26 y el límite con el barrio Villa Rosita; Sector del barrio Villa Rosita, comprendido entre el límite con los barrios 3 de Febrero y El Prado y la calle 21.

**Zona Residencial urbana baja densidad (ZRBD)** La zona residencial urbana de baja densidad comprende los barrios: La Esmeralda, el Puente y el sector del barrio Villa Rosita, comprendido por el norte entre límites con el barrio El Prado y la calle 21 y por el sur con el límite de la zona urbana.

**PARÁGRAFO:** En estas zonas deberá tenerse especial cuidado con las áreas de amenaza alta y media por inundación, definidas en este acuerdo, que no podrán ocuparse con construcciones de ningún tipo y se destinarán a zonas de retiro de las fuentes superficiales.

**ARTÍCULO 44. Suelo de Expansión Urbana.** Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento. Estos suelos podrán ser urbanizados y construidos simultáneamente, según el caso, para dotarlos de infraestructura vial, de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social, utilizando para este fin los procedimientos e instrumentos que establece la ley y el Plan de Ordenamiento territorial.

El suelo de expansión está constituido por los suelos ubicados en las zonas sur, norte y occidente de la cabecera municipal, y su desarrollo sólo podrá realizarse mediante la formulación y adopción de Planes Parciales.

La dotación de espacios públicos y equipamientos, las infraestructuras viales, de servicios públicos y el transporte, se realizarán de acuerdo a lo establecido en el plan de ordenamiento y el plan parcial.

**PARAGRAFO I:** Las áreas determinadas como de expansión se incorporarán progresivamente al suelo urbano, una vez hayan sido urbanizadas de acuerdo con el respectivo plan parcial.

**PARAGRAFO II:** El Suelo de expansión urbana del municipio de Apartadó está conformado por los siguientes sectores:

**a. Suelo de Expansión Sector Sur (VIA TRONCAL):** Con un área de 700,04 hectáreas, limita por el sur del suelo urbano con los barrios Manzanares, Paraíso, Nueve de octubre, La esperanza y el río Apartadó frente a los barrios San Fernando, Alfonso López y el concejo Al interior del Sector Sur de expansión se encuentra el barrio La Navarra. Está delimitada por las siguientes coordenadas geodésicas de acuerdo a lo establecido en el MAPA CU02 que hace parte integral del presente acuerdo.

Coordenadas Sector Sur Suelo de expansión:

Punto	X	Y
63	1048911,10	1362860,37
64	1049315,59	1362766,41
65	1049299,25	1362702,84
66	1049418,03	1362673,74
67	1049438,55	1362754,15
68	1049765,12	1362679,33
69	1050089,63	1362956,02
70	1050857,35	1362176,77
71	1050881,73	1362121,04
72	1050710,91	1361703,55
73	1050157,13	1361850,93
74	1049375,81	1358919,24
75	1047921,18	1359307,52
76	1048183,75	1360309,71
77	1047705,88	1360430,39
12	1048144,38	1362074,88
13	1048388,25	1362044,32
14	1048697,28	1362217,76
15	1048836,00	1362697,25
78	1048857,78	1362688,83

**b. Suelo de Expansión Sector Norte (Futuro anillo vial Calle 105):** Con un área de 102.75 hectáreas, limita por el Norte del suelo urbano con los barrios La Chinita, El Obrero , Santa María La Nueva, La Arboleda, 4 de Junio, La Paz y Veinte de Enero. Está delimitada por las siguientes coordenadas geodésicas de acuerdo a lo establecido en el MAPA CU02 que hace parte integral del presente acuerdo.

**Coordenadas Sector Norte Suelo de expansión:**

Punto	X	Y
31	1049945,31	1364289,26
32	1050024,32	1364031,07
33	1050115,60	1364024,75
34	1050121,61	1363993,15
35	1050744,43	1363826,10
36	1050621,36	1363405,79
37	1051058,70	1363295,36
38	1051101,36	1363427,01
39	1051315,71	1363359,26
40	1051347,02	1363457,86
41	1051802,88	1363454,73
42	1051731,88	1363276,09
43	1051952,59	1363215,75
44	1051955,48	1363221,25
45	1051980,10	1363287,90
46	1051944,97	1363587,68
47	1052218,24	1363858,13
48	1052360,39	1363811,37
49	1052378,71	1363940,34
50	1052119,51	1364133,59
51	1051567,73	1364002,33
52	1051496,58	1363981,97
53	1051456,43	1363837,50

**c. Suelo de Expansión Sector occidente: (SALVADOR, MATA DE GUADUA Y VARIANTE):** Con un área de 406,18 hectáreas, limita por el occidente del suelo urbano con los barrios La Chinita, El Estadio, La serranía, Laureles, Gualcalá, Pueblo Quemao, Villa del Rio, Darién, Los Pinos, Los Almendros, Los Álamos, Nuevo Apartadó y El Amparo, Al interior del Sector occidental de expansión se encuentra el barrio el salvador. Está delimitada por las siguientes

coordenadas geodésicas de acuerdo a lo establecido en el MAPA CU02 que hace parte integral del presente acuerdo.

**Coordenadas Sector occidente Suelo de expansión:**

Punto	X	Y
1	1049628,07	1365495,63
2	1048261,71	1365209,03
3	1047929,19	1364871,05
4	1047408,95	1364874,49
5	1047112,49	1364499,57
6	1046990,13	1364498,46
7	1046986,07	1362629,22
8	1047373,81	1363432,54
9	1047609,75	1363428,33
10	1047176,21	1362538,69
11	1048193,80	1362260,19
12	1048144,38	1362074,88
13	1048388,25	1362044,32
14	1048697,28	1362217,76
15	1048836,00	1362697,25
16	1048733,55	1362751,15
17	1048360,60	1363300,09
18	1048621,33	1363632,91
19	1048323,69	1363748,58
20	1048359,39	1363843,12
21	1048533,38	1364024,83
22	1048004,71	1364369,63
23	1048132,75	1364356,77
24	1048280,66	1364503,89
25	1048306,88	1364594,63
26	1048137,32	1364644,37
27	1048676,77	1365152,00
28	1048977,45	1364825,75
29	1049333,14	1364472,70
30	1049406,63	1364731,80

- d. Suelo de Expansión Sector Oriente (Sector El Porvenir y las Colinas):**  
Con un área de 28,03 hectáreas, limita por el Oriente del suelo urbano con los barrios Veinte de Enero y La Alborada. Está delimitada por las siguientes coordenadas geodésicas de acuerdo a lo establecido en el MAPA CU02 que hace parte integral del presente acuerdo.

Coordenadas sector oriente Suelo de expansión:

Punto	X	Y
43	1051952,59	1363215,75
44	1051955,48	1363221,25
54	1052152,75	1363144,124
55	1052112,055	1363023,865
56	1052334,466	1363153,752
57	1052397,223	1362967,171
58	1052069,004	1362999,592
59	1051951,367	1362475,894
60	1051527,758	1362230,301
61	1051596,739	1362637,263
62	1051702,283	1362635,27

e. **Suelo de Expansión Casco Urbano El Reposo (Sector Norte):** Con un área de 9.8 hectáreas, limita por el Oriente con la vía Troncal Medellín-Turbo, por el norte con la vía acceso sector Tres esquinas, por el sur con el casco urbano barrio El bosque, por el occidente con suelo rural. Está delimitada por las siguientes coordenadas geodésicas de acuerdo a lo establecido en el MAPA CU02 que hace parte integral del presente acuerdo.

Coordenadas Casco Urbano El Reposo (Sector Norte) Suelo de expansión:

PUNTO	X	Y
1	1047364,600	1354586,591
2	1047366,664	1354507,815
3	1047386,321	1354506,033
4	1047321,637	1354265,514
5	1047178,943	1354336,405
6	1046957,199	1354384,306
7	1046980,508	1354572,863
8	1047258,981	1354590,606
9	1047364,600	1354586,591

f. **Suelo de Expansión Casco Urbano El Reposo (Sector Oriente):** Con un área de 75,5 hectáreas, limita por el Oriente con El Barrio El Guajiro, por el norte con suelo rural, por el sur con el casco urbano barrio El bosque, por el occidente con Institución educativa el reposo (suelo urbano), los barrios Villa Claudia, 5 de Febrero, Villa Rosita. Está delimitada por las siguientes coordenadas geodésicas de acuerdo a lo establecido en el MAPA CU02 que hace parte integral del presente acuerdo.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

**Coordenadas Casco Urbano El Reposo (Sector Oriente) Suelo de expansión:**

PUNTO	X	Y
10	1046556,292	1354593,708
11	1046557,810	1354437,885
12	1046468,128	1354453,544
13	1046453,834	1354338,067
14	1046503,268	1354330,202
15	1046479,773	1354097,042
16	1046454,127	1353971,685
17	1046481,516	1353971,496
18	1046524,469	1353995,133
19	1046511,358	1353773,913
20	1046380,559	1353766,657
21	1046368,125	1353709,868
22	1046503,916	1353717,401
23	1046507,001	1353740,827
24	1046675,755	1353733,990
25	1046770,906	1353717,052
26	1046751,706	1353649,919
27	1046699,783	1353670,818
28	1046614,389	1353525,117
29	1046603,159	1353393,001
30	1046609,984	1353391,253
31	1046586,466	1353327,941
32	1046579,136	1353267,471
33	1046540,100	1353252,442
34	1046594,245	1353188,789
35	1046646,367	1353083,807
36	1046661,052	1353085,111
37	1046620,538	1353071,544
38	1046558,017	1353057,644
39	1046545,429	1352995,154
40	1046528,225	1352982,093
41	1046526,709	1352982,807
42	1046526,658	1352982,774
43	1046521,157	1352979,277
44	1046510,614	1352984,821
45	1046507,412	1352994,420
46	1046512,717	1352989,398
47	1046511,037	1353045,218

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

48	1046497,012	1353090,744
49	1046394,725	1353172,550
50	1046453,971	1353298,089
51	1046489,697	1353428,918
52	1046364,663	1353449,733
53	1046285,772	1353479,468
54	1046193,485	1353436,355
55	1046181,667	1353434,168
56	1046170,723	1353293,916
57	1046108,191	1353214,724
58	1046047,157	1353193,102
59	1045993,893	1353368,298
60	1045948,775	1353414,027
61	1045879,970	1353420,888
62	1045878,627	1353420,435
63	1045845,828	1353367,078
64	1045797,047	1353349,206
65	1045744,509	1353397,397
66	1045611,592	1353439,099
67	1045616,649	1353457,004
68	1045618,566	1353455,384
69	1045849,441	1353906,406
70	1045850,976	1353909,425
71	1045950,024	1354003,854
72	1046083,586	1353972,376
73	1046197,640	1353945,395
74	1046221,654	1354252,668
75	1046169,234	1354259,437
76	1046165,208	1354259,957
77	1046169,869	1354358,347
78	1046169,894	1354361,974
79	1046170,476	1354364,588
80	1046171,268	1354365,968
81	1046172,890	1354367,739
82	1046187,994	1354376,934
83	1046215,103	1354390,395
84	1046187,398	1354452,113
85	1046184,038	1354449,883
86	1046106,268	1354628,613
87	1046226,957	1354638,600

**PARÁGRAFO III.** Las áreas determinadas como de expansión se incorporarán progresivamente al suelo urbano, una vez hayan sido urbanizadas de acuerdo con el respectivo plan parcial.

**PARÁGRAFO IV.** Hará parte en la zona de expansión del Corregimiento el Reposo el predio con matrícula 034-64285 con un área de 2.91 hectáreas para desarrollar las viviendas de interés social.

**ARTÍCULO 45. Suelo Rural.** : Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos de preservación, conservación, agrícolas, ganaderos, forestales, agroforestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, territorios étnicos y áreas de manejo especial. Al interior del suelo rural se delimitan las clases de suelo suburbano. Existen igualmente zonas de riesgo para las cuales se deberán llevar a cabo los correspondientes estudios y obras de mitigación para que puedan ser desarrolladas.

**ARTÍCULO 46. Suelo de Protección.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**ARTÍCULO 47. Áreas de Protección.** Son áreas que requieren ser protegidas y conservadas para garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales del municipio que son valiosos como ecosistemas y paisajes, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial. Entre ellas se tienen: Las áreas de conservación, los sistemas de ciénagas, lagos y lagunas, las áreas de alta fragilidad ecológica y las áreas o ecosistemas estratégicos y todas las áreas de interés ambiental. Dentro de las áreas de protección, se pueden diferenciar los siguientes tipos de uso:

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

**ARTICULO 48. Protección en los Ríos.** Son también áreas de protección las márgenes de la parte alta de las cuencas de los ríos Mulatos, Currulao y las márgenes de los ríos Apartadó y Vijagual. Estas zonas serán protegidas y conservadas para garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales del municipio que son valiosos como ecosistemas y/o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial.

**ARTÍCULO 49. Áreas de Explotación y Producción Económica.** Son áreas orientadas al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales susceptibles de explotación económica. Se determinan las siguientes categorías de uso para estas áreas:

1. Áreas de Uso Forestal: Se tendrán en cuenta las áreas que en la actualidad soportan este uso y aquellas que presentan aptitud potencial para ello.
2. Áreas de Uso Agrícola: áreas de mayor calidad y productividad agrícola no siendo permitido un uso que provoque impactos ambientales severos.
3. Áreas de Uso Pecuario: Son aquellas zonas con mayor potencial para el pastoreo evitando el uso de terrenos aptos para labores agrícolas.
4. Áreas de Uso Mixto: En estas se podrán establecer formas de producción silvo agrícola, silvopastoril, agropecuarias y agrosilvopastoril.
5. Áreas de Esparcimiento: Se asigna esta función a áreas naturales de riqueza paisajística y a lugares creados para tales fines, que no generen conflictos con los usos circundantes.
6. Áreas de Potencial Minero: Áreas de explotación del recurso del subsuelo, que posean interés para la explotación económica, cuyo aprovechamiento debe darse con criterios de preservación, sin afectar los demás recursos presentes en la zona. Su aprovechamiento puede ser compatible con otros usos del suelo.
7. Áreas de explotación de material de arrastre: Se incluyen los cauces, lechos de ríos y quebradas para la extracción de piedra, arena y/o cascajo. (Decreto 1541 de 1978).
8. Áreas de uso industrial: Zonas para la ubicación de industrias.

**ARTÍCULO 50. Territorios Indígenas.** Son aquellas áreas que por constituirse en el sustrato vital de los grupos indígenas presentes en el municipio, deben ser ordenados de acuerdo con los usos y costumbres de las comunidades.

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

## CAPÍTULO IV

## ÁREAS CON RÉGIMEN ESPECIAL

**ARTÍCULO 51. Áreas con Régimen Territorial Especial.** Riesgos y amenazas naturales. Constituyen áreas con régimen especial, los suelos que presentan características geológicas o de exposición especial de riesgo o amenaza natural. Los eventos relacionados como riesgos o amenaza natural son sismos, inundaciones, erosión y la remoción en masa.

**ARTICULO 51A: Del concepto de amenaza:** Es la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o inducido por el hombre que puede ocasionar graves daños a una localidad o territorio. Las amenazas pueden ser naturales, socio naturales y humanas.

**ARTICULO 51B: De la evaluación de amenaza.** Es el proceso mediante el cual se determina la probabilidad de ocurrencia y la severidad de un evento en un tiempo dado y un área determinada. Representa la recurrencia estimada y ubicación geográfica de eventos probables.

**ARTICULO 51C: De la clasificación de las amenazas por tipo.** Las amenazas se identifican por ser de origen natural o antrópico y se clasifican en:

**Amenaza sísmica.** En general se entiende por amenaza sísmica a la probabilidad de que un sismo de cierta magnitud ocurra en una zona en un periodo futuro. Dentro de las amenazas geológicas, la sísmica se constituye en el fenómeno más aleatorio, ya que es imposible de evitar, así como de predecir.

**Licuefacción de suelos.** Describe el comportamiento de suelos que, estando sujetos a la acción de una fuerza externa (carga), en ciertas circunstancias pasan de un estado sólido a un estado líquido, o adquieren la consistencia de un líquido pesado. Durante el proceso en que actúa la fuerza exterior, tal como una carga sísmica, las arenas sueltas tienden a disminuir su volumen, lo cual produce un aumento en la presión de agua en los poros y por lo tanto disminuye la tensión de corte, originando una reducción de la tensión efectiva generándose la licuefacción de los suelos que puede afectar infraestructuras y edificaciones.

**Amenazas por Movimientos en Masa** que involucran movimientos rápidos o súbitos (deslizamientos, caída y desprendimiento de material, etc.) y movimientos lentos y complejos (reptación, flujos de tierra, etc.).

**Amenazas por Inundación** que involucran desbordamiento de cauces naturales inundaciones lentas y empozamiento por deficiencia de drenaje.

**Amenaza por Erosión Fluvial por Socavación Lateral.** Asociada a la dinámica de los cauces y generada por el origen del material del talud, Vertimientos inadecuados de alcantarillados, deforestación y Cambios en el régimen de caudales.

**Amenaza por Vendavales, Vientos Huracanados o Lluvias torrenciales.**  
Producida por fenómenos de precipitación acompañada de vientos a grandes velocidades que pueden afectar infraestructuras y áreas de producción agropecuaria.

**Amenaza por sequía.** Relacionada con períodos de condiciones meteorológicas anormalmente secas, suficientemente prolongado como para que la falta de precipitaciones cause un grave desequilibrio hidrológico. Es un fenómeno que se produce naturalmente cuando las lluvias han sido considerablemente inferiores a los niveles normales registrados que afecta las actividades económicas y sociales cuando la demanda es superior a la oferta del recurso hídrico.

**Amenazas antrópicas** que involucran fenómenos tecnológicos, Atentados terroristas, incendios residenciales, accidentes de tránsito, incendios forestales y eventos masivos entre otros.

**ARTICULO 51D: De los niveles de amenaza.** Los niveles de amenazas pueden clasificarse en:

**Amenaza alta:** Es aquella en que existe la certeza que se presente el fenómeno en un futuro cercano o mediato, bajo condiciones adversas normales o bajo condiciones severas.

**Amenaza media:** Ocurrencia de que se presente el fenómeno en un futuro no muy cercano bajo condiciones críticas.

**Amenaza baja:** La ocurrencia del fenómeno se puede dar en un futuro lejano bajo condiciones muy críticas.

**ARTÍCULO 52. Inventario de Zonas.** La administración levantará y mantendrá actualizado un inventario de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por ser anegadizas o sujetos a derrumbes o deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda. Esta función se adelantará con la asistencia y aprobación de las oficinas locales de planeación.

**ARTÍCULO 53. Áreas con amenaza Sísmica.** : De acuerdo con la zonificación sísmica del país, el municipio de Apartadó se encuentra dentro de una Zona de Amenaza Sísmica Alta, lo que indica que existe una alta probabilidad de que ocurran sismos fuertes que puedan afectar seriamente el territorio, en particular sobre la vida y los bienes de los particulares. En tal sentido, para el diseño de todas las edificaciones (nuevas y/o reconstruidas), se utilizará la norma colombiana de diseño y construcción sismo resistente NSR 10 o las que modifique, adicione o reglamenten.

**ARTÍCULO 54. Mitigación de la amenaza sísmica.** El desarrollo e implementación de los proyectos Evaluación estructural de viviendas y edificaciones, Evaluación y refuerzo de estructuras que prestan servicio en atención de desastres, la Evaluación estructural de viviendas y edificaciones, la microzonificación geológica-geotécnica en la cabecera municipal y el Estudio de neotectónica en el ámbito regional, serán herramientas necesarias al manejo adecuado de la amenaza sísmica dentro del Municipio.

**ARTÍCULO 55. Áreas con Suelos Potencialmente Licuables.** La Licuación de suelos constituye uno de los efectos de la actividad sísmica sobre los suelos arenosos con alto contenido en agua o mal compactados, el cual puede ser producido por los movimientos sísmicos y puede provocar el colapsamiento de las estructuras asentados sobre ellos. Se realizará el proyecto de microzonificación geológica-geotécnica para determinar los suelos potencialmente licuables en la cabecera municipal y definir las especificaciones necesarias en las construcciones.

En la cabecera municipal los suelos potencialmente licuables identificados están localizados en los Barrios Santa María La Nueva, Barrio Obrero, La Paz y en los alrededores de Corrugados del Darién. El estudio de microzonificación mencionado será determinante para la identificación de otras zonas que presentan este tipo de amenaza. En dichos sectores se impulsará la construcción con materiales livianos.

**ARTÍCULO 56. Áreas con Amenaza por Movimientos en Masa.** Los movimientos en masa consisten en una variedad de procesos mediante los cuales masas de material son movidas de un lugar a otro bajo la acción de la gravedad.

En Apartadó en la actualidad no se conocen procesos de movimientos en masa activos. Existe potencialidad de que ocurra este fenómeno en las unidades de vertiente y piedemonte, asociados a la cuenca del río Apartadó y sus subcuenca. Otros sectores con potencialidad a los movimientos en masa son la vías Apartadó-San José de Apartadó y la vía al Guineo por Mangolo. La estabilidad de estos sectores está condicionada al adecuado manejo que se haga en estas áreas como lo indican las normas para uso del suelo definido en este acuerdo.

**ARTÍCULO 57. Movimiento en Masa, Reubicación y Monitoreo.** En el evento de presentarse procesos de movimiento en masa que comprometan el bienestar de las personas ubicadas en el lugar de influencia, las autoridades municipales procederán a elaborar programas de reubicación de las viviendas establecidas en estas zonas y prohibir las actividades agrícolas en el área. Las autoridades realizarán actividades de monitoreo y supervisión constante de la dinámica y volumen que involucra el movimiento.

**ARTÍCULO 58. Declaratoria de Ecosistema de Alto Riesgo.** Cuando un movimiento en masa afecte líneas vitales y áreas que hagan parte de ecosistemas con funciones de prestación de bienes y servicios o que afecten el bienestar de la población, su sector de influencia será declarado “Ecosistema Estratégico de Alto Riesgo”, manejado con criterios de preservación estricta. Las autoridades municipales en consulta con instituciones como Ingeominas, el Dapard y obras públicas departamentales, emprenderán acciones que en el menor tiempo posible estabilicen el deslizamiento.

**ARTÍCULO 59, ARTICULO 60 Y ARTICULO 61(MODIFICADOS DEL ACUERDO 015 DE 2005) DE LAS ÁREAS URBANAS CON AMENAZAS POR FENÓMENOS DE INUNDACION (MAPA CU04): Áreas con amenazas por inundación catalogadas como alta y media.**

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

Nivel de Amenaza	Barrio	Manzana (Código Catastral)
Alta	Alfonso López	0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0009, 0027, 0028
	El Amparo	0039, 0063, 0064, 0065, 0066
	El Concejo	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0007, 0027, 0028, 0029
	El Darién	0010
	Fundadores	0023, 0028, 0029, 0030, 0031
	Gualcalá	0006
	La Alborada	0016
	La Brisas y Primero de Mayo	0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0010, 0012, 0013, 0015, 0016, 0017, 0019, 0022, 0024, 0026, 0031, 0046
	La Chinita	0001, 0006, 0025, 0032, 0033
	La Esmeralda	0002, 0003
	La Esperanza	0004, 0006
	La Libertad	0001, 0002, 0006
	La Playa	0001, 0002, 0003
	Los Almendros	0008
	Los Pinos	0001
	Obrero	0005, 0006, 0007, 0008, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0035, 0036
	Ortiz	0011, 0012, 0022, 0023
	Pueblo Nuevo	0024, 0025
	Pueblo Quemado	0001, 0007
	San Fernando	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0018, 0019, 0021
	Vélez	0001, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0034
Media	Alfonso López	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0008, 0009, 0010, 0027 0028
	El Concejo	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0022, 0027, 0028, 0029
	El Darién	0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0010
	El Estadio	0007
	El Rosal	0001
	Fundadores	0014, 0015, 0018, 0019, 0020, 0021, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031
	Gualcalá	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013
	La Alborada	0016
	La Brisas y Primero de Mayo	0006, 0007, 0008, 0010, 0011, 0012, 0013, 0015, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0033, 0034, 0036, 0037, 0038, 0040, 0041, 0043, 0044, 0045, 0046
	La Chinita	0001, 0005, 0006, 0007, 0009, 0010, 0011, 0012, 0024, 0025, 0029
	La Esmeralda	2
	La Esperanza	0001, 0002, 0004, 0005, 0006

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

Nivel de Amenaza	Barrio	Manzana (Código Catastral)
	La Libertad	0001, 0002, 0003 , 0004, 0005, 0006
	La Playa	0001, 0003
	Laureles	0010, 0016, 0017, 0022, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0033, 0034, 0035, 0037, 0038, 0039, 0040, 0042
	Los Almendros	8
	Los Pinos	0001, 0002, 0003, 0004
	Obrero	0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148
	Ortiz	0009 , 0010 , 0011 , 0012 , 0013 , 0014 , 0015 , 0016 , 0021 , 0022 , 0023 ,
	Pueblo Nuevo	0001 , 0012 , 0013 , 0014 , 0018 , 0019 , 0024 , 0025
	Pueblo Quemado	0001 , 0002 , 0003 , 0004 , 0006 , 0007
	San Fernando	0005 , 0010 , 0011 , 0012 ,
	Vélez	0001 , 0002 , 0013 , 0017 , 0018 , 0019 , 0020 , 0021 , 0022 , 0023 , 0024 , 0025 , 0026 , 0027 , 0034 ,
	Villa del Río	0001 , 0002 , 0005 , 0009 , 0013

**ARTICULO 61A: De las amenazas antrópicas que involucran fenómenos tecnológicos, Atentados terroristas, incendios residenciales, incendios forestales y eventos masivos.** . Se refieren al desarrollo de actividades antrópicas que bajo circunstancias específicas pueden generar amenaza sobre la vida o los bienes de las personas.

En particular, la concentración de gran número de personas en eventos de tipo masivo como manifestaciones públicas, eventos deportivos, religiosos, musicales (conciertos), aglomeraciones de vehículos, etc., pueden generar situaciones de amenaza específicas por diversas circunstancias como generación de pánico colectivo, sobrepeso en estructuras, etc.

Además de las disposiciones establecidas en el Decreto 3888 del año 2007. La administración municipal deberá realizar una evaluación de las infraestructuras municipales existentes a la fecha para la realización de eventos masivos y determinar el cumplimiento de las normas vigentes referentes a seguridad y realizar la cualificación de los establecimientos para mitigar el riesgo antrópico en eventos masivos. **PARAGRAFO:** En el marco de lo establecido en el Decreto 919 del 1 de mayo de 1989 en el corto plazo el Municipio ) deberá desarrollar el Plan municipal de gestión de riesgo el cual deberá contener Plan Local de Emergencias y Contingencias – PLEC como herramienta operativa para Comité Local Operativo para la Prevención y Atención de Desastres – CLOPAD.

**ARTICULO 61B: Del concepto de vulnerabilidad.** Es el conjunto de condiciones ambientales, sociales, económicas, políticas y educativas que hacen que una comunidad esté más o menos expuesta a un desastre, sea por las condiciones inseguras existentes o por su capacidad para responder o recuperarse ante tales desastres. El grado de vulnerabilidad de una población expuesta a una amenaza puede ser reducido si se diseñan acciones de preparación para las emergencias o si se reducen las condiciones de riesgo existentes mediante las políticas y estrategias de desarrollo local.

**ARTICULO 61C: De la obligatoriedad de análisis de vulnerabilidad física de las obras.** Para la expedición de licencias de urbanismo y construcción, los interesados en construir obras de infraestructura: Proyectos habitacionales, edificios de tres losas o más, en la categoría de Alta complejidad (>500 metros cuadrados) y los que la Secretaría de Planeación determine, deberán presentar los análisis detallados de vulnerabilidad física ante eventos sísmicos y de licuefacción de suelos.

**PARAGRAFO:** Todos los proyectos de regularización urbanística y legalización de asentamientos humanos realizarán estudios específicos de vulnerabilidad física de las construcciones ante eventos sísmicos en los términos expresados en el presente Artículo.

**ARTICULO 61D: De la obligatoriedad del análisis de vulnerabilidad sísmica de las obras de equipamiento dotacional e institucional y la seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos.** Para las construcciones existentes cuyo uso las clasifique como edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, sean públicas o privadas, se deberá evaluar su vulnerabilidad sísmica mediante estudios específicos. De acuerdo con estos, las edificaciones consideradas inseguras, deberán ser intervenidas o reforzadas para llevarlas a un nivel de resistencia sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos de Ley 400 de 1997. De acuerdo con las normas colombianas de diseño y construcción sismo-resistente NSR-10, Ley 400 de 1.997 y en el Decreto Nacional 564 del año 2006 o, en su defecto, a la reglamentación vigente en el momento de la aprobación del proyecto. Las edificaciones en altura dependiendo del número de pisos y destinaciones deberán contemplar dentro de su diseño ascensores o medios mecánicos similares dependiendo de la tipología y destinación de la misma. Todas las edificaciones deberán disponer de salidas y entradas amplias y sin obstáculos de cualquier índole, de escaleras, descansos y rampas que cumplan con las dimensiones y pendientes requeridas de acuerdo con el uso y número de personas que las habiten o usufructúen, servicios de aseo, cuartos de basuras, shute o buitrón para canalizar las basuras, buitrones para canalizaciones telefónicas, citófonos, alarmas, redes de gas, alcantarillado, acueducto, teléfono y similares, elementos preventivos y para contrarrestar incendios, desagües para

aguas lluvias u otras, servicios de portería, servicio sanitario común o al servicio de la portería, cuartos útiles y técnicos, tanques de agua, terrazas para el rescate de personas en caso de incendio u otros riesgos, parqueaderos privados y para visitantes. Los aspectos específicos sobre estos temas serán reglamentados en las normas básicas.

**PARAGRAFO:** En el lapso de los tres (3) años de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Municipio adelantará estudios detallados de vulnerabilidad sísmica de las edificaciones públicas consideradas como de equipamiento dotacional e institucional.

**ARTUICULO 61E: De las áreas urbanas vulnerables a la inundación (MAPA CU05).**

Vulnerabilidad a la inundación.

Nivel de Vulnerabilidad	Barrio	Manzana
ALTA	Alfonso Lopez	0002, 0005, 0006, 0007 0009, 0027, 0028
	El Concejo	0001, 0002, 0003, 0027, 0028, 0029
	Fundadores	0023, 0029, 0030, 0031
	La Alborada	0001, 0016
	La Brisas y Primero de Mayo	0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0010, 0012, 0015, 0017, 0019, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0031, 0036, 0045, 0046,
	La Esmeralda	0002, 0003
	La Esperanza	0004
	La Libertad	0006
	La Playa	0001, 0002, 0003
	Los Pinos	0001
MEDIA	Pueblo Nuevo	0024, 0025
	Pueblo Quemado	0001, 0007
	San Fernando	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0018, 0021
	Alfonso López	0001, 0002, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0017
	El Concejo	0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0022, 0023
	El Rosal	0001
	Fundadores	0024, 0025, 0026, 0027, 0028
	La Alborada	0001, 0002, 0003, 0004, 0012, 0013, 0014, 0016
	La Brisas y Primero de Mayo	0029, 0030, 0032, 0033, 0034, 0036, 0037, 0038, 0040, 0041, 0043, 0044

Nivel de Vulnerabilidad	Barrio	Manzana
	La Chinita	0001, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0025, 0029
	La Esmeralda	0002
	La Esperanza	0001, 0002, 0003, 0005, 0006
	La Libertad	0001
	Los Almendros	0008
	Los Pinos	0001, 0002, 0003, 0004
	Ortiz	0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0022
	Pueblo Nuevo	0018, 0019, 0025
	Vélez	0001, 0013, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027

**ARTICULO 61F: Del concepto de riesgo.** Es la probabilidad de pérdida de vidas humanas, personas damnificadas, daño en propiedades o interrupción de actividades económicas, debido a un fenómeno natural o de origen antrópico no intencional particular. El riesgo se determina como el producto de la amenaza por la vulnerabilidad.

**ARTICULO 61G: Del concepto de las zonas de riesgo recuperable ó mitigable.** Son zonas con niveles de amenaza y vulnerabilidad medio y bajo que, a costos económicos, sociales y ambientales razonables, son susceptibles de ser mejoradas y rehabilitadas o recuperables en su totalidad, mediante la ejecución de un plan integral de obras de control y protección que permitan mitigar o reducir el riesgo a niveles tolerables. Así mismo se consideran aquellos sectores cuya inestabilidad está asociada a las características urbanísticas propias de los asentamientos, ya sea por carencia o deficiencia en su infraestructura básica, inadecuadas prácticas constructivas o por la misma tipología y calidad de las construcciones.

**ARTICULO 61 H: De las zonas de riesgo no recuperable ó no mitigable.** Son aquellas áreas urbanas o rurales, en gran parte ocupadas con vivienda que por su conformación topográfica de altas pendientes, características hidrogeológicas o por la presencia de procesos de inestabilidad geológica activos o latentes, por estar sometidas a una amenaza o riesgo externo, son altamente inestables y de difícil tratamiento para su recuperación; así como aquellos terrenos ubicados en márgenes de quebradas o ríos y en planicies de inundación carentes de obras de protección y que no son aptas para la localización de asentamientos humanos.

**ARTICULO 61I: De las áreas de riesgo por inundación en la zona urbana (MAPA CU06).** Zonas en Riesgo Recuperable ó Mitigable por inundación en el Suelo

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

Urbano. Abarca las zonas del suelo urbano sometidas a amenazas medias por inundación y un nivel medio de vulnerabilidad.

Dadas la características de las inundaciones que afectan al casco urbano del municipio de Apartadó, sus bajas velocidades en la planicie de inundación y sus alturas menores a los 3 m, además que el tiempo de inundación es muy bajo, del orden de las 6 horas, se puede afirmar que el nivel de riesgo actual que afecta a la comunidad es mitigable.

Riesgo por inundación.

NIVEL DE RIESGO	BARRIO	MANZANA
ALTO	Alfonso López	0002, 0005, 0006, 0007, 0009, 0027, 0028
	El Concejo	0001, 0002, 0003, 0027, 0028, 0029
	Fundadores	0023, 0029, 0030, 0031
	La Alborada	0001, 0016
	La Brisas y Primero de Mayo	0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0010, 0012, 0015, 0017, 0019, 0022, 0024, 0026, 0031, 0036, 0045, 0046
	La Chinita	0001, 0006
	La Esmeralda	0002, 0003
	La Esperanza	0004, 0005, 0006
	La Libertad	6
	La Playa	0001, 0002, 0003
	Los Pinos	1
	Pueblo Nuevo	0019, 0024, 0025
	Pueblo Quemado	0001, 0007
	San Fernando	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0018, 0021
	Vélez	0022, 0034
MEDIO	Alfonso López	5
	El Concejo	0004, 0005, 0006, 0007
	El Darién	0002, 0003, 0004,
	El Rosal	1
	Fundadores	0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031
	La Alborada	0001, 0002
	La Brisas y Primero de Mayo	0021, 0023, 0025, 0027, 0028, 0029, 0030, 0032, 0033, 0034, 0036, 0037, 0038, 0040, 0041, 0043, 0044
	La Chinita	0001, 0005, 0006, 0007, 0010, 0025, 0029
	La Esmeralda	2
	La Esperanza	0001, 003, 0004, 0005, 0006
	La Libertad	0001, 0002, 0003, 0004, 0005
	Los Almendros	8

NIVEL DE RIESGO	BARRIO	MANZANA
	Los Pinos	0001, 002, 0003, 0004
	Ortiz	0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0022
	Pueblo Nuevo	0018, 0024, 0025
	Pueblo Quemado	0001, 0002, 0003, 0004, 0006, 0007
	Vélez	0001, 0013, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027
	Villa del Río	0005, 0009

**ARTICULO 61J: De la obligatoriedad del análisis de riesgos.** Todas las entidades públicas y privadas, que ejecuten obras de gran magnitud o que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que sean peligrosas o de alto riesgo, así como las que específicamente determine la Secretaría de Planeación, deberán en el corto plazo deberán realizar análisis cualitativos y cuantitativos de riesgo, que contemplen y determinen la probabilidad de la presentación de desastres (factores de amenaza natural o antrópica y condiciones de vulnerabilidad física) en sus áreas de jurisdicción o de influencia o que puedan ocurrir con ocasión o causa de sus actividades.

**ARTICULO 61K: Del manejo de las zonas de riesgo mitigable ó recuperable.** Las zonas catalogadas en el presente Acuerdo como de riesgo mitigable ó recuperables estarán sujetas a las siguientes acciones de manejo en función de las características específicas de cada zona, las obras que se requieran para su recuperación y de la infraestructura existente en las mismas:

- a. Estas zonas estarán sujetas a censos de población y de vivienda, diagnóstico de la calidad y estado de las mismas e inventario de la infraestructura existente.
- b. Definición e implementación de las obras civiles y actuaciones urbanísticas necesarias para la mitigación del riesgo.
- c. Realización de procesos de concertación con la comunidad afectada, para lograr el compromiso con el programa y la protección y mantenimiento de las obras ejecutadas.
- d. En estas zonas solo se permitirán actuaciones urbanísticas orientadas al mejoramiento de vivienda y ejecución de obras de mitigación del riesgo. Para dichas intervenciones debe adoptarse metodologías basadas en criterios urbanísticos ajustados a la morfología y restricciones de los terrenos y diseños básicos que se acojan al NSR-10, lo cual permitirá desarrollos armónicos y seguros con mínimo deterioro ambiental del entorno.
- e. Una vez haya sido reducido el nivel de riesgo con obras de prevención y protección específicas, se podrán implementar programas de reordenamiento

urbanístico, cubrimiento con servicios públicos básicos, mejoramiento barrial, titulación y otorgamiento de licencias de construcción.

**PARAGRAFO:** Las obras de mitigación que se implementen deberán contar con la aprobación previa de la Secretaría de Infraestructura Pública y Vivienda y la autoridad ambiental competente. Los recursos para los estudios técnicos necesarios y el desarrollo de las obras de mitigación deberán ser gestionados a nivel nacional y departamental por la administración municipal y la autoridad ambiental competente.

**ARTICULO 61L: De las amenazas por eventos de inundación en el suelo rural (MAPA CR07).** En las zonas localizadas sobre la macrournidad de Llanura aluvial la amenaza por inundación se considera alta por ser una zona baja, donde las condiciones climáticas y geomorfológicas favorecen inundaciones prolongadas y extensas, mientras que las zonas localizadas en la macrournidad de Abanico la amenaza por inundación se considera media. Para el suelo rural se identifican las siguientes zonas sometidas principalmente a Amenaza Alta por inundación localizadas sobre la macrournidad geomorfológica de Llanura Aluvial: veredas: Punto Rojo y San Pablo, Corregimiento de Puerto Girón, El Guaró, El Diamante y Zungo Abajo.

**ARTICULO 61M: De las áreas rurales sometidas a amenazas por movimientos en masa (MAPA CR07).** En el suelo rural se identifican amenazas naturales asociadas a movimientos en masa principalmente en las áreas localizadas sobre la macrournidad geomorfológica de Vertiente. A continuación se describen, las áreas del suelo rural que están sometidas a niveles de amenaza alta por movimientos en masa, veredas: Arenas Bajas, Arenas Altas, El Alto, La Unión, Buenos Aires, Bellavista, La Cristalina, El Cuchillo, El Gas, Mulatos Cabecera, La Nieve, El Porvenir, Playa Larga, La Esperanza, Mulatos Medio, La Resbalosa, La Hoz, Rodoxalli, Sabaleta, La Pedrosa, Miramar, Guineo Alto, La Miranda y Las Flores. En las áreas con amenazas por deslizamientos, se debe evitar las construcciones y ciertos usos del suelo que puedan provocar movimientos masivos.

**ARTICULO 61N:** Incorporar en este Acuerdo el numeral 5 de la Resolución No. 300-03-10-22-0210-2011 de CORPOURABA, en relación con la zonificación de amenazas vulnerabilidad y riesgo identificados por CORPOURABA, para el Municipio de Apartadó.

Igualmente en cumplimiento de lo establecido en el numeral Cinco (5) de la Resolución 300-03-10-22-0210-2011, en el lapso de los dos (2) años de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Municipio y la autoridad ambiental competente gestionarán y adelantarán estudios detallados de las zonas de Amenaza, Riesgo y Vulnerabilidad en centros poblados urbanos y rurales, igualmente adelantará los estudios relacionados con incendios forestales y áreas sujetas a inundación, movimientos en masa y erosión entre otros.

**ARTICULO 61Ñ:** De acuerdo a lo establecido en el Articulo 87 y numerales c) y d) del artículo 102 del decreto 1843 de 1991 las empresas de fumigación aérea cumplirán con los siguientes requisitos (MAPA CR05):

- a. La aplicación de plaguicidas en zonas rurales no podrá efectuarse a menos de 10 metros en forma terrestre y de 100 metros para la aérea como franja de seguridad, en relación a cuerpos o cursos de agua, carreteras troncales, núcleos de población humana y animal, o cualquiera otra área que requiera protección especial.
- b. No sobrevolar poblaciones, acueductos, escuelas y demás lugares que representen riesgos para la salud humana y sanidad animal y vegetal.
- c. No aplicar plaguicidas sobre viviendas localizadas dentro del campo a tratar, áreas de protección de cuerpos de agua, parques naturales, zonas de reserva o vedadas para tal fin.

**ARTÍCULO 62. Áreas con Zonas con amenaza por Inestabilidad.** Se produce por el proceso de socavación lateral en algunos de los taludes del río. Se presenta como consecuencia del efecto erosivo del agua sobre la base o pata de los taludes, por lo que estos se desestabilizan y se desploman. El municipio de Apartadó tiene los siguientes sectores con estas características:

1. Barrio Pueblo Quemado
2. Puente de la carrera 100 sobre el río Apartadó, 150 metros aguas arriba
3. Barrios Primero de Mayo, Alfonso López, margen derecha del río, entre carreras 68 71
4. Barrio la Esmeralda, aguas arriba del puente sobre la margen derecha del río Apartadó, entre carreras 94 A y 92; Barrio Alfonso López al sur de la calle 100
5. Aguas abajo del puente peatonal que comunica los barrios Ortiz y Vélez, en la margen izquierda.

**PARÁGRAFO: Áreas con Zonas Moderadamente Inundables (ZMI) rurales.** La Administración Municipal caracterizará y definirá las áreas con zonas moderadamente inundables donde se ubiquen asentamientos en las cabeceras de centros poblados y el sector rural, para ello deberá tener en cuenta las disposiciones y normatividad ambiental de rigor.

**ARTÍCULO 63. Manejo de Inundaciones.** En razón del carácter anegadizo de la cuenca baja del río León y del área de confluencia de éste con el río Apartadó, se practicarán medidas que faciliten alternativas de subsistencia en estas condiciones para las comunidades allí asentadas, como cultivos y prácticas forestales que toleren encharcamientos y el restablecimiento de las condiciones apropiadas para recuperar el recurso pesquero. Para lo anterior se reducirán los niveles de agroquímicos y sedimentos que contaminan el río y se seguirá las regulaciones dispuestas por el INCODER. Se fomentará la pesca en ríos con trasmallo con tamaños que no sean menores de 4 puntos.

**ARTÍCULO 64. Trampas de sedimentos.** A efecto de disminuir el volumen de sedimentos en las salidas de canales artificiales primarios y secundarios se estimulará la construcción de trampas de sedimentos en

canales primarios cuando estos desemboquen a corrientes naturales y en canales secundarios cuando estos desemboquen a ríos o corrientes naturales.

**ARTÍCULO 65. Exigencia de Licencia Ambiental.** Las Obras de defensa para el control de inundaciones como son jarillones y cualquier obra de defensa para el control de inundaciones requerirá de licencia ambiental. Igualmente atenderán esta exigencia las construcciones de canales de carácter primario o secundario. Las autoridades municipales vigilarán el cumplimiento efectivo de esta disposición.

**ARTÍCULO 66.** El desarrollo e implementación de los proyectos Fortalecimiento del Cuerpo de bomberos municipal, fortalecimiento del comité local en prevención, atención y recuperación de desastres y la elaboración de un plan municipal para la prevención, atención y recuperación de desastres, constituyen acciones prioritarias en la implementación de la política de prevención, atención y recuperación de desastres.

**ARTÍCULO 67.** Interés Colectivo de la Prevención. De conformidad por lo ordenado por la ley 99 de 1993 la prevención de desastres es materia de interés colectivo y las medidas tomadas para evitar o mitigar los efectos de su ocurrencia son de obligatorio cumplimiento.

## CAPÍTULO VI CLASIFICACIÓN DE USOS Y NORMAS GENERALES

**ARTÍCULO 68. Clasificación de los predios según el uso.** A efectos de esta reglamentación, se consideran las siguientes categorías de uso de los predios, la edificación o los establecimientos, en el territorio municipal:

Uso Residencial :	R
Uso Comercial y de servicio:	CyS
Uso Industrial :	Ind
Uso Institucional y Recreativo	Ins-Rec
Uso De Protección ecológica	P

En términos generales se clasifican como usos principales el residencial, el comercial y de servicio, el industrial y el de protección ecológica, y como usos complementarios aquellos que cumplen finalidades sociales, tales como el uso recreacional, e institucional.

**ARTÍCULO 69.** Según la orientación, vocación o reordenamiento del sitio, se clasificarán las zonas para su destinación, con usos principales, complementarios, restringidos o prohibidos según sea el caso y la reglamentación especial para cada zona.

**ARTÍCULO 70. Criterios aplicables a los usos restringidos.** Se aplicarán los siguientes criterios:

1. Los aplicables a actividades que para su funcionamiento han de ceñirse a las reglamentaciones específicas que se les establezcan, tales como las especiales para el funcionamiento de los establecimientos abiertos al público, estaciones de servicio, etc.
2. Los usos que han de ser analizados bajo criterios urbanísticos, respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización. En cuanto a este grupo, el análisis referido implica por parte de la Secretaría de Planeación Municipal el estudio de los siguientes aspectos:
  - a. Dimensión del inmueble: teniendo en cuenta características tales como área construida, número de empleados, capacidad instalada, edificios adyacentes permanentes, edificios de valor patrimonial, etc.
  - b. Impacto ambiental y sanitario, en consideración al consumo de servicios públicos (agua, energía, aseo) a la producción de desechos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radioactivos, etc.).
  - c. Impacto urbanístico y social, teniendo presente la generación de tráfico, tanto vehicular como peatonal, la generación de usos anexos, las necesidades de parqueaderos, zonas de cargue y descargue, la incidencia del uso en la comunidad.
  - d. Especial atención requerirán las áreas circundantes a los centros administrativos del Estado, sean éstos municipales, departamentales o nacionales, hospitalarios, educativos, etc. En éstas áreas se restringirán al máximo aquellas actividades que por su carácter operativo acarrean un mayor impacto negativo o de contaminación a los usos especiales institucionales y hospitalarios.

**PARÁGRAFO:** Del análisis del uso restringido podrá llegarse a la decisión de no permitirlo por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impactos negativos cualquiera que éstos sean.

**ARTÍCULO 71. De los usos ya establecidos.** Los usos y actividades ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento, a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que contravengan las disposiciones por él estipuladas para la zona donde se encuentran ubicados, si el caso se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción o por cambio en la reglamentación, para el caso de que se trate. En estos casos, la Secretaría de Planeación comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, para que se reubique en una zona apropiada para su actividad y cumpla con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo para su traslado si fuera necesario.

**PARÁGRAFO 1.** Para los casos de que trata el presente Artículo no se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, etc. que tiendan a perpetuar la actividad en la zona. Sólo se permitirán reformas, adecuaciones, aumentos en capacidad de energía u obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control a la contaminación ambiental que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

**PARÁGRAFO 2.** Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como restringida o prohibida esté causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se

encuentre ubicada, la Secretaría de Planeación Municipal procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso.

**PARÁGRAFO 3.** Cuando una actividad ya establecida y no autorizada para el presente Acuerdo para una zona determinada, sea tolerada mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos o actividades iguales o similares en dicha zona a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 4.** En caso de que las industrias no estén ubicadas en zona industrial, se tolerarán como asentamientos, no catalogando el área como zona industrial. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación al uso asignado a la zona sobre la cual se ubican.

En caso de traslado o liquidación de la industria, el área o terreno pasará a ser ordenado o asumido por el uso predominante asignado en la zona.

**PARÁGRAFO 5.** A las industrias de que trata el presente artículo no se les concederá certificado de ubicación industrial, el cual será restringido para un fin específico con limitantes en cuanto a aumento de construcción, capacidad productiva, etc. Su vigencia será máxima de un año prorrogable máximo a dos, a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal.

**PARAGRAFO 6.** Para los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines el municipio fijará términos máximos improrrogables, que no podrán ser inferiores a un (1) periodo constitucional de Alcalde, para la relocalización de los establecimientos existentes permitidos por las normas vigentes que se encuentren en conflicto de uso de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 del decreto 4002 de 2004.

**ARTÍCULO 72.** Certificado de Factibilidad de Uso del Suelo. Para todo uso industrial, comercial, residencial, especial o de servicio, el interesado podrá solicitar el respectivo concepto a la oficina de planeación del municipio, la cual emitirá el correspondiente certificado de factibilidad de uso del suelo indicando las condiciones mínimas para ubicación del uso del suelo en cuestión de determinadas zonas de la ciudad.

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

**ARTÍCULO 73. Certificado de Ubicación Para Comercio y Servicios.** Para todo uso de comercio o servicios establecidos o que se pretenda establecer en el municipio, se requerirá la respectiva licencia de uso o certificado de ubicación a la oficina de planeación del municipio.

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

**ARTÍCULO 74. Certificado de Ubicación Industrial.** Para todo uso industrial ubicado o que se pretende establecer en el municipio, se deberá solicitar a la oficina de planeación del municipio el respectivo certificado de ubicación industrial, para lo cual se requerirá adjuntar la información necesaria en cuanto a aspectos urbanísticos, ambientales, energéticos, de producción y socioeconómicos. Los certificados de ubicación industrial tendrán la vigencia que a continuación se indica:

Certificado de ubicación industrial de nuevos asentamientos dos (2) años prorrogables.

Certificado para uso establecido, dos 2 años prorrogables.

Certificado para usos principales, compatibles o complementarios máximo tres (3) años prorrogables.

Los certificados de ubicación industrial que se hayan expedido antes de entrar en vigencia este plan y no tengan términos definidos, tendrán la duración de dos (2) años contados a partir de la publicación del presente plan.

**ARTÍCULO 75. Negación del Certificado Industrial.** En caso de no ser factible conceder certificado de ubicación industrial a una determinada empresa en funcionamiento, se procederá a fijarle un plazo de un (1) año para su traslado y se comunicará dicha decisión a las autoridades a quienes competía el control

**ARTÍCULO 76 Uso residencial y normas de habitabilidad (MAPA CU08).** En Clasificación de Uso y Normas Generales para uso residencial y normas de habitabilidad, no se considera conveniente clasificar el uso residencial del suelo urbano en: Residencial de Baja Densidad, Residencial de Media Densidad y Residencial de Alta Densidad, en razón a que sería fragmentar discriminatoriamente el territorio, lo que diferenciaría y localizaría a priori estratos sociales y calidad urbanística.

El área mínima de lotes para uso residencial incluyendo la VIS, debe estar en función de las alturas permitidas y del sistema vial .y no por sectores; se pretende homogeneizar la ciudad y el uso eficiente del suelo urbano.

**ARTÍCULO 77. Tipologías de vivienda.** Se clasifican en vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar o vivienda multifamiliar, según tenga una, dos, tres y más unidades de vivienda, en este caso con acceso común del exterior.

**ARTÍCULO 78. Normas de habitabilidad.** Son las que determinan las condiciones urbanísticas fundamentales que debe cumplir toda vivienda ubicada dentro del área comprendida por los perímetros sanitarios o de servicio.,

**ARTÍCULO 79. Normas mínimas y normas máximas** Se establecen normas mínimas que garanticen condiciones aceptables de habitabilidad para los ocupantes de las zonas de vivienda, incluidas la posibilidad de contar con servicios públicos según normas razonables para el medio. Se establecen normas máximas con el objeto de precautelar los recursos de la comunidad, evitándose que individualmente se

desplifarren esos recursos al llegar a densidades muy bajas que puedan redundar en altos costos para la infraestructura urbanística y los servicios.

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

**ARTÍCULO 80. Lote.** El área mínima de terreno útil o lote individual para vivienda, dependerá de la destinación del predio, trátese de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, vivienda de interés social, y su reglamentación está contenida en el Artículo 52 del presente Acuerdo.

**ARTICULO 81. Uso Comercial y de Servicios.** Corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas orientadas hacia la compra, venta o intercambio de bienes y servicios, con fines de lucro económico, y hacia actividades complementarias de la actividad mercantil.

La reglamentación del uso comercial y de servicios en la cabecera municipal cobija la zona centro donde se desarrolla esta actividad, así como el comercio de barrio que se desarrolla fuera de la zona centro, en sitios donde predomina el uso residencial, y en los corredores comerciales como la carrera 100, calles 103 y 106.

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

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

Alimentos y bebidas: Carnicería, frutas y legumbres, panadería, tiendas y graneros, periódicos, salsamentarias, ventas de pollo, pescadería y mariscos, productos lácteos (queso, mantequilla y similares), rancho, expendio de licores, conservas, frutas finas, dulces, toldos.

Artículos farmacéuticos y de tocador: Drogas y productos farmacéuticos, artículos dentales, cosméticos, perfumes y demás productos de belleza.

Vestuario: Prendas de vestir, telas y tejidos en general.

Papelería y librerías.

Servicios y varios: Floristerías, agencias de arrendamiento, administración de bienes, peluquerías y salón de belleza, repostería y bizcochería. Restaurantes, fuentes de soda y similares, servicio de lavandería, teñido de prendas de vestir, servicio de reparación de vestuario o artículos domésticos, servicios médicos de sanidad (consultorios, laboratorios, etc.), oficinas de servicios profesionales o técnicos, parqueaderos.

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

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

Alimentos y bebidas: Supermercados, mercados privados y similares.

Combustibles: Bombas de gasolina y estaciones de servicio, lubricantes y aceites al detal, venta de gas y productos accesorios.

Ferretería y construcción: Artículos eléctricos para construcción, almacenes de vidrio y pinturas, artículos de plomería, ferretería en general y depósito de materiales para construcción.

Maquinaria y equipo industrial: Bicicletas y repuestos para las mismas, llantas, máquinas de coser eléctricas o mecánicas de uso doméstico, repuestos y accesorios para automotores, venta de automotores.

Muebles: Artículos electrodomésticos, colchones y accesorios, cortinas, alfombras, tapetes, persianas, lámparas, porcelanas y demás artículos de lujo, muebles para el hogar y la oficina.

Varios: Artículos para deporte y juguetería, artículos de cuero y similares, artículos para la familia en general, cacharrerías, bazar, empaques, joyería y relojería, librerías, marquerías, supermercados que además de alimentos venden misceláneas y otros artículos de consumo como ropa, zapatos, juguetes, ferretería, drogas y similares, utensilios de plástico, viveros, materas y productos de jardinería, venta de discos, venta de pegantes o impermeabilizantes y similares, artículos fotográficos.

Servicios: Agencias de lotería o chance y similares, clubes sociales, cines, juegos electrónicos y otros, cafetería, pizzería, piqueadero, asadero, autoservicios, copias, contratistas de construcción, estudios fotográficos o comerciales y artísticos, tiendas mixtas, heladerías, estaderos, centros artísticos, servicio de limpieza, vigilancia y similares, hoteles, pensiones, hospedajes, establecimientos bancarios y financieros.

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

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

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

Alimentos y bebidas: Distribuidoras de abarrotes y víveres, carnes, pescados, pollos frutas, legumbres, tubérculos, gaseosas y demás bebidas no alcohólicas, grasas y aceites vegetales, huevos, hielo, helados y similares, productos agropecuarios, quesos, mantequilla y demás productos lácteos, rancho, licores, cigarrillos, dulces, conservas, etc.

Combustibles: Gas propano y otros combustibles lubricantes, gasolina, ACPM.

Drogas: Artículos dentales, cosméticos y perfumería y demás productos de belleza, drogas y productos farmacéuticos.

Ferretería y Construcción: Materiales de construcción, eléctricos en general, ferretería y plomería, productos de hierro y acero para la industria y la construcción, depósito de materiales.

Maquinaria y Equipo: Automotores y repuestos, maquinaria en general, repuestos y accesorios, chatarra y artículos de segunda.

Varios: Artículos para escritorios, artículos de vidrio, artículos para hogar, vajillas, betunes, detergentes no biodegradables, desperdicios y similares, jabones, velas y cebos, material fotográfico y elementos de rayos X, periódicos, productos químicos, plásticos, papeles y bolsas de papel, plástico, artículos de cuero y similares, fungicidas, herbicidas, joyas, relojes, libros y papeles, pegantes e impermeabilizantes, representaciones de mercancías varias nacionales o extranjeras.

Telas y prendas de vestir en general.

Muebles y equipos para oficina y profesionales.

Servicios: Alquiler de maquinaria técnica, agentes de aduana y de seguros, colocadores de pólizas y corredores de seguros, funerarias, fondas bares, cafés, cantinas, hoteles y moteles, juegos deportivos, billares y similares, prenderías, radiodifusoras, servicios de sistematización y similares, servicios médicos (clínicas, etc.), servicio de asesoría e interventoría, transporte aéreo y terrestre, trilladoras, compraventa de propiedad raíz, venta de lotes y osarios en cementerios, funerarias y salas de velación, galleras.

## **ARTÍCULO 82. Impacto del uso Comercial.** El uso comercial se agrupará según su impacto sobre el espacio público y sobre el uso residencial.

Impacto sobre el espacio público: Es el efecto que una determinada actividad comercial produce sobre el espacio público de acuerdo a la intensidad del flujo peatonal y vehicular que este genere, a las necesidades de estacionamiento, a las necesidades de zonas de carga y descargue, y la necesidad de vitrinas que impliquen la permanencia del peatón sobre el espacio público.

Impacto sobre el uso residencial: Es el efecto que determinada la actividad comercial produce sobre el uso residencial de acuerdo a la incomodidad social generada por funcionamiento de ciertos usos o incomodidades de carácter ambiental tales como la generación de ruidos, olores, etc.

**ARTÍCULO 83. Clasificación según el Impacto.** De acuerdo al impacto, el uso comercial se clasifica en:

Grupo 1. Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto sobre el uso residencial, es compatible con la vivienda y pueden estar mezclados con ella.

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

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

**ARTICULO 83A: Normas Específicas para Comercio, Servicios e Industria**

**Área Mínima Comercial.**

Área Mínima Comercial		
DESTINACION	ÁREA MINIMA	REQUISITOS
TALLER (carpintería, ornamentación )	100 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico. No se permite el uso del espacio público.
TALLER (motos, bicicletas, etc.)	70 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico. No se permite el uso del espacio público.
TALLER (mecánica Automotriz, Latonería y Pintura)	200 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico. No se permite el uso del espacio público.
TALLER (Reparación de electrodomésticos, cerrajería, orfebrería etc.)	30 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 3.00m. No se permite el uso del espacio público
VENTA (Partes, Piezas y Accesorios de Vehículos Automotores)	70 m <sup>2</sup>	No se permite el uso del espacio público
FERRETERIA Y VIDRIERIA	70 m <sup>2</sup>	No se permite el uso del espacio público
VARIEDADES (Artesanías, ropa, puntos de venta de apuestas sistematizadas, etc.)	15 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 3.00m. No se permite el uso del espacio público
PAPELERIA	30 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 3.00m
PELUQUERIA	15 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 3.00m
ESTUDIO FOTOGRAFICO Y DE FILMACION	30 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 3.00m
SALA DE CINE	600 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 25.00m
ACTIVIDADES DE RADIO Y TELEVISION	600 m <sup>2</sup>	
SERVICIOS FINANCIEROS (Banco, Caja de ahorro, Cooperativa de ahorro, etc.)	200 m <sup>2</sup>	
CENTROS Y SERVICIOS DE APUESTAS Y AZAR (Casinos, etc.)	150 m <sup>2</sup>	
CENTROS RECREATIVOS Y CULTURALES (Museo, Zoológico, Jardín Botánico, Parque de Diversiones, Teatro, etc.)	1000 m <sup>2</sup>	
OFICINA PROFESIONAL	12 m <sup>2</sup>	

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

DESTINACION	ÁREA MINIMA	REQUISITOS
OFICINAS DE SERVICIOS COMERCIALES (Telecomunicaciones, Servicios Públicos, Leasing, Seguros, Fondo de Prestaciones Sociales, Correo, Arrendamiento, Informática, etc.)	30 m <sup>2</sup>	
LITOGRAFIA (Tipografía, Troquelado, Estampación, etc.)	70 m <sup>2</sup>	
SERVICIO DE ASEO (Lavandería, lavada de Vehículos, Lavado de edificios, etc.)	200 m <sup>2</sup>	
FABRICA DE ALIMENTOS	200 m <sup>2</sup>	
FABRICA DE CONFECCIONES	200 m <sup>2</sup>	
PASAJE O CONGLOMERADO COMERCIAL	250 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 10.00m
CENTRO COMERCIAL	1000m <sup>2</sup>	Frente mínimo 20.00m en cada paramento
URBANIZACION COMERCIAL	3.000 m <sup>2</sup>	
LOCAL EN PASAJE, CONGLOMERADO O CENTRO COMERCIAL	12 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 3.00m
SUPERMERCADO O ALMACEN POR DEPARTAMENTOS	400 m <sup>2</sup>	Frente Mínimo 15.00m
DISCOTECA	200 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico. No se permite el uso del espacio público
RESTAURANTE	70 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico
BAR, CANTINA, HELADERIA, TABERNA, CAFÉ Y GRANERO MIXTO	150 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico, Retiro de barras o mostradores de 4m desde paramento en el sentido paralelo al mismo. No se permite el uso del espacio público
MOTEL, GRIL	1.000 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico, Aislamiento visual
HOTEL	500 m <sup>2</sup>	
HOSTERIA, CLUB CAMPESTRE	3.000 m <sup>2</sup>	
CAFETERIA, CHARCUTERIA, COMIDAS RAPIDAS	50m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico. No se permite el uso del espacio público.
FUNERARIA, SALA DE VELACION	200 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico
DEPOSITO DE MATERIALES	200 m <sup>2</sup>	No se permite el uso del espacio público
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS Y ANIMALES VIVOS	200 m <sup>2</sup>	No se permite el uso del espacio público
VENTA AL POR MAYOR DE ALIMENTOS	200 m <sup>2</sup>	No se permite el uso del espacio público
VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO	200 m <sup>2</sup>	No se permite el uso del espacio público
VENTA AL POR MAYOR DE OTROS ENSERES DOMESTICOS	200 m <sup>2</sup>	
ALQUILER DE EQUIPOS PARA CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, ETC	200 m <sup>2</sup>	
PARQUEADERO	400 m <sup>2</sup>	
CENTRO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS POR CARRETERA (Urbano, Rural e Intermunicipal)	400m <sup>2</sup>	

Área Mínima Comercial		
DESTINACION	ÁREA MINIMA	REQUISITOS
TERMINALES PARA EL TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA (Urbano, Rural e Intermunicipal)	400 m <sup>2</sup>	
ESTABLECIMIENTOS PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y DE RELAJACION (Gimnasio, SPA, etc.)	200 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico
ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	500 m <sup>2</sup>	
CONSULTORIO MEDICO	30 m <sup>2</sup>	
CENTRO DE SERVICIO DE SALUD (Laboratorio, Centro de Salud, Clínica, Centro de Atención Veterinaria)	150 m <sup>2</sup>	
DROGUERIA	50 m <sup>2</sup>	
VENTA DE MOTOS, BICICLETAS, ETC	200 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico No se permite el uso del espacio público
VENTA DE AUTOMOVILES, CAMIONES, ETC	200 m <sup>2</sup>	Aislamiento Acústico
ESTACIONES DE SERVICIO Y ABASTECIMIENTO DE COMBUSTIBLE	2.000 m <sup>2</sup>	Sistemas contra incendio para combustibles, retiro a construcciones, Manejo de residuos de combustible.
IGLESIAS Y CENTROS DE CULTO	300 m <sup>2</sup>	Frente mínimo 15.00m. Aislamiento acústico
ANTENAS Y/O ESTRUCTURAS NECESARIAS PARA INSTALACION DE ANTENAS REPETIDORAS DE TELECOMUNICACIONES, PARABOLICAS Y SIMILARES	300 m <sup>2</sup>	Ninguna actividad u ocupación en el área de influencia. Cerramiento en malla al área utilizada Frente mínimo 22 metros

#### **PARÁGRAFO:**

Los establecimientos deberán respetar la actividad principal de la licencia comercial, so pena de cancelación de la misma.

Un establecimiento comercial solo podrá tener una (1) licencia comercial, por lo tanto, las actividades adicionales harán parte de la misma licencia, siempre que no sean incompatibles a la actividad principal y que se encuentren en un sector que sea permitido.

Los usos adicionales y compatibles a un establecimiento comercial(apuesta, ventas de aparatos de comunicación, etc.) deberán solicitar esta actividad como adicional a las autorizadas ante el comité de establecimientos abiertos al público, garantizar un área adicional a la aquí descrita de 4.00 m<sup>2</sup> para la actividad adicional y no podrá obstaculizar acceso o circulaciones. Las actividades existentes, no autorizadas que

no cumplan esta norma serán canceladas en los siguientes seis (6) meses, a partir de la aprobación del presente acuerdo.

- a. Para los hoteles se permiten actividades que le sean complementarias como casinos, discotecas, restaurantes, café, centro de deporte y relajación, pero deberá garantizar el área adicional correspondiente a cada actividad y solicitar ante el comité de establecimientos abiertos al público la autorización para el ejercicio de dicha actividad.
- b. Los usos adicionales y compatibles a otros usos y servicios, deberán garantizar el área adicional requerida para el establecimiento de la actividad adicional, deberán cumplir el área mínima para la actividad a realizar siempre que sea permitido su uso.
- c. Los usos al interior de centros, conglomerados o pasajes comerciales que requieran un área superior a la mínima para este tipo de establecimientos, deberán cumplir el área mínima para la actividad a realizar, siempre y cuando el uso sea permitido.
- d. Por fuera de la zona comercial, se permitirá el asentamiento de tres (3) establecimientos comerciales por manzana, con actividades referentes a la salud, el abastecimiento de víveres y venta de variedades, peluquería, papelería y fotografía, pero que sean diferentes entre sí.
- e. En los suelos de uso residencial, se permitirá el asentamiento de algunas actividades previa aprobación de la oficina de planeación o quien haga sus veces, de las actividades comerciales descritas en el cuadro anterior, deben conservar entre sí una distancia mínima de 150m.
- f. Las actividades permitidas en el suelo suburbano que requieran un área mínima inferior a la mínima estipulada por predio para el sector, deberán garantizar el total del área o hacer parte de un centro conglomerado comercial.
- g. Todos los establecimientos comerciales deberán cumplir con las normas de accesibilidad, circulación, emergencia y salubridad descritas en el presente Acuerdo.
- h. El uso de parqueadero no permitirá actividades complementarias como: cafetería, taller de repuestos, taller de mecánica o latonería, etc.
- i. Todos los usos permitidos en la zona de expansión urbana solo se podrán establecer en locales existentes o a través del desarrollo de planes parciales.
- j. Los usos de agroindustria, agricultura y ganadería son prohibidos al interior del perímetro urbano.
- k. Los establecimientos que anterior a la aprobación del presente Acuerdo hayan obtenido licencia de consumo o venta al menudeo de licor, contaran para efectos del número máximo de establecimientos por barrio, así no sea esta su actividad principal o no la ejerza.
- l. La distancia de los establecimientos con venta o consumo de licor tendrán en cualquier caso los siguientes retiros:

- i. A templos o sitios de culto: 50m desde el punto más cercano al establecimiento.
  - ii. A escuelas, colegio o universidades: 80m desde el punto más cercano al establecimiento.
  - iii. A Hospitales, clínicas y centros de salud: 100m desde el punto más cercano al establecimiento.
- m. Todos los locales destinados al uso industrial o comercial se deberán dotar de servicios sanitarios para usuarios y para empleados.

**ARTÍCULO 84. Uso Industrial.** Se consideran industriales los establecimientos, edificaciones o predios destinados a la práctica de artes y oficios mecánicos o a la explotación y transformación de materia prima, con fines de producción para su posterior comercialización y para la satisfacción de las necesidades complementarias. Se clasifican en grupos tomando como base su grado de nocividad y necesidad respecto de la vivienda y sus moradores o de otros tipos de establecimientos, a su tamaño y dotación energética. En general, se permite su ubicación en cualquier predio del territorio municipal, si cumple con las normas exigidas por este estatuto, con el visto bueno de la oficina de Planeación y Corpourabá.

Grupo 1. Industria Mayor (IM). Establecimientos cuyos procesos de producción generan contaminación, ruido, vibraciones, conflictos viales por razones de parqueo u otro efecto nocivo o perturbador sobre el medio ambiente, sus trabajadores y las personas que se desenvuelven en zonas vecinas, que ameritan una ubicación especial. Generalmente es una industria con alto número de operarios. La oficina de Planeación y las entidades competentes determinarán previamente a la instalación, el tipo de medidas protectoras. Se incluyen algunos establecimientos ya indicados en otros grupos cuando ocupan más de 600 m<sup>2</sup> y requieren más de 20Kw de potencia. Las actividades contempladas en este grupo son las siguientes:

Alimentos y bebidas: Alimentos para animales, aceites para la mesa, condimentos, especias, mataderos, sebos, gelatinas de procedencia animal.

Automotores: Llantas y neumáticos.

Cementos: Artefactos de asbesto-cemento, cementos, cerámicas, productos para la construcción.

Cueros: Curtidores.

Maderas: Aserríos, pulpa de madera, papeles, cartón.

Metales: Hierro para construcción, hierro y acero, metales preciosos.

Otras Industrias: Fabricación de asfalto para techo, bebidas alcohólicas, lubricantes, líquido para frenos, productos de caucho, goma y fibras sintéticas, resinas y caucho sintético, telas impermeables enceradas, vidrio y sus derivados pulverizados.

**Química:** Detergentes no biodegradables, gases comprimidos, jabones para lavar, productos químicos especiales, reencauchadora de llantas, sustancias y productos químicos, velas, ceras, betunes, pegantes, impermeabilizantes.

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

**Alimentos y bebidas:** Alimentos diversos (Leche pasteurizada y derivados como quesos y mantequilla, preparación y elaboración de carnes, jamones o embutidos en pequeña escala) bebidas y aguas gaseosas, chocolates y confitería, conservación de frutas y legumbres, envase de frutas, conservas y salsas, envase de encurtidos, jugos, mermeladas, jaleas, sopas, hielo y helados, productos de panadería, procesadora de pescado y mariscos.

**Automotores:** Carrocerías en general, cortinas metálicas y otras fibras, maquinaria automotriz, piezas y partes para automotores, portamaletas y similares

**Cueros:** Artículos de cuero de uso industrial, cueros artificiales.

**Eléctricos:** Maquinaria eléctrica y su reparación.

**Maderas:** Artículos para uso industrial, cajas para empaques, esculturas talladas y juguetería, muebles, preparación y conservación de madera, mueblería en general.

**Maquinaria:** Maquinaria agrícola o industrial y su reparación, piezas o partes de las mismas, manufacturación de molinos y herramientas.

**Metales:** Fabricación de artículos de hojalata, alambre y aluminio, cuchillería, metales no ferrosos, puertas, ventanas.

**Otras industrias:** Fabricación o reparación de aisladores para calentadores, neveras, etc., alambres y cables desnudos, aparatos electrodomésticos y accesorios, artículos de yeso, cal o papel, bicicletas o triciclos y sus partes, cajas de cartón liso o corrugado, grasas y aceites animales o vegetales, forros para vehículos, edición de periódicos, encuadernación y artes gráficas, ensamble y reparación de equipos de oficina, maquinaria, instrumentos profesionales, laboratorios dentales, piladora y trilladora de maíz o arroz, productos deportivos, tipografías, litografías, editoriales.

**Química:** Artículos o utensilios de plástico, telas, cosméticos y/o perfumes, pinturas, colores, barnices y tintas, productos farmacéuticos.

**Textiles:** Confecciones de textiles, tejidos de fibra dura.

Vestidos: Calcetería, prendas de vestir, ropa interior, zapatos.

Grupo 3. Industria Pequeña. Es aquella orientada al desarrollo de procesos industriales básicamente de origen familiar, enclavados en predios de uso residencial que no ocupan un área mayor de 100 m<sup>2</sup> y en los cuales la potencia que utilizan no sobrepasa los 10Kw. no requieren recursos laborales o técnicos de alto nivel. Las actividades contempladas en este grupo son:

Alimentos y Bebidas: Chocolates y confitería, conservación de frutas y legumbres, envases de frutas, conservas, salsas, hielo, helados, productos de panadería y bebidas no alcohólicas.

Automotores: Reparación de baterías, generadores y servicio de montallantas, talleres de reparación de automotores

Cueros: Manufactura de artículos de cuero

Eléctricas: Alambres y cables para conducción, materiales eléctricos para instalación de aparatos electrodomésticos, maquinaria eléctrica y reparación.

Maderas: Cajas para empaques, juguetería, reparación de muebles y obras de madera, carpintería.

Metales: artículos de hojalata, alambre y aluminio, metales no ferrosos, manufactura y reparación de artículos metálicos para muebles, puertas, rejas, ventanas, taller de soldadura.

Otras industrias: Reparación o ensamblaje de aparatos electrodomésticos, artículos de lona, cortinas, tapicería, forrado, edición de periódicos, encuadernación, escobas, trapeadoras, cepillos, brochas, instrumentos de música, vidrio y sus derivados.

Textiles: Confección de prendas de vestir y reparación de calzado.

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

**ARTICULO 84A: Tipos de Parqueaderos.** Los estacionamientos se dividen en tres clases:

**Parqueadero privado de uso privado:** son los estacionamientos de uso residencial o corporativo, de uso prohibido para visitantes o clientes.

**Parqueadero privado de uso público:** son los estacionamientos de visitantes de los inmuebles residenciales, comerciales y corporativos abiertos al uso de visitantes y clientes; en esta clasificación entran los establecimientos dedicados al parqueo de vehículos.

**Parqueadero público:** son los espacios dispuestos en el espacio público para el parqueo de vehículos.

## ARTICULO 84B: Normas Específicas Para Parqueaderos.

En la construcción de parqueaderos se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a. Todo parqueadero tendrá iluminación y ventilación directa, señalización y alcantarillado.
- b. El área mínima de lote para estacionamientos públicos será de 400 m<sup>2</sup>
- c. Todo parqueadero garantizara mínimo el 25 por ciento de la celda de parqueo cubiertas.
- d. Las dimensiones mínimas de las celdas de parqueo serán las de un rectángulo de dos metros con cuarenta (2,40m) por cuatro ochenta metros (4,80m).
- e. La sección mínima de carril de circulación será de seis metros (6m) para el parqueo a noventa grados(90°)en los dos costados y 5,50m mínimo para celda en un solo costado o dispuestas de forma DG. Para vehículos pesados (buses, camiones o más) las celdas serán de 3,50 x 12m. Y la circulación de 14 m
- f. Los accesos o salidas interrumpirán en una sola vez el andén de tal forma que no dificulten la circulación y no representen peligro a los peatones, se diseñaran de modo que ofrezcan adecuada visibilidad sobre al andén y la calzada y se deja ochavas de por lo menos de 1,00m a cada lado del acceso al parqueadero.
- g. Construcción de topollantas, a 1,00m del borde posterior de la celda.
- h. El acceso de los parqueaderos desde las vías, deberá efectuarse en forma indirecta a través de una bahía.
- i. Cuando la sección de la vía no contemple antejardín o por su dimensión resulte insuficiente, se retrocederá o ampliara el acceso al parqueadero con relación al paramento, según las necesidades del diseño a partir de la profundidad mínima de bahía, garantizando en todo caso la visibilidad.
- j. Puertas de entrada y salida simultáneas, de 5,00m para parqueaderos públicos, y de 3,50m para parqueaderos privados.
- k. Puertas de entrada y salida independientes de 3,60m para parqueaderos públicos y privados; no deberán abrir hacia el exterior del paramento.
- l. No se permitirán accesos a parqueaderos a menos de 15m de esquina, contados a partir del borde de la vía.
- m. La altura mínima del parqueadero será de 3,00m desde el nivel del piso hasta la parte inferior de la cubierta. Para vehículos pesados la altura mínima será de 4,50m.

- n. La pendiente máxima de las rampas tanto de acceso como de circulación interna será de 20 por ciento.
- o. El acceso y salida de los parqueaderos que se proyecten en sótanos o semisótanos, las rampas de acceso y salida serán desarrolladas en el interior del predio a partir del paramento de la edificación o del retiro mínimo exigido para el proyecto.
- p. En ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén o la zona verde pública. No podrán ocuparse en sótanos o semisótanos los retiros a quebradas.
- q. El área máxima destinada a garajes en sótanos y semisótanos que excedan la de la ocupación del edificio, podrán extenderse frontalmente hasta el límite del borde interior del antejardín.
- r. Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escalera, con destino a la circulación de peatones y será de mínimo 0,80m.
- s. No se permitirán los muros medianeros para garantizar aislamiento acústico.
- t. Los parqueaderos tendrán pisos con pendientes mínimas de 0,5 por ciento y un sistema de alcantarillado que permitan un buen drenaje del lote. Se permiten pisos en material triturado, las cubiertas de las celdas pueden ser en tejas, de barro, losa, asbesto-cemento o similares. Las cubiertas en asbesto-cemento no podrán proyectarse en fachada.
- u. Los parqueaderos privados dispondrán de una caseta de administración colocada de forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
- v. Todo parqueadero deberá garantizar el sistema de manejo de residuos de combustible.

**PÁRAGRAFO 1: Estacionamientos Para Desarrollos De Vivienda.** Todo desarrollo urbanístico y constructivo destinado al uso residencial deberá cumplir con el número de estacionamientos por unidades de vivienda, ya sean privados o comunes, que se presentan en la siguiente tabla.

**PARA EL USO DE VIVIENDA Celda/destinación**

ESTRATO	PRIVADOS		VISITANTES	
	Vehículo	Motos	Vehículo	Motos
1			1/10	1/4 (min)
2			1/6	1/4 (min)
3	1/3 (min)	1/6(min)	01/6	1/4 (min)
4	1/3 (min) 1/1 (max)	Opcional	1/5	Opcional
5	1/2 (min) 2/1 (max)	Opcional	1/4	Opcional

<b>6</b>	<b>1/1 (min) 4/1 (max)</b>	<b>Opcional</b>	<b>1/4</b>	<b>Opcional</b>
----------	----------------------------	-----------------	------------	-----------------

Si el proyecto urbanístico de vivienda genera trescientas (300) o más celdas para el estacionamiento de vehículos, se deberá presentar un análisis de movilidad mediante el cual se sustente la solución de la movilidad vehicular al interior y al exterior del proyecto, dicho análisis tiene por objeto la evaluación del acceso y evacuación de los vehículos, sus impactos en el sistema vial aledaño y determinar las obras que se requieren realizar. La vivienda de interés social se regirá por su reglamentación.

**PARAGRAFO 2: Obligaciones De Estacionamiento En Áreas Y Corredores De Actividad Múltiple De Cobertura Barrial Y Zonal.**

En locales independientes o en agregados o conglomerados comerciales destinados a la localización de actividades industriales, comerciales o de servicios, cuya área construida este entre 100 y 400 metros cuadrados se requiere como mínimo una celda de carga y descargue.

	COMERCIO, SERVICIOS Y OFICINAS			ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS		
ESTRATO	Privado celda/m <sup>2</sup>	Visitantes Celda/m <sup>2</sup>	Motos Celda/m <sup>2</sup>	Privado Celda/Local	Visitantes Celdas/m <sup>2</sup>	Motos Celda/m <sup>2</sup>
1 y 2			1/100			1/100
3		1/100	1/100		1/100	1/100
4	1/200	1/100	1/100	½	1/100	1/100
5 Y 6	1/100	1/100	1/100	1	1/50	1/50

**PARAGRAFO 3:** Se adopta las condiciones aprobadas por el plan maestro de movilidad.

**ARTÍCULO 85.** La Oficina de Planeación en coordinación con entidades municipales, departamentales y nacionales mantendrá estudios para modificar y adicionar las listas de clasificación de industrias expuestas en el artículo anterior en el sentido de definir las medidas de control y tratamiento que sean necesarias, así como fijar los niveles que consideren aceptables, entre otros de los factores de molestia como insalubridad o peligro, generación de ruido, humo, gases tóxicos, polvo, olores, peligro de incendio o exposición, producción de desechos sólidos y líquidos, vibraciones, deslumbramiento, calor y volumen de tráfico, y para indicar los equipos necesarios para suprimir esas condiciones (cuando se consideren intolerables y

económicamente justificables) o establecer los debidos aislamientos de los linderos, el tipo de construcción o el uso de aparatos de control.

**ARTÍCULO 86. Uso de Servicios.** Corresponde al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas previstas para satisfacción de las necesidades de asistencia y cooperación profesional o técnica que requiere la comunidad y la de sus servicios complementarios. Comprende la regulación de las actividades desarrolladas independientemente por profesionales o técnicos tales como las hoteleras, las turísticas, la de los establecimientos abiertos al público tales como bares, discotecas, cantinas, tabernas, heladerías, servitecas, servicios funerarios, sastrerías, ebanisterías, talleres de reparación, cerrajerías y otros servicios de índole similar.

**ARTÍCULO 87. Clasificación.** Los usos de servicio se clasifican en:

Servicios menores. De uso frecuente y periódico, es la que genera un bajo impacto sobre el espacio público y el uso residencial; es por tanto compatible con la vivienda. Dentro de estos servicios menores pueden catalogarse las cafeterías, heladerías, salones de belleza y lavanderías, talleres de reparación menor de artículos electrodomésticos, agencias de arrendamiento, agencias de viajes.

Servicios de tipo medio. De uso ocasional, requiere de mayor área para desarrollar las actividades y genera un impacto negativo al uso residencial, siendo restringida su ubicación, hace parte de este grupo los griles, discotecas, cantinas, hoteles, moteles, pensiones y los de actividad similar. Requiere área de parqueo.

Servicios especiales. Los que debido a su actividad generan un alto impacto negativo al uso residencial, requiere de un análisis previo y el cumplimiento de normas especiales para la actividad propuesta tales como estaciones de servicio, servitecas, funerarias, salas de velación, talleres de reparación automotriz.

**ARTÍCULO 88. Uso Institucional y recreacional.** Se consideran de carácter institucional o recreacional los establecimientos, edificaciones o predios destinados a la prestación, a diferentes niveles, de servicios de orden social, asistencial, administrativo, de apoyo a la producción o de esparcimiento público o privados, que son usufructuados en común. Se clasifican en grupos de acuerdo al grado de frecuencia que de ellos hace el público y por consiguiente a su radio de acción territorial, como su mayor o menor compatibilidad con las zonas predominantemente de vivienda o de otros usos.

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

Educación: Establecimiento preescolar y/o escuela primaria en terrenos de hasta 2.000 metros cuadrados.

Recreación: Parque barrial e infantil y/o Placa polideportiva.

Casetas comunitarias.

Grupo 2. Son aquellas unidades que normalmente sirven al sector urbano con 1000 a 2500 viviendas, de frecuencia cotidiana o periódica por todos los miembros de la comunidad, pero especialmente por

adolescentes o jóvenes, que en general deberían estar a una distancia no mayor de 5 kilómetros. Pueden ser los siguientes:

Educación: Colegios de enseñanza secundaria.

Administración y apoyo a la producción: Inspección, Oficina de asistencia técnica y crediticia agropecuaria.

Recreación: Unidad deportiva con canchas de fútbol, microfútbol, baloncesto, voleibol, etc.

Social: Centro o Puesto de Salud.

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

Educación: Institutos técnicos especializados de enseñanza secundaria o postsecundaria, centros de capacitación de adultos y otros centros de educación no formal.

Salud: Centro de atención básica, hospitales.

Administración: Inspección de policía, casa de la cultura, biblioteca, correo, telecomunicaciones, cementerio, terminal de transporte.

Apoyo a la producción: Plaza de mercado, centro de mercadeo y almacenamiento.

Recreacionales: Polideportivo.

**ARTÍCULO 89. Usos del Suelo.** Los usos del suelo establecidos en este capítulo, regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas.

**ARTÍCULO 90. Aspectos Generales.** La determinación de los diferentes usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución del territorio para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento.

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

**ARTÍCULO 91. Clasificación General de Usos.** Se clasifican los usos en:

1. Uso Principal: Es la actividad señalada como predominante en una zona y que establece el carácter de dicha área o zona de actividad.

2. Uso Complementario: Actividad que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, con el cual es, por tanto, compatible y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área sin afectar el uso principal.

3. Uso Restringido: Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o que por su impacto ambiental o urbanístico, puede afectar el uso principal, de modo que para su funcionamiento se han observado restricciones o controles.

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

El uso predominante en una zona ya desarrollada o aquel que por determinación del Plan se deseé que predomine en una zona por desarrollar, será clasificado como uso principal, los demás usos que por disposición puedan funcionar o no con el uso principal se clasificarán por su grado de compatibilidad con el uso principal como usos complementarios, restringidos o prohibidos

## CAPÍTULO VII INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

**ARTÍCULO 92. Comprensión.** Los sistemas de infraestructura física y Equipamientos Colectivos comprenden los sistemas de comunicación vial y de transporte, los equipamientos colectivos, los servicios públicos domiciliarios y el espacio público.

**ARTÍCULO 93. Sistema de Comunicación Vial y de Transporte.** La movilidad en el territorio urbano se encuentra soportada a partir de dos sistemas complementarios e interdependientes: El sistema vial que establece la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, y el sistema de transporte con sus componentes móviles representados en los diferentes medios de transporte y sus equipamientos complementarios.

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

**PARAGRAFO:** El sistema vial y de transporte tanto urbano como rural deberá ajustarse a los lineamientos y conceptualizaciones resultantes del Plan Maestro de Movilidad del Municipio de Apartadó. Será adoptado previa aprobación del Concejo Municipal, a los tres (03) meses después de la aprobación del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 94. Clasificación De Las Vías Urbanas y Rurales:** El sistema vial comprende las siguientes categorías:

### 1. Vías Urbanas

**Vías Arterias:** Las vías arterias son las que recorren toda la cabecera municipal o gran parte de ella, longitudinal o transversalmente. También hacen parte de esta categoría las vías de mayor circulación que atraviesan los sectores comerciales o residenciales de mayor dinámica de la cabecera municipal.

**Vías Colectoras:** Las vías colectoras son las que se comunican con las vías arterias recogiendo los flujos vehiculares de los sectores residenciales. Son además Colectoras aquellas que comunican sectores comerciales de menor dinámica urbana y aquellas que sirven de apoyo alterno a las arterias en los sectores comerciales y residenciales de mayor dinámica.

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

**Vías Peatonales:** Son vías peatonales aquellas dispuestas paralelamente a las vías de circulación vehicular y que tienen como uso específico la circulación de los peatones. Se establecen como un elemento de espacio público más importante para lograr la articulación y el equilibrio espacial. El sistema peatonal se plantea como la red básica de comunicación continua que permita la conexión de todo el territorio sin requerir otro medio de transporte. También se incluyen en esta clasificación los bulevares con prioridad para peatón.

**Ciclorutas:** Son las vías destinadas al desplazamiento de personas en bicicleta. Pueden tener destinación como parte del sistema de transporte o destinación recreativa.

## 2. Vías rurales

Dentro de la categoría de vías rurales se incluyen tanto las del orden nacional, departamentales como las del orden Municipal.

### 2.1 Vías rurales del orden nacional:

**Vías de Primer Orden:** Son Vías de Primer Orden las que tienen por función básica la unión de la capital del departamento con los centros de consumo del país, con el exterior o que ameritan clasificarse así por el papel que desempeñan en la economía departamental.

**Vías de Segundo Orden:** Las Vías de Segundo Orden tienen por objeto comunicar las cabeceras municipales con la capital del departamento o con otros municipios, o las regiones entre sí, o cuando sea acceso de una cabecera municipal a una carretera primaria.

**Vías de Tercer Orden:** Las Vías de Tercer Orden tienen por función la de vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos. Normalmente confluyen a la red de segundo o primer orden.

**2.2 Vías Rurales del Orden Municipal:** Al igual que las vías de tercer orden, las vías rurales del orden municipal tienen como función fundamental la de conectar entre sí corregimientos y veredas. Se clasifican en:

**Vías Primarias:** Es el sistema vial que comunica las veredas entre corregimientos.

**Vías Secundarias:** Es el sistema vial rural que permite el acceso directo a las veredas, ya sea desde una de las vías del orden nacional o desde una vía rural primaria.

**Vías Terciarias:** Son las vías que sirven de acceso final a los predios desde de cualquiera de los ejes anteriores.

**Caminos:** En esta categoría se incluye la red de caminos existente o propuesta de acuerdo a las necesidades de movilidad peatonal en la zona rural.

**ARTÍCULO 95. Sistema de Espacio Público.** El sistema estructurante de espacio público urbano, está compuesto por el conjunto de elementos naturales (Río Apartadó) y construidos (Centralidades urbanas, ejes viales y demás espacios públicos de importancia en forma de parques, plazas y zonas verdes y de los equipamientos colectivos) que encauzan y soportan el desarrollo físico de las áreas urbanas y de expansión urbana.

**PARAGRAFO 1:** El sistema de espacio público y de equipamientos tanto urbano como rural deberá ajustarse a los lineamientos y conceptualizaciones resultantes del plan maestro de espacio público y equipamientos del Municipio de Apartadó que deberá elaborarse en un periodo no superior a un año a partir de la aprobación del presente acuerdo, se deberá presentar al concejo municipal para su estudio y aprobación. Y deberá tener como base el avance alcanzado en el MAPA CU13 que hace parte integral del presente acuerdo.

Este plan deberá contener como mínimo:

- Inventario general de los elementos naturales y artificiales del espacio público en el municipio.
- Diagnóstico cualitativo del espacio público existente
- Diagnóstico cuantitativo del espacio público existentes, definiendo los elementos que hacen parte del espacio público efectivo y el índice para el municipio.
- Inventario de equipamientos en el municipio.
- Diagnóstico del sistema de equipamientos en el municipio, definiendo cobertura y estado.
- Identificación de lotes potenciales y prioritarios para la generación de nuevos espacios públicos y equipamientos.
- Incorporación al sistema de espacio público y de equipamientos municipal los elementos de impacto regional que ayuden a la consolidación de este sistema.

- Definición y priorización de proyectos específicos de mejoramiento, recuperación, generación o adecuación asociados al espacio público y al sistema de equipamientos.
- Manual del espacio público que defina los materiales y características de las zonas verdes, andenes y antejardines.

**ARTÍCULO 95A:** Espacio público efectivo. Hacen parte del espacio público efectivo las plazas, parques y zonas verdes, las cuales se tienen en cuenta en la contabilización del índice de espacio público del municipio, estos se localizan en el MAPA CU13, y se contabilizan así:

		ÁREA M2
Espacio público existente	Parques, plazas y zonas verdes	190815.1143
Espacio público proyectado	Parque lineal Río Apartadó	887531.9627
	Parques, plazas y zonas verdes	946426.2861
META ESAPCIO PÚBLICO VIGENCIA DEL PLAN 2024		2024773.363

**PARAGRÁFO 1:** De las 406,18 hectáreas del suelo de expansión del sector occidente, se afectarán un área de 20 hectáreas frente a Comfamiliar Camacol, las cuales tendrán el siguiente uso: 6 hectáreas para uso Institucional y Recreacional (Concha Acústica y Zona Deportiva) y 4 hectáreas para uso Comercial (Centro de Convención) y 10 hectáreas para uso mixto.

**ARTÍCULO 96. Aspectos del Espacio Público.** El espacio público comprende los bienes de uso público, destinados al uso o disfrute colectivo, los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

**ARTÍCULO 96 A: Hitos urbanos o centralidades urbanas en el municipio de Apartadó (MAPA CU12 - MAPA CU13).** Son puntos referentes del municipio que se tendrán en cuenta para el ordenamiento de la ciudad, la estructuración del espacio público e influyen en la normatividad del sistema vial, algunos de ellos ya existentes pero que son susceptibles de intervención, o que se encuentran en planes de ser desarrollados tanto desde lo público como desde lo privado, en la cabecera municipal son:

**El Palacio Municipal,** principal centro de convergencia ciudadana que para el caso Apartadó, no se encuentra ubicado como en otros municipios en el sector comercial frente a una plaza mayor haciendo parte de una zona institucional conformada. Sin embargo su localización genera para el lugar y su entorno, la conformación de un sector de esas características que debe preverse y planificarse articulado a un sistema de espacio público.

**Parque La Martina,** constituye desde el punto de vista lúdico, lugar de convergencia poblacional, hace las veces de plaza mayor del municipio, utilizado para la presentación de espectáculos culturales, comercio estacionario y vendedores ambulantes. Desde este punto de vista y como espacio público debe recuperarse, tratar su entorno y articularlo a un sistema que lo sitúe en un nivel de alcance no sólo local o zonal sino también municipal.

**Terminal, Plaza de Mercado.** Se trata de usos o edificaciones aledañas configurando un sector que atrae gran cantidad de población, generando una problemática de accesibilidad y movilidad tanto desde las distintas zonas del municipio como al interior del sector, que requiere un manejo especial de espacio público que vincule los tres usos y con el resto del área urbana

**Parque Ortiz**, su entorno constituye la denominada “Zona Rosa” del municipio, caracterizada por ser asiento de estaderos, restaurantes, bares y donde converge población del resto del área urbana; esas condiciones afectan el espacio público y crea la necesidad de articular este sector al resto del área urbana, teniendo en cuenta también la accesibilidad y movilidad.

*Parque Lineal Del Rio De Apartado*

*Carrera 100, Troncal*

**Ciudadela y Paseo Cultural.** Proyecto de la Gobernación de Antioquia, localizado en la zona comercial del Municipio; se trata de un proyecto de alcance Regional, cuyo objetivo es ampliar la oferta cultural y recreativa para la Zona, teniendo en cuenta como actividad central la Biblioteca Municipal FGL y varias instituciones educativas. Este programa trasciende unas instalaciones puntuales y se proyecta hacia un paseo cultural sobre un eje vial (principalmente peatonal) que lleva a la plaza La Martina, con el objeto así mismo de revitalizar ésta. Involucra por lo tanto, creación de espacio público y la necesidad de vincularlo a un sistema de alcance municipal. Adicionalmente se conectará el corredor cultural por la calle 92 como eje estructurante que vincule los hitos urbanos existentes (Casa de la Cultura, Biblioteca Federico García Lorca, Ciudadela Educativa y Cultural Urabá Puerta del Sol, Institución Educativa Heraclio Mena Padilla – HEMEPA- Iglesia Católica San Francisco de Asís y el Parque Infantil), con el actual lote de Comfamiliar Camacol y el predio que actualmente ocupa la Plaza de Mercado.

**Zona Deportiva y Cultural del Municipio.** Sector donde se encuentran el polideportivo y las instalaciones del Sena, que atrae un número significativo de población convirtiéndolo en un lugar que requiere estar articulado en términos de accesibilidad y movilidad a un sistema de espacio público.

Existen asimismo otros hitos urbanos de nivel inferior que cubren áreas menores de orden barrial o comunal, localizados principalmente en un gran sector denominado genéricamente barrio obrero y que son:

- a. Lugar donde están localizadas las instalaciones de Salud Darién (CL 100 CR 95).
- b. Lugar donde se encuentran los Colegios San Francisco de Asís y San Pedro Claver (entre CL 100 y 103, CR 89 y 87).
- c. Lugar donde se encuentra Polideportivo de la comuna 2. (CR 87, CL 103).
- d. Lugar donde se ubica la Inspección de Policía y Centro de Salud (CR 82B CL 97 y 100).
- e. Lugar donde se encuentra parque Barrio Policarpa (CR 77 CL 100Bis).
- f. Lugar donde se encuentra El Parque, Terminal de buses y polideportivo La Alborada (CR 78 CL 100).
- g. Lugar donde se encuentra cancha de EDATEL (CL 100 CR83).
- h. Lugar donde se encuentra Colegio La Paz (CR 77 CL 103).
- i. Lugar donde se encuentra campo de fútbol barrio Veinte de enero (CR 74 CL 103).

Entre estos tiene especial significado el lugar donde se encuentran los Colegios San Francisco de Asís y San Pedro Claver; se trata de un gran lote de propiedad del Municipio y de uso Institucional, que da frente a las calles 100 y 103, localizado en la parte intermedia del sector denominado Barrio Obrero.

Dadas estas características, su tamaño, configuración y localización se convertirá en el principal centro o centralidad urbana con cubrimiento para toda la zona planteando un proyecto que abarque distintas actividades de orden institucional, educativa, cultural, recreacional, deportiva, en síntesis, de espacio público.

**ARTÍCULO 97.** A partir del avance alcanzado la elaboración del MAPA CU13 que hace parte integral del presente acuerdo **Elementos Constitutivos Naturales del espacio público.** Son elementos naturales constitutivos del espacio público las áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico y el sistema hídrico y demás zonas de protección ambiental relacionadas con cuerpos de agua, áreas de reserva natural y parques naturales determinados en el presente acuerdo para el Municipio.

La franja paralela de diez (10) metros a los canales artificiales de aguas lluvias en el área urbana del municipio de Apartadó hacen parte del espacio público, por lo tanto se deben respetar y proteger y se prohíbe cualquier tipo de desarrollo urbanístico hasta tanto no se haga un inventario y caracterización en el cual se determine su uso actual y potencial

En el suelo Urbano el río Apartadó en sus franjas de retiro constituye Espacio Público Natural; se pretende su conservación como parque de recreación pasiva, se prohíbe cualquier actividad que altere, modifique la morfología del terreno. En estas áreas se desarrollara un parque lineal (MAPA CU08) en los sectores del río que por sus características topográficas, morfológicas y ambientales presentan posibilidades de adecuación de sus retiros para el disfrute y goce pasivo. Estas áreas deben cumplir con lo establecido en la zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo reglamentada en el presente acuerdo (ARTÍCULO 15. A 0). Su adecuación busca que se constituyan en franjas de amortiguamiento para proteger el recurso hídrico. Las intervenciones de adecuación de estos parques deberán seguir los siguientes lineamientos:

- a. Serán adecuaciones básicas ambientales, que mejoren y restituyan las fajas de retiro de la corriente con arborización, engramado y adecuación mínima de taludes.
- b. No se permitirá la construcción de elementos rígidos, pisos duros, escenarios deportivos, kioscos o equipamientos que vayan en contra de los aspectos naturales y ecosistemas que le confieren su carácter ambiental.
- c. Convertir los parques lineales en equipamientos de ciudad, creando comunicación peatonal y eventualmente ciclovías cuando las condiciones espaciales lo permitan.
- d. Dotar de amoblamiento urbano apropiado para su función de espacio recreativo pasivo.

**PÁGRAFO 1.** El Decreto 1504 de 1998, establece en su Artículo 4 los elementos constitutivos naturales del espacio público. Para el municipio de Apartadó en el suelo rural las áreas definidas dentro de la Estructura Ecología Principal como áreas protegidas y suelos de protección harán parte del sistema de espacio público.

**PÁGRAFO 2.** Con base en los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo elaborados por CORPOURABA en el año 2008 y los estudios técnicos y diseños del parque lineal del Municipio de Apartadó desarrollados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda Y Desarrollo Territorial en el año 2009. El Municipio desarrollará como proyecto estratégico de espacio público la construcción del parque lineal del Rio Apartadó. La primera fase correspondiente al 50% de las obras requeridas para la construcción del parque lineal del rio Apartadó se desarrollará en tres etapas durante igual número de periodos constitucionales. La Administración Municipal en cada

periodo constitucional deberá adelantar 17% de las obras requeridas para el desarrollo total del proyecto.

**ARTICULO 97B: Estructuras ecológicas principales.** En concordancia con lo establecido en el Artículo 1, numeral 1 del Decreto 3600 del año 2007 y con la Resolución No. 300-03-10-22-0210-2011 de CORPOURABA, la Estructura Ecológica Principal del municipio de Apartadó está basado en los siguientes elementos, en los cuales se soporta el desarrollo social y económico de sus habitantes, por tal razón cualquier actividad que se desarrolle sobre estas, tendrá como objetivo lograr el buen manejo de los recursos naturales a través de la implementación de las estrategias planteadas para su preservación, restauración, uso y manejo sostenible y conservación, a saber:

- a. Los retiros de los ríos, como corredores para la conectividad ecológica entre el área de preservación estricta de la serranía de Abibe, y el área de preservación y protección ambiental del río león.
- b. La serranía de Abibe, elemento constitutivo del sistema orográfico del Municipio de Apartadó como zona de nacimiento de ríos y quebradas y el área recarga de acuíferos (fundamental para el abastecimiento de agua para la agroindustria y las comunidades rurales ubicadas en la llanura aluvial).
- c. Llanura aluvial en la cual se soporta el desarrollo económico de gran escala en el municipio y la región.
- d. Área de preservación y protección ambiental del río León, como elemento natural regional, para la conectividad ecológica entre la Serranía y el sistema de humedales que lo conforman.

**ARTÍCULO 97C: Suelos de protección.** De acuerdo a lo establecido en el Artículo 83, numeral d) del Decreto 2811 de 1974 son bienes inalienables e imprescindibles del Estado una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Para el municipio de Apartadó a continuación se identifican las áreas de protección de cauces y humedales, la definición de áreas y los tipos de uso se definen el ;Error! No se encuentra el origen de la referencia.del presente acuerdo. Las estrategias para su restauración y conservación están definidas en la Política Ambiental, Objetivo 1.

- a. Áreas de retiro para la protección de los múltiples cauces (ríos, quebradas, caños y lagunas) de microcuencas donde se definan claramente las áreas de protección de cuencas abastecedoras de acueductos.
  - i. Río Apartadó, Quebrada la pedregosa y Quebrada el Muerto – Acueducto Cabecera Municipal.
  - ii. Quebradas el Cuchillo y la unión - Acueducto multiveredal de San José.
  - iii. Río Churidó - abastece comunidad indígena Las Palmas.
  - iv. Quebrada el Muerto - Abastecimiento Comunidad indígena Las Playas.
- b. Áreas de retiro para la protección del Río Mulatos, Río Zungo, Río Churidó, Río Grande, Río Currulao, Río Apartadó y Río Vijagual y sus afluentes.

- c. Área de Protección del Río León incluyendo las llanuras de inundación y humedales. (Franja derecha aguas abajo de acuerdo a la Zonificación del Suelo Rural).
- d. Áreas de preservación como mínimo de cien (100) metros en áreas de nacimiento de Ríos. (su definición y tipos de uso se establecen en el ARTÍCULO 126. del presente acuerdo).

**PARAGRAFO 1:** En las áreas de producción agropecuaria intensiva en los ríos Zungo, Río Churidó, Río Grande, Río Apartadó y Río Vijagual el área de retiro será de 30 metros a ambos lados del cauce, y de 15 metros para el Caño Chinita y para el caño que trascurre al norte del parque de los encuentros.

**ARTÍCULO 97D: Áreas Protegidas.** Por ser áreas de importancia ambiental a nivel municipal y en concordancia con lo establecido en la política ambiental, objetivo 3 y el Decreto 2372 del 1 de julio del año 2010, las siguientes son áreas que se deben delimitar, alinderar e implementar los procedimientos establecidos en la legislación nacional para realizar su declaratoria como áreas protegidas. Esta tarea deberá llevarse a cabo bajo la orientación y el apoyo de la corporación ambiental regional o de quien haga sus veces de acuerdo a lo establecido en el Artículo 20 del Decreto 2372 del 1 de julio del año 2010.

- a. Área de Protección, Regeneración y mejoramiento del Río León.
- b. Área de preservación estricta definida en la Zonificación del Suelo Rural – Nacimiento de los Ríos Mulatos y Currulao.
- c. Área de protección del nacimiento del río Apartadó (Acuerdo municipal 022 del 15 de agosto de 1998).
- d. Área de protección del nacimiento del río Mulatos.
- e. Área de protección del nacimiento del río Currulao.
- f. Área de protección del nacimiento del río Vijagual.
- g. Área de protección del nacimiento del río Zungo.
- h. Área de protección del nacimiento de la Quebrada la Danta.
- i. Área de protección del nacimiento de las Quebradas el Mariano y la Sucia.
- j. Área de protección del nacimiento del río Churidó (abastece comunidad indígena Las Palmas).
- k. Área de protección del nacimiento quebradas el Cuchillo y La Petrolera.
- l. Área de protección del nacimiento de la quebrada el Muerto - Abastecimiento Comunidad indígena Las Playas.
- m. Área de protección del nacimiento del río Riogrande.
- n. Área de protección de nacimiento la quebrada el Salto.
- o. El Salto en la Vereda El Salto.
- p. Área de reserva biológica Alto de Carepa Acuerdo municipal 072 del dos de mayo de 1996. Delimitar y alinderar físicamente y buscar titulación ante INCODER.
- q. Área de humedal de Puerto Girón.

- r. La cueva del Diablo - Cabecera del río Zungo (Desembocadura Quebrada la Pedroza. - límite de las veredas Pedroza y Zungo).
- s. Laguna Escuela La Danta (Vereda la Danta).
- t. El Chorrito (Lugar Turístico - Vereda Salsipuedes).
- u. Puerto Girón (Área Turística Comunidades Afrocolombianas).

**ARTÍCULO 97E: Áreas de Protección de Cauces.** Para el Caño Chinita y el caño que transcurre al norte del Parque los Encuentros, y los demás caños y quebradas localizados por fuera del área de producción agropecuaria intensiva la franja de protección mínima paralela al cauce será de Quince (15) metros hasta que se realicen los estudios técnicos de áreas mínimas necesarias para la protección de cauces que garanticen la sostenibilidad ambiental, los cuales deberán estar aprobados por la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 98. Elementos Constitutivos Artificiales.** Son elementos artificiales constitutivos del espacio público las áreas que conforman los sistemas de circulación vial del Municipio, de escenarios deportivos y culturales existentes, las áreas de cesión obligatoria en las urbanizaciones, parcelaciones y demás actuaciones urbanísticas, así como también las plazas, plazoletas, parques infantiles y antejardines establecidos en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 99. De la red Caminera.** Es una red complementaria de la red de andenes existentes. Debe ser diseñada para facilitar la conexión peatonal con las diferentes centralidades urbanas de cada sector.

**PARAGRAFO I.** Todas las vías vehiculares dispondrán paralelamente a la calzada una línea de circulación peatonal llamada andén, cuyas dimensiones mínimas serán las especificadas en los artículos anteriores.

**PARAGRAFO II.** Las vías existentes cuya sección de vía tengan una separación entre paramentos de seis metros o menos, se clasifican como vías peatonales y se prohíbe el tránsito de vehículos automotores a través de ellas.

**ARTÍCULO 100. Ciclo vías.** Son vías que pueden ser desarrolladas paralelas a las vías principales existentes y podrán ubicarse entre la calzada y el andén separadas por la zona verde.

**ARTÍCULO 101. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.** Los planes de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben ceñirse a las políticas y reglamentación existentes, en especial al Plan de Ordenamiento Territorial en lo relacionado con expansión urbana, espacio público y disposiciones urbanísticas.

La administración municipal deberá coordinar y definir conjuntamente con las empresas prestadoras de servicios públicos, su oportuna prestación en zonas con estabilidad condicionada, con el propósito de evitar que su suministro clandestino o inadecuado aumente las condiciones de deterioro y riesgo.

Las redes y componentes de los servicios públicos deberán cumplir con los diferentes retiros establecidos o a establecerse en las disposiciones correspondientes, para su localización. De igual forma el desarrollo de nuevas infraestructuras cumplirá con los retiros que sean determinados.

La disposición de escombros y basuras generadas en la ciudad deberá contar con un plan especial que regule su tratamiento y disposición final, actual y futura.

**ARTÍCULO 102. Ubicación de servicios públicos.** La localización de los servicios públicos se proyectará y se realizará, conforme con los siguientes parámetros:

Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el espacio privado pactando su servidumbre, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.

Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbre públicas o privadas para el paso de redes correspondientes y para garantizar la adquisición de derechos y la no-utilización inconsulta por terceros.

Ninguna empresa prestadora de servicios públicos podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden.

**ARTÍCULO 103. Áreas de conservación para Servicios Públicos.** Son aquellos que se requieren para garantizar el caudal y abastecimiento de agua para los acueductos, estos son las subcuencas de las fuentes abastecedoras y los suelos para recarga de acuíferos que en el municipio corresponden a la zona caracterizada como piedemonte, donde no podrán realizarse actividades económicas que atenten contra la conservación del recurso. En el Municipio de Apartadó las áreas de nacimiento del río Apartadó, Quebrada la pedregosa y Quebrada el Muerto que abastecen al Acueducto Cabecera Municipal, Quebradas el Cuchillo y la unión que abastecen al acueducto multiveredal de San José, el río Churidó que abastece comunidad indígena las palmas y la Quebrada el Muerto que abastece la comunidad indígena la Playas. En las áreas de recarga de acuíferos se deberán implementar proyectos de manejo de coberturas de acuerdo a lo establecido en la Zonificación del Suelo Rural y los Objetivos 1 y 2 de la Política Ambiental con sus respectivas estrategias.

**ARTÍCULO 103A: Adquisición de Predios para la Estructura Ecológica principal:** La Administración Municipal en alianza con el sector privado, la corporación ambiental y Aguas de Urabá realizará la gestión para la adquisición y administración de predios de la Estructura Ecológica Principal de conformidad con lo establecido en el objetivo 2 de la política ambiental:

- a. La administración municipal establecerá en el corto plazo los mecanismos para la adquisición de predios en áreas de nacimiento de cauces abastecedores de acueductos de acuerdo a lo establecido en la ley 99, Artículo 111, modificado por el artículo 106 de la ley 1151 de 2007.
- b. La administración municipal realizará en el corto plazo la gestión y los trámites necesarios ante INCODER, para la titulación a nombre del municipio

de las áreas no tituladas en la actualidad ubicadas de acuerdo a la zonificación del suelo rural en Área de Preservación Estricta, Área de Protección del Río León y áreas definidas como parte de la Estructura Ecológica Principal de interés para el municipio.

- c. La Administración Municipal deberá establecer los mecanismos de administración de las áreas del sistema de soporte ambiental territorial de manera conjunta con la autoridad ambiental competente de acuerdo a lo establecido en el Artículo 111 de la ley 99 de 1993, con la optional participación de la sociedad civil.

**ARTÍCULO 104. Zonas de Utilidad Pública.** Son aquellas áreas del municipio utilizadas para la extensión de redes de acueducto, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales, disposición de residuos sólidos, las cuales no podrán tener un uso o destinación que impliquen desmejora o afectación del servicio.

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

**ARTÍCULO 105. Seguridad ambiental para servicios públicos:** Cuando se trate de zonas de protección, no se permitirá la ubicación de redes que atenten contra ellas o les generen impactos negativos, o no cuenten con la licencia ambiental o plan de manejo correspondiente, cuando así se requiera de conformidad con las disposiciones vigentes.

Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los diferentes medios de transporte.

**ARTÍCULO 106. Áreas de Reserva para proyectos de prestación de servicios públicos.** Con el fin de establecer las disposiciones y criterios que faciliten la ubicación futura de redes de servicios públicos, o las servidumbres requeridas para el efecto, se determinarán por parte de las empresas prestadoras de los mismos, las áreas de reserva que se precisen para la ubicación futura de infraestructuras de servicios correspondientes a los futuros proyectos viales o la ampliación de las vías existentes.

**ARTÍCULO 107. Planes Maestros de acueducto y alcantarillado.** Son los estudios que contienen todos los diseños hidrosanitarios de los sistemas de acueducto y alcantarillado del municipio, incluyendo las plantas de tratamiento. Su diseño se realizará considerando el crecimiento demográfico a mínimo 20 años.

El municipio realizará las obras relativas a los planes maestros considerando las prioridades de saneamiento del municipio y dispondrá los distintos instrumentos de financiación necesarios para su consecución.

La administración municipal revisará periódicamente el sistema de acueducto y alcantarillado, evaluando su óptimo funcionamiento, para detectar fugas, conexiones ilegales, estado de la bocatoma y desarenadores, planta de tratamiento de agua potable, tanque de almacenamiento, red de distribución y efectuando diferentes análisis fisicoquímicos y bacteriológicos del agua para consumo humano de acuerdo a lo estipulado en el decreto 475 de 1998 y la Ley 142 de 1994.

**ARTÍCULO 108. De los botaderos de escombro o escombreras.** La selección de los sitios para la disposición final se hará teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

Condiciones físicas (topografía, geología, hidrología, etc.) y capacidad de almacenamiento del lote.  
Características de los materiales y elementos a depositar.  
Infraestructura vial de acceso y distancias óptimas de acarreo.  
Propiedad y vida útil de los lotes.  
Obras de adecuación y de protección, drenaje y control de sedimentos.  
Evaluación de impacto ambiental y compatibilidad con las actividades del sector.

No se permitirá la ubicación de escombreras en:

Las fajas de retiro a las corrientes de agua permanentes, o sobre estructuras hidráulicas de resistencia estructural no verificada.  
En zonas de riesgo o inestabilidad geológica, o con amenaza de tipo hidrológico.  
Donde se interfiera con proyectos de la red vial y del sistema de transporte público.  
En áreas que constituyan espacio público conformado.  
En sectores donde no se garantice la mitigación de los impactos ambientales y/o su recuperación paisajística.  
En terrenos con suelos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre.

La aprobación y licencia de operación de escombreras se expedirá mediante resolución emanada de la autoridad ambiental, para lo cual se deberán presentar los requisitos establecidos en la Resolución 541 de 1994 y el 1713 de 2.002 del Ministerio del Medio Ambiente

No se aceptará en las escombreras materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.

**ARTÍCULO 109. Rellenos sanitarios.** Disposición Final de Basuras y Manejo Adecuado. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 73 del Decreto 605 de 1996, el 1713 de 2.002 y 830 de 2.005, o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, son la Secretaría de Planeación Municipal o las empresas prestadoras de servicio de aseo público y de recolección de basuras dependiendo del caso, las entidades encargadas de la recolección de residuos sólidos, las encargadas de evaluar y definir la ubicación y delimitación de los terrenos que se consideren necesarios y se requieran para el sistema municipal de relleno sanitario y planta de tratamiento de basura. Dicha selección se hará cumpliendo estrictamente las disposiciones ambientales y sanitarias vigentes.

En un periodo de un año se efectuará el estudio de los terrenos para determinar la adecuación, ubicación y construcción del relleno sanitario municipal, la disposición de residuos sólidos conforme a las normas técnicas y previa separación de los desechos reciclables en la fuente. Además se implementarán alternativas de uso de los residuos sólidos reutilizables.

En todo caso, en un término que no superará el corto plazo se efectuará la adquisición de los terrenos y se diseñará y pondrá en funcionamiento el relleno sanitario con un adecuado manejo de los residuos sólidos.

**PARAGRAFO:** Una vez aprobado el PGIRS se incluirá al Plan de Ordenamiento Territorial en el periodo estipulado por la ley.

**ARTÍCULO 110. Manejo del Reciclaje de Residuos Sólidos.** En el término de un año la autoridad municipal adoptará la normatividad que defina el sitio y regule la forma de llevarse a cabo la disposición temporal y final del reciclaje.

**ARTÍCULO 111. Sistema de Equipamientos Colectivos.** El sistema de Equipamientos Colectivos está constituido por las decisiones, los recursos y los inmuebles que en materia de dotación orientan y desarrollan las políticas de Educación, Salud y bienestar social, Recreación, cultura, seguridad y deporte en el Municipio.

El Sistema de equipamientos en el Municipio de Apartadó está constituido por los siguientes elementos PLANO MAPA CU12:

NOMBRE	TIPO	LOCALIZACIÓN
BOMBEROS	INSTITUCIONAL	Urbano
COMEDOR COMUNITARIO	INSTITUCIONAL	Urbano
BIBLIOTECA FEDERICO GARCIA LORCA	CULTURAL	Urbano
CASA DE LA CULTURA ANTONIO ROLDAN BETANCUR	CULTURAL	Urbano
CINEMAS PROCINAL	CULTURAL	Urbano
CIUDADELA CULTURAL PUERTA DEL SOL	CULTURAL	Urbano
CANCHAS	DEPORTIVO	Urbano
CANCHAS	DEPORTIVO	Urbano
CANCHAS	DEPORTIVO	Urbano
CANCHAS DE FUTBOL	DEPORTIVO	Urbano
CANCHAS DE FUTBOL	DEPORTIVO	Urbano
CANCHAS DE FUTBOL	DEPORTIVO	Urbano
CANCHAS DE FUTBOL	DEPORTIVO	Urbano
PARQUE - PLACA	DEPORTIVO	Urbano

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

NOMBRE	TIPO	LOCALIZACIÓN
POLIDEORTIVA		
PARQUE - PLACA POLIDEORTIVA	DEPORTIVO	Urbano
PARQUE - ZONA DEPROTIVA	DEPORTIVO	Urbano
PLACA POLIDEPORTIVA	DEPORTIVO	Urbano
UNIDAD DEPORTIVA ANTONIO ROLDAN BETANCUR	DEPORTIVO	Urbano
UNIDAD DEPORTIVA BARRIO OBRERO	DEPORTIVO	Urbano
UNIDAD DEPORTIVA POLICARPA	DEPORTIVO	Urbano
UNIDAD DEPORTIVA POLICARPA	DEPORTIVO	Urbano
ZONA VERDE - CANCHA DE FUTBOL	DEPORTIVO	Urbano
C.E.U. MADRE LAURA	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO ADVENTISTA	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO ALFONZO LOPEZ	EDUCATIVO	Urbano

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

NOMBRE	TIPO	LOCALIZACIÓN
COLEGIO AMERICANO	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO COOPERATIVO	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO DIOCESANO	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO INTERAMERICANO	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO LA PAZ	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO SAN FRANCISCO DE ASIS	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO SAN PEDRO CLAVER	EDUCATIVO	Urbano
COLEGIO SOLIDARIO SANTA CRUZ	EDUCATIVO	Urbano
ESCUELA JOSE CELESTINO MUTIS SECCION VELEZ	EDUCATIVO	Urbano
ESCUELA LA PAZ	EDUCATIVO	Urbano
ESCUELA URBANA INTEGRADA EL CONCEJITO	EDUCATIVO	Urbano
HOGAR INFANTIL ORO VERDE	EDUCATIVO	Urbano
HOGAR INFANTIL SUEÑOS DE COMPARTIR	EDUCATIVO	Urbano
HOGAR JUVENIL CAMPESINO - COLEGIO ANIBAL GALLEGOS	EDUCATIVO	Urbano
I.E. JOSE CELESTINO MUTIS	EDUCATIVO	Urbano
I.E. POLICARPA	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCION EDUCATIVA ALEGRIA DE APRENDER	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCION EDUCATIVA	EDUCATIVO	Urbano

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

NOMBRE	TIPO	LOCALIZACIÓN
CADENA LAS PLAYAS		
INSTITUCION EDUCATIVA EL SALVADOR	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCION EDUCATIVA EL SALVADOR	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCION EDUCATIVA HERACLIO MENA PADILLA	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCION EDUCATIVA JOSE CELESTINO MUTIS	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCION EDUCATVA CODEU	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUTO NUEVO HORIZONTE	EDUCATIVO	Urbano
SENA	EDUCATIVO	Urbano
UNIREMINTON	EDUCATIVO	Urbano
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA	EDUCATIVO	Urbano
UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA	EDUCATIVO	Expansión
UNIVERSIDAD F.E.S.U.	EDUCATIVO	Urbano
INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURALES	EDUCATIVO	Rural
UNIVERSIDAD LUIS AMIGO	EDUCATIVO	Expansión
UNIVERSIDAD MUNUTO DE DIOS	EDUCATIVO	Urbano
CENTRO DE ESTUDIOS CAMACOL	EDUTATIVO	Urbano
COLEGIO UNIBAN	EDUCATIVO	Rural
ACCIÓN SOCIAL	INSTITUCIONAL	Urbano

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

NOMBRE	TIPO	LOCALIZACIÓN
CAI ALFONZO LOPEZ	INSTITUCIONAL	urbano
CAI DE INFANCIA Y ADOLESCENCIA	INSTITUCINAL	urbano
C.A.I. LA LIBERTAD	INSTITUCIONAL	Urbano
CAMARA DE COMERCIO	INSTITUCIONAL	Urbano
CAMARA DE COMERCIO	INSTITUCIONAL	Urbano
CASA DE JUVENTUD EL REFUERZO	INSTITUCIONAL	Urbano
CENTRO AMINISTRATIVO - ALCALDIA MUNICIPAL	INSTITUCIONAL	Urbano
CENTRO DE ATENCION ENTEGRAL A LA INFANCIA	INSTITUCIONAL	Urbano
COMANDO DE POLICIA	INSTITUCIONAL	Urbano
COMFENALCO	INSTITUCIONAL	Urbano
CORPOURABA	INSTITUCIONAL	Urbano
DAS	INSTITUCIONAL	Urbano
DEFENSORIA DEL PUEBLO	INSTITUCIONAL	Urbano
EDATEL	INSTITUCIONAL	Urbano
ESTACION DE POLICIA	INSTITUCIONAL	Urbano
ICBF	INSTITUCIONAL	Urbano
J.A.C. BARRIO OBRERO	INSTITUCIONAL	Urbano
J.A.L	INSTITUCIONAL	Urbano
MANA	INSTITUCIONAL	Urbano
MORGUE	INSTITUCIONAL	Urbano
NOTARIA UNICA	INSTITUCIONAL	Urbano
PALACIO DE JUSTICIA	INSTITUCIONAL	Urbano
PRESEA	INSTITUCIONAL	Urbano

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

NOMBRE	TIPO	LOCALIZACIÓN
REGISTRADURIA	INSTITUCIONAL	Urbano
SAMA	INSTITUCIONAL	Urbano
SISBEN	INSTITUCIONAL	Urbano
CENTRO DE EVENTOS CULTURALES PROYECTADO	INSTITUCIONAL	Urbano
CATEDRAL NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN	RELIGIOSO	Urbano
CEMENTERIO	RELIGIOSO	Urbano
I. PENTECOSTAL U.C.	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA CATEDRAL DE FE	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA DE DIOS MINISTERIAL	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA DIVINA EUCARISTIA	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA EVANGELICA CRISTIANA	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA LA LUZ DEL MUNDO	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA PENTECOSTAL DE COLOMBIA	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA SAN FRANCISCO DE ASIS	RELIGIOSO	Urbano

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

NOMBRE	TIPO	LOCALIZACIÓN
IGLESIA VELEZ	RELIGIOSO	Urbano
IGLESIA VELEZ	RELIGIOSO	Urbano
CAFIMCO	SALUD	Urbano
CENTRO DE SALUD ALFONSO LOPEZ	SALUD	Urbano
CLINICA CHINITA	SALUD	Urbano
CLINICA COOSALUR	SALUD	Urbano
CLINICA DE URABA SA.	SALUD	Urbano
CRUZ ROJA INTERNACIONAL	SALUD	Urbano
ENFERMERIA	SALUD	Urbano
EPS COMFENALCO	SALUD	Urbano
HOSPITAL ANTONIO RODAN BETANCUR	SALUD	Urbano
HOSPITAL EDGAR PLAZAS NIÑO	SALUD	Urbano
I.C. MEDICINA TROPICAL	SALUD	Urbano
IPS	SALUD	Urbano
IPS GASTROENTEROLOGIA	SALUD	Urbano
NUEVA EPS	SALUD	Urbano
ONCOURABA	SALUD	Urbano
PROFAMILIA	SALUD	Urbano
SALUCOOP	SALUD	Urbano
SALUD DARIEN	SALUD	Urbano
SALUD PLAZA	SALUD	Urbano
UBA COOMEVA	SALUD	Urbano
UM COOMEVA	SALUD	Urbano

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

NOMBRE	TIPO	LOCALIZACIÓN
UNIDAD MEDICO PREVENTIVA	SALUD	Urbano
BANCAMIA	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
BANCO AGRARIO	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
BANCO DE BOGOTA	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
BANCOLOMBIA	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
BANCOLOMBIA	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
BBVA	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
CITI COLFONDOS	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
CONFIAR	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
COOMEVA	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
COOTRABAN	SERVICIOS FINANCIEROS	Urbano
FUNERARIA SAN NICOLAS	SERVICIOS FUENRARIOS	Urbano
PROVIDA S.A.	SERVICIOS FUENRARIOS	Urbano
PISTA DE FUMIGACIÓN LOS PLANES	APOYO A LA PRODUCCIÓN	Rural
PLANTA DE TRATMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	SERVICIOS PÚBLICOS	Rural
PLANTA DESCOMPRESORA DE GAS NATURAL	SERVICIOS PÚBLICOS	Rural

NOMBRE	TIPO	LOCALIZACIÓN
GAS NATURAL DOMICILIARIO	SERVICIOS PUBLICOS	Urbano
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE	SERVICIOS PUBLICOS	Urbano
PRESEA	SERVICIOS PUBLICOS	Urbano
SUBESTACIÓN ELECTRICA	SERVICIOS PUBLICOS	Urbano

**PÁGRAFO 1.** En la formulación de los planes parciales de La Chinita, el desarrollado en el suroccidente sector las colinas y el de la zona occidental de Mateguadua y El Salvador se deben considerar la dotación de equipamientos comunitarios a escala de ciudad.

**PÁGRAFO 2.** El C A I de infancia y adolescencia que actualmente está ubicado al lado de la Biblioteca Municipal Federico García Lorca deberá ser reubicado y continuar con la segunda etapa de la Biblioteca a corto plazo.

**ARTICULO 111A Uso Social Obligado.** Es el que Se asigna a los inmuebles públicos y privados que por el servicio que prestan y sus especiales condiciones locativas, patrimoniales o simbólicas del imaginario social y colectivo deban permanecer en el tiempo, de manera que se mantenga tanto la dotación de infraestructura como el referente cultural, durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. Con la asignación del uso social obligado se busca consolidar el equilibrio de la estructura espacial urbana y rural en cuanto a la distribución de equipamientos y la cobertura de la población, que propenda por el logro de una mejor calidad de vida. En el municipio de Apartadó se define como usos social obligado los siguientes elementos:

- Áreas de espacio público. Comprende los espacios públicos destinados a plazas, parques y zonas verdes de propiedad pública o privada producto de la conformación del sistema de espacios públicos
- Predios donde se localizan los siguientes equipamientos urbanos PLANO MAPA CU14

NOMBRE	TIPO
BIBLIOTECA FEDERICO GARCIA LORCA	CULTURAL
CIUDADELA CULTURAL PUERTA DEL SOL	CULTURAL

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

NOMBRE	TIPO
UNIDAD DEPORTIVA ANTONIO ROLDAN BETANCUR	DEPORTIVO
UNIDAD DEPORTIVA BARRIO OBRERO	DEPORTIVO
UNIDAD DEPORTIVA POLICARPA	DEPORTIVO
UNIDAD DEPORTIVA POLICARPA	DEPORTIVO
C.E.U. MADRE LAURA	EDUCATIVO
COLEGIO ADVENTISTA	EDUCATIVO
COLEGIO ALFONZO LOPEZ	EDUCATIVO
COLEGIO AMERICANO	EDUCATIVO
COLEGIO COOPERATIVO	EDUCATIVO
COLEGIO DIOSCESANO	EDUCATIVO
COLEGIO INTERAMERICANO	EDUCATIVO
COLEGIO LA PAZ	EDUCATIVO
COLEGIO SAN FRANCISCO DE ASIS	EDUCATIVO
COLEGIO SAN PEDRO CLAVER	EDUCATIVO
COLEGIO SOLIDARIO SANTA CRUZ	EDUCATIVO
ESCUELA LA PAZ	EDUCATIVO
ESCUELA URBANA INTEGRADA EL CONCEJITO	EDUCATIVO
HOGAR JUVENIL CAMPESINO - COLEGIO ANIBAL GALLEGO	EDUCATIVO
I.E. POLICARPA	EDUCATIVO
INSTITUCION EDUCATIVA ALEGRIA DE APRENDER	EDUCATIVO
INSTITUCION EDUCATIVA CADENA LAS PLAYAS	EDUCATIVO
INSTITUCION EDUCATIVA EL SALVADOR	EDUCATIVO

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

NOMBRE	TIPO
INSTITUCION EDUCATIVA EL SALVADOR	EDUCATIVO
INSTITUCION EDUCATIVA HERACLIO MENA PADILLA	EDUCATIVO
INSTITUCION EDUCATIVA JOSE CELESTINO MUTIS	EDUCATIVO
INSTITUCION EDUCATVA CODEU	EDUCATIVO
INSTITUTO NUEVO HORIZONTE	EDUCATIVO
SENA	EDUCATIVO
UNIREMINTON	EDUCATIVO
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA	EDUCATIVO
UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA	EDUCATIVO
UNIVERSIDAD F.E.S.U.	EDUCATIVO
INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURALES	EDUCATIVO
UNIVERSIDAD LUIS AMIGO	EDUCATIVO
UNIVERSIDAD MUNUTO DE DIOS	EDUCATIVO
COLEGIO UNIBAN	EDUCATIVO
CENTRO ADMINISTRATIO - ALCALDIA MUNICIPAL	INSTITUCION AL
ESTACION DE POLICIA	INSTITUCION AL
PALACIO DE JUSTICIA	INSTITUCION AL
HOPSPITAL ANTONIO RODAN BETANCUR	SALUD
HOSPITAL EDGAR PLAZAS NIÑO	SALUD
PISTA DE FUMIGACIÓN LOS PLANES	APOYO A LA PRODUCCIÓN
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	SERVICIOS

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
Municipio de Apartadó  
Concejo

NOMBRE	TIPO
POTABLE	PUBLICOS
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	SERVICIOS PÚBLICOS
PLANTA DESCOMPRESORA DE GAS NATURAL	SERVICIOS PÚBLICOS
PRESEA	SERVICIOS PUBLICOS
SUBESTACIÓN ELECTRICA	SERVICIOS PUBLICOS

Se definen como uso social obligado en el suelo rural los siguientes PLANO MAPA CR08

NOMBRE	TIPO
INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURALES	EDUCATIVO
COLEGIO UNIBAN	EDUCATIVO
PISTA DE FUMIGACIÓN LOS PLANES (CALIMA).	APOYO A LA PRODUCCIÓN
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	SERVICIOS PÚBLICOS
PLANTA DESCOMPRESORA DE GAS NATURAL	SERVICIOS PÚBLICOS

**PARÁGRAFO 1.** Para la anulación del uso social obligado, el Alcalde deberá, previo concepto de la Secretaría de Planeación, someter a consideración del Concejo Municipal la solicitud de suprimir por Acuerdo, la destinación de uso social obligado.

Las áreas destinadas a uso social obligado solamente podrán ser modificadas de destinación por la Administración Municipal, por otra de las catalogadas como uso social obligado o para espacio público, previo concepto favorable de Planeación después de analizar el déficit del sector donde se ubique.

**PARÀGRAFO 2:** El lugar donde se encuentra la Escuela José Celestino Mutis sección Vélez se creara una vía y una zona cultural. Y en el predio José Celestino Mutis crear un sitio cultural.

**PARÀGRAFO 3:** En la zona de Expansión Sur de 700,04 hectáreas se afectará un área de 10 hectáreas para la construcción de la nueva Terminal de Transporte Intermunicipal, Finca cabo de Horno diagonal a la Navarra.

**PARÀGRAFO 4.** Se afectará un área aproximada de 5 hectáreas, para el diseño y construcción para la reubicación del Cementerio Municipal en la finca La Popala, previo estudio de prefactibilidad y visto bueno de las entidades de control.

## PARTE II COMPONENTE URBANO

### TÍTULO I CAPÍTULO 1 DE LAS POLÌTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO

**ARTÍCULO 112. Política Urbana.** El desarrollo urbano asegurará que a través de la construcción de las condiciones de habitabilidad se eleve la calidad de vida, las condiciones de salud y bienestar colectivo y muy especialmente se otorguen las condiciones urbanas para la convivencia. Todo esto en el marco de un derecho a un ambiente sano, a unas condiciones de vida dignas y a una equitativa distribución entre las cargas y los beneficios inherentes al desarrollo territorial urbano.

#### OBJETIVOS:

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

#### ESTRATEGIAS

Determinación de áreas prioritarias para el desarrollo urbano de acuerdo con las necesidades de la población y la disponibilidad de suelos

Determinación de áreas de interés público para conformación de espacio público, recreación y esparcimiento

Asignación de un uso adecuado a cada porción del suelo urbano con el fin de mejorar las condiciones de convivencia y habitabilidad

Establecimiento de normas y reglas para la ocupación del suelo

Realizar estudios para conocer en detalle las características del suelo urbano y poder tomar decisiones con respecto a su redensificación y crecimiento en altura

## ACCIONES

Plan de vivienda

Ejecución de los planes maestros de acueducto y alcantarillado

Conformación de una red caminera para la cabecera municipal

Establecimiento de un parque lineal a lo largo del Río

Reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo

Ordenación del tráfico en la cabecera

Determinación de planes parciales para el adecuado desarrollo urbano

Reglamento de usos del suelo urbano

Microzonificación geológica - geotécnica en la cabecera municipal

## CAPÍTULO II RÉGIMEN

**ARTÍCULO 113. Objeto.** Las Normas Urbanísticas Generales, consagradas en esta Parte establecen usos e intensidades del suelo; actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las zonas comprendidas en el perímetro urbano y suelo de expansión.

**ARTÍCULO 114. Revisión.** Las normas dispuestas en esta Parte, serán objeto de revisión por parte de la Corporación Municipal, a iniciativa del Alcalde al inicio de cada periodo, a partir de la siguiente administración durante la vigencia del Plan.

**ARTICULO 114 A:** En todo caso el Alcalde deberá sustentar las razones de revisión presentado el desarrollo acontecido en el perímetro o suelo de expansión, los cambios suscitados a ellos y las necesidades de variar la normatividad dispuesta. Artículo 114A: **Zona Residencial (MAPA CU08).** Está constituida por las zonas donde el uso principal es el residencial. Teniendo en cuenta las características sociales, culturales, de identidad, el tamaño de la familias del municipio, y las condiciones climáticas y topográficas de Apartadó, el área mínima de lotes para uso residencial es:

Área mínima de lote para vivienda unifamiliar: 98m<sup>2</sup>

Frente mínimo de lote: 7 ml

Área mínima de lote para multifamiliar de 2 pisos hasta pisos: 98 m2

Frente mínimo de lote: 7 ml

Área mínima de lote de 5 pisos hasta 7 pisos: 196m<sup>2</sup>

Frente mínimo de lote: 10 ml

Área mínima de lote de 8 pisos hasta 12 pisos: 400 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo de lote: 12 m.

Área mínima apartamento dos alcobas: 42 m<sup>2</sup>

Los desarrollos de vivienda de interés social prioritario se regirán por lo establecido en el Decreto 2060 de 2004 o en las normas que lo modifiquen o sustituyan.

**PARÁGRAFO 1:** Sólo se permitirán alturas superiores a tres pisos en lotes que den frente a vías arterias, colectoras o de servicios que tengan una sección mínima de 9.00 m.

**PARÁGRAFO 2:** Los desarrollos de vivienda ubicada en los pisos superiores de edificios para uso mixto localizados en zonas comerciales, deberán acogerse a la norma para área mínima de apartamento del que trata el Artículo, y según el área del lote y los estudios cumpliendo la normatividad.

**PARÁGRAFO 3:** Los predios no podrán ser objeto de partición si no cumplen con el área mínima permitida y los frentes establecidos, y los apartamentos sólo podrán ser objeto de desenglobe siempre y cuando cumplan con el área mínima permitida.

**PARÁGRAFO 4:** El área habitacional útil mínima se entiende con exclusión de las áreas de acceso y circulación comunes a las viviendas requeridas en el proyecto.

**PARÁGRAFO 5:** La altura máxima de las edificaciones es de 12 pisos en caso de que la altura sobrepase la cota máxima para la prestación del servicio de acueducto será responsabilidad del propietario del inmueble el brindar alternativas de solución para garantizar la prestación del servicio.

**PARÁGRAFO 6:** para la vivienda la dimensión máxima entre nivel de piso acabado y la parte inferior de la losa o del nivel inferior de la cubierta será de 4,0. La dimensión mínima será de 2.50 m entre losa y de 2.40 m entre piso acabado y el nivel inferior de la cubierta

**PARÁGRAFO 7:** Los lotes existentes en el casco urbano de 6 de frente por 12 de fondo podrán desarrollarse pero no serán objeto de partición.

## TÍTULO II ZONA RESIDENCIAL

### CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN SEGÚN DENSIDADES

**ARTÍCULO 115. Zona Residencial Baja Densidad.** Está constituida por la zona cuya densidad será de 80 unidades de vivienda por hectárea.

Área mínima de lote para vivienda: 112 m<sup>2</sup>

Frente mínimo de lote: 7 ml

Área mínima apartamento dos alcobas: 50 m<sup>2</sup>

Área mínima apartamento tres alcobas: 60 m<sup>2</sup>

Está conformada por los barrios Villa del Río, El Darién, Los Pinos, Los Almendros, La Navarra y las parcelaciones rurales destinadas a vivienda campestre. Las áreas de expansión del perímetro urbano ubicadas al noroccidente y occidente se deberán acoger a esta zona.

**ARTICULO 115A. Zonificación del Suelo Urbano.** De acuerdo con los usos predominantes, las dinámicas y las potencialidades de los diferentes sectores del suelo urbano se define la siguiente zonificación urbana MAPA CU08

- **Zona Comercial:** Localizada al costado sur de la zona urbana a ambos lados de la troncal, con un área de 20,47 ha
- **Ejes comerciales:** Carrera 108, Diagonal 100, Calle 98, Calle 99, Carrera 104, Calle 100, Calle 103, Calle 104 y Carrera 105
- **Ejes de actividad múltiple:** Corresponde a las vías que se han consolidado como corredores comerciales y de usos mixto en el municipio, hacen parte de esta los predios que se localizan a ambos costados de las siguientes vías: La Troncal o Carrera 100.
- **Industrial:** Localizada al norte de las zona urbana, junto a la Troncal con un área de 26,63 ha.
- **Institucional y recreativo:** Corresponde a las zonas donde existe una presencia significativa de equipamientos y se pretende fortalecer esta condición y consolidarla.
- **Zona de Protección:** Corresponde a las zonas de protección del Río Apartadó en esta zona se localiza el proyecto de parque lineal.
- **Zona Residencial:** Corresponde al resto de la zona del suelo urbano donde el uso predominante es la vivienda y se pretende consolidar este uso.

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

- **ARTICULO 115B.** Usos del suelo y actividades en el suelo urbano, de acuerdo con la zonificación del suelo urbano establecida en el artículo anterior, se establecen los siguientes usos del suelo:

ZONA	USOS Y ACTIVIDADES			
	Principal	complementario	restringido	prohibido
Zona comercial y ejes de actividad múltiple	Comercio grupo 1, 2 y 3	Residencial multifamiliar, urbanizaciones residenciales.	Industrial, grupo 2 y 3	Industrial grupo I Grupo 4. Industria extractiva.
		Servicios especiales		
		Institucional, recreacional		
Ejes comerciales	Residencial	Institucional, recreacional.	Servicios tipo medio	Industrial grupo 1 y 2 y 3. Grupo 4. Industria extractiva.
	Comercio grupo 1, 2 y 3			
	Servicios menores			
Zona industrial	Industria grupo 2 y 3.	Comercio Grupo 2	Industrial grupo 1.	Residencial
		Comercio Grupo 3.		Institucional recreacional grupos 1 y 2 y 3
		Servicios tipo medio		Servicios menores
	Servicios especiales			Grupo 4. Industria extractiva.
zona institucional y recreativa	Institucional recreacional grupos 2 y 3, en este último exceptuando las siguientes actividades Administración: cementerio, terminal de transporte.	Institucional recreacional grupo 1	Servicios menores	Industrial grupo 1, 2 y 3
	Apoyo a la producción: Plaza de mercado, centro de mercadeo y almacenamiento.		Grupo 4. Industria extractiva.	
Zona de protección	Protección	Espacio público y recreacional	Servicios menores	Grupo 4. Industria extractiva. Residencial, industrial, comercial, servicios e institucional, en general se prohíben la construcción de edificaciones.
Zona residencial	Residencial: Vivienda unifamiliar, multifamiliar, urbanizaciones residenciales.	Comercial grupo 1	Comercial grupo 2: Se restringen las siguientes actividades <u>Combustibles</u> : Bombas de gasolina y estaciones de servicio, lubricantes y aceites al detal, venta de gas y productos accesorios. <u>Ferretería</u> y <u>construcción</u> : ferretería en general y depósito de materiales para construcción. <u>Maquinaria y equipo industrial</u> : repuestos y accesorios para automotores, venta de automotores. <u>Servicios</u> : clubes sociales, cines, estadios, servicio de	Comercial grupo 3

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

ZONA	USOS Y ACTIVIDADES			
	Principal	complementario	restringido	prohibido
			limpieza, vigilancia y similares, hoteles, pensiones, hospedajes, establecimientos bancarios y financieros.	
	Servicios menores			servicios tipo medio y Servicios especiales
	Industrial grupo 3: excepto las actividades Automotores; Reparación de baterías, generadores y servicio de montallantas, talleres de reparación de automotores, Maderas: reparación de muebles y obras de madera, carpintería, Metales: artículos de hojalata, alambre y aluminio, metales no ferrosos, manufactura y reparación de artículos metálicos para muebles, puertas, rejas, ventanas, taller de soldadura.	Industrial mediana grupo 2 y Grupo 4. Industria extractiva.	Industrial Mayor grupo 1	
	Institucional recreacional grupos 1 y 2 y 3, en este último exceptuando las siguientes actividades Administración: Inspección de policía, cementerio, terminal de transporte, Apoyo a la producción: Plaza de mercado, centro de mercadeo y almacenamiento.	Institucional recreacional grupo 3. Se restringen las siguientes actividades Administración: Inspección de policía, terminal de transporte, Apoyo a la producción: Plaza de mercado, centro de mercadeo y almacenamiento.	Institucional recreacional grupo 3. Se prohíben las siguientes actividades Administración: cementerio, Apoyo a la producción: Plaza de mercado, centro de mercadeo y almacenamiento.	

**PARÀGRAFO 1.** La definición de usos y actividades de la tabla anterior se basa en la clasificación y definiciones establecidas en los artículos 81, 84, 86, 87 y 88 del Acuerdo 015 de 2005. (Debe decir que son los mismos de este acuerdo)

**PARÀGRAFO 2.** Para los usos o grupos a los que no se especifican actividades en la tabla anterior, se entiende que incorpora las actividades que se especifican para cada grupo o clasificación en los artículos 81, 84, 86, 87 y 88 del Acuerdo 015 de 2005. (debe decir que son los mismos de este acuerdo)

**ARTÍCULO 116. Zona Residencial Media Densidad.** Está constituida por la zona cuya densidad será de 110 unidades de vivienda por hectárea.

Área mínima de lote para vivienda: 98 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo de lote: 7 ml  
Área mínima apartamento dos alcobas: 46 m<sup>2</sup>  
Área mínima apartamentos tres alcobas: 60 m<sup>2</sup>

Está conformada por los barrios La Alborada, La Arboleda, Fondo Obrero, Concejo, Alfonso López, San Fernando, Obrero, Manzanares, Vélez, Simón Bolívar, El Amparo, Las Flores, Nuevo Apartadó, Ortiz, Chinita, El Rosal, Gualcalá y las cabeceras y barrios de los corregimientos. Las áreas de expansión del perímetro urbano ubicadas al sur y nororiente se deberán acoger a esta zona.

**ARTÍCULO 117. Zona Residencial Alta Densidad.** Está constituida por la zona cuya densidad será de 130 viviendas por hectárea.

Área mínima de lote para vivienda: 72 m<sup>2</sup>

Frente mínimo de lote: 6 ml

Área mínima apartamento dos alcobas: 42 m<sup>2</sup>

Está conformada por los barrios La Paz, Policarpa, Diana Cardona, Santa María La Nueva, Antonio Roldán Betancur, Las Brisas, El Primero de Mayo, Pueblo Nuevo, La Esperanza, San Judas, Nueve de Octubre, La Cadena, El Paraíso, La Esmeralda, Parroquial, La Playa.

**PARÁGRAFO 1.** Los desarrollos de vivienda ubicada en los pisos superiores de edificios para uso mixto localizados en zonas comerciales, deberán acogerse a la norma para área mínima de apartamento de la zona residencial alta densidad, y con mínimo dos apartamentos por cada nivel y máximo cuatro si el área de las terrazas lo permite.

**PARÁGRAFO 2.** En los predios con áreas mínimas definidas según las densidades se permitirán máximo hasta dos apartamentos por cada piso, y en predios con áreas superiores el número de apartamentos resultantes siempre y cuando cumplan con las áreas mínimas por unidad y cada uno tenga fachada hacia el frente mínimo permitido.

**PARÁGRAFO 3.** Los predios no podrán ser objeto de partición si no cumplen con las áreas mínimas permitidas en cada densidad, y los apartamentos sólo podrán ser objeto de desenglobe siempre y cuando cumplan con las áreas mínimas permitidas y tengan fachada hacia el frente mínimo exigido para el predio.

**PARÁGRAFO 4.** Solamente se permitirá la construcción de apartamentos de una alcoba a partir del tercer piso de edificios de apartamentos ubicados en las zonas comerciales, tendrán un área mínima de 30 m<sup>2</sup> y siempre y cuando tengan fachada sobre el frente mínimo permitido para el predio. Bajo ninguna circunstancia de permitirá el acceso a través de zaguanes o pasajes.

**PARÁGRAFO 5.** El área habitacional útil mínima se entiende con exclusión de las áreas de acceso y circulación comunes a las viviendas requeridas en el proyecto.

## CAPÍTULO II NORMAS DE DESARROLLO PARA LA ZONA RESIDENCIAL

**ARTÍCULO 118. Tratamiento.** Consolidar y construir las condiciones de habitabilidad necesarias para asegurar una vida digna a los pobladores, disminuir el déficit de vivienda y mejorar la calidad de la misma, establecimiento de normas y reglas para la ocupación del suelo, armonizar las necesidades de los

pobladores en cuanto a vivienda, espacio público, servicios y equipamientos con la disponibilidad de áreas para generar un buen desarrollo urbano.

### **ARTÍCULO 119. Categorías de usos en la zona residencial.**

Uso Principal: Residencial alta, media o baja densidad. Vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar. Urbanizaciones residenciales.

Uso Complementario: Comercial y de servicios grupo 1, Industrial Tipo B grupo 1, Institucional recreacional grupos 1 y 2.

Uso Restringido: Comercial tipo medio grupo 2, servicios tipo medio, Industrial grupo 2, Institucional recreacional grupo 3.

Uso Prohibido: Comercial grupo 3, Industrial Mayor grupo 4, servicios especiales.

**ARTÍCULO 120. Desarrollo urbanísticos residenciales.** Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial.

**ARTÍCULO 121. Normas básicas para todo proceso de desarrollo urbanístico.** Todo proyecto de urbanización ubicado en zonas a desarrollar y los que no estén vinculados directamente a la malla vial urbana, en zonas ya urbanizadas, requieren el análisis previo del terreno seleccionado, el cual cumplirá con las siguientes condiciones mínimas:

- a. Que garantice condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- b. Que ofrezca accesibilidad y posibilidad de instalación de servicios básicos: acueducto, alcantarillado, energía, aseo y recolección de basuras en áreas dentro del perímetro urbano, lo relacionado con telecomunicaciones, según las exigencias de las empresas prestadoras de los servicios públicos: Eade, Presea y Edatel.
- c. Que reserve áreas para zonas verdes, servicios colectivos comunitarios y la construcción de vías vehiculares y peatonales conforme a lo establecido en el presente Acuerdo para el plan vial.
- d. Que prevea las fajas de terreno necesarias para los retiros laterales de las corrientes naturales de agua, retiro de las zonas inundables y zonas de conservación forestal en caso de que estas existan.
- e. Que en áreas ubicadas dentro del perímetro urbano no se construirán sistemas de tratamiento de aguas residuales que requieran la infiltración de las mismas en el terreno natural.

**PARÁGRAFO.** El análisis de que trata el presente artículo deberá ser entregado junto con el proyecto a la Secretaría de Planeación Municipal, para su estudio previo a la aprobación.

**ARTÍCULO 122. Estudios Técnicos.** Los interesados en adelantar proyectos de urbanización deben presentar para su aprobación ante la Secretaría de Planeación Municipal, un estudio urbanístico que contemple las relaciones e incidencias del programa propuesto con respecto al barrio o sector dentro del cual se localizarán las edificaciones o instalaciones. Dicho estudio debe incluir la siguiente información:

- a. Estudio geológico- geotécnico del terreno donde se ubicará el proyecto urbanístico con base en los siguientes criterios: potencialidad de riesgo geológico o hidrológico, complejidad de proyecto, tamaño del terreno, análisis de estabilidad relativa del terreno.
- b. Disponibilidad de la prestación de los servicios públicos, detallada con el certificado de factibilidad de prestación de los servicios emitida por Eade, Presea y las empresas o entidades competentes. Para el caso de proyectos en parcelaciones rurales donde no existe la disponibilidad de las empresas prestadoras de servicios, el interesado debe presentar el proyecto de autoprestación de los servicios sujetándose al ordenamiento normativo vigente en la respectiva materia y con el cumplimiento de los requisitos que el mismo establezca. Además el urbanizador deberá informar adecuadamente al futuro propietario sobre las características de dicho proyecto, especialmente lo relativo a operación, mantenimiento, responsabilidad y costos.
- c. Relación vial y de transporte público, que comprenda la continuidad de las vías principales del sector de conformidad con el plan vial y con las vías secundarias necesarias para dar permeabilidad a la malla urbana, fluidez al tráfico vehicular y peatonal e interrelacionar los desarrollos urbanísticos aledaños con el terreno a urbanizar.
- d. Ubicación del proyecto con relación a los servicios comunitarios del barrio o sector aledaño y los propios del proyecto.

**PARÁGRAFO:** Idoneidad para ejecutar los estudios. Los estudios técnicos descritos en el artículo anterior deben ser llevados a cabo por un arquitecto, salvo el estudio geológico-geotécnico que lo debe realizar un ingeniero civil o ingeniero geólogo. Los profesionales deben estar inscritos en la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 123. Áreas geológicamente inestables no recuperables y zonas de riesgo.** Estas no podrán ser utilizadas en ningún tipo de desarrollo urbano en que esté implicada la construcción de edificaciones permanentes, cualquiera que sea la pendiente natural del terreno.

**ARTÍCULO 124. Relación de lotes con el transporte público.** Ningún lote de un desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una distancia, medida sobre la vía pública o privada, superior a quinientos metros (500 m) de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público colectivo.

**ARTÍCULO 125. Cesión de áreas al municipio.** Para los distintos tipos de urbanizaciones y dentro de los límites establecidos por las normas urbanística, Planeación Municipal, definirá la localización y las características de las áreas a ceder por el urbanizador para zonas verdes públicas y aprobará o modificará las áreas para servicios colectivos, buscando en ambos casos que las zonas señaladas sean útiles y adecuadas para los fines recreativos o de servicios a que hayan de destinarse, las que además se ajustarán al planteamiento urbanístico más conveniente para el sector y la ciudad, bajo el criterio fundamental de que la población, debe gozar de un adecuado espacio público para su realización como ser humano.

**PARÁGRAFO 1.** Planeación Municipal podrá autorizar al urbanizador pagar, bien sea en dinero o en otros inmuebles, el porcentaje total o parcial de terrenos a ceder para zonas verdes o para servicios comunales en los siguientes casos:

1. Cuando el área de cesión para zonas verdes, en urbanizaciones residenciales, sea inferior a 500 M2.
2. Cuando se determine que urbanísticamente el área que sería cedida no es útil para tales servicios.

3. Cuando se considere que la ubicación de las zonas verdes o la de los servicios colectivos
4. no es conveniente o necesaria para urbanización o el sector.

**PARÁGRAFO 2.** Planeación municipal, determinará todas aquellas áreas y su destinación, indispensables para el desarrollo de la ciudad, que pueda aceptar como objeto de canje de las áreas de cesión que se exige a las urbanizaciones o como objeto de compensación para el caso de cambios de destinación y propiedad de bienes que ya han sido cedidos al Municipio, en los cuales está interesada una comunidad y que no se requiera que continúen como tal.

Planeación municipal elaborará y actualizará un listado de las áreas requeridas para tal fin, el cual se pondrá a disposición de los interesados en efectuar dicho trámite.

El urbanizador podrá proponer terrenos diferentes a los especificados anteriormente. Planeación municipal determinará la necesidad del terreno en el sector, impartirá el visto bueno para su adquisición y le definirá el uso.

- **PARÁGRAFO 3.** Cuando parte del terreno a urbanizar esté destinado a los programas de zonas verdes públicas, por el Plan de Desarrollo Municipal, deberá cederse en dicha parte el área exigida para tal fin por las normas y se negociará con el urbanizador la diferencia que resultare. A falta de acuerdo, la parte del terreno afectada conservará la destinación prevista en el Plan y la parte restante del mismo será la considerada para el proyecto de urbanización y sobre ella se aplicarán todas las normas Municipio de Apartadó establecidas.
- **PARÁGRAFO 4.** Las áreas a ceder deben estar vinculadas a una vía pública. El interesado deberá ejecutar las obras de engramado, arborización, senderos peatonales y adecuada iluminación en las áreas proyectadas para zonas verdes, así como las edificaciones proyectadas para servicios colectivos de acuerdo con los diseños que para el efecto presentará junto con los planos correspondientes de la urbanización, los cuales serán sometidos a consideración del Planeación Municipal. Cuando se haya autorizado el canje de un área a ceder por otros terrenos, estos se entregarán debidamente adecuados y dotados y además vinculados a la malla urbana.
- **PARÁGRAFO 5.** Cuando el urbanizador ceda áreas al municipio, las delimitará claramente en planos con su área y definiéndoles su destinación como área verde, servicios comunales o residuales con el fin de diferenciarlas como bien de uso público o fiscal y poder establecer a qué trámite deban someterse en caso de transacciones o modificaciones en su uso.
- **PARÁGRAFO 6.** Cuando se vaya a canjear un terreno, con el fin de cumplir con una obligación de área cesión o de servicios colectivos la Secretaría de Hacienda del Municipio de Apartadó, fijará los parámetros de costos y los términos de la negociación dentro de los cuales acepta el canje.

**Parágrafo 7.** El pago de las cesiones en suelo y/o en dinero deberá basarse también en los siguientes criterios

## 1. En Suelo

a) El sitio donde se desarrolle el proyecto, y el área a ceder deberán hacer parte, coincidir y contribuir a concretar el sistema de espacio público y equipamiento definido en el mapa CU15 de Sistema de ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS y en las zonas que determine el Plan Maestro de espacio público y equipamientos, como zonas prioritarias para la construcción de este tipo de espacios.

## 2. En Dinero.

Cuando en el predio a desarrollar no existan áreas que puedan contribuir a la consolidación del sistema de espacios públicos y equipamientos, la compensación de la obligación se hará en dinero y la destinación de éstos recursos se realizará a través de un fondo tipo cuenta presupuestal y contable, manejado por la Secretaría de Hacienda, separado de los demás fondos Municipales, que creará la Administración Municipal.

**ARTÍCULO 126** Los siguientes son los porcentajes de áreas verdes para cesiones al Municipio.

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

A. Cesiones para áreas verdes recreacionales en zonas residenciales o urbanizaciones para vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar.

**A ceder 15 por ciento Área bruta del terreno a desarrollar (A.B.T.):** Se aplica a lotes y construcciones mayores de Doscientos metros cuadrados ( $200m^2$ ) de área bruta que no hayan adelantado un proceso formal de urbanización así como aquellos lotes que se hayan vinculado gradualmente a la malla urbana. No se contabilizarán en los porcentajes para área verde libre recreacional y de servicios colectivos el área destinada a parqueaderos descubiertos. Para el recibo de las obras de urbanización y/o edificación, el interesado habrá cedido a favor del municipio de Apartadó a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas, vehiculares y peatonales, el área requerida de los retiros obligatorios adicionales para área pública y lo concerniente a las áreas verdes libres recreativas que se deban ceder. Cuando se haya autorizado el canje del área a ceder por otros terrenos, estos últimos se entregarán vinculados a vía pública y debidamente adecuados y dotados.

**PARÁGAFO 1:** Las áreas entregadas no podrán ser áreas con afectaciones legales o

físicas que impidan su utilización.

**PARÁGRAFO 2:** El área a ceder se podrá compensar bien en el sector o en otras zonas solo si cumple con el área mínima de 1000 m<sup>2</sup> y su localización se determinara por el municipio de acuerdo con las necesidades del sistema de equipamientos y de espacio público urbano.

**PARÁGRAFO 3:** Dentro de los 12 meses posteriores a la aprobación del presente Acuerdo el Concejo Municipal reglamentará a iniciativa del ejecutivo los criterios sobre los cuales se aplicaran las áreas de cesión. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 57 del Decreto 1469 del año 2010 en todo caso, por lo menos el 50 por ciento de las zonas de cesión con destino a parques zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un solo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

- a. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
- b. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
- c. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.
- d. El área mínima del lote a ceder es 1000 m<sup>2</sup> lotes con área menores se compensan en dinero.

Los aislamientos laterales, a paramentos y el retroceso de las edificaciones no podrán ser contabilizados como partes de las áreas de sesiones, compensados en dinero ni canjeados en otros inmuebles.

**PARÁGRAFO 4:** Además de los porcentajes exigidos como área de cesión (zonas verdes y equipamientos comunitarios) se exigirá un porcentaje adicional de 5 por ciento del área bruta del lote destinado para equipamientos y zonas verdes de nivel superior a escala de barrio o zona.

•

**ARTICULO 127. Características de las áreas libres a ceder y para servicios colectivos.** Tanto las áreas verdes como las de Servicios Colectivos en los desarrollos urbanísticos residenciales deberán cumplir con todas las condiciones para su adecuado funcionamiento, en cuanto a que exista fácil acceso para los usuarios, sean aptas para la construcción de los servicios que allí se instalen, no tengan afectaciones que impidan su utilización, y en caso de formar parte de las áreas de cesión al Municipio o a una entidad sin ánimo de lucro, estar vinculadas a una vía pública. Dichas áreas deben figurar en los planos del desarrollo urbanístico debidamente delimitadas y con su destinación. Las áreas privadas y comunales deberán constar en los reglamentos de propiedad horizontal.

Las áreas que se cedan a título gratuito al Municipio se delimitarán claramente en planos, determinando su área y destinación ya sea como área verde recreacional, para servicios colectivos o se trate de áreas residuales, con el fin de definirlos claramente como bien de uso público o bien fiscal.

**ARTÍCULO 128. Ubicación de áreas libres.** Las áreas verdes recreativas y públicas

estarán

ubicadas en forma concentrada, conforme lo disponga Planeación Municipal, en un sólo globo de terreno. De no ser posible, esto se concentrará en terrenos de por lo menos mil metros cuadrados (1000 M<sup>2</sup>), ubicados espacialmente en forma equilibrada para los servicios del caso, según el proyecto.

Los nuevos desarrollos urbanísticos procuraran integrar el área libre pública a ceder de tal forma que quede colindante con las ya existentes o aprobadas.

**ARTICULO 129. Servicios colectivos.** El área del lote de los servicios colectivos en los desarrollos urbanísticos residenciales que de acuerdo con lo establecido en esta Normas urbanísticas tengan dicha obligación, será un porcentaje del área bruta del terreno según la franja en que se ubique el lote. Sobre ella se construirán instalaciones con destino a dichos servicios, según la tipología de desarrollo, y de acuerdo con los servicios que se requieran. En ambos casos conforme se establece en los cuadros siguientes.

### Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

Servicios colectivos:

- a. Lote: 7% Área bruta del terreno a desarrollar - A.B.T.
  - b. Construcción: 1 m<sup>2</sup> por Vivienda
- 
- i. Las áreas destinadas a servicios colectivos: El interesado podrá cumplir dicha obligación en cualquier barrio o sector a juicio de la Secretaría de Planeación. Será requisito el cumplimiento de la obligación para el recibo de las obras de urbanización o de construcción según el caso.
  - ii. En los desarrollos urbanísticos de loteo para vivienda multifamiliar la obligación, tanto de lote como de servicios colectivos, se dejará de manera proporcional en cada lote y se cumplirá a medida que se desarrollen; será requisito para el recibo de construcción en cada lote. En este caso, la obligación deberá constar en los planos y oficio de aprobación de la urbanización.
  - iii. Las áreas destinadas a servicios colectivos podrán cederse al Municipio. Su destinación exclusiva no podrá ser cambiada para usos distintos a los colectivos o comunitarios que se les asignen.
  - iv. Similar a las cesiones para zonas verdes, permanece el porcentaje más alto para todos los desarrollos residenciales y en cualquier sector de la ciudad dentro del perímetro urbano.

**ARTÍCULO 130. Procedimiento para determinar el tipo de servicios colectivos.** El interesado presentara en la propuesta, el tipo de instalaciones que se construirán como cumplimiento a la exigencia de los servicios colectivos, así como su área y localización dentro del desarrollo urbanístico; estos servicios podrán ser guarderías, capilla, salones múltiples o comunales, puestos de policía, áreas deportivas o

similares.

Planeación Municipal evaluará la propuesta y comunicará al interesado su aceptación, o en caso contrario el tipo de servicios que debe construir, de acuerdo con los estudios que posea esta Dependencia sobre las necesidades de equipamiento.

Cualquier variación a la ubicación o tipología de los servicios colectivos aprobados con el nuevo desarrollo urbanístico, deberá someterse nuevamente a estudio por parte de Planeación Municipal

La construcción de los servicios colectivos deberá hacerse con las mismas especificaciones de las obras generales de edificación del proyecto, inclusive si se hace en otro sector; para los casos de loteo las construcciones deben tener especificaciones similares a la predominante en el sector.

**PARÁGRAFO.** Los desarrollos urbanísticos residenciales deberán cumplir con la construcción de servicios colectivos a razón de un metro cuadrado (1 m<sup>2</sup>) por cada unidad de vivienda. Será obligatorio el cumplimiento de la obligación para el recibo de las obras de urbanización o de construcción según el caso.

**ARTÍCULO 131. Exigencias adicionales.** Para todo proyecto de urbanización residencial que prevea doscientos cincuenta (250) o más unidades de vivienda, se harán exigencias adicionales a las establecidas en esta reglamentación en lo relacionado con las necesidades de equipamientos colectivos, sistemas viales, cesión de áreas, etc. a juicio de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 132. Parqueaderos.** En las urbanizaciones residenciales se deberá disponer de áreas para parqueo privado y de visitantes, de la siguiente forma:

Parqueaderos privados: una (1) celda de parqueo por cada unidad de vivienda.

Parqueaderos de visitantes: una (1) celda de parqueo por cada cinco viviendas en lotes con áreas entre novecientos y 2.000 m<sup>2</sup> (900 – 2.000 m<sup>2</sup>) y en lotes con área superior a dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) una celda por cada tres viviendas.

**ARTÍCULO 133. Clasificación de las urbanizaciones según su localización.** De acuerdo con su localización puede darse la siguiente clasificación:

1. Desarrollos urbanísticos residenciales dentro del área urbana: dentro de ésta los proyectos, cualesquiera que sea su clasificación por tipología de vivienda y por proximidad entre las mismas, se regirán según las normas específicas de la franja de densidad mayor, alta, media o baja dentro de la cual se localizan y de acuerdo con las normas generales para todo tipo de desarrollo residencial.
2. Desarrollos urbanísticos residenciales en áreas rurales: dentro de estas áreas, los proyectos se regirán según las normas para baja densidad.

## CAPÍTULO III

### NORMAS ESPECIALES PARA URBANIZACIONES EN UNIDAD CERRADA

**ARTÍCULO 134. Retiros a predios colindantes.** En los globos de terreno destinados a los desarrollos urbanísticos cerrados para vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar, ya sea continua, aislada o apareada,

deberá dejarse un retiro perimetral a linderos general de la urbanización, de cinco metros (5 m) para fachada abierta, semicerrada o cerrada.

**ARTÍCULO 135. De los cerramientos.** Para efectos del cerramiento de edificios aislados y desarrollos urbanísticos residenciales se podrán autorizar solamente para nuevos proyectos, o para edificaciones que reformen sus paramentos ampliando sus retiros hacia la vía pública de forma tal que cumplan con requisitos establecidos para su cerramiento.

**PARÁGRAFO.** Bajo ninguna circunstancia se permitirán los cerramientos de áreas que impliquen espacio público o antejardines.

**ARTÍCULO 136. Condiciones y requisitos básicos para el cerramiento.** Los edificios aislados y desarrollos urbanísticos residenciales deben cumplir con los siguientes requisitos como mínimo:

1. Área máxima de terreno que puede ser cerrada: Es de una hectárea, sin embargo, cuando por circunstancias especiales del terreno, conformación del sector y otros factores debidamente sustentados, no se afecte el buen funcionamiento de las vías, ni de los servicios públicos, se podrán autorizar áreas mayores, previo estudio del caso por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.
2. Tipo de Cerramiento: Este deberá ser transparente de tal forma que permita la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público circundante o con los paramentos o fachadas de las edificaciones, o en setos vivos.
3. El muro de soporte para el cerco de cerramiento podrá tener una altura máxima de sesenta centímetros (60 cms) pero en terrenos pendientes para efectos del desnivel del terreno podrá aumentarse dicha altura hasta un máximo de un metro (1 m).

La altura máxima del cerramiento será de dos con cincuenta metros (2,50 m). Se admitirán machones en mampostería con un ancho máximo de cuarenta centímetros (40 cms). La separación máxima entre machones será de dos metros cincuenta (2,50 m).

Áreas que podrán ser englobadas dentro de un cerco: todas aquellas áreas libres privadas tales como: jardines, áreas de servicios colectivos y recreacionales, vías vehiculares y peatonales privadas de distribución interna a las edificaciones, retiros privados de antejardín con frente a las vías públicas. Los cercos de estas áreas deberán ser claramente delimitados sobre los planos del proyecto para su debida aprobación.

4. Áreas que deberá permanecer sin cerramiento: Todas las áreas de uso público y de servicios colectivos que se cedan por escritura pública al municipio o a entidades públicas. Para este tipo de áreas, una vez dispuestas y definidas claramente sobre el proyecto aprobado y previamente construidas las obras de urbanización, la secretaría de Planeación municipal no podrá autorizar el cerramiento de ellas de ningún modo ni bajo ninguna forma de tenencia y deberá exigirse la cesión por escritura pública si el interesado no lo hubiere hecho antes del recibo de las obras de urbanización, requisito sin el cual no se concederá el respectivo recibo a las edificaciones levantadas.

5. Obligaciones de los copropietarios de los edificios aislados y desarrollos urbanísticos residenciales cerrados: los copropietarios de este tipo de edificaciones estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas y de las edificaciones de servicios colectivos englobados por el cerramiento. Asimismo deberán sostener el mantenimiento de las vías vehiculares y peatonales privadas internas y las redes de servicios de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado y telecomunicaciones que queden dispuestas en su interior salvo que existan servidumbres; organizar y recolectar internamente las basuras, pues este servicios sólo se prestará hasta aquellos sitios previamente dispuestos para la concentración de las basuras. Además deberán cancelar todos los impuestos catastrales correspondientes al total del área libre interna de zonas verdes y de vías privadas y edificaciones de uso exclusivo de los propietarios o residentes de la urbanización.
6. Portería y áreas de mantenimiento. En las edificaciones con altura de más de cinco (5) pisos o en aquellas que tengan más de veinte (20) unidades de vivienda, se deberá disponer en sus áreas comunes privadas distintas a las de antejardín o retiro a lindero, un espacio de portería, próximo al acceso y dotado de mobiliario indispensable para el desempeño de dicha actividad, deberá tener además un servicio sanitario completo para uso del personal.

**ARTÍCULO 137. Cerramientos frente a vías públicas.** Cuando el cerramiento se efectúe con frente a vías públicas o servidumbres de circulación peatonal o vehicular se deberá respetar, libre de cierre, el proyecto vial aprobado y las servidumbres existentes.

El cerco se podrá ubicar por el límite o lindero entre la propiedad pública y la privada siempre y cuando se disponga de distancia mínima de dos metros (2 m) entre el cerco y los paramentos de las edificaciones.

**ARTÍCULO 138. Señalización de la urbanización.** Todo desarrollo urbanístico y edificaciones aisladas cerradas deberán dotarse de una señalización clara y visible con el número y nomenclatura de los edificios, localización de parqueaderos para visitantes, servicios comunales y salidas de emergencia.

Contará además con sistemas de seguridad contra incendios y mínimo una salida auxiliar de emergencia hacia vías o áreas públicas, la cual debe tener una dimensión como mínimo de dos metros (2m).

## CAPÍTULO IV DESARROLLOS URBANÍSTICOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

**ARTÍCULO 139. Definición.** **Son Viviendas de Interés Social** Aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, de acuerdo con el déficit habitacional del municipio y cuantías determinadas por la Ley; y de conformidad con las políticas del Plan Nacional de Desarrollo. Son viviendas de interés social aquellas cuyo precio de venta, que incluye el lote y una mínima solución habitacional no exceda de 135 salarios mínimos vigentes al momento de la adjudicación o la venta o según la norma que lo modifique, adicione o sustituya. **Son Vivienda de Interés Prioritario (VIP)**. Aquellas soluciones de vivienda cuyo valor máximo es de Setenta Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (70 smlmv).

También pueden hacer parte de los desarrollos para vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario los siguientes casos:

- a. La reubicación general de asentamientos localizados en suelos de protección y de amenaza, para asignación de nuevos usos determinados por el plan de ordenamiento.
- b. La implementación de programas de legalización de la propiedad como primer paso para el mejoramiento de vivienda integral y del entorno barrial.
- c. El mejoramiento de la calidad de la vivienda, en lo que se refiere a condiciones técnicas, espaciales, sanitarias y ambientales.

**ARTÍCULO 140. Estrategia.** La vivienda de interés social prioritario tendrá prioridad en la ejecución de los programas de la administración para lo cual se hará una identificación de los terrenos e inmuebles, para lograr una liberación de tierras aptas para edificación, y gestionar la reubicación de asentamientos humanos.

Se destinarán para Vivienda de Interés Social, las zonas de expansión urbana norte (sector La Chinita) y oriental (Las Américas y Porvenir), el porcentaje correspondiente para la misma, exigidos a los planes parciales localizados en las zonas occidental y sur del suelo de expansión, se compensara ya sea en estas zonas o donde la administración municipal disponga y se regirán con la misma normatividad urbanística y arquitectónica correspondiente a la zona residencial. De conformidad con el artículo 5 del decreto 4259 de 2007

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

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

**ARTÍCULO 141. Programas.** La administración municipal por intermedio del Fondo de Vivienda de Interés Social, deberá adquirir los terrenos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y ejecutar construcciones de viviendas nuevas, mejoramientos integrales de vivienda, creación del banco de tierras del municipio.

Por intermedio de la oficina de Planeación la administración municipal realizará el control urbano de acuerdo al estatuto de Planeación y a las normas del Plan de ordenamiento territorial contempladas en el Capítulo III del presente Título. De igual forma y en el término antes señalado, la administración, por

intermedio de la secretaría de obras públicas realizará los trabajos de ampliación, extensión y adecuación de redes hidrosanitarias y de vías necesarias para la ejecución de dichos proyectos.

**ARTÍCULO 142. Redensificación** Es un mecanismo complementario para la ordenación del territorio, junto con los programas directores de desarrollo urbano que controlan la expansión horizontal y la ocupación racional del suelo.

El territorio urbano de Apartadó, es un territorio urbano en consolidación, es una ciudad en desarrollo y sin terminar, se debe plantear un desarrollo en el mediano y largo plazo dentro de su propio territorio ya ocupado, en un proceso continuo de consolidación.

Para las construcciones que hacen parte de los corredores que conforman los ejes de actividad múltiple y de la zona comercial identificadas, se deberán presentar proyectos con una altura mínima de tres niveles que podrán ser desarrollados por etapas de construcción.

**ARTÍCULO 143. Reubicación de Vivienda.** Se implementarán programas de reubicación de vivienda atendiendo dos criterios fundamentales:

La seguridad de los habitantes asentados en zonas de amenaza alta por inundación o deslizamiento.

La recuperación y protección de los recursos naturales como el río Apartadó, y otras fuentes de agua que atraviesan la cabecera municipal.

**ARTÍCULO 144. Áreas destinadas para reubicación de asentamientos en la zona urbana.** Para cubrir el déficit actual en materia de vivienda de interés social, proveniente del déficit actual y los programas de reubicación definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, se requieren 23,6 hectáreas. En las zonas de expansión un mínimo de 30% del área debe utilizarse para vivienda y el 70% restante corresponde a vivienda de interés social.

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

**ARTÍCULO 145. Legalización.** La Administración Municipal implementará mecanismos de tipo metodológico, técnico, administrativo, jurídico y financiero, que permitan la ejecución en forma gradual y progresiva, de programas de legalización, partiendo de un censo detallado, cruzando información con Catastro Departamental y Registro de instrumentos públicos.

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

Procesos de negociación públicos o privados (enajenación voluntaria o expropiación).

- a. Tramites notariales
- b. Trámites en rentas departamentales
- c. Trámites en registro de instrumentos públicos
- d. Trámites en oficinas de catastro.
- e. Trámites ante Planeación Municipal para legalización de la construcción y/o funcionamiento (licencias Urbanísticas).

**ARTÍCULO 146. Normas urbanísticas para viviendas de interés social** Las soluciones de viviendas de interés social deberán acogerse a las normas urbanísticas definidas para el uso residencial, tanto en lo respectivo a lote mínimo, frente mínimo de lote, área mínima habitacional por unidad de vivienda, y cesiones urbanísticas para espacio público e infraestructura comunitaria y de servicios públicos.

## CAPÍTULO V HABILITACIÓN DE BARRIOS Y MEJORAMIENTO INTEGRAL

**ARTÍCULO 147. Asentamientos subnormales o zonas de desarrollo evolutivo.** Son aquellos asentamientos con características urbanas, que no siguieron el proceso normal de toda urbanización, es decir, sin sujeción a las disposiciones legales y que partiendo de un terreno ocupado o no por viviendas de desarrollo progresivo, continúa con un proceso lento tendiente a la consolidación total de las obras de infraestructura y de las edificaciones. Por lo general, este tipo de asentamientos carecen desde su comienzo de obras básicas de infraestructura vial, de redes de servicios públicos y de servicios colectivos para la comunidad que los habita.

**ARTÍCULO 148. Sectores habilitables.** Los asentamientos subnormales o zonas de desarrollo incompleto o evolutivo son susceptibles de un proceso de habilitación, al cual podrán acogerse los desarrollos o asentamientos previstos dentro de programas de habilitación, con sujeción al orden de prioridades que para el efecto establezca la Secretaría de Planeación Municipal.

Es requisito fundamental que el asentamiento o desarrollo urbano no esté localizado en zonas inundables o geológicamente inestables, y que en términos generales respete las vías que establezcan los planes viales.

**ARTÍCULO 149. Proceso de habilitación.** Podrán participar en este tipo de programas entidades públicas municipales, departamentales y municipales, universidades y otras autorizadas por el gobierno. Las diferentes entidades comprometidas entrarán a hacer los planteamientos urbanísticos presentando los levantamientos, planos y demás estudios que les sean exigidos, y la secretaría de planeación municipal dará la aprobación preliminar. En relación con los servicios públicos, su prestación puede ser inicialmente a nivel comunal para llegar finalmente a la instalación de servicios individuales a cada vivienda. La solución dada a los servicios públicos deberá llevar la aprobación de las empresas prestadoras de los servicios Eade,

Presea, Secretaría de Obras Públicas, requisito sin el cual no se dará aprobación definitiva al programa de habilitación.

**ARTÍCULO 150. Recibo definitivo de edificaciones en programas de habilitación.** Podrá procederse a la expedición de recibo de construcción para las edificaciones, sin la terminación de las obras de urbanización, previa presentación y aprobación por parte de la secretaría de planeación municipal de la programación de dichas obras, las cuales pueden ser acometidas por acción comunal o con ayuda de entidades oficiales. El recibo de las obras de urbanismo en estos programas se hará una vez estén terminadas las obras.

Podrán acogerse a dicho proceso las zonas que estén dentro de algunas de las siguientes tipologías:

1. Barrios subnormales o de invasión que estén en proceso de conformación.
2. Barrios ya conformados que cuenten con algunos o todos los servicios, pero no siguieron trámite de urbanización y por lo tanto no han sido legalizados.
3. Desarrollo de vivienda de emergencia, o vivienda de interés social promovida por la administración municipal como programa especial.

**ARTÍCULO 151. Clasificación de los barrios en los grupos de barrios en proceso de desarrollo.** Los siguientes barrios del municipio de Apartadó, tanto en el área urbana como en cabeceras de los corregimientos y centros poblados, podrán ser objeto de habilitación y mejoramiento integral de acuerdo a la clasificación que les corresponde:

Grupo 1: Barrios subnormales o de invasión en proceso de conformación:

Del área urbana: Obrero, Las Brisas, Primero de Mayo, Veinte de Enero, La Libertad, Pueblo Quemado.

Corregimiento de San José: centros poblados dispersos.

Corregimiento de Churidó: Centros poblados como El Salvador, y otros dispersos.

Corregimiento de El Reposo: Algunos barrios de la cabecera y centros poblados.

Corregimiento de Puerto Girón: Cabecera y centros poblados.

Grupo 2. Barrios ya conformados que cuenten con algunos o todos los servicios pero no siguieron trámite de urbanización y por lo tanto no han sido legalizados:

Del área urbana: La Paz, Policarpa, Santa María la Nueva, Alfonso López, Pardo Leal, Pueblo Nuevo, La Esperanza, La Cadena, San Judas, Nueve de Octubre, La Cadena, El Paraíso, La Esmeralda, Parroquial, La Playa.

Corregimiento de San José: cabecera.

Corregimiento de Churidó: algunos barrios de la cabecera y centros poblados.

Corregimiento de El Reposo: algunos barrios de la cabecera y centros poblados.

Corregimiento de Puerto Girón: Cabecera y centros poblados.

Grupo 3. Desarrollo de vivienda de emergencia, o vivienda de interés social promovida por la administración municipal como programa especial:

Del área urbana: La Alborada, La Arboleda, Fondo Obrero, Concejo, Diana Cardona, Antonio Roldán Betancur, La Serranía.

## TÍTULO III ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS

### CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

#### ARTÍCULO 152. **Zonas y Formas de Organización Comerciales (MAPA CU08).**

Modificar y Unificar los Artículos 152 y 155 del Acuerdo 015 del año 2005 de la siguiente manera: Se determinan las siguientes zonas y formas de organización comercial, localizada en el área urbana municipal, demarcadas en el plano de usos del suelo:

##### **Zonas Comerciales y de Servicios:**

###### **A.- Zona Centro de Apartadó.**

###### **B.- Ejes de actividad múltiple y Corredores comerciales**

La presente clasificación aplica para los corredores de las vías arterias que se proyecten para la zona de expansión urbana.

Los ejes de actividad múltiple que se proponen para los corredores viales (vías arterias y algunas colectoras) se convierten en estructuradores y organizadores del área urbana por sus usos y ser los canales principales para el transporte público, recorren la ciudad hacia todos los límites, de ahí que sus condiciones son homogéneas independientemente de los estratos sociales o zonas que crucen. Por otro lado son referentes para la estructuración en forma integral del espacio público y la construcción de una red caminera.

###### **C.- Por la forma de organización comercial:**

- a. Comercio de barrio.
- b. Agregado comercial.
- c. Conglomerados comerciales.

**PARÁGRAFO:** Las vías que conforman los ejes de actividad múltiple deberán tener una sección vial igual o superior a 17.30m. La presente clasificación aplica para los ejes de actividad múltiple que se proyecten para la zona de expansión urbana.

**ARTÍCULO 153. Definición de las diversas zonas y formas comerciales y de servicios.** Para una mejor comprensión de la jerarquización de las zonas comerciales y de servicios, establecida en el Artículo anterior entiéndase por cada una de ellas:

- a. Centro de Apartadó: se define como una zona de concentración de actividades a nivel regional, posee la más alta gama de funciones y su radio de acción trasciende a todos los municipios que conforman la región. Su ubicación espacial coincide con el centro del municipio núcleo.
- b. Corredores o ejes de actividad múltiple: Son los corredores o franjas conformados por los lotes que dan frente a las vías arterias o colectoras, por las cuales se desplaza el transporte público o privado en alto grado de intensidad, interconectando zonas o núcleos de atracción poblacional y que por lo general atraen la ubicación de diversas actividades en los lotes y edificaciones ubicados en sus costados, generando un eje estructurante de uso mixto.
- c. Corredores comerciales: Son corredores comerciales las franjas donde predomina este uso, constituidas por los lotes que dan frente a determinadas vías.
- d. Comercio de barrio: Es aquel comercio minorista, de Artículos de primera necesidad, ubicados a nivel de primer piso en los sectores residenciales y en locales pequeños adjuntos a las viviendas.
- e. Conglomerados comerciales: Denominación genérica para las agrupaciones de establecimientos destinados a las actividades de comercio y servicios con áreas y servicios comunes tipo: centro comercial, supermercados o hiperalmacenes.

**PARÁGRAFO:** La Secretaría de Planeación Municipal podrá definir unidades de actuación urbanística para el desarrollo del centro de Apartadó y los ejes de actividad múltiple siempre y cuando estén dentro de un plan parcial o lo que establece la ley.

**Artículo 153B: Ejes de Actividad Múltiple y Corredores Comerciales (MAPA CU08).** Son ejes de Actividad Múltiple los corredores conformados por la CR 100 (vía Troncal), CL 100 (Avenida Alfonso López) y 103 (barrio Obrero) desde la vía Troncal hasta el límite del perímetro urbano por el costado oriental, CL 100F (barrio Ortiz) desde la CR 104 a hasta el límite de zona de expansión urbana por el costado occidental, CL 104 desde la Troncal hasta la CR 108, CR 104 entre CL 101 y 104, CL 92 entre terminal de transporte y TV 94, CR 105 entre CL 99A y 94, y la vía denominada anteriormente Variante(proyectada).

Son corredores comerciales las franjas constituidas por los lotes que dan frente a las siguientes vías: CL 97 y CL 98 entre la vía Troncal y el parque de la Martina.

**ARTÍCULO 154. Clasificación de los conglomerados comerciales.** Los conglomerados comerciales se clasifican de acuerdo con su magnitud, impacto ambiental y urbanístico en las siguientes modalidades:

- a. Centro comercial: Es la edificación o conjunto de edificaciones que agrupan mediante una trama de circulaciones internas y externas locales o sitios para la venta de artículos diversos y la prestación de servicios.

Los respectivos establecimientos o negocios tendrán licencia de funcionamiento individual y dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.

- b. Pasaje comercial: Es un sitio de paso cubierto y de conformación lineal que comunica dos (2) o más vías a lo largo del cual se ubican locales para actividades comerciales o de servicios. Los respectivos establecimientos o negocios tendrán licencia de funcionamiento individual y dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.
- c. Almacén por departamentos. Es el establecimiento que expende al por menor artículos varios, distribuidos por secciones dentro de un mismo espacio, tienen servicios comunes, una sola licencia de funcionamiento y una sola administración.

**PARÁGRAFO.** Se consideran partes integrantes de los conglomerados comerciales las áreas para parqueo, las circulaciones internas y externas, los locales en general, las denominadas burbujas, las vitrinas y las áreas de servicios comunes.

#### **ARTÍCULO 155. Categorías de usos.**

Para el centro de Apartadó, la carrera 100 (Vía Principal) y las calles 103 (Avenida Alfonso López) y 106 (Barrio Alfonso López),

Uso Principal: Comercial y de Servicios.  
Complementario: Residencial, Institucional.  
Prohibidos: Industria Mayor (Grupo 1)

Para los ejes comerciales calles 109, 97, 100f, carrera 105 entre calles 101 y 109.

Uso Principal: Comercial y de servicios Grupos 1 y 2.  
Complementario: Residencial, Institucional.  
Prohibido: Industria Mayor (Grupo 1)

**PARÁGRAFO 1.** Restricciones a los depósitos de materiales. Se permitirán en zonas comerciales cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Que el local tenga un área mínima de doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>) y máxima de seiscientos metros cuadrados (600 m<sup>2</sup>).
2. Que el local esté adecuado para el correcto funcionamiento del uso en cuanto a normas de seguridad, higiene, e instalaciones sanitarias y oficinas.
3. Que el local tenga una fachada estética.
4. Que las labores se realicen al interior, teniendo área interna para cargue y descargue.

**PARÁGRAFO 2.** Restricciones a los talleres. Se permitirán en zonas comerciales cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Los vehículos a reparar no pueden exceder las tres toneladas, por lo tanto se permiten solo para bicicletas, motocicletas, automóviles. Se prohíben para camiones, volquetas, camionetas.
2. El área del local debe ser la mínima requerida para que los vehículos y/o maquinaria en reparación sean ubicados al interior del local.
3. Se prohíbe el parqueo y la reparación de vehículos y/o maquinarias en el espacio público.
4. La actividad desarrollada no debe emitir residuos contaminantes ni generar ruidos hacia el espacio público.

## CAPÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS Y DE CONSTRUCCIÓN PARA ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

**ARTÍCULO 156. Dimensiones mínimas de andenes.** Estarán definidas de acuerdo a la clasificación de las vías sobre las cuales se encuentre ubicado. Se exigirá el andén mínimo de cuatro metros (4 m) para vías arterias, tres metros (3 m) para vías colectoras y de dos metros (2 m) para vías de servicio. Es obligación de los propietarios de los establecimientos comerciales y de servicios conservar los andenes en buen estado y bajo ninguna circunstancia ocuparlos con ningún tipo de elemento tales como mesas, sillas, barras, mercancías, vitrinas o puestos de comidas, etc.

Las edificaciones nuevas o existentes que se pretendan adicionar o reformar sustancialmente y todas aquellas que sin reforma o adición cambien de uso, deberán retroceder en su paramento hasta completar la dimensión mínima de andén si en la sección de la vía es menor. El retroceso se integrará al andén, con el mismo nivel y material y sin pórticos o estructuras que los dividan.

**ARTÍCULO 157. Tratamiento de andenes.** Los antejardines y las zonas verdes de los predios ubicados en áreas comerciales, se tratarán en piso duro integrado al andén a su mismo nivel. Cuando la dimensión del andén por hilo o al integrarlo al antejardín o a la zona verde, sobrepase la sección mínima de andén será obligatorio arborizarlos plantando los árboles a 0,80 metros del borde de la calzada, en el piso.

**ARTÍCULO 158. Normas para edificaciones mixtas.** Las edificaciones mixtas de vivienda, comercio y servicios en zonas comerciales, deberán cumplir en cada parte las normas y obligaciones que les corresponden a cada uso.

En zonas comerciales las edificaciones mixtas no tendrán que ceder áreas, para servicios colectivos y área recreacional.

El porcentaje de áreas recreacionales, será privado y podrá adecuarse como plazoletas ornamentales integradas a la zona pública o al andén.

Los locales independientes, si se ubican en edificaciones mixtas con otros usos o en edificaciones aisladas, sea cual fuere su área, cumplirán las normas del tipo de comercio en el cual se ubica.

**ARTÍCULO 159. Índice de ocupación.** Las edificaciones en las áreas comerciales, podrán ocupar hasta el ochenta por ciento (80%) del área neta del lote, hasta la altura máxima en comercio, servicios e industria, siempre y cuando se destine a estos usos.

En lotes con áreas menores a mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>) el veinte por ciento (20%) de áreas libres podrá dejarse al interior del proyecto como patios o retiros.

Los voladizos se tomarán a partir del paramento del primer nivel definido por hilos, plazoletas o retiros adicionales.

**ARTÍCULO 159. Retiros frontales.** Las edificaciones, por su altura, podrán requerir retiros frontales adicionales. Según sea el diseño se consideran dos casos:

- Si la edificación incluye plataforma la torre deberá retirarse a partir del tercer nivel con respecto al hilo interior del andén en toda su altura.
- Si no incluye plataforma toda la edificación deberá retirarse con relación al hilo interior del andén y el retiro se conservará en toda la altura.

**ARTÍCULO 160. Voladizos.** Dentro del centro de Apartadó y en las zonas comerciales, las construcciones podrán volar a partir del primer nivel si este tiene mínimo 2,80 metros de altura con relación al andén, máximo un metro (1m) siempre y cuando no sobrepase el 80% del área sobre el andén. Este podrá ser un balcón o paramento cerrado, medido desde el paramento del primer nivel definido por los requerimientos del espacio público; el voladizo sobre ochava tendrá la misma dimensión máxima y se tomará a partir de la prolongación de los paramentos del primer nivel.

**ARTÍCULO 161. Área mínima de lote.** Los lotes nuevos producto de particiones en el centro y en los costados de la Vía Troncal tendrán un área mínima de ciento veinte metros cuadrados (120 m<sup>2</sup>), los lotes ubicados en los costados de los demás ejes de actividad múltiple tendrán como área mínima ciento doce metros cuadrados (112 m<sup>2</sup>). Los lotes con alturas superiores a 4 pisos un área mínima de 152 metros cuadrados. Los frentes mínimos en todos los casos serán de 8 metros.

**PARÁGRAFO 1:** El área correspondiente a los antejardines según clasificación vial que corresponda, en los ejes de actividad múltiple, podrán ser de piso duro y utilizarse como extensión del comercio, previa autorización de la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces. Estas áreas no podrán ser techadas con ningún tipo de material.

**PARÁGRAFO 2.** Las áreas para los usos comerciales localizados en zonas residenciales será de 9 metros cuadrados área mínima y máxima de 36 metros cuadrados para locales independientes y deberán estar localizados en las esquinas de las manzanas.

**ARTÍCULO 162. Altura mínima de las edificaciones.** Toda construcción en el centro de Apartadó y en los costados de la carrera 100 zona comercial, tendrán una altura mínima de tres niveles. El primer nivel deberá tener una altura mínima de 2,80 metros, y la construcción podrá ser desarrollada piso a piso por etapas. No será posible otorgar licencias de construcción a las edificaciones con altura inferior a esta, salvo en los casos de reforma o adición a lo existente.

**ARTÍCULO 163. Altura máxima de las edificaciones.** La altura máxima estará determinada por el resultado de los estudios de suelos correspondientes y el estudio previo acerca del impacto sobre las construcciones aledañas y sobre la vía pública, siendo obligación por parte del propietario conservar un retiro adicional desde el primer nivel de 50 cms por cada piso construido del tercero hacia arriba en caso de no construir plataforma. En caso de construirla, el paramento de la construcción estará regido por la sección de la vía y el retiro se hará solamente del tercer piso hacia arriba.

**ARTÍCULO 164. Parqueaderos.** En las zonas comerciales será posible autorizar la adecuación de lotes para parqueaderos provisionales a nivel cuando a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal el sector los requiera, cumpliendo con las normas generales que para ellos se exigen. También será posible la aprobación de parqueaderos en altura cumpliendo con la reglamentación general para este uso y condicionados al cumplimiento en cuanto a las restricciones de acceso y salida a las vías.

**PÁGRAFO:** Los locales comerciales cuya área construida por local o sumatoria de áreas si se trata de varios locales, sea igual o superior a ochenta metros cuadrados (80 m<sup>2</sup>) y están en vía arteria, o ciento sesenta metros cuadrados (160 m<sup>2</sup>) si se ubican en otras vías, deberán contemplar el servicio de parqueo en áreas del lote a razón de una (1) celda de parqueo por cada cuarenta metros cuadrados (40 m<sup>2</sup>) de área neta en uso comercial.

Oficinas: una (1) celda de parqueo privada por cada cuarenta metros cuadrados (40m<sup>2</sup>) de área construida, una (1) de visitantes por cada ochenta metros cuadrados (80 m<sup>2</sup>). Con excepción de la carrera 100 y el centro de Apartadó.

Servicios varios (consultorios, bancos, etc.): una celda de parqueo privada por consultorio, una celda de parqueo para visitantes por cada cuarenta metros cuadrados (40 m<sup>2</sup>) de área construida, con excepción de la carrera 100 y el centro de Apartadó.

**ARTÍCULO 165. Aprovisionamiento de Bahías, Lugares de Parqueo y Zonas de Cargue y Descargue.** Son áreas de reserva dispuestas para el estacionamiento de vehículos, parqueo transitorio y permanente; maniobra de vehículos en operaciones de cargue y descargue, de tal manera que no se interfiera en la continuidad de tráfico a través de las vías en los sectores comerciales.

Los espacios dispuestos para este fin serán: Bahías y los parqueaderos para visitantes.

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

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

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

Deberá tener en consideración e incluir lo definido dentro del Plan de Movilidad del Municipio.

**PARÁGRAFO:** No se permitirá el uso de bahías de parqueo públicas actualmente ocupadas de forma permanente por empresas de servicio de transporte público en zonas de uso comercial y actividad múltiple. Para lo cual la administración municipal en el corto plazo deberá establecer e implementar los procedimientos para la recuperación de estos espacios públicos que contemple la organización de las empresas en parqueaderos privados acondicionados como estaciones base.

**ARTÍCULO 166.** Planeación Municipal exigirá como un servicio colectivo integrado a los conglomerados comerciales, un porcentaje del área neta del lote como plazoleta descubierta e integrada al espacio público de la ciudad, de la siguiente, manera: Para áreas menores a dos mil metros cuadrados (2000 M<sup>2</sup>) el 5% del área neta, entre 2000 y 6000 metros cuadrados el 10%; si sobrepasa los 6000 M<sup>2</sup> el 15%.

Dichas áreas deberán estar dotadas de amoblamiento, el cual estará debidamente indicado y definido en los planos presentados para la respectiva aprobación del proyecto y su ubicación será discrecional de Planeación Municipal. No se podrá contabilizar dentro de dichos porcentajes las áreas de antejardines o retiros a vías, retiros a linderos, a quebradas o entre edificaciones, las áreas libres residuales ni las destinadas a circulaciones y parqueaderos.

**PARÁGRAFO 1.** Cuando se trate de conglomerados comerciales que dispongan de áreas destinadas a viviendas, el área obtenida por la aplicación del porcentaje a construir en servicios colectivos, se repartirá proporcionalmente a las áreas dispuestas para cada uso y su funcionamiento y ubicación será en forma separada o independiente.

**PARÁGRAFO 2.** Será discrecional de Planeación Municipal el admitir la ubicación de dicha área en sitios diferentes al lugar donde está el conglomerado comercial.

**PARÁGRAFO 3.** Ningún conglomerado comercial tendrá la obligación de ceder al municipio área destinadas a zonas verdes públicas bajo los criterios establecidos en las presentes normas para otras modalidades de desarrollos urbanos.

**PARÁGRAFO 4.** Cuando se trate de conglomerados comerciales que contemplen además vivienda el porcentaje destinado a área de recreación deberá calcularse

independientemente sobre las áreas netas del lote destinado a cada uso si se ubican en forma separada, y si están integrados, proporcionalmente al área construida para cada destinación.

Si el proyecto está localizado en zonas comerciales, y la vivienda se desarrolla en pisos superiores, el porcentaje obligatorio para área verde recreacional y de servicios colectivos correspondiente a la vivienda, será igual al exigido a las edificaciones multifamiliares según el área del lote y podrá disponerse en terrazas o en pisos superiores.

Los cálculos de áreas obligatorias se efectuaran por separado para cada uso, sobre el total del área del lote, se dispondrán asimismo en forma independiente.

**ARTÍCULO 167. Áreas para servicios de administración.** En todo conglomerado comercial deberá disponerse, como mínimo, en 1% del área total construida para la ubicación de servicios tales como: oficinas y depósitos para la administración del conglomerado, vertieres y servicios sanitarios para empleados, etc. Para el cálculo de la presente exigencia se excluyen las áreas destinadas a parqueaderos, las de servicios colectivos y las de vivienda, si el proyecto las incluye.

**ARTÍCULO 168. Áreas libres y para servicios colectivos.** Se exigirá un porcentaje del cinco por ciento (5%) del área del lote, y se utilizará para la ubicación de servicios colectivos tales como áreas deportivas, salas de conferencia, exhibición o capacitación, cafeterías, etc. sobre las cuales el interesado construirá el equivalente al uno por ciento (1%) del área construida total. Dichas áreas y construcciones pertenecen a los copropietarios del desarrollo, los cuales se encargarán de su administración de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal respectivo.

**ARTÍCULO 169. Cerramiento.** Los desarrollos urbanísticos para comercio y servicios podrán cerrarse, respetando las secciones de las vías públicas y áreas libres que se hayan cedido al municipio, las cuales no pueden incluirse dentro del cerramiento. La determinación del área a cerrar se hará en cada caso particular, teniendo en cuenta las continuidades de vías requeridas para no afectar el trazado vial del sector.

**ARTÍCULO 170. Circulaciones.** El ancho mínimo útil de los circulaciones horizontales, cuando se dispongan locales en ambos costados , será de cuatro metros (4m); y para aquellas en que se dispongan locales en uno sólo de sus costados, será de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m).

1. La sección transversal de las circulaciones horizontales, no podrá ser obstruida. O reducida por la ubicación, colocación o construcción de muros, columnas, tacos de escaleras, jardineras, locales, burbujas comerciales, vitrinas o cualesquier tipo de elementos fijos o móviles.
2. La altura libre mínima de la cubierta en las circulaciones o corredores será de tres metros (3 m) libres entre el piso acabado y el nivel inferior de la cubierta o cielo raso.
3. Cuando a través de una circulación única interna de un conglomerado comercial se tenga acceso a establecimientos tales como teatros, salas de cine, auditorios, salas de exposición, salas múltiples o similares, restaurantes o establecimientos públicos, etc., con capacidad para mas de 400 personas, la

circulación deberá ampliarse veinticinco centímetros (0.25 cm) adicionales por cada 100 personas o proporcionalmente por fracción. Además, se requiere de un área adicional como vestíbulo de acceso en el frente de dichos establecimientos.

4. Si a través de las circulaciones del conglomerado se da acceso a torres destinadas a vivienda, oficina u otros usos diferentes del comercial, se dotara de un vestíbulo cuya área mínima será de un metros cuadrado (1 M<sup>2</sup>) por cada trescientos metros cuadrados (300 M<sup>2</sup>) de área construida en la torre; dicho vestíbulo se dispondrá en el nivel de comercio por el cual se accede a la torre y será debidamente delimitado y señalado en forma independiente a la circulación de acceso.
5. Los conglomerados comerciales que posean sótanos o semisótanos deberán cumplir con el alineamiento asignado, y los retiros adicionales establecidos por las normas. Las escaleras y rampas de acceso se ubicaran del borde de paramento hacia el interior del lote. En ningún caso se permitirá la alteración del espacio público o de los retiros obligados con rampas o escaleras.

**ARTÍCULO 171. Escaleras.** Los conglomerados comerciales, en construcciones nuevas o en las resultantes de reformas de edificaciones existentes, que tengan 2 'o más pisos, deberán dotarse de un mínimo de 2 sistemas independientes de escaleras fijas, con un ancho mínimo utilizable de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) por tramo.

**PARÁGRAFO 1.** Cuando se incremente la sección mínima de las circulaciones o corredores en relación con su longitud o número de personas deberá, en la misma proporción incrementarse la sección transversal mínima de los tramos de las escaleras.

**PARÁGRAFO 2.** No se permitirá la ubicación de locales por debajo de las escaleras, ni alrededor de los accesos a éstas cuando ello implique reducción de la sección mínima del ancho exigido para ellas.

**ARTÍCULO 172. Índices de ocupación y retiros.** El índice de ocupación será el resultante de aplicar los retiros.

Las edificaciones de todo conglomerado comercial deben respetar los retiros frontales, laterales y de fondo definidos para el sector donde se pretenda ubicar el proyecto.

**ARTICULO 173. Índice de construcción y alturas.** Los conglomerados comerciales destinados a comercio y servicios podrá tener el número máximo de pisos establecidos según el sector donde se localice. El índice de construcción máximo para conglomerados comerciales que prevean vivienda en los pisos superiores como uso intensivo será el del sector de ubicación, pero solo podrá destinarse a comercio un máximo de un piso.

Los conglomerados a ubicar en el Centro de Apartadó, en los ejes comerciales y en las zonas residenciales, tendrán altura máximas e índices de construcción que rigen para la respectiva área o sector.

### CAPÍTULO III DEL USO DE SERVICIOS

**ARTÍCULO 174.** El uso de servicios busca satisfacer necesidades complementarias a las necesidades básicas demandadas por la población en el desarrollo de las actividades de índole cotidiana, frecuente o

suntuaria.

**ARTÍCULO 175. Localización del uso de servicios.** Los usos clasificados como servicios, podrán ubicarse en las diversas zonas del Área Municipal, de acuerdo con las clasificaciones de usos asignados para las zonas residencial, comercial o de actividad múltiple e industrial.

**ARTÍCULO 176. Norma general.** Las normas para los desarrollos urbanísticos para el uso de servicios son las establecidas en los artículos subsiguientes. Si se trata de desarrollos mixtos, en los cuales el uso principal sea comercio o industria, deberán ceñirse a las normas correspondientes al uso predominante.

**ARTICULO 176A: Niveles Máximos Permisibles de Ruido Ambiental.** En el marco de lo establecido en la Resolución 0627 del siete de abril del año 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, los siguientes son los niveles máximos permisibles de ruido en el municipio. La Secretaría de Gobierno, en trabajo coordinado con la autoridad ambiental competente deberán establecer en el corto plazo los procedimientos para el cumplimiento y control de esta norma.

Estándares de ruido.

Sector	Subsector	Estándares de ruido ambiental en dB(A)	
		Día	Noche
Sector A. Tranquilidad y Silencio	Hospitales, bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.	55	45
Sector B. Tranquilidad y Ruido Moderado	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.	65	50
	Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación		
	Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre		
Sector C. Ruido Intermedio Restringido	Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	70
	Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos.	70	55
	Zonas con usos permitidos de oficinas.	65	50
	Zonas con usos institucionales.		
	Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre, vías troncales, autopistas, vías arterias, vías principales.	80	70
Sector D. Zona Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido Moderado	Residencial suburbana.		
	Rural habitada destinada a explotación agropecuaria.		
	Zonas de Recreación y descanso, como parques naturales y reservas naturales.	55	45

## SERVICIOS HOTELEROS

### ARTICULO 177. Clasificación:

- a. Hoteles. Se clasifican como hotel los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día; que ofrecen alimentación y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.
- b. Apartahoteles. Se clasifican como aparta hotel los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen alimentación y servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría y modalidad.
- c. Hostales. Se clasifican como hostales los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen o no alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría y modalidad.
- d. Alojamiento turístico. Se clasifican como alojamiento turístico los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, Della a día o por temporadas, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su modalidad.

**PARÁGRAFO 1.** De la clasificación de establecimientos que respondan a otras denominaciones. Se clasifican también como hotel, aparta hotel, hostal o alojamiento turístico, aquellos establecimientos que respondiendo a otras denominaciones tales como hostería, motel, residencia, hotel-residencia, refugio, albergue, pensión, apartamento turístico, villa bungalow, acampamento, etc. se ajustan a los requisitos mínimos que se establezcan en los reglamentos para cada clase. En este caso el interesado deberá anteponerle al nombre adoptado por el que le corresponda según la clasificación anterior.

**PARÁGRAFO 2.** De los establecimientos que no reúnen las condiciones para ser clasificados. Los establecimientos hoteleros o de hospedaje que no reúnen las condiciones para ser clasificados según los reglamentos al respecto, no podrán usar en ningún caso las denominaciones de hotel, aparta hotel, hostal o alojamiento turístico.

## TEATROS, SALAS DE CINE Y ESPECTÁCULOS OCASIONALES

**ARTÍCULO 178.** Los teatros y salas de cine podrán localizarse en los sectores comercial, turístico y -recreativo, como servicio complementario en los centros educativos, parroquiales y como uso restrictivo en las áreas o sectores residenciales.

La construcción, adición o reforma de teatros y salas de cine se regirá por las normas generales de urbanismo y construcción contemplados en la presente norma y por las específicas siguientes:

- a. Área mínima del lote: cuatrocientos (400) metros cuadrados.
- b. Frente mínimo: doce (12) metros.
- c. Capacidad: un (1) metro cuadrado para cada persona, incluyendo las áreas de circulación interior.
- d. Entradas y salidas: deberán acondicionarse en forma tal que permitan una fácil y rápida evacuación. Habrá dos salidas, cada una de uno con cincuenta (1.50) metros de ancho mínimo; cuando la capacidad de la sala exceda de trescientas (300) personas, por cada cincuenta (50) personas adicionales o fracción se incrementara el ancho de la salida en diez (10) centímetros. Las puertas de salida deberán abrirse sobre un descanso o plataforma cuyo fondo será de dos (2) metros como mínimo, entre la 'última escala y la puerta de salida.
- e. Puertas de emergencia: deberá disponer de una como mínimo debiendo aumentarse su número de acuerdo con la capacidad del local, a juicio de la oficina de planeación municipal.
- f. Equipos de aire: contaran con un equipo de aire acondicionado, según las normas que dicte la Secretaría de Salud Municipal o quien haga sus veces.

**PARÁGRAFO 1.** Es requisito previo a la aprobación del diseño arquitectónico de los teatros y salas de cine el concepto favorable de la Secretaría de Salud, en relación con el aspecto técnico sanitario.

**PARÁGRAFO 2.** Deberán acogerse a las demás normas de construcción contempladas en este Normas urbanísticas que no hayan sido tratadas es esta sección y a las disposiciones relacionadas con teatros y salas de cine contenidas en el Código Departamental de Policía.

**ARTÍCULO 179. Espectáculos ocasionales.** La oficina de Planeación Municipal, emitirá el concepto sobre ubicación para los espectáculos ocasionales tales como circos, ferias, exposiciones y similares, de ser positivo, la Secretaría de Gobierno Municipal o quien haga sus veces, procederá a expedir el permiso de funcionamiento de acuerdo con su competencia. Su ubicación la determina planeación municipal.

## ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICOS, VENTAS DE VÍVERES, ALIMENTOS, BEBIDAS Y LICOR

**ARTÍCULO 180. Normatividad y clasificación.** Estos establecimientos en cualquier lugar que se ubiquen se consideran uso restringido y se someterán a lo establecido a las normas urbanísticas y de construcción aplicables al lugar donde se ubiquen. La clasificación, funcionamiento y demás aspectos, serán los previstos en los códigos de Policía, salvo las disposiciones específicas que se consignan mas adelante.

Los establecimientos a que se refiere este capítulo se clasifican en:

1. Con venta y consumo de licor, como: grilles, discotecas, estaderos, restaurantes, cafés, cantinas, bares, heladerías, pizzerías y similares.

2. Con venta y sin consumo de licor, como: graneros, supermercados, salsamentarías, distribuidores de licores o estanquillos, cigarrerías y similares.
3. Sin venta y sin consumo de licor, como: cafeterías, salones de juego, panaderías, ventas de helados, restaurantes de comida rápida, reposterías y similares.

**ARTÍCULO 181. Localización, saturación.** Los establecimientos con venta y consumo de licor, se localizarán preferentemente en zonas de comercio o de actividad múltiple y se saturarán en número de dos por costado de cuadra; el Corredor Recreativo y Turístico, franja que da frente al parque lineal río Apartadó se saturará con cuatro de estos establecimientos por costado de cuadra. Definida y hasta el límite municipal.

En las zonas residenciales este uso será restringido y sometido a las condiciones que determinen la oficina de planeación municipal y la Secretaría de Gobierno

Los establecimientos clasificados en los grupos 2 y 3 del artículo anterior se podrán localizar en cualquier parte del Municipio y se saturarán en número de dos (2) de cualquiera de ellos por costado de cuadra en zonas residenciales e industriales y en número de cinco (5) en zonas de comercio.

Para efectos de la aplicación de la saturación se toman 80 metros como dimensión base de una cuadra, en dimensiones mayores o menores se tomarán proporcionalmente.

El Alcalde podrá determinar áreas con otros niveles de saturación diferentes a los establecidos anteriormente previo estudio de Planeación Municipal.

**PARÁGRAFO 1.** En conglomerados comerciales, no se aplicará el concepto de saturación a los locales ubicados al interior del mismo, tampoco en las carreteras.

**PARÁGRAFO 2.** Los salones de juegos no podrán estar ubicados a menos de doscientos metros (200 m) de establecimientos educativos.

**PARÁGRAFO 3.** Los establecimientos con venta y consumo de licor no podrán estar ubicados a menos de cien metros (100 m) de iglesias o edificios destinados al culto religioso, centros educativos, asistenciales, hospitales o clínicas.

Las distancias mínimas establecidas en los párrafos 2o. y 3o. se tomarán desde los puntos más próximos de ambos predios.

## SERVICIOS DE SALUBRIDAD

**ARTÍCULO 182. Concepto.** Los servicios de salubridad comprenden las actividades profesionales destinadas a la prevención y tratamiento de enfermedades, así como los de carácter complementario o accesorio.

**ARTÍCULO 183. Clínicas, centros médicos, laboratorios clínicos y afines.** Este tipo de servicios podrá localizarse en las zonas que se señalan a continuación:

- a. En las zonas comerciales o de actividad múltiple.
- b. En urbanizaciones "especiales" para este tipo de actividades.
- c. En terrenos con frente a clínicas y hospitales situados fuera del área central.

**PARÁGRAFO 1.** La ubicación de los servicios que trata el presente Artículo en zonas residenciales será analizada por Planeación Municipal quien determinara si autoriza o no la misma.

**PARÁGRAFO 2.** La destinación de terrenos o edificaciones existentes a este tipo de servicios, se ajustara a las normas generales de urbanismo y construcción que rijan para la zona correspondiente y, en todos los casos, a las disposiciones específicas sobre parqueaderos.

**ARTÍCULO 184. Consultorios individuales.** Los consultorios médicos, odontológicos o veterinarios de carácter individual y aquellos que presten un servicio de consulta profesional de tipo individual y que no hagan parte de agrupaciones de consultorios, podrán ubicarse en las diferentes zonas del Área Municipal.

**PARÁGRAFO 1.** El área mínima para consultorio individual será de quince metros cuadrados (15 M<sup>2</sup>), el área mínima de los centros médicos será de noventa metros cuadrados (90 M<sup>2</sup>).

**PARÁGRAFO 2.** La solución de parqueo para estas unidades en áreas comerciales, dependen de las características del sector.

**ARTÍCULO 185. Hospital Básico.** Su ubicación dependerá del fácil acceso al sitio que se propone para el emplazamiento, además deberá respetar una distancia no menor de trescientos metros (300 m) a escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados.

**PARÁGRAFO:** El área mínima será de mil quinientos metros cuadrados (1.500 M<sup>2</sup>) de área bruta para este tipo de unidades.

**ARTÍCULO 186. Condiciones Sanitarias.** El Ministerio de Salud reglamentara lo relacionado con las condiciones sanitarias que deben cumplir las edificaciones para establecimientos hospitalarios y similares, para garantizar que se proteja la salud de sus trabajadores de los usuarios y de la población en general.

**ARTÍCULO 187. Parqueaderos.** En hospitales, clínicas centros médicos, laboratorios clínicos y centros de salud; una (1) celda de parqueo privada por cada consultorio o por cada cincuenta metros cuadrados (50 M<sup>2</sup>) de área construida, la cifra mayor de los dos (2) cálculos. Para visitantes una (1) celda de parqueo por cada cincuenta metros cuadrados (50 M<sup>2</sup>) en centros médicos, laboratorios clínicos y centros de salud y en clínicas y hospitales una (1) celda por cada tres (3) cuartos de hospitalización.

**PARÁGRAFO:** Cada unidad contara con un área independiente para el parqueo de las ambulancias, el cual deberá hacerse al interior del lote, y relacionado directamente con los espacios que se destinan al acceso y salida de los enfermos.

## FUNERARIAS

**ARTÍCULO 188. Definición.** Funeraria es el establecimiento destinado a la prestación de servicios

mortuorios o exequiales con o sin preparación de cadáveres.

Es competencia de Planeación Municipal expedir el certificado de ubicación y aprobar la construcción de las edificaciones destinadas a este uso. Previo cumplimiento de los requisitos que a continuación se establecen.

**ARTÍCULO 189. Localización.** Las funerarias podrán ubicarse como uso restringido en las siguientes zonas de actividad múltiple: Centro de Apartado, ejes actividad múltiple calles 103 y 106 y prohibido en el corredor recreativo y turístico.

**PARÁGRAFO.** No podrán ubicarse a menos de doscientos metros (200 m) de anfiteatros, centros médicos, hospitalarios o asistenciales, ni en pasajes o centros comerciales, zonas de circulación privada ni en pasajes públicos peatonales.

#### **ARTÍCULO 190. Requisitos:**

1. Las funerarias con preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de sesenta metros cuadrados (60 M<sup>2</sup>) y veinte metros cuadrados (20 M<sup>2</sup>) adicionales para cada vehículo mortuorio.
2. Las funerarias sin preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de cuarenta metros cuadrados (40 M<sup>2</sup>) y veinte metros cuadrados (20 M<sup>2</sup>) adicionales para cada vehículo mortuorio.
3. En ambos casos las funerarias deben estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias; en ningún caso estas quedaran a la vista del público.
4. Las funerarias con preparación de cadáveres deben tener ventilación en forma natural o mecánica, aprobada por las autoridades sanitarias.

**ARTÍCULO 191. Disposiciones para su funcionamiento.** La obtención de la licencia de funcionamiento y demás procedimientos relativos a esta, se regirá por lo dispuesto en el Código de Policía y se tramitara ante la Secretaría de Gobierno y demás entidades competentes.

### **SERVICIOS DE SALAS DE VELACIÓN**

**ARTÍCULO 192. Definición.** Se entiende por servicio de salas de velación el establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos.

Es competencia de Planeación Municipal expedir el certificado de ubicación y aprobar la construcción de las edificaciones destinadas a este uso, previo cumplimiento de los requisitos que a continuación se establecen.

#### **ARTÍCULO 193. Localización:**

1. Los servicios de salas de velación podrán ubicarse como uso restringido en las siguientes zonas

comerciales: Centro de Apartadó, ejes de actividad múltiple calles 103 y 106 y como prohibido en el corredor recreativo y turístico, y en inmediaciones al hospital y los centros médicos. La distancia mínima a éstos últimos deberá ser de quinientos metros (500m).

2. También será uso restringido, pero podrán admitirse: Salas de velación como servicio anexo a un templo, cementerio o jardín cementerio siempre y cuando haga parte integral del complejo de servicios religiosos del mismo y cumpla con todos los demás requisitos.

**PARÁGRAFO 1.** Por ser uso restringido, Planeación Municipal hará un análisis de cada caso, y podrá hacer exigencias adicionales a las que se establecen en esta Sección.

**PARÁGRAFO 2.** Cuando la localización de servicio, genere quejas de vecinos debidamente comprobadas, Planeación Municipal podrá hacer exigencias adicionales a las cuales deberán acogerse como requisito previo para tramitar la renovación de la licencia de funcionamiento.

Otros requisitos para la localización:

1. Distancia mínima de cien metros (100 m) a clínicas, hospitales, centros de salud y educación. En ningún caso se permitirá el servicio de salas de velación, sobre la misma cuadra en que esté ubicada una de estas instituciones.
2. Salida directa a la vía pública y en ningún caso a través de acceso a apartamentos, consultorios, oficinas, establecimientos comerciales, pasajes públicos, peatonales o zonas de circulación privadas diferentes a las del servicio.
3. La ubicación con respecto a la parte vial será de estudio específico por parte de Planeación Municipal, que podrá exigir requisitos adicionales como vías de servicio y bahías, para evitar conflictos viales.
4. No colindar con propiedades destinadas al uso residencial ni estar situadas en edificios de apartamentos.
5. La colindancia con las propiedades enunciadas anteriormente será estudio específico por parte de Planeación Municipal los casos en que hacia el costado colindante se localicen actividades complementarias al servicio en áreas construidas para locales, parqueaderos, etc., en un frente menor de veinte metros (20 m), para permitir un aislamiento entre el servicio de las salas y la propiedad con uso residencial.
6. No se admitirá la ubicación de una sala de velación a una distancia menor de cien metros (100 m) con relación a otra ya en funcionamiento.

**ARTÍCULO 194. Requisitos para las construcciones.** Las construcciones destinadas a salas de velación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Área mínima construida de cien metros cuadrados (100 M<sup>2</sup>) por cada sala de velación la cual debe distribuirse en los siguientes espacios: zona común, zona familiar (para ubicación del féretro), cuarto de descanso privado con baño que tenga un área mínima de quince metros cuadrados (15 M<sup>2</sup>).

**PARÁGRAFO:** Será objeto de estudio cada caso por parte de la oficina de Planeación y dependiendo de la ubicación, la conformación residencial del sector, y las condiciones socio-económicas del barrio en que se ubica, y deberá disponer de un parqueadero integrado a la edificación con veinte (20) celdas de parqueo 'o menos con un mínimo de cinco (5) celdas de parqueo y de una celda de parqueo para el carro mortuorio.

Si el templo tiene solución de parqueaderos. Estos se contabilizan para efectos de la aplicación de la exigencia.

Cuando el servicio de salas de velación se presente anexo al cementerio o jardín cementerio existente, la determinación del número de parqueaderos por cada sala dependerá de las soluciones de parqueaderos existentes en el complejo, la utilización de estos para los otros servicios, la localización del establecimiento, la conformación del sector, y demás variables según el caso. Planeación Municipal determinará el número con base en los anteriores parámetros.

## GIMNASIOS

**ARTÍCULO 195. Localización.** Los establecimientos destinados a prestación del servicio de gimnasios como servicio único sólo podrán ubicarse en las estarás comerciales. En zonas residenciales será uso restringido y la oficina de Planeación Municipal determinará las condiciones.

**ARTÍCULO 196. Área mínima de local.** Las dimensiones mínimas con que deberá contar el establecimiento para albergar los espacios que prestarán los servicios elementales serán de ciento cincuenta metros cuadrados (150 M<sup>2</sup>).

**ARTÍCULO 197. Instalaciones.** Aparte de las estarás que se destinaran a la actividad principal, el gimnasio deberá contar con los espacios adecuados para vestuarios, duchas y servicios sanitarios estipulados, en un cuarenta por ciento (40%) del estará total construida.

**ARTÍCULO 198. Parqueaderos para visitantes.** La ubicación del gimnasio determinara el número de celdas que deberán destinarse al parqueo de los vehículos de visitantes según el sector. Planeación Municipal determinará las condiciones.

Dichas celdas deberán ubicarse dentro del área útil del lote, cumpliendo con las normas generales para parqueo; en los corredores de actividad múltiple donde se admita la utilización de los antejardines con parqueo, podrán localizarse sobre éstas estarás, cumpliendo con todas las especificaciones adicionales que se exijan.

## ESTACIONES DE SERVICIO

**ARTÍCULO 199. Construcción de Estaciones de Servicio.** Las estaciones de servicio se clasifican en:

1. Estaciones de servicio clase A: Son las que además de vender combustible, tienen instalaciones adecuadas para prestar servicios de lubricación, lavado general y de motor, cambio y reparación de

llantas, alineación y balanceo, reparaciones menores, además pueden disponer de instalaciones para la venta de lubricantes, baterías, llantas, neumáticos y accesorios.

2. Estaciones de servicio clase B: Son aquellas dedicadas exclusivamente a la venta de combustible y que además tienen instalaciones adecuadas para la venta de lubricantes, baterías, llantas, neumáticos y accesorios.
3. Estaciones de servicio clase C: Son aquellas dedicadas única y exclusivamente a la venta de combustible.

**ARTÍCULO 200. Ubicación de las Estaciones de Servicio.** Las estaciones de servicio se podrán ubicar en zonas urbanas, y rurales, según la reglamentación de usos del suelo ya estipuladas. Para su localización se exige que los tanques de almacenamiento de combustible estén enterrados y conserven la distancia horizontal mínima de 60 metros, contados desde el límite externo de dicho tanque a los templos, escuelas, colegios, hospitales, clínicas y establecimientos similares. En la zona rural esta distancia será de 100 metros.

**ARTÍCULO 201. Prohibición de Ubicación.** No se permitirá la ubicación de estaciones de servicios en los lotes localizados a una distancia menor de 80 metros, contados a partir del punto inferior de la rampa de puentes o viaductos. En lotes localizados sobre curvas horizontales o verticales que presenten problemas de visibilidad para los usuarios de las estaciones de servicio.

**ARTÍCULO 202. Distancia Mínima Entre Estaciones de Servicio.** La distancia mínima entre estaciones de servicio será de 250 metros en el área urbana y de 500 metros en el área rural.

**ARTÍCULO 203. Acceso a Estaciones de Servicio.** Las entradas y salidas a las estaciones de servicio deben cumplir con los siguientes requerimientos:

Estar debidamente señalizadas. El ancho de las vías de acceso a la estación no podrá ser menor de 7 metros.

Las entradas y salidas de las estaciones estarán separadas entre sí como mínimo 12 metros.

El diseño geométrico de los accesos a una estación de servicio debe resolverse en forma clara, de tal manera que el tránsito de usuarios no interfiera con la operación de la vía.

Las entradas y salidas deben estar diseñadas siguiendo el sentido de la vía con un ángulo de sesenta (60) grados para vías primarias, y de cuarenta y cinco (45) grados para vías secundarias y terciarias. El ángulo se mide desde el borde de la vía hacia el interior de la estación.

Todos los elementos constitutivos del acceso deben estar alineados por sardineles o defensas.

Ningún elemento constitutivo de acceso, incluyendo el señalamiento, debe presentar obstáculos que afecten la visibilidad o pasen a ser un riesgo.

**ARTÍCULO 204. Retiros Generales.** Los retiros generales al interior de las estaciones de servicio serán:

Las islas surtidoras paralelas entre sí, tendrán una separación mínima de 9 metros.

La separación mínima entre las islas y las edificaciones de la estación de servicio será de 8,20 metros; 1,20 metros para circulación peatonal y 7.0 metros para circulación vehicular.

Los surtidores, tanques de combustible y depósitos de materiales inflamables se ubicarán a una distancia mínima de 6.50 metros de los linderos del lote.

**ARTÍCULO 205. Retiros con Relación a las Vías.** Cualquier construcción que haga parte de la estación de servicio, incluyendo tanques subterráneos de almacenamiento y los surtidores deberán conservar los siguientes retiros:

- a. Sobre vías de primer orden, un retiro mínimo de 30 metros al eje de la vía y 15 m más al retiro de paramento de construcción.
- b. Sobre vías de segundo orden o colectoras un retiro mínimo de 22.5 m al eje de la vía.
- c. Sobre vías de tercer orden o de servicio un retiro mínimo de 15 metros al eje de la vía.
- d. Las estaciones de servicio deberán estar separadas de la vía pública por un andén (2,0 metros mínimos) y una zona verde (2,50 metros).

**ARTICULO 205A:** Las estaciones están compuestas por: el cerramiento, el cuarto de equipos y el generador, el aire acondicionado, el cuarto del tanque de combustible, la subestación de energía, la caseta de vigilancia y las respectivas estructuras de soporte de las antenas, tales como torres, mástiles, monopolios y similares.

**PARÁGRAFO:** La caseta de vigilancia deberá tener minino 40 metros cuadrados construidos y las siguientes dependencias: baño, salón comedor, cocina y alcoba.

**ARTICULO 205B:** Los predios que se destinen a la instalación de los elementos de la red de telecomunicaciones inalámbricas se rigen por las disposiciones presentes y, en lo no previsto en éste, por las normas de los Artículos de asignación de tratamientos.

**ARTICULO 205C:** La altura de los elementos de las estaciones base ó repetidoras será la necesaria para el correcto funcionamiento del servicio, según normas técnicas vigentes, y no se equipará con la altura permitida de asignación de tratamiento o normas específicas. La distancia mínima entre antenas será de 500 metros.

**PARÁGRAFO:** Para la expedición de licencias para instalación de antenas de telecomunicaciones inalámbricas en áreas rurales el interesado deberá garantizar mediante las evaluaciones y certificaciones pertinentes que no existe conflicto con actividades de fumigación aérea.

**ARTICULO 205D:** En todos los casos, los elementos enunciados, que compongan las estaciones y que estén apoyados o fundados sobre el terreno, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a. La altura de cada uno de los elementos de la estación se contará a partir del nivel de terreno.
- b. Se permite la utilización de la totalidad del primer piso de la edificación, cuando la norma específica lo autorice, con las siguientes precisiones:
- c. Con relación a predios localizados en polígonos con tipología continua, o en casos de pareamiento ó empate de predios localizados en polígonos con tipología aislada, en los elementos integrantes de las estaciones que sobrepasen la altura de 4.50 m., la cual es la máxima permitida para la primera planta, deben preverse aislamientos laterales con dimensión de 2.50 m., como mínimo, contra predios vecinos, contados desde el nivel del terreno.
- d. Respecto a predios localizados en polígonos con tipología aislada, en los elementos integrantes de las estaciones que sobrepasan la altura de 4.50 m., la cual es la máxima permitida para la primera planta, deben preverse los aislamientos laterales con las dimensiones establecidas por los Decretos de asignación de tratamientos para la altura básica permitida en cada polígono de reglamentación.
- e. Con relación a predios localizados en polígonos con tipología continua o aislada, en los elementos que componen las estaciones que sobrepasen la altura de 4.50 m., la cual es la máxima permitida para la primera planta, debe preverse el aislamiento posterior con las dimensiones establecidas por los Decretos de asignación de tratamientos para la altura básica permitida en cada polígono de reglamentación.
- f. Las áreas remanentes por la ocupación de los elementos y equipos de la estación deberán ser tratadas como zona empradizada, dura ó semidura.
- g. El diseño del espacio público y los antejardines es el exigido por la norma específica, según la ubicación del predio en el polígono de reglamentación, sin perjuicio de los diseños puntuales y recomendaciones emitidas por La Oficina de Planeación Municipal.
- h. La línea paramental se restituirá en caso de demolición de la fachada, con el objeto de mantener la continuidad en la manzana.
- i. Las culatas laterales de las construcciones vecinas que resulten de la ubicación de los elementos de la red, deben ser tratadas con materiales de fachada.

**ARTICULO 205E:** La solicitud de aprobación del diseño para la instalación de los elementos que conforman una estación de la red de telecomunicaciones inalámbricas, debe presentarla el propietario, poseedor o tenedor del predio ante la Oficina de Planeación Municipal, en el formulario que adopte dicha entidad.

Con este formulario se aportarán los siguientes documentos:

- a. Copia del folio de matrícula inmobiliaria.
- b. Plano de la planta, el corte y la localización, en el que se indiquen las edificaciones vecinas, las dimensiones de predios, la distribución y altura de cada elemento, los aislamientos, antejardines, todo ello debidamente acotado, y el diseño del espacio público.
- c. El estudio y evaluación de cargas, capacidad portante y sísmica de los elementos construidos, con la respectiva acta de responsabilidades firmada por el ingeniero responsable, y el memorial de responsabilidades en el caso de, las estructuras prefabricadas, tales como torres, monopolos y similares.
- d. Certificado de existencia y representación legal (según el caso).
- e. Documento que acredite la calidad con que se está actuando.

**ARTICULO 205F:** La solicitud prevista en el Artículo anterior deberá ser tramitada y resuelta por la Oficina de Planeación Municipal en un término máximo de quince (15) días hábiles y de conformidad con lo previsto en el Título 1 del Libro 1 de la parte primera del Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 205G.** En áreas urbanizables no urbanizadas o en desarrollos subnormales, el acto de aprobación del diseño y la ocupación del espacio perderá su vigencia cuando quede en firme la licencia de urbanización o la resolución de legalización, respectivamente.

**ARTICULO 205H:** La aprobación del diseño de los elementos que conforman una estación de la red de telecomunicaciones inalámbricas que se instalen en predios o zonas que puedan afectar las zonas de protección, humedales o zonas que correspondan al sistema hídrico u orográfico del municipio, estará sujeta, adicionalmente, al concepto favorable de las autoridades ambientales.

**ARTICULO 205I:** Las solicitudes de permiso urbanístico para la instalación de los elementos que conforman la red de telefonía móvil celular radicados antes de la publicación del presente Acuerdo, se regirán por las normas sustantivas y procedimentales vigentes en el momento de dicha radicación, salvo que el interesado manifieste por escrito su voluntad de acogerse a las nuevas disposiciones.

**ARTÍCULO 206. Áreas.** Las estaciones de servicio, de acuerdo a su clasificación, deberán tener las siguientes áreas y frentes mínimos:

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

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

## SERVICIOS DE MANTENIMIENTO AL VEHÍCULO

### **ARTÍCULO 207. Clasificación:**

**Servítecas:** Son los establecimientos dedicados al mantenimiento de los vehículos automotores que presten uno o varios de los siguientes servicios: Alineación de dirección y luces, rectificación de rines, sincronización electrónica, venta, reencauche, balanceo y montaje de llantas, revisión de frenos y amortiguadores, impermeabilización, venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores en general.

**Taller:** Son los establecimientos dedicados a reparaciones de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como pueden ser los servicios de latonería, pintura, chequeo del sistema eléctrico y en general todo lo que implique mano de obra y cambio de accesorios para el mantenimiento de vehículos y motocicletas.

**Centros de lubricación:** Son los establecimientos dedicados al expendio y aplicación de aditivos y lubricantes que los vehículos y motocicletas requieren para su correcto funcionamiento.

**Lavadero de vehículos:** Son los establecimientos dedicados exclusivamente al lavado manual o automático de vehículos en general y que adicionalmente pueden prestar servicios de vaporizado, petrolizado, impermeabilidad, desmanchado y brillo de estos.

### **ARTÍCULO 208. De la localización:**

1. En sectores residenciales no se permitirá la ubicación de ninguno de estos establecimientos.
2. Podrán permitirse en los ejes comerciales y sólo para vehículos hasta 3 toneladas siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:
  - El área mínima del local será de ciento cincuenta (150) metros cuadrados.
  - El local estará adecuado para el correcto funcionamiento del uso y tendrá al menos una parte del área que comprenda servicios sanitarios y oficinas.

- El local tendrá la fachada debidamente acabada.
  - Las labores se realizaran al interior del local.
  - En la cuadra en la cual se solicita la ubicación debe predominar el uso comercial o de servicios.
3. Los que ya existen se les dará su tratamiento de uso restringido.
  4. No se permitirá la ubicación de estos establecimientos a menos de sesenta metros (60 m) de distancia de edificios institucionales, educativos o de salubridad.
  5. Las servitecas y lavaderos de vehículos para automotores que no excedan las 3 toneladas, podrán permitirse dentro del Centro de Apartadó con uso restringido y la oficina de Planeación Municipal determinará su ubicación y condiciones especiales.

## **ARTÍCULO 209. Centros de servicio, talleres y lavaderos para vehículos pesados.**

Localización:

- Para vehículos entre tres (3) y seis (6) toneladas podrán ubicarse en los ejes de actividad múltiple y en los sectores compatibles con el uso industrial.
- Para vehículos de más de seis (6) toneladas sólo se permitirá la ubicación en zonas industriales.

**PARÁGRAFO** Corresponde a Planeación Municipal dar el concepto de ubicación de este tipo de establecimientos, previa consulta del interesado a esta oficina. Dicho concepto podrá ser revocado cuando esta oficina lo crea pertinente por razón de diferentes usos o destinaciones especiales del suelo.

## **ARTÍCULO 210. Áreas:**

1. Los establecimientos para vehículos hasta tres (3) toneladas deberán cumplir con las siguientes áreas:
  - a. Servitecas: Lote mínimo de trescientos metros cuadrados (300 M<sup>2</sup>) y frente mínimo de quince metros (15 m).
  - b. Talleres, centros de lubricación y lavaderos de vehículos: Área mínima de ciento cincuenta metros cuadrados (150 M<sup>2</sup>) y frente mínimo de diez metros (10 m). Para motocicletas se exigirá un área mínima de noventa metros cuadrados (90 M<sup>2</sup>) con un frente mínimo de seis metros (6 m).
2. Para vehículos cuyo peso sea mayor a tres (3) toneladas, el área mínima será de seiscientos metros cuadrados (600 M<sup>2</sup>) y el frente mínimo de veinte metros (20 M).

**PARÁGRAFO 1.** La servitecas, talleres, centros de lubricación y lavaderos deben estar provistos de un

área libre para estacionamiento de vehículos en una proporción de cincuenta metros cuadrados (50 M<sup>2</sup>) para el primer servicio mas veinticinco metros cuadrados (25 M<sup>2</sup>) por cada servicio adicional. Se podrá permitir la transformación del antejardín y la zona verde pública en piso duro arborizado para facultar el acceso y salida de vehículos, dichos pisos deberán conservar la pendiente y el nivel original por lo que no se permitirá la conformación de barreras o similares sobre el andén que puedan obstaculizar la circulación peatonal y corten la continuidad entre el andén y el antejardín. Asimismo, no se permitirá la ocupación transitoria o permanente del andén y la zona verde pública, con vehículos, equipos o similares.

**PARÁGRAFO 2.** Para todos los casos, el área que debe dedicarse a la circulación y establecimiento transitorio de vehículos automotores que necesiten los servicios, será como mínimo el 20% del área neta del lote.

#### **ARTÍCULO 211. Normas varias:**

1. En lotes de terreno ocupados por serví tecas, talleres, centros de lubricación y lavaderos, en ningún caso se podrá permitir el funcionamiento conjunto de vivienda y demás actividades destinadas a las permitidas en los incisos anteriores.
2. No se permitirá el expendio de lubricantes como gasolina, ACPM, fuel oil, etc.
3. Las edificaciones destinadas a estos establecimientos no podrán tener más de dos (2) pisos de altura, el segundo piso se permitirá como uso complementario al servicio que presta, tales como: oficinas, salas de espera para el público y cafetería.
2. Cuando el establecimiento sea cubierto y tenga el servicio de enderezada y pintura deberá disponer de ventiladores extractores que mantengan el ambiente libre de gases.
3. En lo posible los vehículos se colocaran en posición de salida procurando ubicar los mecánicamente inmóviles, en el fondo.

### **COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS**

**ARTÍCULO 212. Competencia.** Se clasifican así los establecimientos dedicados a la compra, venta, cambio y depósito en consignación de vehículos automotores.

#### **ARTÍCULO 213. De la ubicación.**

- Corresponde a Planeación Municipal dar el concepto de ubicación de este tipo de establecimientos, previa consulta del interesado a esta oficina, dicho concepto podrá ser revocado cuando esta dependencia lo crea pertinente por razón de diferentes usos o estimaciones especiales del suelo.
- En zonas residenciales no se permitirá la ubicación de este tipo de establecimientos. Podrán permitirse en zonas industriales y en zonas comerciales donde las normas específicas del sector lo permitan.

## **ARTÍCULO 214. Normas varias.**

- Los establecimientos para vehículos hasta tres (3) toneladas deberán tener como mínimo un área de doscientos metros cuadrados (200 M<sup>2</sup>) y frente mínimo de diez metros (10 m). Para vehículos de más de tres (3) toneladas, el área mínima del lote será de seiscientos metros cuadrados (600 M<sup>2</sup>) y el frente mínimo de veinte metros (20 m).
- No se permitirá la ocupación transitoria ni permanente del andén, zona verde pública y antejardín con vehículos, equipos o similares.
- En los lotes destinados a compraventas no se podrá permitir el funcionamiento conjunto de viviendas y demás actividades distintas a las permitidas en la presente reglamentación.

**PARÁGRAFO :** La Secretaría de Gobierno Municipal se encargara de velar por el buen funcionamiento de estos establecimientos y hacer el control a través de las inspecciones de policía respectivas.

## **TÍTULO IV** **ZONA INSTITUCIONAL Y RECREACIONAL**

### **CAPÍTULO I** **CLASIFICACIÓN Y NORMAS DEL USO INSTITUCIONAL**

**ARTÍCULO 215. Proyectos para el uso institucional.** Todo proyecto independiente , no integrado a un plan de vivienda destinado a uso institucional, bien sea para la prestación de un servicio administrativo público, asistencial, educacional, cultural y de culto religioso, que por su mismo uso requiere de la dotación de áreas o zonas libres, está exento de la obligación de ceder al Municipio el porcentaje correspondiente a zonas verdes y usos comunales cuando estas áreas libres estén integradas en un todo, en el proyecto a aprobarse y dirigidas al esparcimiento y la recreación.

**PARÁGRAFO:** Los usos institucionales a los cuales se refiere el presente Artículo, son oficinas públicas, centros de atención integral, preescolar, guarderías, jardines infantiles, escuelas, colegios, universidades, hospitales, clínicas, casas religiosas e iglesias, y similares.

**ARTÍCULO 216. Área libre.** Todo proyecto para uso institucional debe tener como áreas libres, un área de terreno igual o mayor del porcentaje que le correspondería ceder al Municipio por concepto de zonas verdes y usos comunales. Las áreas de antejardín que el proyecto requiera, no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario.

**PARÁGRAFO:** Si el área libre del proyecto para los casos institucionales es menor que el porcentaje equivalente de la zona verde y usos comunales que debería ceder, el excedente faltante deberá ser cedido en otro sitio teniendo en cuenta para ello las disposiciones pertinentes.

**ARTÍCULO 217. Cambio de uso.** Si por cualquier motivo, uno de los proyectos que fuera aprobado

para uso institucional, decide cambiar por otro uso no contemplado en este capítulo, el interesado está en la obligación de ceder el porcentaje correspondiente de zona verde, de conformidad con lo establecido en la presente reglamentación.

**PARÁGRAFO:** Todas las áreas institucionales, solamente podrán cambiar su uso, previa autorización de Planeación Municipal.

## USO EDUCATIVO

**ARTÍCULO 218. Normas generales.** Todo establecimiento educativo se considera uso restringido en estarás residenciales y deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad e higiene del presente Normas urbanísticas.

**ARTÍCULO 219. Localización.** Todo proyecto destinado al uso educativo no podrá estar ubicado a menos de cincuenta metros (50 m) de: Vías arterias, hospitales, cuarteles, cementerios, establecimientos de esparcimiento público con venta de licor, bares, cabaret, casas de prostitución o vicio; y quinientos metros (500 m) de vías férreas, fábricas que produzcan emanaciones perjudiciales o molestias o ruidos, depósitos de explosivos o materiales inflamables, o centros carcelarios. Las instalaciones relacionadas en este artículo deberán respetar estas distancias, cuando el uso educativo esté establecido.

**ARTÍCULO 220.** Retiros de aislamiento.

Altura edificación: máximo 5 pisos

Retiro: Menor o igual a 6 pisos  $\frac{1}{2}$  de la altura con un mínimo de tres metros a predios vecinos.

6 pisos o más: Diez metros (10 m) a predios colindantes

**ARTÍCULO 221. Cerramiento.** Para cerramiento se ajustarán a las normas de cerramiento establecidas en este Normas urbanísticas.

**ARTÍCULO 222. Parqueaderos.**

Una (1) Celda cada cien metros cuadrados (100 M<sup>2</sup>). No obstante quedará a juicio de Planeación Municipal ampliar o reducir el número dependiendo de las características del sector.

**PARÁGRAFO:** El establecimiento que preste el servicio de transporte en bus particular deberá contemplar adicionalmente a las celdas de parqueo para visitantes, una zona de parqueo para los buses al interior del área útil del lote.

**ARTÍCULO 223. Circulaciones.** El ancho libre en corredores mínimo será de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) y una altura mínima de dos metros con veinte centímetros (2.20 m).

**ARTÍCULO 224. Áreas libres para recreación.** Estará en proporción de dos metros cuadrados (2 M<sup>2</sup>) mínimo por alumno.

**ARTÍCULO 225. Servicios sanitarios.** El cálculo de los servicios sanitarios requeridos, se hará según la tipología del establecimiento educativo buscando que sean suficientes.

## SERVICIOS RELIGIOSOS

**ARTÍCULO 226. Localización.** Los servicios destinados al culto religioso, tales como templos, capillas y edificaciones similares podrán ubicarse en cualquier sector de la ciudad.

**PARÁGRAFO:** No se permitirá la ubicación de nuevas edificaciones para servicios religiosos con frente directo a cruces viales conflictivos.

**ARTÍCULO 227. Porcentaje de ocupación.** El área máxima de ocupación de la edificación en el lote será del sesenta por ciento (60%) y del área libre se destinara el quince por ciento (15%) a la construcción del atrio y el resto se adecuara al parqueo de vehículos de los asistentes y a retiros de aislamiento.

**PARÁGRAFO 1.** El área que se destine a la ubicación del atrio deberá respetar la continuidad del andén sin causar conflictos con la circulación peatonal; además la ubicación del campanario o de otros elementos similares se hará en la zona del atrio o al interior del área útil del lote.

**PARÁGRAFO 2.** El nivel de piso del atrio no estará a más de ochenta centímetros (0.80 m) del nivel del andén.

**ARTÍCULO 228. Retiros de aislamiento.** Serán obligatorios para los casos en que el uso anexo no sea de carácter institucional. Estos retiros de aislamiento tendrán un mínimo de tres metros (3 m).

Los retiros de aislamiento podrán construirse en piso duro y servir como parte del área destinada al parqueo de vehículos.

**ARTÍCULO 229. Área mínima.** El área mínima para una capilla será de doscientos metros cuadrados (200 M<sup>2</sup>), para prestar los servicios elementales; para una iglesia mínima con servicios anexos de casa cural, oficina y sala de reuniones, se requiere un área mayor.

**ARTÍCULO 230. Cerramiento.** Deberá cumplir con las normas generales de cerramiento determinadas en este Normas urbanísticas.

**ARTÍCULO 231. Parqueaderos para visitantes.** El área que se asigne al parqueo de vehículos no podrá en adelante contemplar soluciones sobre vías arterias o colectoras.

## ARTÍCULO 232. Normas de seguridad.

- Las puertas de acceso y salida deberán abrir hacia el exterior de la edificación sin obstaculizar la libre circulación ni ocupar las áreas del atrio y de los retiros de aislamiento.
- El proyecto deberá contemplar además del acceso y salida principal, dos puertas laterales que estarán comunicadas directamente con el exterior.
- Las puertas tendrán un ancho mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) cada una y el

ancho no podrá ser menor de un metro (1 m) por cada cien (100) personas. Las puertas laterales podrán tener un ancho mínimo de un metro con cuarenta centímetros (1.40 m).

- Deberán existir circulaciones transversales cada veinticuatro (24) filas con un ancho mínimo equivalente a tres cuatros (3/4) del ancho de la circulación principal.

Los casos que no se acojan a esta disposición serán analizados por Planeación Municipal.

## CEMENTERIOS CON BÓVEDAS Y JARDINES-CEMENTERIOS

**ARTÍCULO 233. Criterios para su localización.** Planeación Municipal será el encargado de autorizar la localización y construcción de cualquier tipo de cementerios, previo análisis y motivación debidamente sustentada.

Previamente a ello deberán analizarse las siguientes circunstancias:

- a. La localización será en área distinta de la demarcada como centro de la ciudad, y a una distancia no menor de trescientos (300) metros de hospitales, clínicas, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados.
- b. Control previo que garantice la ubicación del cementerio en el sitio sin riesgos de carácter sanitario para la salud o el bienestar de la comunidad.
- c. La localización del Cementerio con relación a la dirección dominante de los vientos.
- d. La no interferencia de la ubicación del proyecto con aguas de uso doméstico o aún subterráneo que provengan o circulen a través del subsuelo del cementerio, causando contaminación a los emplazamientos circundantes.
- e. La eventual interferencia con planes de servicios públicos.
- f. La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en los planes de desarrollo municipal.
- g. La interferencia de proyectos viales y sus desarrollos.
- h. Que la localización de los cementerios en cuanto hace relación a las condiciones generales del terreno; nivel freático, condiciones geológicas, posibilidad de inundaciones, saneamiento previo, evacuación de residuos, factibilidad servicios públicos complementarios, factibilidad de comunicaciones terrestres, concuerde con las normas establecidas en la presente reglamentación.
- i. El diseño de accesos y salidas que originen conflicto con el tránsito vehicular en autopistas y vías arterias, en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas del transporte público, deberán disponer de una vía de servicio para evitar conflictos viales.

- j. La saturación de la zona en cuanto al servicio de cementerios.
- k. El Ministerio de Salud deberá fijar las circunstancias en que se declara saturado un cementerio o si deberá ser erradicado por no llenar las condiciones sanitarias requeridas.

**PARÁGRAFO.** Para la obtención de la licencia definitiva de construcción, deberá adjuntarse a los planos y demás documentos necesarios, el reglamento de funcionamiento del cementerio.

**ARTÍCULO 234. Normas de urbanización y construcción para Jardines-cementerios.** Los jardines-cementerios tendrán un área mínima global de dos (2) hectáreas. Los porcentajes de ocupación útil para las sepulturas en tierra y los servicios complementarios, serán los siguientes:

Cuarenta por ciento (40%) para cementerios de dos (2) a seis (6) hectáreas.

Cuarenta y cinco por ciento (45%) para cementerios de seis (6) a quince (10) hectáreas.

El porcentaje restante, según el caso, constituye área libre la cual puede destinarse a vías interiores, retiros, zonas verdes y parqueaderos, así:

- a. Vías interiores: tendrán como mínimo una calzada de siete (7) metros de ancho.
- b. Retiros: Serán de un ancho mínimo de diez (10) metros, en todo el perímetro, y destinados exclusivamente a zona verde arborizada.

Podrán exigirse retiros mayores o vías perimetrales, cuando otros usos no compatibles o las previsiones viales o de servicios, los hicieren necesario.

El antejardín será de tres (3) metros en ambos costados de las vías interiores.

- c. Parqueaderos: Se dispondrá de un área de aparcamiento con capacidad para un mínimo de cincuenta (50) vehículos. Podrán exigirse áreas mayores por razón del sistema vial, las condiciones del tránsito vehicular o el volumen de servicios.
- d. Cerramiento: Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y un zócalo en muro de sobreseimiento. Por tanto, no se permitirán cerramientos en mampostería.
- e. Colectores: Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado, según las disposiciones de Empresas Públicas de Apartadó.
- f. Profundidad de la fosa: Mínima un metro (1 m) para el caso de fosas sencillas y de dos metros (2 m) cuando sea dobles.
- g. El proyecto deberá contemplar una propuesta de integración con el sistema vial.

**PARÁGRAFO 1.** Deberá elaborarse un estudio que compruebe que el nivel freático de los terrenos, en tiempo normal, se encuentra por lo menos un (1) metro por debajo del nivel inferior de las sepulturas.

**PARÁGRAFO 2.** Las edificaciones que se destinen a administración incluirán, además de los servicios esenciales a su función, los siguientes: osarios para la conservación de los restos exhumados; puesto de primeros auxilios, depósitos de maquinaria, materiales y herramientas, compactadores e incineradores de desechos, y unidades sanitarias independientes, tanto para el público como para los empleados.

**ARTÍCULO 235. Hornos crematorios.** Los cementerios y jardines-cementerios, admiten la localización de hornos para la cremación de cadáveres, según decreto.

**ARTICULO 236. Normas de urbanización y construcción para cementerios con bóvedas.** La construcción de cementerios de tipo tradicional, se sujetara a las siguientes condiciones:

- a. Área del terreno: mínima de dos (2) y máxima de cuatro (4) hectáreas.
- b. Área de ocupación: Hasta el treinta por ciento (30%) del área total. En ella se proyectaran las edificaciones para las bóvedas y los servicios complementarios. El área libre restante se destinara a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.
- c. Retiros: De diez (10) metros de ancho como mínimo, en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de retiro. En linderos con zonas residenciales, dicho retiro será de veinte (20) metros como mínimo, requisito que regirá también en el caso de que una urbanización residencial se proyecte para ser construida en terrenos colindantes con cementerios ya existentes.
- d. Cerramiento: Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y zócalo en muro de sobreseimiento.
- e. Los muros posteriores y laterales de las edificaciones para bóvedas, recibirían tratamiento con acabados de fachada.
- f. Circulaciones: Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de tres (3) metros de ancho, y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia las áreas libres.
- g. Alturas: Las edificaciones para bóvedas tendrán una altura máxima de tres (3) pisos.
- h. En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente máxima del diez por ciento (10%), construidas en piso duro y antideslizante.
- i. Patios: Tendrán una dimensión mínima de diez (10) metros, por cada lado.

**ARTÍCULO 237. Basuras.** Los cementerios deberán asignar un espacio para la recolección y tratamiento de los residuos que se producen al interior del establecimiento; dichos espacios deberán cumplir con la reglamentación contemplada en el Decreto Nacional del Ministerio de Salud No.2104 del 26 de Julio de 1983 en cuanto a residuos sólidos.

**ARTÍCULO 238. Remodelación, adiciones y reformas.** Cuando en los cementerios con bóvedas y en jardines-cementerios se proyecten remodelaciones, adiciones o reformas, éstas deberán ceñirse a las condiciones estipuladas en los artículos anteriores.

## OTROS USOS INSTITUCIONALES Y RECREATIVAS

**ARTÍCULO 239.** Otras infraestructuras clasificadas como uso institucional y/o recreativo son las siguientes:

1. Urbanas:

- Centro Administrativo Municipal
- Palacio de Justicia Municipal.
- Instalaciones DAS, Fiscalía, CTI.
- Comando Municipal de Policía.
- Instalaciones del Concejo Municipal, Personería, Inspecciones de Policía, Procuraduría, Defensoría del Pueblo.
- Instalaciones Oficina de Trabajo y Secretaría de Educación.
- Instalaciones Sindicato.
- Instalaciones Subestación de Energía.
- Plaza de mercado municipal.
- Terminal de Transporte.
- Unidad Deportiva Municipal.

1. Rurales:

- Instalaciones de la Policía Nacional en El Reposo.
- Instalaciones de la Cárcel Regional en El Reposo.

**PARÁGRAFO:** Los sitios aledaños a estas infraestructuras deberán ser sometidos a un tratamiento especial conforme a las normas para el uso institucional y otras disposiciones de seguridad que la Secretaría de Planeación Municipal indique.

## TITULO V ZONA INDUSTRIAL

### CAPÍTULO I NORMAS GENERALES PARA EL USO INDUSTRIAL

**ARTÍCULO 240. Norma General.** Las edificaciones en las zonas industriales deberán acogerse a las siguientes especificaciones mínimas tanto para lotes independientes, agrupaciones o urbanizaciones.

Área mínima del lote: 300 M<sup>2</sup>

Frente: 10 m

Retiro frontal: 4 m.

**PARÁGRAFO:** En caso de que la vía contemple antejardín, se exigirá el cumplimiento con el mayor de estos dos requisitos, salvo que la zona ya esté conformada.

No se exigirán retiros laterales de aislamiento entre los lotes industriales; estos podrán adosarse por sus muros medianeros, pero será requisito la construcción de muros cortafuegos de uno con cincuenta metros (1.50 m) de altura a partir del nivel de enrase, que harán las funciones de dicho retiro.

**ARTICULO 240A: Áreas de Actividad Industrial (MAPA CU08).** Se permitirá el uso Industrial de los distintos grupos 1, 2 y 3 en el suelo Suburbano, se excluyen de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos Agroindustriales, Ecoturísticos, Enoturísticos, Agroturísticos, Acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

**PARÁGRAFO 1:** La zona Industrial del municipio de Apartadó se localiza al nororiente, al margen derecho de la vía Troncal hacia el municipio de Turbo, contiguo al perímetro urbano, además se permitirá el uso industrial en el suelo definido como suburbano.

**PARÁGRAFO 2:** No se permitirán industrias nuevas que pertenezcan al grupo I dentro del perímetro urbano o en las zonas de expansión urbana.

**PARAGRAFO 3:** Unidad mínima de actuación. En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá, para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopte el municipio podrá ser inferior a dos (2) hectáreas con un índice de ocupación del 30 % para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano; Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio. Se acatara para este uso todas las disposiciones establecidas por el Decreto 3600 de 2007, del Ministerio del Medio Ambiente Vivienda y desarrollo Territorial.

**PARAGRAFO 4:** Las normas urbanísticas contemplarán los aislamientos laterales y posteriores que a nivel de terreno deben dejar las edificaciones contra los predios colindantes. Para el desarrollo de actividades en agrupaciones, conjuntos o parques industriales La unidad de actuación mínima en el suelo rural suburbano será de seis hectáreas (6 ha), para este caso el índice de ocupación puede ser hasta del 50 %.Las actividades que se desarrollen deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos. Se acatara para este uso

todas las disposiciones establecidas por el Decreto 4066 de 2008 del Ministerio del Medio Ambiente Vivienda y desarrollo Territorial.

**ARTÍCULO 241. Ocupación y altura.** Podrá ocuparse el cien por ciento (100%) del área útil del lote después del cumplimiento con el antejardín o retiro obligado. Para el uso industrial no se establece índice de construcción, ya que su control está dado por el índice de ocupación y la altura, que es de cuatro (4) niveles máximo.

**PARÁGRAFO.** Se autoriza el aumento de la altura hasta seis (6) niveles, con destinación primordial al uso industrial y de servicios para las áreas industriales localizadas en zona industrial

**ARTÍCULO 242. Locales industriales, comerciales o de servicio.** Se regirán por las especificaciones mínimas siguientes:

En áreas de influencia del eje de actividades múltiples de la troncal:

Área mínima: 90 M<sup>2</sup>

Frente mínimo: 6 m

Locales comerciales o de servicio:

Área mínima: 40 M<sup>2</sup>

Frente mínimo: 3 m

Nota: Las áreas se refieren a las destinaciones de los locales no al área del lote.

**ARTÍCULO 243. De las edificaciones industriales.** Las edificaciones industriales cualquiera sea su ubicación deben cumplir con los siguientes requisitos generales:

1. Apareamientos. Salvo en los casos en que se especifiquen retiros laterales, las edificaciones destinadas al uso industrial podrán aparearse por las medianerías laterales y posterior, con la obligación de construir muros cortafuego de 1.50 m de altura, a partir del enrase de muros, cuya altura mínima será de seis metros (6 m).
2. Respetar los retiros frontales dispuestos para las vías públicas como retroceso del paramento de construcción o antejardín, definido para las jerarquías del sistema vial que afecta el terreno, o por norma.

**ARTÍCULO 244. Retiro frontal.** El retiro frontal o antejardín obligado podrá ser tratado en piso duro, el cual puede ser utilizado para las labores de cargue y descargue de mercancías, materia prima y elaborada.

**ARTÍCULO 245. Lotes independientes en áreas industriales.** Los lotes independientes o aquellos resultantes de un proceso de partición de lotes, ubicados en áreas industriales, deberán acogerse a las presentes normas en cuanto a áreas mínimas, retiros, etc.

En caso de lotes pertenecientes a desarrollos urbanísticos aprobados con normas anteriores, o aquellos que estén localizados en áreas ya conformadas con reglamentaciones anteriores, seguirán vigentes dichas normas en cuanto a retiros, antejardines, voladizos, áreas de lotes, etc.

**PARÁGRAFO.** Así mismo, aquellos desarrollos para el uso industrial ya consolidado y aprobado con normas anteriores, tales como fábricas existentes, no estarán sujetos al cumplimiento de las presentes normas en casos de reformas menores y adiciones a lo existente, se exceptúa de lo anterior aquellos desarrollos afectados por proyectos viales.

Para nuevas construcciones o adiciones considerables en desarrollos industriales consolidados y que cumplan condiciones para su ubicación, regirán las normas relacionadas con retiros a medianería, parqueo, alturas, etc., pero no se harán retroactivas exigencias tales como cesiones de área y destinación para servicios colectivos.

**ARTÍCULO 246. De la urbanizaciones aprobadas.** Las urbanizaciones o loteos de tipo industrial aprobados con anterioridad a las presentes normas, conservaran las características de su aprobación inicial, a menos que deseen ajustarse a la nueva reglamentación, caso en el cual deben presentar variación total a lo aprobado inicialmente.

**ARTÍCULO 247. Otras reglamentaciones complementarias.** Seguirán vigentes las demás normas generales de construcción, relacionadas con voladizos, dimensiones de patios, ubicación de rampas y pendientes de las mismas, etc., contenidas en el presente Normas urbanísticas.

**PARÁGRAFO:** Para obtención de la licencia de funcionamiento el interesado deberá consultar las demás exigencias que existan sobre seguridad, servicios sanitarios, etc.

**ARTÍCULO 248.** Las infraestructuras y predios clasificados para uso industrial en Apartadó son los siguientes:

- Instalaciones Corrugados del Darién.
- Instalaciones Proban.
- Instalaciones Banacol.
- Predios Salida a Turbo costado occidental vía Troncal.
- Instalaciones de empacadoras de banano.
- Fábricas de muebles, carpinterías y aserríos ubicados en la salida a Turbo y en el corregimiento El Reposo, siempre y cuando conserven los retiros a la vía Troncal.

## CAPÍTULO II DESARROLLOS URBANÍSTICOS INDUSTRIALES

**ARTICULO 249.** Toda urbanización industrial debe cumplir con los siguientes requisitos básicos sin perjuicio de las demás normas y disposiciones.

- A partir de seis mil metros cuadrados (6.000 M<sup>2</sup>) de área neta de lote, las unidades industriales deberán cumplir con las normas vigentes en cuanto al 5% del área bruta del lote para servicios colectivos.
- Dentro del área del lote destinada a servicios colectivos se construirá el equivalente al uno por ciento (1%) del área construida total, con destinación a zonas deportivas, salas de conferencias, exhibición, capacitación, cafeterías, entre otros. En caso de desarrollo por loteo se calculará con base al uno por ciento (1%) de la sumatoria de las áreas netas útiles de los lotes resultantes.

Vías: Las urbanizaciones industriales deben disponer vías vehiculares, tanto de acceso directo como de servicio que tengan una sección pública mínima de quince con cincuenta (15.50) metros distribuidos así: diez con cincuenta (10.50) metros de calzada y dos con cincuenta (2.50) metros a cada lado para andenes. Además antejardines, de conformidad con lo dispuesto para ellos en la jerarquización vial.

Parqueaderos: Dos celdas de parqueo para visitantes por lote, en relación directa a los lotes y distribuidos por todo el proyecto.

Áreas de cargue y descargue: Se dispondrán áreas para cargue y descargue para cada local o bodega, las cuales podrán localizarse contiguas a las vías, al frente o al interior del local, utilizando el área de antejardín para el acceso.

Las celdas para cargue y descargue tendrán una dimensión mínima de tres metros (3 m) de ancho por siete metros (7 m) de largo y deberán estar claramente especificadas en planos y demarcadas en el terreno, se harán a razón de una celda por lote.

Zonas verdes: La urbanización industrial debe disponer zonas verdes de aislamiento o de transición por todos los costados del terreno que colinden con urbanizaciones residenciales, comerciales, o con áreas o edificaciones institucionales de carácter educativo, recreacional, hospitalario y administrativo sean estas públicas o privadas. Dichas zonas verdes se dispondrán como un cordón forestal y por consiguiente debe ser debidamente arborizada y engramadas como requisito fundamental para el recibo.

Las zonas verdes dispuestas en el presente artículo tendrán un ancho mínimo de diez (10) metros y se extenderá en toda la longitud del lindero así este sea con una vía pública, común o no a las urbanizaciones, áreas o edificaciones anteriormente mencionadas.

Cuando dichas zonas verdes queden ubicadas entre edificaciones o medianerías con otras propiedades públicas o privadas, incluyendo vías deberán mantenerse como áreas libres privadas y no pueden, en ningún caso, ser ocupadas con adiciones y ampliaciones de las edificaciones, ni como áreas de almacenamiento o depósito a la intemperie.

Si las zonas verdes quedan ubicadas con frente directo a una vía pública, podrán ser cedidas al municipio.

Estos requisitos rigen tanto para urbanizaciones con tratamiento de loteo o parcelación como para el desarrollo de una sola industria en toda el área del terreno como caso específico.

## CAPÍTULO III

### UNIDADES INDUSTRIALES CERRADAS

**ARTÍCULO 250.** Unidades industriales cerradas. Se admitirán usos industriales, comerciales y de servicios en unidades industriales cerradas y reglamentadas por propiedad horizontal, con las siguientes normas, en todas las áreas industriales.

1. Área de lote: Mínimo tres mil metros cuadrados (3.000 M<sup>2</sup>) de área neta.
2. Área mínima de locales: Ciento cincuenta metros cuadrados (150 M<sup>2</sup>), con frente mínimo de Seis metros (6 m).
3. Vías internas: Sección mínima de diez y siete metros (17 m), distribuidos así: siete metros (7 m) de calzada; tres metros (3 m) a cada lado para parqueo en forma longitudinal, y dos metros (2 m) de andén; o sección mínima de once metros (11 m), distribuidos en calzada de siete metros (7 m) y andenes laterales de dos metros (2 m). Para esta 'última sección se exigirá un retiro adicional de seis metros (6 m), que se utilizará para las labores de cargue y descargue.
4. Las vías sin continuidad deberán rematar en áreas de viraje (volteaderos) cuyas dimensiones faciliten la maniobra y de acuerdo con las dimensiones establecidas en el artículo respectivo.
5. Parqueaderos: Una celda de parqueo para visitantes por cada cincuenta metros cuadrados (50 M<sup>2</sup>) de área neta de local destinada a comercio y una celda por cada ciento cincuenta (150 M<sup>2</sup>) destinados a producción. Privados, a razón de una celda por cada ciento veinte metros cuadrados (120 M<sup>2</sup>) en área destinada a oficinas o por cada local. El parqueo privado podrá ser dispuesto al interior de cada local.
6. Áreas de cargue y descargue: Se dispondrán áreas para cargue y descargue para cada local o bodega, las cuales podrán localizarse contiguas a las vías, al frente o al interior del local, utilizando el área de antejardín para el acceso.
7. Las celdas para cargue y descargue tendrán una dimensión mínima de tres metros (3 m) de ancho por siete metros (7 m) de largo y deberán estar claramente especificadas en planos y demarcadas en el terreno; se harán a razón de una celda cada 2 locales.
8. Retiros: Se exigirán retiros perimetrales a medianería de diez metros (10 m) por todos los costados del terreno que colindan con usos diferentes al industrial.

**PARÁGRAFO:** A partir de seis mil metros cuadrados (6.000 M<sup>2</sup>) de área neta de lote, las unidades industriales deberán cumplir además con las normas generales, para desarrollos urbanísticos industriales.

## CAPÍTULO IV

### DE LOS USOS PERMITIDOS EN LAS ZONAS INDUSTRIALES

- **ARTÍCULO 251. Asignación de usos.** Asignarse como usos para las zonas industriales del Municipio de Apartadó, las contenidas en la siguiente clasificación:
  1. Usos principales
    - a. Industria
      - Comercio industrial pesado de la tipología
      - Comercio de recuperación de materiales.
    - b. Comercio
      - Servicios de reparación y mantenimiento
      - Servicios medios de reparación y mantenimiento
      - Talleres industriales.
      - Servicios generales de depósito
      - Servicio de recuperación y selección de materiales.
    - c. Servicios
      - Talleres de servicio liviano
      - Servicios medios y específicos.
      - Servicios personales generales
      - Oficinas en general.
      - Servicios básicos
        - Excepto los hospitalarios y educativos.
        - Servicios al vehículo liviano.
        - Servicios al vehículo pesado.
      - Salvo en aquellas zonas en que esté restringido o prohibido localización o acceso de vehículo
      - Pesado
  2. Usos complementarios
    - a. Comercio
      - Comercio minorista básico.
      - Comercio minorista de tipo medio.
      - Comercio industrial liviano.
      - Comercio para salas de exhibición de vehículos, Maquinaria y equipos.
      - Comercio mayorista
        - Comercio mayorista de exposición.
        - Pasajes comerciales
    - b. Servicios
      - Talleres de servicio liviano
      - Servicios medios y específicos.
      - Servicios personales generales
      - Oficinas en general.
      - Servicios básicos
        - Excepto los hospitalarios y educativos.
        - Servicios al vehículo liviano.
        - Servicios al vehículo pesado.
      - Salvo en aquellas zonas en que esté restringido o prohibido localización o acceso de vehículo
      - Pesado
  3. Usos restringidos
    - a. Industria
    - b. Industrias con altos impactos urbanísticos y ambientales cuya consideración queda a cargo de la oficina de planeación y de las autoridades ambientales.
    - c. Comercio
    - d. Centrales mayoristas de víveres.

- e. Supermercados y almacenes por departamentos
  - f. Centros comerciales
  - g. Comercio de alto riesgo colectivo.
4. Usos prohibidos
- a. Vivienda de cualquiera de sus tipologías: unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar.

## TÍTULO VI CORREDOR RECREATIVO Y TURÍSTICO DEL RÍO APARTADÓ

### CAPÍTULO I NORMAS PARA EL CORREDOR RECREATIVO Y TURÍSTICO

**ARTÍCULO 252. Definición.** Se entiende por el corredor recreativo y turístico a la franja de predios ubicados lateralmente a los costados de las orillas del río Apartadó luego de conservar los treinta metros de retiro obligatorio mas el retiro correspondiente para las vías públicas, además en las zonas aledañas al río donde se hayan determinado como inundables también se deberá conservar el retiro adicional determinado para el sitio. Las siguientes son las categorías de Uso:

Uso principal: C y S “Comercio y servicios, grupos 1 y 2  
IR “Institucional recreativo” grupos 1 y 2

Uso complementario: R “Residencial”  
UR “Urbanización residencial”

Uso restringido: I “Industrial” industrial grupo 3

Uso prohibido: I “Industrial mayor” grupo 1 y 2.

### **ARTÍCULO 253. Normas básicas para el Corredor recreativo y turístico del río Apartadó.**

- Lote mínimo: El estipulado para la densidad que le corresponda.
- Índice de ocupación: 60%
- Índice de construcción: 3.
- Densidad: Para uso residencial según estudio de Planeación Municipal.
- Cesiones: Según densidades para uso residencial y según tipología para otros usos  
Según Plan Vial
- Parqueaderos: Según Plan Vial y categoría de uso
- Retiros: Desde límite de franja de protección del río (30 metros) un retiro mínimo de diez metros (10m). Por los demás costados un retiro mínimo de 3 metros (3m)
- Altura máxima: Cuatro pisos más los niveles de parqueadero.
- Parqueaderos para visitantes: Para comercio, una (1) celda por cada cincuenta metros cuadrados (50 M2) de área del local.

- Para establecimientos públicos según normas especiales de establecimientos de esparcimiento público, contenidas en este Normas urbanísticas, con capacidad mínima para diez (10) vehículos.
- Para el uso comercial, de servicios, institucional según reglamentación especial de estos usos.
- Servicios: Hoteles y establecimientos de esparcimiento público, sujetos a las reglamentaciones especiales establecidas para cada tipo de establecimiento.

**PARÁGRAFO:** Para el desarrollo del eje turístico y recreativo del río se deberá concertar entre la Secretaría de Planeación Municipal y Corpourabá las franjas que deberán someterse a este plan parcial a partir de la cota máxima de inundación hasta cincuenta metros (50 m) fuera del área reservada para la vía.

## EJE AMBIENTAL DEL RIO

**ARTÍCULO 254. Retiros en corrientes naturales de agua.** Los retiros y tratamientos de las corrientes naturales permanentes de agua, tales como quebradas, arroyos, caños, manantiales, que fluyan por el terreno que es objeto de proyecto de urbanización o construcción, serán establecidos normativamente por planeación municipal, de conformidad con las leyes vigentes sobre la materia y las necesidades de tipo urbanístico que ella considere, partiendo de un retiro mínimo de protección de treinta metros (30 m) con relación al borde de aguas máximas periódicas de la corriente natural si se tienen registros hidrológicos, o en su defecto, a partir de los bordes superiores del canal natural o artificial, según estudios y planos protocolizados por esta dependencia.

**PARÁGRAFO 1.** Se entiende por zona de retiro una faja de terreno paralela a las líneas de máxima inundación o al borde superior del canal natural o artificial lo que equivale a la proyección horizontal del retiro medido a partir de los puntos antes mencionados.

**PARÁGRAFO 2.** En la determinación de los retiros se consideran los siguientes aspectos: Fajas de seguridad contra inundaciones y desbordamientos, estabilidad de los taludes laterales que conforman el cañón del río, servidumbres de paso para la extensión de redes de servicios públicos y mantenimiento de cauce, zonas ornamentales y de recreación.

**PARÁGRAFO 3.** Cuando por topografía y accesibilidad sean aptos para su utilización como áreas de recreación, a juicio de planeación municipal, podrán dichos retiros aceptarse dentro del porcentaje establecido por las normas Municipio de Apartadó para este tipo de áreas, pero serán entregados debidamente acondicionados para su utilización como tal. En estos casos deberá respetarse el retiro mínimo de protección de treinta metros (30 m) a que alude el presente artículo, el cual no se incluirá en el porcentaje de área a ceder como zona verde recreativa, pero podrá cederse al Municipio. En caso de que la corriente de agua forme límite con el terreno, la cesión, de darse el caso, se referirá únicamente al predio a desarrollar.

**PARÁGRAFO 4.** Sobre las fajas de retiros de quebradas no se permitirá el cambio de zona verde por cualquier tipo de piso duro; tampoco se admitirá la construcción de parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósitos, antenas parabólicas, etc.

**PARÁGRAFO 5.** En los desarrollos urbanísticos y las edificaciones, los retiros al río deberán mantenerse como áreas libre y deberán ser objeto de cesión al Municipio. En los casos en que sean privados y que las

entidades Pùblicas que prestan servicios, las requieran para paso de redes, o mantenimiento de los cauces, deben establecerse las servidumbres a que haya lugar.

**PARÁGRAFO 6.** Los retiros a las corrientes naturales de agua en los desarrollos urbanísticos de cualquier tipo, estarán enmarcados por vías paralelas, ya sean éstas peatonales o vehiculares, localizadas por fuera de áreas de retiro y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro.

**PARÁGRAFO 7.** Los treinta primeros metros (30 m) horizontales tomados desde el borde superior del canal natural o artificial, se Afectarán a servidumbre Pública, a favor del Municipio de Apartadó, para la conservación y mantenimiento del río y no se podrán incluir dentro del cerramiento.

**PARÁGRAFO 8.** Los escurridores de flujo no continuo serán tratados por el urbanizador previo visto bueno del Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 255. Rellenos y adecuaciones en retiros de quebradas.** Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para el proceso de urbanización, y de construcción no podrán ser vertidos a los cauces del río, arroyos, caños, manantiales o escurridores naturales de flujo no continuo. La Secretaría de Planeación Municipal se abstendrá de recibir las obras y de suscribir las actas respectivas, cuando los interesados violen esta disposición.

Estos últimos podrán proponer rellenos o adecuaciones sobre los retiros del río, quebradas y arroyos, caños, manantiales o escurridores de flujo no continuo, presentando el estudio técnico pertinente para ser analizado por Planeación Municipal, quien emitirá su concepto por escrito con copia para la oficina de Obras Pùblicas del Municipio de Apartadó.

**ARTÍCULO 256. Afectación por servidumbre.** Aféctense las áreas de retiros del río, quebradas y arroyos con una servidumbre para el trazado, construcción, ampliación, reconstrucción y mantenimiento de las redes de servicios públicos que disponga la entidad encargada de estos. Esta afectación permanecerá vigente aún en el caso en que parte de la zona de retiro sea cercada. Para el recibo de la urbanización o construcción se verificará el registro del gravamen, en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

**ARTÍCULO 257. Tratamientos especiales a las corrientes naturales de agua.** Los tratamientos especiales que requieren las corrientes naturales de agua serán hechos por el interesado, previa autorización escrita de CORPOURABA, visto bueno del Planeación Municipal y de acuerdo con los términos de referencia exigidos por la Secretaría de Obras Pùblicas Municipales para el diseño de estructuras hidráulicas. Si el curso de la corriente requiere modificarse para efectos de su canalización, el área que ésta ha de ocupar en el proyecto se cederá gratuitamente al Municipio de Apartadó.

**ARTÍCULO 258. Canalización y sus variantes.** Dentro del perímetro urbano del Municipio de Apartadó, las corrientes naturales de agua podrán ser canalizadas y dotadas de vías laterales y zonas verdes de retiro paralelas en los sectores de topografía con pendiente inferior al quince por ciento (15%), diseñados con base en estudios hidro-geológicos e hidráulicos y ejecutados a partir de los términos de referencia establecidos por la Secretaría de Obras Pùblicas Municipales, a juicio y previo concepto Favorable del Planeación Municipal.

**PARÁGRAFO.** Las coberturas o box-culvert como casos específicos de canalización sólo se podrán ejecutar en los siguientes eventos:

- Cuando exista un proyecto vial aprobado que implique la cobertura de un tramo del río o quebradas para su desarrollo.
- Para dar continuidad a vías o corredores, preferencialmente de transporte público, donde la cobertura resulte la estructura más económica.
- Cuando el acceso a un lote de terreno a desarrollar sólo sea posible a través del río, quebrada o caño, caso donde sólo se permitirá el tramo necesario para la adecuación de la banca de la vía.
- Para corregir problemas sanitarios y de salubridad, previa comprobación mediante ensayos de laboratorio de la calidad del agua y donde las el Municipio no tenga proyectados colectores paralelos de saneamiento.

**ARTÍCULO 259. Protección forestal y zonas de preservación ecológica.** Todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción se debe ajustar a las normas del Decreto-Ley No. 2811 de 1974 y reglamentarias sobre protección de los recursos naturales, INCODER y a la reglamentación que se establezca en el Normas urbanísticas del Espacio Público para la arborización urbana. En lo posible se deben proteger y preservar los árboles existentes. Los árboles afectados por las edificaciones serán transplantados dentro de las áreas libres, Públicas o privadas, que se programen en el desarrollo. Cuando esto no sea posible por circunstancias especiales, el interesado queda obligado a plantar un número mayor de árboles de especies nativas para reponer las que no sea posible conservar.

## TÍTULO V NORMAS URBANÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

**ARTÍCULO 260. Concepto.** Son Normas Urbanísticas Arquitectónicas las que disponen la proyección y desarrollo de los programas físicos, financieros, humanos que deben orientar el desenvolvimiento del conglomerado social, según criterios de compatibilidad, armonía y adecuada provisión de los usos del suelo.

**ARTÍCULO 261. Urbanismo.** El Urbanismo comprende el diseño de las medidas de todo orden que deben establecer los organismos de planeación con miras a lograr el desarrollo racional y humano del área municipal. Cuando se requiera la aplicación analógica de una norma se entenderá de acuerdo con su finalidad urbanística preponderante.

**ARTÍCULO 262. Construcción.** Para los efectos de este Acuerdo, construcción es el proceso de erección y adaptación de toda edificación, con el objeto de satisfacer adecuadamente las funciones del uso previsto.

**ARTÍCULO 263. Tipología de Usos y Listados de Actividades.** Para la asignación de los usos del suelo en las diversas zonas del municipio, adóptese la clasificación general por tipología y los listados de actividades correspondientes a cada una de ellas que figuren en el presente estatuto.

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

**ARTÍCULO 264. Desarrollo Urbanístico o Urbanizacional.** Desarrollo Urbanístico, es el proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándola de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas; y habilitando en él, lotes o sectores específicos que cumplan con las normas de construcción vigentes.

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

**ARTÍCULO 265. Desarrollo Por Programas.** Los programas de carácter institucional, educativos, religiosos, de salud o recreativos, tendrán tratamiento especial y se reglamentarán las condiciones y requisitos para su aprobación, según cada caso específico.

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

**ARTÍCULO 266. Clases de Urbanizaciones.** De acuerdo al uso predominante, los desarrollos urbanísticos admiten la siguiente clasificación:

Urbanización Residencial (U. R.) Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios.

Urbanización comercial (U. C) Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.

Urbanización Industrial (U. I.) Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para el proceso de transformación de materia prima y ensamble de productos y sus usos complementarios.

Urbanización Especial (U. E.) Cuando se destina a la construcción de edificaciones que satisfacen necesidades de la comunidad de carácter complementario, con respecto a los usos principales y los compatibles con aquellas, tales como centros educativos, de salud, Recreacionales, administrativos, etc., pudiendo ser públicos o privados.

Urbanización Mixta (U. M.) Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos o más finalidades compatibles (Urbanización Residencial – Comercial, Urbanización Comercial – Industrial).

**ARTÍCULO 267. Volumen de las Edificaciones y Espacios Conexos y Altura.** La altura de las edificaciones estará determinada por las recomendaciones de los estudios de suelos y geológicos, realizados por una firma reconocida y con experiencia de más de cinco (5) años en este tipo de actividad, cuando la edificación tenga más de tres (3) pisos de altura.

**ARTÍCULO 268. Lotes Sin Edificar.** En los lotes sin edificar que hacen parte de la malla urbana ya desarrollada, es obligación del propietario construir un cerramiento hasta la altura de 2,50 metros, el cual será construido en material de fachada que no requiera mantenimiento.

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

**ARTÍCULO 269. Lotes en Proceso de Construcción o Demolición.** Esta clase de predios deberán tener un cierre provisional construido de acuerdo con los parámetros existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo y la debida protección.

**ARTÍCULO 270. Tratamiento de Muros y Fachadas.** Los muros laterales y posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten a nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones, tendrán un tratamiento de fachada acorde con el resto de las edificaciones en un acabado duradero que requiera un mantenimiento mínimo; dicho tratamiento debe constar en los planos que acompañen la solicitud.

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

**ARTÍCULO 271. Ventanas en Muros de cierre en altura.** En muros en altura con el fin de proporcionar una mejor apariencia estética y volumétrica a los edificios que se construyan, se permitirá apertura de ventanas para la iluminación y ventilación en los muros de cierre en altura, en la parte que no sea medianera. Esta ventanería se hará de forma que no permita la vista sobre los predios vecinos y los espacios interiores a los cuales sirven, deberá contar con ventilación e iluminación natural adicional a lo proporcionado de esta sobre su propio predio.

En muros medianeros de edificaciones menores a cinco pisos no podrán abrirse ventanas bajo ninguna circunstancia.

**ARTICULO 272. Patios y Vacíos.** Toda construcción que se proyecte, dispondrá para todos sus espacios de iluminación y ventilación natural directa a través de fachada, patios, vacíos de patios, o exteriores. Se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o medios mecánicos.

**ARTICULO 273. Dimensiones Mínimas de Patios.** La disposición de patios en las edificaciones tendrá en cuenta:

En las edificaciones de vivienda con altura de tres (3) pisos o más y en las destinadas a usos diferentes, el lado mínimo del patio será de tres metros, para los tres (3) primeros pisos. Esta dimensión se incrementará en 0,50 metros por cada piso adicional. La dimensión resultante del patio deberá respetarse desde el nivel en que se comience este y deberá conservarse descubierto.

En viviendas con un piso, la dimensión mínima del lado será de 2 metros y el área mínima de 4 metros cuadrados. En dos pisos, el lado mínimo será de 2,50 y el área mínima de 6,25 metros cuadrados. Si la vivienda se realiza mediante el proceso de adición hasta cuatro (4) pisos, se permitirá que la dimensión mínima del patio se cumpla en cada piso independientemente; en casos en los cuales se construya simultáneamente, la dimensión mínima del patio será mayor para todos los niveles.

Cuando el proyecto arquitectónico resulte sensiblemente afectado por la aplicación de lo previsto en lo anterior, se permitirá la reducción del lado mínimo a 2 metros, en edificaciones hasta de tres (3) pisos y a tres (3) metros si es de cuatro pisos, siempre y cuando se compense con el incremento del otro lado hasta completar el área mínima que le corresponda por su altura, la cual no podrá ser inferior en ningún caso.

No se permitirá la utilización del vacío de un mismo patio para la iluminación y ventilación de zonas sociales o alcobas pertenecientes a más de una unidad de vivienda ubicadas en el mismo nivel o en diferentes niveles de la edificación, si la distancia entre ventanas es inferior a seis (6) metros. Sólo se permitirá distancias menores en aquellos casos en que las ventanas correspondan a espacios destinados a labores domésticas o servicios sanitarios y cumplan con las especificaciones de las fachadas semicerradas o en aquellas en los cuales mediante el diseño de la ventanería se pueda garantizar que no se producirán registros entre las diferentes viviendas, tales como ventanas no enfrentadas y adicionalmente retrasadas o con ángulos diferentes. En ningún caso se permitirán distancias menores a tres (3) metros.

El área mínima del patio en el nivel en que se desarrolle, podrá dividirse como área privada de viviendas contiguas, con un muro cuya altura máxima será la de este piso, en los pisos superiores el área de vacío obligatorio no podrá fraccionarse.

En adecuaciones, reformas o legalizaciones de edificaciones que estén construidas y que no sobrepasen los dos pisos de altura, la oficina de planeación del municipio, previo estudio, podrá aceptar patios que no cumplan las dimensiones mínimas requeridas.

**ARTÍCULO 274. Fachadas Semicerradas.** La fachada semicerrada es la que tiene una altura mínima entre el sillar y el piso acabado del nivel correspondiente de 1,60 metros y no permite la visual al exterior.

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

**ARTÍCULO 275. Voladizos.** En las edificaciones, cualquiera que sea su uso, se permitirá la construcción de balcones o espacios cerrados en voladizo a partir del paramento y de la losa de cubierta del primer piso sobre andenes, antejardines o retiros privados así:

Frente a vías de servidumbre o peatonales con secciones inferiores a seis (6) metros no se permitirán voladizos.

Frente a vías o servidumbres con secciones entre 6 y 12 metros, las edificaciones podrán volar hasta 0,80 metros.

Frente a las vías con sección superior a 12 metros, las edificaciones podrán volar 1,0 metro en paramento cerrado o en balcón.

La distancia mínima de seguridad entre el punto más extremo de la edificación y la proyección vertical del conductor de fase de energía más cercano será de 1,50 metros.

Los voladizos no podrán quedar a una altura inferior a un piso con respecto al nivel del andén. En terrenos con pendiente, la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta, medida al nivel del andén.

La dimensión máxima de proyección del voladizo se tomará con relación a la línea del paramento definida en primer piso y fijada por el alineamiento.

Con el fin de evitar registros sobre los predios vecinos, los balcones deberán retirarse 1metro del lindero, adecuarán una jardinera con dichas dimensiones o cerrarán con un muro que impida la visual al costado que no cumpla con este retiro.

Los lotes que tengan reglamentado retiro lateral o de fondo, podrán construir voladizo en fachada cerrada hasta 0,30 metros. Sobre retiros a quebradas, áreas públicas definidas como parque, zonas verdes o recreativas, senderos peatonales de 6 metros mínimos de ancho, la dimensión máxima de proyección del voladizo será de 0,90 metros.

Los voladizos sobre ochaves, podrán proyectarse hasta 0,90 metros, tomados a partir de la prolongación de las líneas de paramento de los dos costados de cuadra que la conforman, con un máximo de 75% del andén menor. No podrán tener una altura inferior tomada con relación a cualquier punto del andén a dos pisos en zona residencial y comercial, y de 3,50 metros en la zona central del municipio.

En ningún caso la distancia entre el borde de la calzada y la proyección del voladizo podrá ser inferior a 0,50 metros.

El voladizo sobre ochave no podrá estar proyectado sobre calzada vehicular.

Las edificaciones de dos pisos con voladizos mayores de 0,90 metros construidos y aprobados antes de la vigencia del P.O.T., que se vayan a adicionar, deberán ajustarse a la norma, sólo en la parte a construir.

**ARTÍCULO 276.** La distancia mínima de seguridad entre el punto más extremo de la edificación y la proyección vertical del conductor de fase de energía y cables de teléfono o parabólica más cercanos serán de 1,50 metros. En secciones de vía donde no sea posible la ubicación de los postes a esta distancia mínima, la empresa prestadora del servicio estará en la obligación de instalarles un brazo metálico que haga posible mediante un anclaje separar las redes a la distancia mínima de 1,50 metros.

**ARTÍCULO 277. Empates Entre Fachadas.** En todas las áreas de actividad comercial, representativas por su valor histórico y cultural, comprendidas dentro del perímetro urbano en cuadras ya consolidadas, las nuevas edificaciones se desarrollarán buscando una solución de empate con el fin de lograr armonía en el perfil edificatorio. Esta solución se realizará con respecto a las edificaciones permanentes, principalmente con las adyacentes al lote y se definirá con relación a la prolongación del espacio público, antejardines, voladizos, retrocesos, pórticos o plataformas en general, plazoletas y espacios abiertos o privados dentro de la reglamentación vigente.

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

**ARTÍCULO 278. Aislamiento.** Los aislamientos de las nuevas edificaciones se regirán por las siguientes consideraciones:

Antejardines: Se exigirá un antejardín con un ancho mínimo de 2,0 metros, aún cuando el predio vecino construido tenga una dimensión menor. Con respecto a la edificación vecina, deberá continuarse la línea de paramento de aquella en tres (3) metros por lo menos antes de realizarse el retiro, para formar el antejardín y debe dársele tratamiento de fachada a todo el conjunto sobre la vía o espacio público de acceso correspondiente.

Aislamiento Posterior: Será como mínimo de tres (3) metros entre el lindero del predio y la edificación.

Aislamientos laterales: Si existe aislamiento en la edificación del predio vecino, deberá dejarse el aislamiento lateral correspondiente al menos de tres (3) metros de ancho hasta una profundidad de tres (3) metros o más desde la fachada que da a la calle o espacio público de acceso hacia el fondo del lote.

De edificaciones en lotes de condominio: Serán de un medio como mínimo de la altura del edificio más alto, entre fachadas.

**ARTÍCULO 279. Ochave.** Toda edificación ubicada en esquina que no contemple antejardín, al menos en uno de sus costados deberá cumplir con la construcción de ochave así:

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

Sector comercial e industrial:  $R = (9-(d+d')/2)(90/\theta)$ .

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

$T = Rtg(180-\theta)/2$ ; donde  $Rtg$  es el radio del ochave,  $\theta$  es el ángulo interior en grados.  $T$  se mide a partir del vértice de intersección imaginario de los muros.

El radio mínimo de ochave en sector residencial es de 3 metros, en sector comercial e industrial es de 5 metros. Si el valor calculado mediante las fórmulas anteriores es inferior, se aplicarán estos últimos.

Cuando la edificación está en cruce de vías con sendero peatonal que no sea posible convertir en vehicular, no requerirá ochave.

En todos los casos de ochave se respetará el ancho de los andenes determinados por el radio de giro.

**ARTÍCULO 280. Partición e Integración de Lotes.** Toda partición o integración de lotes deberá contar con la aprobación escrita de la oficina de planeación del municipio. Para obtenerla, cada lote deberá cumplir con:

Que de acuerdo con su localización, el área de los lotes resultantes sea igual o mayor a la mínima establecida para el sector.

Que cada lote disponga de acceso directo por vía pública, privada o servidumbre de tránsito con sección transversal de 6 metros.

Que ofrezca la posibilidad de instalar los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

No se admitirá un lote resultante de una partición, afectado al punto que no pueda ser construido.

**ARTÍCULO 281. Demolición de Edificaciones.** Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, requerirá la autorización escrita de la oficina de planeación del municipio siguiendo los procedimientos establecidos.

**ARTÍCULO 282. Causales de Demolición.** Las construcciones que se encuentren en las situaciones seguidamente relacionadas serán objeto de demolición:

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

En los casos que es indispensable demoler la edificación para darle una reutilización total o parcial al lote con otra edificación nueva.

Cuando se requiera demoler edificaciones por necesidad de ejecución de obras públicas en general.

En los casos en que expresamente haya sido ordenada la demolición de la edificación por la autoridad competente, cuando ella ha sido construida violando las normas y disposiciones municipales que rigen el proceso y el desarrollo urbanístico y la construcción de edificaciones.

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

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

**ARTÍCULO 283. Reformas Adicionales.** Cualquier edificación puede ser reformada o adicionada dentro de las posibilidades estructurales, debidamente calculadas y certificadas por un ingeniero matriculado e inscrito en la oficina de planeación del municipio. Las edificaciones resultantes deben quedar plenamente enmarcadas dentro de las reglamentaciones del presente plan.

**ARTÍCULO 284. Subdivisión o Adecuación.** Los proyectos destinados a subdivisión o adecuación para viviendas para lograr mayores densidades cumpliendo con normas, y que no pueden tener el número de celdas de parqueo que le corresponden de acuerdo con lo establecido en este Plan, para la vivienda multifamiliar tendrán un tratamiento especial en cuanto al número de parqueaderos exigidos por unidad de vivienda y serán aprobados a juicio de la oficina de planeación.

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

Se trate solamente de reformas menores en primero y segundo piso y no se adicionen áreas significativas a las edificaciones.

La dimensión libre para destinar a parqueo entre el borde interno del andén definitivo y el paramento de la edificación será de cinco metros, en caso de no tener la dimensión, la edificación se retirará en primer piso, hasta completarla.

El antejardín, el andén, la zona verde y el retiro adicional, si lo hubiere, se tratarán en piso duro y al mismo nivel. El antejardín deberá estar arborizado, dichos árboles deberán tener una altura no menor de un metro y no se podrá adecuar jardineras que obstaculicen el parqueo.

El tratamiento de jardineras y arborización en la zona pública deberá aprobarse con los planos al solicitar la licencia de construcción. Se excluye aquellas áreas comerciales cuya reglamentación impida ubicar parqueaderos en antejardín.

**ARTÍCULO 285. Construcción de Andenes.** Toda construcción nueva, reforma o adición, para obtener el recibo de la construcción, deberá construir y adecuar los andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote cumpliendo con las especificaciones establecidas para su construcción.

**ARTÍCULO 286. Espacio Libre Común.** En predio de tres o más viviendas, particulares o de vivienda colectiva, comerciales, administrativos, institucionales, industriales y similares, se proveerá un espacio libre del predio, cubierto o descubierta, diferente al del antejardín, el que puede estar dispuesto en sótanos, primer piso o plantas superiores, no inferior al 20% del área edificada total, para servir como estacionamiento de vehículos y complementaria o alternativa para juegos de niños, reuniones y otros fines semejantes.

**ARTÍCULO 287. Antejardines.** Los retiros definidos como antejardines, serán de carácter ornamental y de protección, por consiguiente, no se podrá autorizar la ocupación con ningún elemento constructivo, tales como rampas, escaleras, piscinas, sótanos, semisótanos, etc., ni como área de almacenamiento de productos o mercancías, salvo en los casos expresos de rampas y escaleras cuando en las condiciones topográficas del

terreno resulten diferencias entre el jardín y el primer nivel de la edificación y se requieran para acceder. En las zonas residenciales se permitirán las rampas para descender a sótanos únicamente cuando su acceso se haga desde vías de servicio.

**ARTÍCULO 288.** No se contabilizan dentro del índice de construcción:

Los sótanos o semisótanos que se destinen en forma total a parqueaderos privados o de visitantes, los utilizados exclusivamente con instalaciones mecánicas, escaleras y tanques de agua y los destinados a áreas libres comunes para recreación.

Un nivel de mezzanine siempre y cuando este integrado al primer piso por medio de vacío y escaleras internas al local, que no tenga destinación independiente y no supere el 70% de su área.

Un nivel de mezzanine, buhardilla o ático, que se construya utilizando la inclinación del techo donde la cubierta estará enrasada en la fachada a la altura máxima permitida, efectuando la iluminación por aberturas en la cubierta, patios interiores o retiros a linderos, pero no por fachada como piso adicional. Este nivel no podrá superar el 50% del área del piso inferior y deberá estar integrado en destinación al mismo.

Las edificaciones cuya altura máxima sea tres (3) pisos y las que copen el índice de construcción con altura inferior a diez (10) pisos, deberán cubrir con techo en pendiente como mínimo el 50% del área del último nivel, el otro 50% podrá ser cubierto por losa.

**ARTÍCULO 289. Índice de Construcción.** Se establece como Índice de Construcción para el Municipio de Apartadó, en 15 para uso residencial y de hasta 30 para uso comercial o institucional. No se consideran como parte del índice de construcción las áreas cubiertas destinadas a:

Parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto.

Balcones y marquesinas.

Recreación y servicios colectivos.

Instalaciones mecánicas y tanques de agua.

Piscinas.

**ARTÍCULO 290. Amoblamiento Urbano.** La instalación de elementos de amoblamiento urbano, sólo podrá efectuarse cuando hayan sido autorizados por la oficina de planeación del municipio.

**ARTÍCULO 291. Accesibilidad a los Limitados Físicos.** En todos los proyectos de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales o al uso social, recreativo, para la expedición de la licencia de construcción, los planos deberán indicar la forma en que habrá de tratarse las aceras inmediatamente anexas a la edificación prevista, las puertas de acceso, rampas, circulaciones internas de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de los limitados físicos.

Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueadero, baño, cabina telefónica para los minusválidos, así como áreas para el estacionamiento de sillas y elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de

cine y actividades de concentración pública o similar deberán contemplar sitios para la ubicación de los limitados físicos.

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

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

Servicios personales especiales.

Servicios personales generales, cuando se trata de gimnasios.

Centros Médicos.

Laboratorios.

Establecimientos públicos como oficinas, servicios básicos en lo que se refiere a la administración pública y diplomática, religioso, hospitalario y educativo, centros mayoristas, supermercados y almacenes por departamentos, centros y pasajes comerciales.

**ARTÍCULO 292. Escaleras.** Las escaleras en las edificaciones en altura cumplirán las siguientes especificaciones:

Pendiente máxima será determinada por la fórmula: dos contrahuellas (2ch) mas una huella (h) es igual a 64 centímetros. Contrahuellas máximo de 18 centímetros.

El ancho libre mínimo de la escalera será:

Para lotes con frente hasta seis metros (6 m): 0,90 m.

Para lotes con frente entre seis y ocho metros: 1,0 m.

Para viviendas con frente superior a ocho metros: 1,20 m.

Para conjuntos multifamiliares: 1,20 m.

Para uso comercial, institucional e industrial: según el tráfico de personas serán entre 1,20 y 2,0 metros como mínimo.

Los descansos y las circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras. Cuando las puertas giren hacia los descansos, su área de giro no disminuirá la sección de los descansos.

Cuando las unidades de destinación estén ubicadas sobre el área de circulación vertical, sus puertas de acceso estarán localizadas sobre los descansos.

Las escaleras abiertas al exterior y que tengan proyección sobre zonas de antejardín o retiro adicional exigido, cumplirán con las normas de voladizos.

Las escaleras generales internas serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación e iluminación abundante y directa proveniente del exterior o de patios interiores pero no de un buitrón.

Cuando la ocupación de uno o más pisos sea superior a trescientas (300) personas, se dispondrá de dos escaleras como mínimo, lo más alejadas entre sí como sea posible.

El número de ocupantes por superficie de piso se acumulará de acuerdo a las siguientes consideraciones:

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

Sitios de reunión, asambleas, templos, auditorios, teatros,	1 M2/persona
Tabernas, salas y afines	
Educacionales	2 M2/persona
Laboratorios	4,5 M2/persona
Deportivos en general	3 M2/persona
Comercio primer piso	3 M2/persona
Comercio en pisos superiores	5 M2/persona
Restaurantes	2 M2/persona
Oficinas, bancos, bibliotecas	8 M2/persona
Asistencia clínica	8 M2/persona
Asilos, internados	8 M2/persona
Residencias, hoteles	10 M2/persona
Industrial	16 M2/persona

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

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

**ARTÍCULO 293. Ancho de Escalera.** El ancho mínimo libre será de 1,20 metros. Si la ocupación acumulada es de trescientas personas (300) el ancho mínimo de cada uno de las dos escaleras será de 1,50 metros. Si la ocupación acumulada se incrementa, por cada 50 personas más, se aumentará el ancho de la sección en 10 centímetros.

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

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

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

## **CAPÍTULO I** **TRÁMITES**

**ARTÍCULO 294. Certificado de Factibilidad de Uso del Suelo.** Para todo uso industrial, comercial, residencial, especial o de servicio, el interesado podrá solicitar el respectivo concepto a la oficina de planeación del municipio, la cual emitirá el correspondiente certificado de factibilidad de uso del suelo

indicando las condiciones mínimas para ubicación del uso del suelo en cuestión de determinadas zonas de la ciudad.

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

**ARTÍCULO 295. Certificado de Ubicación Para Comercio y Servicios.** Para todo uso de comercio o servicios establecidos o que se pretenda establecer en el municipio, se requerirá la respectiva licencia de uso o certificado de ubicación a la oficina de planeación del municipio.

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

**ARTÍCULO 297. Certificado de Ubicación Industrial.** Para todo uso industrial ubicado o que se pretende establecer en el municipio, se deberá solicitar a la oficina de planeación del municipio el respectivo certificado de ubicación industrial, para lo cual se requerirá adjuntar la información necesaria en cuanto a aspectos urbanísticos, ambientales, energéticos, de producción y socioeconómicos. Los certificados de ubicación industrial tendrán la vigencia que a continuación se indica:

Certificado de ubicación industrial de nuevos asentamientos dos (2) años prorrogables.

Certificado para uso establecido, dos 2 años prorrogables.

Certificado para usos principales, compatibles o complementarios máximo tres (3) años prorrogables.

Los certificados de ubicación industrial que se hayan expedido antes de entrar en vigencia este plan y no tengan términos definidos, tendrán la duración de dos (2) años contados a partir de la publicación del presente plan.

**ARTÍCULO 298. Negación del Certificado Industrial.** En caso de no ser factible conceder certificado de ubicación industrial a una determinada empresa en funcionamiento, se procederá a fijarle un plazo de un (1) año para su traslado y se comunicará dicha decisión a las autoridades a quienes competía el control.

**ARTÍCULO 299. Licencias de Construcción.** Para adelantar obras de construcción, adición, reformas, demolición y remodelación de edificaciones, de urbanización y de parcelación de terrenos, será preciso proveerse de la correspondiente licencia expedida por la oficina de planeación del municipio, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1052 de 1998; la cual no podrá otorgarse sin la presentación del recibo que acredita el pago de los impuestos estipulados. La licencia tendrá una validez de un año prorrogable por un período igual.

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

**ARTÍCULO 300. Situaciones Especiales.** Podrán ser titulares de las licencias de construcción, urbanización o parcelación los propietarios de los respectivos inmuebles que hubieren adquirido dicha posesión de buena fe.

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

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

**ARTÍCULO 301. Responsabilidad.** El titular de la licencia de construcción será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

**ARTÍCULO 302. Revocatoria.** La licencia de construcción crea para su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no puede ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito por su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que lo fundamentaren.

**ARTÍCULO 303. Pérdida de Fuerza Ejecutora.** La licencia de construcción perderá su fuerza ejecutoria cuando se presente alguno de los casos contemplados en el artículo 66 del Código Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 304. Carácter Transferible.** Las licencias son transferibles a otro titular, previa comunicación conjunta del titular anterior y el nuevo, con el objeto de que se actualice el nombre del titular.

**ARTÍCULO 305. Trámites Para Urbanizar.** Para la aprobación definitiva de todo proyecto de urbanización, debe cumplir con los siguientes trámites:

Consulta ante la oficina de planeación del municipio en lo referente a disponibilidad de servicios públicos, vías obligatorias y normas urbanísticas.

Visto bueno provisional de vías y loteo y licencia provisional de urbanización, para lo cual deberá presentar solicitud por escrito, acompañada de la licencia ambiental,

Estudio y diseño de servicios públicos (acueducto y alcantarillado).

Dos copias del proyecto general de la urbanización que contenga el loteo, vías obligadas y propuestas por el urbanizador, sección de vías, andenes y zonas verdes.

La ubicación de las áreas destinadas a servicios comunales, índice de ocupación y densidad de vivienda, cuadro de áreas, área total del lote.

Área destinada a vías, áreas de zonas verdes y servicios comunales con sus porcentajes respectivos, paz y salvo municipal y escritura del terreno a urbanizar.

**ARTÍCULO 306. Licencia Definitiva de Urbanización.** Se expide la licencia definitiva de urbanización una vez ejecutadas las obras y el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Acta de recibo y entrega de las obras de infraestructura de servicios públicos (acueducto, alcantarillado y energía) ante las entidades respectivas.

Acta de recibo y entrega de vías, zonas verdes públicas y andenes ante la oficina de planeación del municipio.

Escritura registrada de la cesión de áreas públicas (vías, áreas libres, zonas verdes) al municipio.

Póliza de estabilidad de las obras de urbanización otorgada por una compañía de seguros reconocida en el país, por un período de dos (2) años contados a partir de la entrega oficial al municipio. El diseño de redes de servicios públicos deberá tramitarse ante las entidades administradoras de tales servicios y será requisito previo e indispensable para la iniciación de las obras de construcción.

**ARTÍCULO 307. Vigencia de las Licencias.** La licencia provisional de urbanización tendrá una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición; la licencia definitiva de urbanización tendrá una vigencia permanente.

**ARTÍCULO 308. Construcciones Especiales.** Las edificaciones especiales como planteles educativos superiores, instalaciones deportivas, culturales, hospitalarias, plazas de mercado, etc. deben someterse, además de las normas establecidas en este Acuerdo, a las establecidas por los respectivos ministerios o entidades relacionadas, antes de su aprobación por parte de la oficina de planeación del municipio.

**ARTÍCULO 309. Trámite Para Reformas o Adiciones.** Las reformas totales o parciales que superen los treinta (30) metros cuadrados, deberán sujetarse a los trámites señalados para los procesos de construcción nueva.

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

Licencia de construcción de la edificación.

Tarjeta de alineamiento vigente.

Paz y salvo por concepto del impuesto de construcción respectivo

Localización de la propiedad con identificación de la dirección, área, frente, fondo y obras que se pretendan adelantar.

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

**ARTÍCULO 310. Trámites Para Parcelar.** Para realizar cualquier proyecto de parcelación, el interesado debe cumplir con los siguientes trámites:

Consulta ante la oficina de planeación del municipio en lo referente a factibilidad de ubicación en el sitio propuesto, vías obligatorias y normas urbanísticas.

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

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

**ARTÍCULO 311. Licencia Provisional de Parcelación.** Se expide la licencia provisional por parte del municipio, como requisito previo a la iniciación de las obras de parcelación y de la venta de las parcelas. Se deben presentar los siguientes documentos:

Escritura registrada del lote.

Visto bueno provisional de vías y loteo

Paz y salvo municipal.

Resolución de concesión de aguas, planos aprobados y licencia de impacto ambiental, expedida por CORPOURABA.

**ARTÍCULO 312. Licencia Definitiva de Parcelación.** La licencia definitiva de parcelación se expide una vez ejecutadas las obras y el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Acta de recibo elaborada por el municipio, donde conste el cumplimiento de las normas urbanísticas y otros requisitos exigidos por las entidades que intervengan en el proyecto.

Visto bueno expedido por CORPOURABA, sobre las obras ya ejecutadas donde conste que se ha cumplido con:

Áreas de protección de las corrientes de agua.

Áreas de obligada reforestación.

Sistema de Acueducto.

Sistema de disposición y tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos.

Acta de recibo de las áreas de cesión y las escrituras respectivas.

Pólizas de estabilidad de las obras de parcelación otorgada por una compañía de seguros reconocida en el país, por un período de dos (2) años, contados a partir de la entrega oficial al municipio.

**ARTÍCULO 313. Trámites Para Industria.** Toda industria que pretenda ubicarse en el territorio municipal, deberá cumplir los siguientes requisitos:

Tramites ante CORPOURABA: Merced de aguas y control de vertimientos de aguas residuales.

Tramites ante el Servicio Seccional de Salud de Antioquia: Certificado de potabilidad del agua para consumo doméstico, autorización sanitaria parte agua, autorización de manipulación de alimentos; dependiendo de la actividad a realizar.

Tramites ante la Empresa Antioqueña de Energía: Disponibilidad de energía y aprobación de redes de distribución.

Tramites ante el municipio: Licencia de uso, licencia de construcción y requisitos para el funcionamiento. Para el otorgamiento de estas licencias, se debe cumplir con los trámites anteriores.

## TÍTULO VI INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA

**ARTÍCULO 314. De las Acciones sobre las vías.** El Plan de Ordenamiento Territorial define como programas: la elaboración del Plan vial, adecuación y modernización de la red vial existente, mantenimiento general y periódico y ampliación de la red vial.

**ARTÍCULO 315. Plan Vial Subregional.** El Plan Vial subregional consiste en la formulación de un modelo interactivo que sirva como herramienta para construir escenarios y a partir de la evaluación de éstos, disponer los recursos siguiendo un criterio de optimización y desarrollo sostenible, el cual se desarrolla en los siguientes plazos

Corto Plazo: Elaboración del inventario detallado de la red vial regional y la infraestructura de transporte, inicio de los estudios de tránsito.

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

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

**ARTÍCULO 316. Vías Urbanas.** Los siguientes tramos de vías arterias serán incorporados a la RVBU con el objetivo de dotar de accesibilidad las áreas de expansión urbana y las obras de infraestructura que se tengan proyectadas o que no se encuentran articuladas a la RVBU:

Los siguientes tramos de vía existentes actualmente en la Red Vial Básica Urbana, (RVBU), serán vías arterias:

- a. CR 100 (troncal) desde quebrada Chinita hasta límite de expansión urbana sector sur.
- b. CL 100 desde CR 100 (troncal) hasta límite de expansión urbana sector oriental.
- c. CL 103 desde CR 100 (troncal) hasta límite de expansión urbana sector oriental.
- d. CL 105 desde CR 100 (troncal) hasta límite de expansión urbana sector oriental.
- e. CL 104 desde CR 100 hasta CR 108.
- f. CL 99 desde CR 100 hasta CR 104A, continúa por la Diagonal 100 hasta cruce con CR 108, sigue hasta cruce con variante anteriormente propuesta y continua por la DG 99 (en zona de expansión sector occidental) hasta encontrar actual variante propuesta.

- g. CL 85 (proyectada, anterior variante sector sur de zona de expansión urbana) desde CR 100 (troncal) hasta prolongación de CR (vía arteria) 85.
- h. CR 82 desde CR 105 hasta cruce río Apartadó bordeando urbanización Villa Argelia, continúa por CL 87 (propuesta en la misma urbanización) hasta la CR 100 (troncal) y sigue en la zona de expansión urbana sector occidental.
- i. CL 106 desde CR 108, cruza puente del río Apartadó y continúa en sentido sur occidental, convirtiéndose en CR 114 hasta variante actual propuesta.
- j. CL 94 pasa a ser la CR arteria 106 en la zona de expansión urbana sector occidental.
- k. CL 92 pasa de ser colectora a arteria desde la CL 94 cruzando CR 100 (troncal) hasta CR 104<sup>a</sup> y continúa hacia la zona de expansión urbana sector occidental.
- l. CR 96A pasa de ser colectora a vía arteria en la urbana sector sur
- m. CR 85 pasa de ser colectora a vía arteria en la zona de expansión urbana sector sur.
- n. CR 104 desde CL 104 a CL 100 y continúa hasta la CR 100 (troncal). Las vías arterias deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

**Vías de doble Calzada:** (sección total, 27.6m)

- a. Ancho calzadas: 7.3m
- b. Ancho mínimo del separador central: 2.0m
- c. Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.5m
- d. Ancho mínimo andén: 2.0m

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un andén, una zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde, una calzada y un separador central.

**Vías de una calzada:** (sección total, 18.3m)

- a. Ancho calzada: 7.3m
- b. Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.5m
- c. Ancho mínimo andén: 2.0m

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un andén, una zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde y una calzada

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

**Vías de una calzada:** (sección total, 13.00m)

- a. Ancho calzada: 6,0m

- b. Ancho mínimo zona verde: 1,50m
- c. Ancho mínimo andén: 2.0m
- d. Ancho mínimo antejardín: 2.0m ( privado de uso público)

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde y una calzada.

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

#### Vías existentes en la RVBU.

Tramo	Desde	Hasta
CR 74	CL 100	CL 105
CR 76	CL 100	CL 105
CR 78	CL 100	CL 105
CR 81	CL 100	CL 103
CR 84	CL 100	CL 103
CR 85	CL 100	CL 105
CR 87	CL 100	CL 103
CR 89 <sup>a</sup>	CL 100	CL 103
CR 94	CL 103	CL 105
CR 95	CL 103	CL 105
CR 98	CL 100	CL 105
CR 63	CL 95	CL 100
CR 79b	CL 95	CL 100
CR 77b	CL 95	CL 100
CR 76b	CL 95	CL 100
CL 104 <sup>a</sup>	CR 89 <sup>a</sup>	CR 78C
CL 95	CR 85	CR 82
CL 104 <sup>a</sup>	CR 100	CR 98
CL 102	CR 94	CR 89
CL 90	CR 100	CR 82
CL 94	CR 100	CR 89
CL 97	CR 100	DG 95
DG 95	CL 97	CR 85
CR 99	CL 99	CL 90
CR 98	CL 99	CL 90
CR 95	CL 94	CL 99
CR 95 <sup>a</sup>	CL 90	CL 94
CR 89	CL 94	CL 96
CL 89	CR 100	CR 104
CL 94	CR 100	CR 106
CL 97	CR 100	CR 113
CL 98	CR 100	CR 105
CL 99	CR 104	CR 113
CL 101	CR 100	CR 104
CL 105	CR 106	CR 108
CL 107	CR 100	CR 110 A

Tramo	Desde	Hasta
CR 101	CL 94	CL 99
CR 105	CL 94	CL 100
CR 106c	CL 99 <sup>a</sup>	CL 100F
CR 104	CL 104	CL 107
CR 86	DG 95	Sector expansión sur
CR 106	CL 104	DG 106
CR 108	CL 106	DG 106

Los siguientes tramos de vías colectoras serán incorporados a la RVBU con el objetivo de dotar de accesibilidad las áreas de expansión urbana y las obras de infraestructura que se tengan proyectadas o que no se encuentran articuladas a la RVBU:

Tramo	Desde	Hasta
CR 74	CL 100	CL 115
CR 76	CL 105	CL 107
CR 81	CL 103	CL 105
CR 78c	CL 103	CL 112
CR 85	CL 105	CL 107
CR 89	CL 105	CL 107
CL 90	CR 95A	CR 82
CR 95 <sup>a</sup>	CL 90	CL 85
CR 91	CL 90	CL 85
CR 85	CL 90	CL 85
Carera 96 <sup>a</sup>	CL 94	CL 85

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

**Vías de una calzada:** (sección total, 13.0m).

- a. Ancho calzada: 6.0m.
- b. Ancho mínimo zona verde: 1.5m.
- c. Ancho mínimo andén: 2.00m.
- d. Ancho mínimo antejardín: 2.0m. (Privado de uso público)

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde y una calzada.

Las ciclorutas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

**Ciclo-rutas Bidireccionales:** Deben tener una sección neta (excluyendo los confinamientos laterales cuando se requieran), de 2.50 metros de ancho, con dos carriles de 1.10 de ancho, una franja central continua (de color amarillo) para

separación de carriles; y dos franjas continuas (de color blanco), para demarcación lateral, cada una de 100 milímetros de ancho.

**Ciclo-rutas unidireccionales:** Deben tener 1.30 metros de ancho para las vías existentes y 150 para las nuevas vías (excluyendo los confinamientos laterales cuando se requieran), con un carril de 1.10 de ancho para vías actuales y 1.30 para nuevas vías y dos franjas continuas (de color blanco) para demarcación lateral, cada una de 100 milímetros de ancho

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

La calle 103 desde la carrera 82 hasta la carrera 104, de allí tomando la carrera 104A hasta la circunvalar en el sur de la cabecera urbana, cruzando la carrera 100 hasta la carrera 95A y por esta hasta la calle 90, y de allí hasta la carrera 82 para cerrar el circuito.

En el plano de jerarquización vial se complementa toda la Red Vial Básica Urbana (RVBU) existente y a futuro.

**PARAGRAFO 1:** En caso tal de que las vías actuales cualesquiera que sea su clasificación tengan más de lo establecido no podrán ser ajustadas (se conservara su sección).

**PARAGRAFO 2:** En las vías donde se aprueben las ciclos rutas la sección se aumentara 3 metros al lado.

**PARAGRAFO 3:** En las vías existentes si un estudio de movilidad recomienda aumentar la sección de la calzada de la vía. El ejecutivo podrá ser uso de las áreas de antejardín para dicha ampliación.

**ARTÍCULO 317. Vías en áreas de expansión y continuación centro.** Las áreas de expansión urbana que sean incorporadas a la cabecera municipal, deben estar dotadas previamente de accesibilidad por medio de la construcción de las vías arterias y colectoras referenciadas anteriormente. Estos sectores también deben contar con vías de servicio que permitan la circulación vehicular al interior de ellos. La cantidad de vías, su longitud y ubicación dependen del diseño urbanístico del sector. Las especificaciones técnicas de estas vías deberán ajustarse a lo establecido anteriormente.

**PARAGRAFO:** Las siguientes vías se incluirán en la malla vial en un futuro, cumpliendo todas las especificaciones técnicas, así: La carrera 102 hará la conexión entre calle 96 y 97, la calle 91 hará conexión entre carreras 100 y 102, la carrera 99 hará conexión entre las calles 104 y 106.

**ARTÍCULO 318. Vías Peatonales.** Las actuaciones sobre la red peatonal se orientan a la recuperación, mantenimiento de los elementos peatonales con que cuenta el territorio urbano y rural y a la generación de nuevas conexiones, con base en los siguientes parámetros:

Adeuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales y espaciales, de manera que se brinden condiciones de comodidad y seguridad.

Responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicio, propiciando la ubicación del amoblamiento urbano adecuado.

Continuidad de los ejes peatonales en los cruces viales.

Garantizar la accesibilidad para los limitados físicos y las personas con orientación disminuida.

Regularizar los materiales de los andenes con materiales durables, sencillos de construir y seguros para el peatón.

**ARTÍCULO 319. Conformación de espacio público y localización.** El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos, o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas, colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales (Artículo 2, Decreto 1504 /98).

En el corto plazo se remodelará parte de la plaza de mercado para reubicar comercio informal.

**ARTÍCULO 320. Parques y Zonas Verdes Públicas.** En un término que no supere el corto plazo se efectuarán acciones de recuperación de espacio público ubicado en las zonas verdes, andenes, antejardines y otros corredores de circulación peatonal paralelos a las vías urbanas. En el corto plazo se atenderá el conflicto entre espacio público y comerciantes en la cabecera municipal atendiendo la ley de espacio público. En un término que no supere los tres años se definirán las áreas de riesgo y amenaza natural posibles de vincularse en la propuesta de espacio público y se reforestará con cobertura boscosa en las zonas de vías y asentamientos humanos.

Se constituyen áreas para zonas recreativas y deportivas en los siguientes lotes: Un lote de 5 Has ubicado entre el barrio La Paz y el barrio Diana Cardona carrera 66 con calle 111. Un Lote de 6.5 Has y otro de 2 Has ubicados en la zona suroriental a partir de la calle 86, en la margen izquierda del río Apartadó, parte del lote que limita con el río y la calle 103 entre carreras 100 y 105 A y el lote en Laureles de Sintrainagro.

**ARTÍCULO 321. Senderos Peatonales Recreativos.** Establecidos a lo largo de la franja de retiro al río Apartadó. En esta franja la administración municipal debe constituir el área de retiro de tal forma que se cumpla la función de protección al cauce y a asentamientos humanos y el establecimiento de un área peatonal recreativa.

**ARTÍCULO 322. Cesiones Urbanísticas Gratuitas.** Atendiendo a las necesidades de espacio público y el equilibrado equipamiento en materia de servicios colectivos, la administración municipal señalará las cesiones urbanísticas gratuitas para los diferentes elementos de la infraestructura urbana así:

Vías públicas tanto vehiculares como peatonales que permitan la continuidad vial en el suelo urbano, sobre el sistema vial, en armonía con lo estipulado en El Capítulo V del presente Título, clasificación de las vías. Equipamiento Colectivo.

Zonas Verdes y recreativas y parques de uso público.

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

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

En el Barrio 20 de enero se dispondrá la terminal de busetas.

**ARTÍCULO 323. De las Acciones Sobre las Vías Urbanas.** El Plan de Ordenamiento Territorial define como programas las siguientes acciones: Adecuación y modernización de la red vial básica urbana, semaforización, elaboración de planes de mantenimiento general y periódico, ampliación de la red vial, reserva de espacios para aprovisionamiento de bahías de parqueo, giro y lugares de parqueo.

**ARTÍCULO 324. Adecuación y Modernización de la Red Vial Básica Urbana (RVBU).** El Plan de adecuación y modernización de la red vial consiste en la evaluación y el ajuste de las especificaciones técnicas que se disponen para las vías de la red vial básica urbana de acuerdo a los requerimientos previstos a las categorías viales a la posibilidad física y financiera para su realización y a su función determinante del espacio público. Se tendrá prioridad en la adecuación de las siguientes vías o tramos para lograr la integración espacial de los hitos urbanos con el sistema vial, la generación de espacio público y conformar la red caminera y de ciclo vías en el municipio.

**PARÁGRAFO 1:** Las vías o tramos de vía que se describen a continuación requieren un tratamiento especial para conformar la red caminera del municipio y la red de ciclo vías, además de dotarlas con equipamiento urbano, arborización, integran espacio público y son ordenadoras de ciudad. Siguen conservando las especificaciones del Artículo 316.

**PARÁGRAFO 2:** Las vías a considerar como prioritarias para la intervención, adecuación y mejoramiento teniendo en cuenta su grado de importancia funcional, ya que son las vías de mayor flujo y vinculan centralidades, la intervención de las mismas debe considerar la construcción de andenes, zonas verdes de aislamiento, la arborización adecuada y el mobiliario urbano. Estas son:

- a. Vías que enmarcan la Zona Rosa y su entorno: CL 99 desde la CR 100 hasta la CR 105; CR 102 entre CL 99 y CL 95 y CL 95 entre CR 102 y 104; CL 100F entre CR 104 y 113.
- b. Vías que enmarcan parque La Martina y su entorno: CR 96 y 97 y, las CL 97 y 98; entre la CR 100 y el Parque la Martina.

- c. Vías que enmarcan la Ciudadela Cultural y su entorno La CR 96A entre CL 92 y 95; La CL 95 entre CR 96A y 96 y, La CR 96 entre CL 95 y 97; La CL 92 entre CR 104 A 96A; La CL 94 entre CR 102 y 96A.
- d. Vías que enmarcan Sector Terminal de Transporte, Plaza de Mercado y Centro Empresarial y su entorno. CR 100. (2) con la "Zona Rosa" a través de la CR 105, CL 92.
- e. Vías que enmarcan Sector Palacio Municipal y su entorno CR 100 (La Troncal) y 98; las CL 103, 103B y 103C.
- f. Vías que enmarcan Zona Deportiva y Cultural del Municipio CL 104 entre CR 100 y 108; CR 104 entre el Parque Ortiz y la CL 104.
- g. Vías de interconexión entre la CL 100 y la CL 103 CR 94, CR 89, CR 87, CR 86, CR 85, CR 84, CR 82, CR 81, CR 78, CR 76 y CR 74.
- h. Vías que enmarcan Sector institucional colegios Francisco de Asís y San Pedro Claver. CL 100 y la CL 103 y CR 89 y la CR 87.

**ARTÍCULO 325. Acciones.** Corto plazo: Ajuste de especificaciones en las vías arterias: Calle 103 entre carreras 100 y 50, calle 109 entre carreras 100 y 114b, calle 99 entre carreras 100 y 106 y calle 100f entre calle 99 y carrera 118. Construcción del puente de la carrera 78 sobre el río Apartadó. Ampliación del puente principal sobre la carrera 100.

Mediano plazo: Ajuste de especificaciones de la carrera 100, construcción de doble calzada en los tramos de esta vía que dentro del perímetro urbano, actualmente cuentan con una sola calzada al interior del municipio, construcción de puente vehicular en la Carrera 105<sup>a</sup> en dirección a la carrera 107.

Ajuste de especificaciones en las vías colectoras:

Largo plazo: Construcción de una segunda calzada en la calle 103 entre las carreras 100 y 71. Ajuste de especificaciones técnicas en las vías de servicio.

**ARTÍCULO 326. Programas de Mantenimiento de la Red Vial Básica Urbana.** El programa de mantenimiento se define como el conjunto de medidas dispuestas para la conservación de la funcionalidad de las vías una vez han sido construidas, integradas a la red o sometidas a lo dispuesto en el artículo inmediatamente anterior.

**ARTÍCULO 327. Acciones.** Las acciones necesarias para la elaboración del plan de mantenimiento se ejecutarán en los siguientes plazos:

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

**ARTÍCULO 328. Ampliación de la Red Vial.** La ampliación de la RVBU se hará atendiendo a la proyección de crecimiento urbano, asociado a la determinación de suelos de expansión y de comunicación con sectores urbanos destinados a uso comercial y residencial, que carecen de acceso o requieren de nuevas vías.

**ARTÍCULO 329. Acciones.** Son acciones a ejecutar:

En el mediano plazo: Construcción de vías y tramos hacia áreas de expansión urbana en el sector al nordeste de la cabecera municipal. Para esto se tienen proyectadas las siguientes vías colectoras: Carrera 50 entre calles 103 y 115, carrera 54 entre calles 112 y 115, carrera 66 entre calles 103 y 115, carrera 71 entre calles 103 y 115, carrera 76b entre calles 103 y 112, carrera 78 entre calles 112 y 115, carrera 85 entre calles 112 y 115, calle 106 entre carreras 71 y 66, calle 112 entre carreras 78 y 50

Construcción de vías hacia áreas de expansión al oeste de la cabecera urbana: Para esto se tienen proyectadas las siguientes vías colectoras: prolongación de las Calle 94, 97 y 108 hasta el cruce con la futura variante municipal.

Largo plazo: Construcción de vías y tramos hacia áreas de expansión en el lote ubicado en el sector sur este de la cabecera municipal. Para esto se tienen proyectadas las siguientes vías arterias: calle 85 entre carreras 100 y 72, carrera 72 entre calles 85 y 103 (incluye la construcción de un puente vehicular sobre el río Apartadó). También se tienen proyectadas las siguientes vías colectoras para dotar de accesibilidad este sector: carrera 98 entre calles 90 y 85, carrera 95<sup>a</sup> entre calles 90 y 85, carrera 91 entre calles 90 y 85, carrera 85 entre calles 90 y 85, carrera 78 entre calles 90 y 85, calle 89 entre carreras 95<sup>a</sup> y 72 y calle 97 entre carreras 85 y 78.

**TÍTULO VII**  
**PLANES PARCIALES**

**ARTÍCULO 330. Definición.** Plan Parcial es aquel por el cual se desarrollan y complementan las disposiciones establecidas, en el Plan de Ordenamiento Territorial, áreas determinadas del suelo urbano o de expansión urbana y de aquellas definidas para desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

**ARTÍCULO 331. Criterios para las áreas de Aplicación.** Para la definición de áreas destinadas a la aplicación de Planes Parciales, se tendrá en cuenta la coherencia de las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial con la atención integral de los problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana; el carácter morfológico homogéneo del área afectada; la viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

**ARTÍCULO 332. Planes Parciales.** Son planes parciales a ejecutar:

**1. Plan parcial para la reubicación de vivienda en zona de riesgo por inundación o terrenos inestables y recuperación de la ribera del Río Apartadó.**

Se pretende la reubicación de viviendas asentadas en zona de riesgo en el corto, mediano y largo plazo.

Se identifican los siguientes sectores:

Entre las carreras 78 y 82,  
Entre las carreras 63 y 67,  
Entre las carreras 72 y 78,  
Entre las Carreras 96 y 99,  
Entre las carreras 102 y 114  
Son zonas altamente inundables:

Barrio San Fernando: entre las carreras 80 y 71, al sur de la calle 100, margen derecha del río Apartadó.  
Barrio El Concejo: al sur de la calle 99.

Barrio La Alborada: entre carreras 55 y 62, al sur de la calle 100 en la margen derecha del río Apartadó.

Barrio Vélez: 50 metros aguas abajo del puente sobre la carrera 105<sup>a</sup>.

Barrio Alfonso López: entre la carrera 100 por calles 71 a 76.

Viviendas rurales ubicadas a menos de 30 metros y en zonas inundables cercanas a las riberas de los ríos Apartadó, León y Zungo.

Se deben adelantar acciones tendientes a la recuperación de espacios públicos y zonas verdes, incluyendo las zonas con pendientes mayores de 30° para la construcción de parques lineales y senderos peatonales, además de la construcción de unidades de descarga y obras de arte necesarias que permitan la adecuada utilización de los espacios.

**2. Plan parcial para el desarrollo de los lotes urbanizados no construidos, lotes urbanizables no urbanizados y para desarrollar lotes para equipamiento colectivo deficitario.** Corresponde a lotes de extensión significativa localizados en la cabecera municipal y por tanto con posibilidades de dotación de infraestructura y para los cuales no se tiene ninguna destinación específica. Se deben ejecutar acciones de urbanización y ocupación, de manera que en el corto y mediano plazo se constituyan en parte del tejido urbano municipal. Estos espacios están localizados en:

Lote ubicado en el barrio Chinita, adyacente al costado sur de la administración municipal, comprendido entre las carreras 100 y 98 y las calles 106 y 96 y lote ubicado en el barrio Chinita, comprendido entre las carreras 100 y 98 y calles 109<sup>a</sup> y 111 Se desarrollarán como uso Institucional y equipamiento colectivo deficitario.

Lote ubicado en el barrio Ortiz, comprendido entre las carreras 104 y 108<sup>a</sup> con calles 94 y 97. Se desarrollará como uso residencial.

Lote ubicado en el barrio Manzanares, comprendido entre las carreras 95<sup>a</sup> y 96<sup>a</sup> y las calles 92 y 93. Se desarrollará como espacio público y equipamiento colectivo deficitario.

Los lotes ubicados en la urbanización La Alborada, entre carreras 58 y 60 y calles 100 y 102, para el desarrollo de vivienda.

Lotes ubicados en el barrio Antonio Roldán Betancur, La Arboleda y Diana Cardona, comprendidos entre carreras 103 y 111 con Calles 66 y 70. Se desarrollarán como uso residencial.

Predios de la Urbanización Santa María.

Lotes ubicados en las urbanizaciones Laureles segunda y tercera etapa para el desarrollo de programas de vivienda.

Lote ubicado en el Barrio Chinita, Carreras 97y 98 con Calles 103 y 104, para el desarrollo de programas de vivienda.

Lote ubicado en la Carreras 103 y 104 con Calles 95 y 96, para desarrollo de programas de vivienda.

Lote ubicado en el Barrio Simón Bolívar, comprendido entre las carreras 100 y 106 y la Calle 103 y el río Apartadó, para el desarrollo de programas de vivienda, recreación y comercio, según el uso del sector.

**3. Plan Parcial para el desarrollo del eje ambiental de actividad mixta corredor recreativo y turístico del río Apartadó.** Adelantar acciones tendientes a la recuperación de espacios públicos y zonas verdes para la construcción de un parque lineal y senderos peatonales aprovechando la faja de retiro obligado de treinta metros (30 m) a partir de la cota máxima de inundación del río Apartadó. Conlleva asimismo el tratamiento especial de los usos que pueden ubicarse en los terrenos que le dan frente, combinando distintas actividades principalmente de tipo comercial y recreativo, constituyendo así un eje estructurante para el ordenamiento urbano de la cabecera municipal de Apartadó.

Contiene diferentes acciones relacionadas con: reubicación de viviendas en construcciones de alto riesgo (ubicadas dentro de la faja de retiro), construcción de obras civiles que requiere la protección del río, el saneamiento ambiental con respecto a las aguas vertidas, la construcción del parque y otras.

**4. Plan Parcial para el desarrollo de las zonas de expansión del perímetro urbano.** Se pretende que el desarrollo de las áreas de expansión se ajuste a las normas urbanísticas que les corresponde de acuerdo a la clasificación que se describe en las zonas residenciales de alta, media y baja densidad. Además se procura fomentar la inversión de capital privado en los desarrollos urbanísticos con la participación de los propietarios de los predios donde se ubican las áreas de expansión.

**5. Plan Parcial para las zonas de desarrollo urbanístico especial sobre las áreas de influencia de la vía Troncal.** Se pretende implementar una normatividad clara para los desarrollos urbanísticos especiales ubicados en el área de influencia de la vía Troncal, que son usos restringidos, con aspectos tan importantes tales como las áreas mínimas de predios para parcelaciones o para desarrollos turísticos, comerciales, de servicios o institucionales. En las normas para el componente rural se encuentran detalladas las normas para los desarrollos en áreas de influencia de la vía Troncal.

**PARÁGRAFO 1:** Concepto de Unidad de Actuación Urbanística. Como unidad de actuación urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada, que deben ser urbanizadas o construidas como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a los propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios.

**PARÁGRAFO 2.** Criterios para la Delimitación y Caracterización de Unidades de Actuación Urbanística. Las actuaciones urbanísticas requieren:

Que su área sea suficiente para llevar a cabo un desarrollo acorde con los objetivos y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial.

Un proyecto urbanístico y arquitectónico que responda a las directrices y parámetros de la estrategia señalada para el sector.

Estudios de factibilidad técnica, económica, social y financiera que lo sustente.

Un planteamiento de los instrumentos de gestión y financiación que van a utilizarse en su ejecución.

Un respaldo institucional, público o privado, que permita asegurar su realización.

**PARÁGRAFO 3. Unidades de Actuación Urbanística.** Se desarrollara como Unidad de Actuación Urbanística un sector para el desarrollo de proyectos complementarios al uso residencial que permitan la recuperación, protección y construcción de espacio público como respuesta al crecimiento urbanístico, permitiendo la integración de uso residencial y recreativo que atienda el flujo resultante de la comunicación vehicular y peatonal de la Unidad Deportiva con el sector Institucional educativo y el Institucional de servicios (Terminal de Transporte, Plaza de Mercado).

A Corto plazo:

- Reglamentación de la zona rosa del municipio ubicada en el barrio Ortiz con desestímulo de locales con áreas insuficientes, generación de ruidos por saturación o ubicación indebida de bafles y equipos de sonido, prohibición de la ocupación de espacio público con mesas, barras, sillas, vitrinas, puestos de comidas u otros, alternativas de reubicación o ampliación si cuenta con área suficiente de establecimientos comerciales ubicados en locales inadecuados, remodelación del parque, y reubicación de locales en zona de protección ecológica del río. Además se reglamentará el funcionamiento de locales destinados a la venta y consumo de licores y ejecución de música, los cuales estarán sujetos a normas de construcción con aislamiento acústico, materiales no combustibles, sistemas de emergencia y prevención, y demás normas que exige la ley para el funcionamiento de establecimientos comerciales.

Su delimitación será: calle 100 entre cras 102 y 106; calle 100f entre cras 106 y 111; calle 99 entre cras 100 y 107.

A mediano plazo:

- Construcción de un puente transversal entre carrera 105A del Vélez y carrera 107 del Ortiz
- Recuperación de la zona de protección del Ortiz y transformación del parque

**PARAGRAFO:** El municipio podrá ubicar nuevas áreas que requieran la aplicación de unidades de actuación urbanísticas, con el fin de organizar el desarrollo urbano.

**Artículo 332A: De los planes parciales (MAPA CU09).** La formulación y adopción de los planes parciales, así como la delimitación y aprobación de las unidades de actuación urbanística, se hará conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 2181 del año 2006, modificado por el Decreto 4300 del año 2007 o las normas que los adicionan, modifiquen o sustituyan y en lo no previsto en ellos, se regirán por las normas que a continuación se detallan.

**ARTICULO 332B: Tratamientos Urbanísticos (MAPA CU10).** Son los instrumentos normativos que orientan de manera diferenciada las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones según las características físicas y las dinámicas del ámbito de aplicación acorde al modelo de ordenamiento adoptado, para Apartadó se identifican los siguientes tratamientos urbanísticos

### 1. Renovación Urbana:

- a. Sector localizado al costado occidental de la Vía Troncal entre la CL 92A y la CL 96 y entre las CR 104 y 100, sector que se encuentra clasificado dentro da la zona central del área urbana presentando un deterioro urbanístico y ambiental. Esta actuación busca rescatar y valorar su importancia con respecto a su localización estratégica.
- b. Corredor recreacional y turístico conformado por el parque lineal del río Apartadó: Generar una renovación del espacio intervenido a través de una circulación lineal tanto peatonal como de ciclo usuarios que integre el municipio utilizando como eje estructurante el río Apartadó permitiendo generar una barrera para mitigar el riesgo por inundación y a su vez se aprovecha dicha estructura para facilitar la circulación y el disfrute de la comunidad invitando a una integración con el entorno directo y los espacios naturales a lo largo del corredor.
- c. Corredor cultural por la calle 92 como eje estructurante que vincule los hitos urbanos existentes (Casa de la Cultura, Biblioteca Federico García Lorca, Ciudadela Educativa y Cultural Urabá Puerta del Sol, Institución Educativa Heraclio Mena Padilla, parque infantil, Iglesia Católica San Francisco de Asís), con el predio que actualmente ocupa la Plaza de Mercado.
- d. Corredor educativo y cultural. El Municipio desarrollará una normatividad específica urbana, arquitectónica, vial y de espacio público, para el sector comprendido desde la calle 92 entre carreras 96<sup>a</sup> y 98 y desde la calle 94 entre carreras 95 y 96<sup>a</sup> hasta el río Apartadó, cruzando el puente colgante, desde allí tomando la carrera 94<sup>a</sup> hasta empalmar con la calle 100 entre las carreras 87 y 96 hasta la calle 103. Luego bajando por esta hasta el Centro administrativo municipal entre carreras 98 y 100 con calle 103B. dicha normatividad va dirigida a mantener y construir lugares urbanos, donde se

respete armónicamente, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística.

Los lineamientos para definir las características de cada uno de estos proyectos se deben establecer en el plan estratégico de espacio público y equipamiento.

**2. Mejoramiento Integral:** Se destinará a los sectores del suelo urbano que presenten condiciones deficitarias tanto en el entorno (equipamientos básicos, espacios públicos, trazado vial y servicios públicos domiciliarios) como en el espacio privado (mala calidad y precarias condiciones de la vivienda). Este tratamiento busca superar la mala calidad y precarias condiciones de la vivienda y su entorno en asentamientos existentes y que sean susceptibles de recuperación y consolidación. Las acciones en el entorno estarán dirigidas a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento básico, espacio público, vías y equipamiento colectivo.

La intervención para estas zonas se hará mediante proyectos de carácter público en la regularización urbanística, legalización y reconocimiento de construcciones.

Se destinará igualmente a los suelos de protección estrictamente ambiental localizadas dentro de los suelos urbanos y de expansión urbana, que abarcan en su mayoría las zonas de retiro a las quebradas y las susceptibles de riesgo para la población por factores geológicos, geotécnicos e hidrológicos.

Este tratamiento se aplica al Barrio la Alborada, la zona nororiental del Barrio Veinte de Enero y Barrio El Salvador.

**3. Consolidación:** Corresponde a las zonas con tendencia a un desarrollo definido y estable, de tal forma que se busca a través de este tratamiento afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan. Se aplica al resto del área urbana del municipio.

**4. Desarrollo:** El objetivo principal, será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente al municipio y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad y cumpliendo con los estándares de dotación de infraestructura, áreas verdes, recreacionales y equipamiento acorde con la nueva población. Este se aplicará a los predios localizados en suelo de expansión urbana.

**PARAGRAFO 1.** Se aplicarán las normas que para cada uso están consignas en artículos anteriores.

Artículo 332B: ( viene del artículo 88) **Contenido.** Cada Plan Parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), especialmente con lo definido en el MAPA CU15:

- a. La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tienen como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia el Municipio y en algunos casos a la región.
- b. Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano las alternativas de desarrollo.
- c. Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el POT y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial.
- d. La definición del trazado del espacio público y las vías, de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).
- e. Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: Asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.
- f. Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana.
- g. La descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas en relación con los objetivos establecidos para ejecutar los objetivos y políticas de largo plazo contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).
- h. Simulación urbanística financiera, que haga posible definir el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados para darle viabilidad al plan parcial.
- i. El proyecto de delimitación propuesto para las unidades de actuación urbanística.
- j. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del Plan, definiendo los usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

**PARÁGRAFO 1.** En el Plan Parcial de la Chinita se localizarán la terminal alterna municipal y la plaza de mercado satélite.

**ARTICULO 332C.** Dado el carácter estratégico y la dimensión del área definida como suelo de expansión de la cabecera municipal. La oficina de Planeación Desarrollará y presentará para su discusión y aprobación al Concejo Municipal un Plan de Estructura para el suelo de Expansión Urbana que involucre el total de estas áreas, y que tendrá como base el MAPA CU15, que define el sistema de espacio público, de equipamientos y vial tanto para la zona urbana como para la zona de expansión y se constituye en la base para el desarrollo de estas últimas. Este plan se deberá formular en un corto plazo a partir de la entrada en vigor de este acuerdo. El objeto de dicho plan es generar las directrices para el futuro desarrollo integral de la ciudad. Este deberá definir la localización y extensión de equipamientos estratégicos y comunitarios, del sistema de espacios públicos y el trazado de la red vial.

**ARTÍCULO 332D:** De las normas que orientan el tratamiento de desarrollo. Se establece como área mínima de planificación para la formulación de un plan parcial (10) Diez hectáreas.

**PARAGRAFO 1:** El suelo de expansión del Reposo tiene un área de 88.21 hectáreas por tal razón se deberá desarrollar mediante los criterios del plan de Ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 332E:** De acuerdo con el uso predominante asignado al plan parcial el cual deberá ser coherente con el plano de zonificación general de usos generales MAPA CU08, se debe realizar un diagnóstico urbanístico, como parte de su formulación debe proponer a partir del aprovechamiento o edificabilidad posible a utilizar, expresado en un índice de construcción, altura máximas en concordancia con la clasificación vial los lotes mínimos y las alturas máximas definidas en el artículo 53, los aprovechamientos, contabilizados en metros cuadrados construibles en el área total de planificación y en cada una de las unidades de actuación urbanística propuestas, respondiendo a los diferentes requerimientos de edificabilidad y cargas urbanísticas que por su naturaleza proponga o requiera cada unidad.

Los aprovechamientos máximos para cada unidad, expresados en índices o densidades, podrán ser superiores o inferiores al índice o densidad establecida en el rango contenido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), siempre y cuando, la contabilización total del aprovechamiento en el área de planificación no sea superior al máximo establecido.

**ARTÍCULO 332F: Del índice de ocupación.** Es la cifra que indica el porcentaje de terreno a ocupar en primer piso por las edificaciones, después de respetar los retiros establecidos por las normas. Dentro del índice de ocupación se contabiliza todo lo que constituye área construida, de acuerdo con la definición establecida para ésta.

Se establece que el Índice de ocupación máximo en las zonas clasificadas como suelo de expansión, será de un ochenta por ciento (80%) del área neta y el índice de construcción será de 2 a 4. del área neta.

**ARTÍCULO 332G: De la propuesta de normas complementarias.** De conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997, los proyectos de planes parciales propondrán el conjunto de normas específicas aplicables al área de planificación, dentro de la categoría denominada por la misma Ley como normas complementarias, en aspectos tales como los sistemas de espacio público, equipamientos, ocupación privada, índices de construcción y ocupación, entre otros aspectos, para las correspondientes áreas de planificación.

En armonía con lo dispuesto en el Artículo 4 del Decreto Nacional 4259 del año 2007 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, los porcentajes mínimos de suelo que se destinarán al desarrollo de programas de vivienda de interés social o de interés prioritario no serán exigibles cuando se trate de suelos destinados a usos industriales, dotacionales o institucionales o cuando los predios estén cobijados por un tratamiento distinto al tratamiento urbanístico de desarrollo y esta excepción sólo será aplicable a aquellas áreas sobre las que se concreten tales usos.

**ARTÍCULO 332H:** Para los efectos previstos en el Artículo 2 del Decreto Nacional 4259 del año 2007, se determina como porcentaje de suelo que se destinará al desarrollo de programas de vivienda de interés social o de interés prioritario para la urbanización de predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, los siguientes.

- a. Vivienda de interés social (VIS): 25% de área útil del lote
- b. Vivienda de interés prioritario (VIP) 15% del área útil del lote

**ARTÍCULO 332I: Determinantes de Planes Parciales.** Las proyecciones viales arterias y sus especificaciones técnicas, que se consideran como ejes de actividad múltiple. Dentro del contexto de la Ley en lo correspondiente a las cesiones para zonas verdes y equipamientos comunitarios, se establece el porcentaje de acuerdo a los usos de cada plan parcial, dirigido a atender sus necesidades ya se tratándose de usos comerciales, residenciales o de servicios.

Se pide un 5% adicional de cesión para la construcción de equipamientos colectivos con envergadura de ciudad.

**PARÁGRAFO 1:** La oficinas de Planeación Municipal deben señalar directrices relacionadas con las determinantes anteriormente relacionadas.

**ARTÍCULO 332K, de los usos generales en las zonas de expansión.** La definición de usos de cada plan parcial deberá ser coherente con la zonificación general de usos que se define para el suelo de expansión así MAPA CU08.

**Zona Sur. (A partir de la Zona Franca)** Destinada al desarrollo de la zona franca y proyectos complementarios para el desarrollo económico del municipio. Sus objetivos y estrategias de desarrollo se orientarán a convertir el sector en un polo de desarrollo que garantice las condiciones operativas para la producción, procesamiento y comercialización de productos a gran escala, con el fin de potenciar las actividades económicas y empresariales en la región. Las actuaciones urbanas a desarrollar en este sector se orientarán a la construcción de proyectos urbanos que permitan su consolidación como centro industrial de servicios y actividad múltiple.

**Zona nororiental.** Destinada al desarrollo de vivienda y proyectos complementarios de uso mixto.

**Zona occidente.** (Sectores norte, centro y sur) Destinada al desarrollo de servicios y vivienda, sus objetivos y estrategias de desarrollo son convertir el sector en un área con desarrollo integral que contenga toda la infraestructura necesaria y complementaria para brindar a los habitantes del sector, una mejor calidad de vida a través del mejoramiento de las viviendas, equipamientos comunitarios, zonas verdes, excelentes servicios públicos y vías urbanas.

**Zona Oriente.** Destinada principalmente al uso de servicios, sus objetivos y estrategias se fijan en desarrollar una nueva estructura espacial del territorio acorde con el modelo físico de la ciudad. Las actuaciones urbanas a realizar son entre otras:

1. El mejoramiento integral mediante la complementariedad de servicios de infraestructura vial, de equipamiento comunitario y de zonas verdes.
2. La protección de áreas de interés ambiental.
3. La consolidación de los espacios de servicios complementarios para la ciudad. se permitirán los desarrollos para centros recreacionales, paradores turísticos, centros comerciales y de servicios y uso institucional

## PARTE III COMPONENTE RURAL

### TÍTULO ÚNICO

#### CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN

**ARTÍCULO 333. Definición.** Constituyen suelo rural todos aquellos suelos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación o de recursos y actividades análogas.

**ARTÍCULO 334. Centros Poblados.** Determinese como centro poblado las cabeceras corregimentales del territorio del municipio de Apartadó: Los siguientes centros poblados pertenecen a la zona rural: Churidó Pueblo, Puerto Girón, San José de Apartadó y El Reposo.

**ARTÍCULO 334A:** De acuerdo a lo establecido en los artículos 15 y 16 del capítulo 4 del Decreto 3600 del 2007, el Municipio adelantara la caracterización de los centros poblados rurales Churidó Pueblo, Puerto Girón, San José de Apartadó, Loma Verde, Vijagual, Naranjales y Bajo del Oso para asegurar su ordenamiento adecuado. Para el efecto, la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial gestionará la contratación del personal técnico necesario, el Municipio entregará las pautas necesarias y dispondrá de un año para hacerlo.

**ARTÍCULO 334B:** Los procesos de parcelación en suelo rural deberán ajustarse a las disposiciones establecidas por CORPOURABA en el Acuerdo No. 100-02-01-02-009-2009 del 16 de abril de 2009, por el cual se establecen las normas ambientales generales y las densidades máximas en suelos suburbano, rural, de protección y de parcelación de vivienda campestre en el Municipio de Apartadó.

**ARTÍCULO 334C: Corredor Vial suburbano (MAPA CR01)** El suelo suburbano del municipio de Apartadó está conformado por las áreas paralelas a la vía de primer orden (VIA TRONCAL), a partir del perímetro del suelo de expansión hasta los límites del municipio, al norte con el municipio de Turbo con un área de 215 ha, al sur con el municipio de Carepa con un área de 220 ha y sobre el margen occidental de la variante proyectada con un área de 217 ha.

El ancho máximo del corredor vial suburbano será de 300 metros tomado desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del Artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 (60 metros), y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad.

**ARTÍCULO 334D: Usos en el Corredor Vial Suburbano:** Uso principal en suelo suburbano: son el industrial grupo 2 y 3. Uso complementario: el uso Institucional y Recreacional en todas las categorías, el comercial grupo 2 y 3 y Servicios Especiales. Uso condicionado: Industrial grupo 1, (Minería), la vivienda existente, parcelaciones campestres. Uso prohibido: Residencial.

**PARÁGRAFO 1.** Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos conforme a las normas vigentes. Los diseños de los usos industriales y de servicios deberán garantizar los aislamientos adecuados y medidas de mitigación para evitar conflictos.

**PARÁGRAFO 2.** La definición de usos se basa en la clasificación y definiciones establecidas en los artículos 81, 84, 86, 87 y 88 del Acuerdo 015 de 2005.

**ARTÍCULO 334E: Normas para los Desarrollos sobre Suelo Suburbano (MAPA CR01).** Sobre el área de suelo suburbano se permitirán los desarrollos para parcelaciones destinadas a vivienda campestre, centros recreacionales, paradores turísticos, centros comerciales y de servicios, usos institucional e industrial siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

1. Predios Destinados a vivienda campestre: Los requisitos definidos en el ARTÍCULO 101. (EL ARTICULO que se aduce es el 334F de este acuerdo)

2. Predios destinados a los usos comerciales definidos en el suelo suburbano:

a. Área mínima de predio: 2.500 m<sup>2</sup>

b. En el predio mínimo se permitirá la construcción de una sola unidad comercial o recreativa, no se podrá subdividir en varios locales o establecimientos.

c. El Proyecto deberá estar sometido a la revisión previa de la Secretaría de Planeación Municipal y contar con el certificado de uso del suelo, ya que en inmediaciones a usos institucionales como el escuadrón de la policía, la cárcel, instituciones educativas, etc. el uso recreativo y turístico será restringido o prohibido según se establezca.

3. Para Predios destinados a uso Industrial la reglamentación estará sujeta a lo establecido en el Decreto 015 del año 2005 Título V, Capítulo Normas Generales de Uso Industrial, Artículos 240 a 247 y decretos nacional 3600 de 2007 y el 4066 de 2008 las normas que lo modifica o lo complementen

a. El Índice de ocupación del predio es del 30%.

b. El lote mínimo para desarrollo de cualquier tipología es de 2 has.

c. Los usos estarán sujetos al cumplimiento de la normatividad ambiental emitida por la corporación ambiental regional.

**PARÁGRAFO 1.** En el sistema vial complementario a la vía Troncal, conformado por las vías paralelas y zonas verdes de aislamiento debe considerar la construcción de ciclovías y calzadas peatonales.

**ARTÍCULO 334F: Vivienda Campestre (MAPA CR01).** Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural.

Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural.

Los polígonos de vivienda Campestre en el Municipio de Apartadó son: **El Reposo – Churidó** Localizados al sur del Municipio en los costados oriental y occidental de la troncal con un área aproximada de 92.7 has – 154.6 has respectivamente.

- a. Los Predios Destinados a vivienda campestre tendrán un Área mínima del predio: 2.500 m<sup>2</sup>.
- b. El predio con área mínima no se podrá subdividir, y sólo se permitirá la construcción de una sola vivienda con tipología campestre.
- c. Las parcelaciones deberán cumplir todos los requisitos estipulados para este uso, en especial los referidos a proveer las viviendas de los servicios públicos.
- d. El Índice de ocupación del predio es del 30%.

### USOS DEL SUELO RURAL

**ARTÍCULO 334 E: Zonificación del suelo rural (MAPA CR02 - MAPA CR04).** La zonificación del suelo rural del municipio de Apartadó se hace considerando los aspectos físicos y bióticos existentes con el fin de establecer alternativas sostenibles de utilización de la tierra para poder conocer su potencial de explotación y saber cuáles son sus limitaciones. La regulación de los usos en el suelo rural constituye instrumento indispensable para la protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos y por tanto las disposiciones aquí contenidas se integran para los efectos de modificación a las normas estructurales de este Acuerdo.

**ARTÍCULO 334F: Principios Especiales.** Son principios especiales del uso de los suelos del municipio y la protección ambiental el desarrollo sostenible, la diversidad, la conservación y la protección especial.

**ARTÍCULO 334G: Definición de los tipos de uso.** Con base en la zonificación del suelo rural, se determinaron los usos que se deben relacionar con las categorías establecidas para áreas rurales del municipio de Apartadó, así:

1. Uso principal. Uso que ofrece las mayores ventajas o la mayor eficiencia, desde el punto de vista ecológico, económico, social y/o político, en un momento dado y para una zona determinada.
2. Uso compatible. Es aquel que no se opone al uso principal del suelo y que concuerda eficientemente con la potencialidad, la productividad y la seguridad ecológica del suelo y los recursos naturales.
3. Uso condicionado. Es aquel que por tener algún grado de incompatibilidad con el uso principal, están supeditados a permisos o autorización previa y acondicionamientos específicos de manejo por parte de la autoridad ambiental competente, y de otras entidades de control y regulación, además de los entes territoriales relacionados a la jurisdicción de la Corporación.
4. Uso prohibido. Uso que es incompatible con el principal, compatible y condicionado, y con las características ecológicas de los suelos, así como con los propósitos de preservación ambiental.

**ARTÍCULO 334H: Categorías de Zonificación Rural (MAPA CR02 - MAPA CR04).** Tomando en cuenta el total de la superficie del municipio de Apartadó las siguientes son las áreas por categoría de zonificación del suelo rural. El reglamento de usos del suelo del municipio de Apartadó establece las normas para el uso y conservación y preservación de los suelos de la Serranía de Abibe, el Piedemonte, los Abanicos Aluviales y la Llanura inundable del río León.

Zonificación Rural (MAPA CR02 - MAPA CR04).

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

Zonificación Ambiental MAPA CR04	Vocación	Categoría (MAPA CR02)	Código	Área (Ha)	
Área de Conservación Activa	Tierras con Vocación Agroforestal	Agrosilvícola	AGS	19284,7	
	Tierras con Vocación Forestal	Agrosilvopastoril	ASP	1424,35	
		Forestal Productora	FPD	5424,28	
Área de Preservación Estricta	Tierras con Vocación para la Conservación	Área de Preservación Estricta	APE	9188,36	
Área de Protección, Regeneración y Mejoramiento del río León	Tierras con Vocación para la Conservación	Área de Protección, Regeneración y Mejoramiento del río León	ARL	2742,32	
Área de Producción Agropecuaria Intensiva	Tierras con Vocación Agrícola	Cultivos Transitorios Semi-intensivos	CTI	11468,43	
Área de Producción Agropecuaria Tradicional	Tierras con Vocación Agrícola	Cultivos Permanentes Semi-intensivos	CPS	359,54	
		Cultivos Transitorios Semi-intensivos	CTS	1462,3	
		Resguardo Indígena - Ibudó - Las Playas	RI	1764,79	
Otras Áreas		Resguardo Indígena - La Palma	RI	117,96	
		Centro Poblado	CP	107,95	
		Zona de Expansión	ZEX	1226,6	
		Zona Urbana	ZU	527,4	
Total general				55098,98	

**PARÁGRAFO 1:** La agricultura o ganadería intensiva son sistemas de producción que hacen un uso intensivo de los medios de producción como mano de obra, insumos, tecnología y capacitación para hacer más eficiente la producción en un área determinada. Según la UNESCO es un modo de producción de alimentos basado en el cultivo de plantas y la cría de ganado, con el fin de maximizar la producción en áreas reducidas.

**PARÁGRAFO 2:** La agricultura o ganadería extensiva o (opuesta a agricultura o ganadería intensiva) es un sistema de producción que no maximiza la productividad a corto plazo del suelo con la utilización de productos químicos, el riego o los drenajes, sino más bien, haciendo uso de los recursos naturales presentes en el lugar.

**ARTÍCULO 334I: Área de Conservación Activa.** Son lugares donde existen recursos en explotación, los cuales deben ser aprovechados de manera sostenible para conservarlos y evitar su agotamiento.

Esta es un área de economía campesina que puede permitir formas de producción acordes con el manejo en pendientes moderadas como son los sistemas agroforestales, plantaciones forestales y manejo planificado de bosques y áreas de regeneración natural.

En esta área se presenta la recarga de acuíferos, constituida por los suelos que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En esa área se deben implementar formas de producción que permitan disminuir la velocidad superficial del agua de escorrentía, minimizar la evapotranspiración y evitar la contaminación por agroquímicos.

**ARTÍCULO 334J: Tierras con Vocación Agroforestal.** Las tierras con vocación agroforestal son aquellas que por sus características biofísicas (clima, relieve, material parental, suelos, erosión, etc.), no permiten la utilización exclusiva de usos agrícolas o ganaderos. Estas tierras deben ser utilizadas bajo

sistemas combinados, donde se mezclen actividades agrícolas, ganaderas y forestales, en arreglos tanto espaciales como temporales. Las subcategorías en los suelos de vocación Agroforestal y los tipos de uso se definen en los siguientes Artículos.

**ARTICULO 334K: Agrosilvícola (AGS).** Las unidades de suelos de relieve desde ligeramente escarpado a moderadamente escarpado con pendientes desde 25 hasta 75 por ciento. El uso más recomendable de las tierras es el que permite un uso armonizado entre la agricultura y el componente forestal, como sucede con las asociaciones de cultivos permanentes y semipermanentes con especies forestales que sirven de sombrío y son maderables o productoras de fibras, frutos o forrajes; es pertinente el establecimiento de cercas vivas y cortinas rompevientos con árboles de propósito múltiple, asociados a los cultivos, lo cual permite el aprovechamiento de las tierras, protegiendo el suelo contra los procesos erosivos. El sistema permite la siembra, labranza y la recolección de la cosecha junto con la preparación frecuente y continua del suelo, lo que deja algunas áreas desprovistas de cobertura vegetal permanente; no obstante, el resto debe estar cubierto por árboles.

**PARÁGRAFO. Tipos de Uso.** Uso Principal: Generación de Productos Agrícolas con Forestales Maderables y no Maderables, bajo el concepto de manejo sostenible. Uso complementario: Protección y Conservación, Rehabilitación y restauración ecológica e investigación, Plantaciones forestales, Turismo ecológico y/o Agroturismo. Uso condicionado: Infraestructura para el desarrollo de los usos principal y complementario, manejo de herbicidas, plaguicidas e insumos agrícolas y extracción de especies de flora y fauna endémicas, explotaciones mineras y de hidrocarburos, los usos industriales. Uso prohibido: Quemas y talas sin rendimiento sostenible, Ganadería Extensiva.

**ARTÍCULO 334L: Agrosilvopastoril (ASP).** Las tierras con este uso principal se localizan en el clima cálido húmedo, sobre relieve plano con pendientes 0 a 3 por ciento. Estas tierras, por sus características, deben ser usadas con sistemas agrosilvopastoriles, que son la combinación armonizada entre los usos agrícolas, forestales y de pastoreo; en ciertos sectores pueden realizarse labores de siembra y recolección de cosechas, con pastoreo extensivo dentro de las zonas en rotación, sin dejar desprovisto el suelo de cobertura vegetal. Se pueden establecerse sistemas de cultivos transitorios o permanentes y/o pastos mejorados con prácticas de rotación de potreros, y con una mayor carga por hectárea, especialmente en las unidades localizadas en los valles, planicies vallecitos intermontanos e intercolinares.

**PARÁGRAFO. Tipos de Uso.** Uso principal: Levante de especies pecuarias y generación de productos maderables y no maderables, bajo el concepto de manejo sostenible. Uso complementario: Protección y Conservación, Rehabilitación y restauración ecológica e investigación, Plantaciones forestales, Turismo ecológico y/o Agroturismo. Uso condicionado: Infraestructura para el desarrollo de los usos principal y complementario, manejo de herbicidas, plaguicidas e insumos agrícolas y extracción de especies de flora y fauna endémicas, explotaciones mineras y de hidrocarburos, los usos industriales. Uso prohibido: Quemas y talas sin rendimiento sostenible, Ganadería Extensiva.

**ARTÍCULO 334M: Tierras con Vocación Forestal.** Tierras apropiadas para el establecimiento de sistemas forestales destinadas a satisfacer la demanda industrial y comercial de productos derivados del bosque; y relacionados con maderas, pulpa y materias primas farmacéuticas y de perfumería. Las subcategorías en los suelos de vocación forestal y los tipos de uso se definen en los siguientes Artículos.

**ARTÍCULO 334N: Forestal Productora (FPD).** Localizada en el clima cálido muy húmedo, con precipitaciones superiores a 4000 milímetros promedio al año, y en el paisaje de montaña, en tipos de

relieves lomas y colinas. El relieve fuertemente inclinado con pendientes desde 12 a 25 por ciento; tienen erosión ligera, son bien a moderadamente bien drenados, profundos y, en algunos casos, son superficiales.

Bajo este sistema el suelo no necesariamente es removido; no obstante, queda desprovisto de vegetación en ciertos períodos, durante el aprovechamiento o entresaca, aunque permanece protegido en cierta forma por los tocones y raíces de los árboles hasta la nueva plantación o regeneración natural; es necesario tener siempre presente la conservación del ecosistema y el equilibrio ecológico de la región. Gran parte de las características biofísicas de estas áreas concuerdan con las requeridas para usos agroforestales, lo que hace necesario involucrar otros criterios para definirlas, entre ellas las vías de acceso, la cercanía a puertos o centros de acopio y transformación que generan valor agregado, los riesgos de incendios forestales.

**PARÁGRAFO. Tipos de Uso.** Uso principal: Generación de Productos Forestales Maderables bajo el concepto de manejo sostenible. Uso complementario: Protección y Conservación, Rehabilitación ecológica, investigación y recreación contemplativa, Turismo ecológico y/o agroturismo. Uso condicionado: Infraestructura para el desarrollo de los usos principal y complementario, manejo de herbicidas, plaguicidas e insumos agrícolas y extracción de especies de flora y fauna endémicas, explotaciones mineras y de hidrocarburos, los usos industriales. Uso prohibido: Quemas y talas sin rendimiento sostenible, Ganadería Extensiva.

**ARTÍCULO 334N: Área de Producción Agropecuaria Intensiva.** Ubicada sobre la planicie aluvial en el uso de esta unidad se implementarán técnicas de producción limpia y prácticas de ganadería intensiva, de sistemas silvopastoriles, el mejoramiento genético la ganadería de doble propósito, que minimicen el impacto de la actividad sobre el ecosistema.

**ARTÍCULO 334O: Tierras con Vocación Agrícola.** Desde el punto de vista de función social, las actividades productivas más recomendables pueden y deben ser agrícolas con producción Agrícola de diferentes ciclos de vida, productos, intensidad en el uso de los recursos, tecnología y destinación del mercado. Las subcategorías en los suelos de vocación agrícola y los tipos de uso se definen en los siguientes Artículos.

**ARTÍCULO 334V: Área protectora de Regeneración y Mejoramiento del río León.** Hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o humanas y que deben ser recuperados o rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje. Comprende las márgenes del río León y sus humedales relacionados. En estas áreas deberá adelantarse en coordinación con la autoridad ambiental competente y los municipios vecinos un plan regional de identificación y delimitación de zonas inundables.

**PARÁGRAFO. Tipos de Usos** Principales: La conservación y recuperación de ecosistemas con especies nativas y Conservación de Fauna y Flora. Usos complementarios: Recreación y Turismo. Uso condicionado: Extracción de Leña para Uso doméstico y extracción de productos no maderables del bosques Uso Prohibido: Explotación forestal.

**ARTÍCULO 334P: Cultivos Transitorios Intensivos. (CTI).** Las tierras con este uso principal se localizan sobre relieve plano y ligeramente inclinado con pendientes no superiores al 7 por ciento.

Donde las condiciones naturales son favorables, en estas tierras se pueden obtener dos cosechas al año de cultivos anuales, y en algunos sectores donde el limitante principal es el déficit de agua debido a la inadecuada distribución de lluvias durante el año, solo puede alcanzarse una cosecha anual, a menos que se aplique riego suplementario; caso similar ocurre, en donde el suelo permanece encharcado gran parte del año, siempre y cuando se adecuen obras de ingeniería para la evacuación del exceso de agua en el perfil de suelo. Con la implementación tecnificada de cultivos de banano y plátano en la actualidad se obtiene una producción continua para la exportación que no está sujeta a cosechas.

**PARÁGRAFO:** Tipos de Uso. **Uso principal:** Establecimiento de cultivos agrícolas de carácter intensivo. **Uso complementario:** Producción Forestal, Agroforestal, Silvopastoril y Ganadería Intensiva. **Uso condicionado:** Instalación de infraestructuras de apoyo al uso principal y complementario, Granjas avícolas y porcinas, la utilización de Herbicidas, Plaguicidas siguiendo el procedimiento legal para su aplicación, insumos agrícolas, la utilización de los recursos naturales se hará de conformidad con las disposiciones legales y los determinantes establecidos por CORPOURABA, los componentes del ecosistema como lagunas y pantanos deben ser conservados. La apertura de canales, la construcción de diques, dragados recabas estará sujeta a planes estrictos de manejo. **Uso prohibido:** Construcción de industrias, vivienda masiva para conjuntos residenciales, y desarrollo de quemas y talas.

**ARTÍCULO 334Q: Área de Producción Agropecuaria Tradicional Constituidos por aquellas áreas donde se presenta una explotación de acuerdo con el modelo campesino mestizo dominante en la Serranía de Abibe en suelos de baja aptitud para usos intensivos del suelo.**

**ARTÍCULO 334R: Cultivos Transitorios Semi-intensivos en Áreas de Producción Agropecuaria Tradicional (CTS).** Su vocación es agrícola y se diferencian de las áreas de los cultivos transitorios en áreas de producción agropecuaria intensiva porque al estar ubicadas en la Serranía del Abibe se prohíbe la realización de obras de drenaje.

**ARTÍCULO 334S: Cultivos Permanentes Semi-intensivos (CPS).** Su vocación es agrícola. El paisaje predominante es el de montaña con pendientes entre 25 y 50 por ciento. Estos suelos no presentan erosión ni contienen pedregosidad en superficie ni en el perfil; son profundos y bien drenados. Las pendientes pronunciadas y fertilidad baja a moderada.

En estas tierras se deben establecer cultivos permanentes y semipermanentes de tipo semi-intensivo, los cuales requieren prácticas manuales en las fases de establecimiento y mantenimiento, sin dejar desprovisto el suelo de una cobertura vegetal protectora, aún entre las plantas, excepto por períodos breves y poco frecuentes.

**PARÁGRAFO:** Tipos de Uso. **Uso principal:** Establecimiento de cultivos agrícolas de carácter semi-intensivo. **Uso complementario:** Producción Forestal, Agroforestal, Silvopastoril y Ganadería Intensiva. **Uso condicionado:** Utilización de Herbicidas, Plaguicidas, insumos agrícolas, inadecuado uso de agua de lagunas, pantanos y drenajes y realización de drenajes, Granjas avícolas y porcinas. **Uso prohibido:** Construcción de industrias, vivienda masiva para conjuntos residenciales, y desarrollo de quemas y talas.

**ARTÍCULO 334T: Tierras con vocación para la conservación.** Muchas de las zonas incluidas bajo esta denominación han sido fuertemente alteradas con usos inapropiados, especialmente el agropecuario, por lo que requieren planes de manejo y recuperación de sus características hidrobiológicas, su cobertura vegetal y la biodiversidad. A excepción de las áreas de conservación activa estas tierras no admiten ningún tipo de uso agrícola o pecuario, debe predominar el propósito de protección de los recursos naturales. Las subcategorías en los suelos de vocación para la conservación y los tipos de uso se definen en los siguientes Artículos.

**ARTÍCULO 334U: Área de Preservación Estricta.** Son áreas de gran importancia ambiental por ser el lugar de nacimiento de los principales ríos del municipio y la región, a pesar de esto, existe una población importante que depende de estas áreas y aprovecha sus recursos generando procesos de degradación ambiental.

El enfoque de Preservación Estricta pretende recuperar y mantener estos importantes ecosistemas con la participación de las comunidades a través del manejo sostenible los recursos naturales en áreas contiguas.

**PARÁGRAFO 1:** La Administración municipal deberá generar un plan de conservación y manejo sostenible para las áreas de preservación estricta con las comunidades involucradas que garantice las condiciones económicas, ambientales y sociales para la recuperación de estos ecosistemas.

**PARÁGRAFO 2:** Tipos de Uso. Uso principal: Recuperación, conservación de ecosistemas. Uso complementario: Investigación científica, esparcimiento pasivo (ecoturismo). Usos Condicionado: Extracción de Leña para Uso doméstico y extracción de productos no maderables del bosques. Uso prohibido: Las explotaciones mineras y de hidrocarburos, Actividades Agropecuarias, los usos industriales, la explotación forestal y la ganadería extensiva, la cacería comercial.

**ARTÍCULO 334W: Áreas de Retiro Ríos (PR).** De acuerdo a lo establecido en el artículo 83, numeral d) del decreto 2811 de 1974, Se entiende por área de retiro “una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta (30)metros (30 m) de ancho”, que equivale a la proyección horizontal del retiro medido a partir de los puntos antes mencionados, que para el municipio de Apartadó se aplica a los ríos que se establecen en el ARTICULO 102 (ARTICULO de este acurdo 97D)

Estas zonas serán protegidas y conservadas para garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales del municipio que son valiosos como ecosistemas y/o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial.

**PARÁGRAFO 1: Tipos de Uso;** Uso principal: Protección forestal con especies nativas y Conservación de Fauna y Flora. Regeneración, conservación y preservación estricta que permitan la restauración de la cobertura vegetal natural y reduzcan la contaminación del agua y el incremento de sedimentos. Uso complementario: Reforestación protectora, recuperación de tierras eriales, recreación pasiva o contemplativa. Uso condicionado: Extracción de Leña para Uso doméstico, producción de no maderables del bosque y extracción de flora y fauna silvestre y vías. Uso prohibido: construcción de vivienda, granjas avícolas, Usos agropecuarios, industriales, actividades pecuarias, usos urbanos, loteo y suburbanos, quemas, Minería, agroindustria, disposición de residuos sólidos, tala rasa y rocería de la vegetación.

**ARTÍCULO 334X: Áreas de Preservación estricta de nacimientos y cuerpos de agua.** Son franjas de suelo ubicadas en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua; su protección no será inferior a 100 m a la redonda como lo establece el Decreto 1449 de 1.977.

**PARÁGRAFO. Tipos de Uso.** Uso principal: Conservación de suelos y la restauración con cobertura boscosa adecuada para la protección de los mismos. Uso complementario: Recreación pasiva o contemplativa. Uso condicionado: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura. Uso prohibido: Usos agropecuarios, industriales, urbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala rasa y rocería de la vegetación.

**ARTÍCULO 334Y.** En concordancia con lo establecido en el en la política ambiental, Objetivo 1, estrategia C y el Decreto 1791 de 1996, en todas la áreas bajo cobertura de bosque primario, bosque secundario o áreas de regeneración natural que no se encuentren en Áreas De Preservación Estricta, suelos de protección o áreas protegidas, el aprovechamiento de maderas deberá realizarse bajo plan de manejo forestal. El trámite de permiso o autorización de aprovechamiento deberá adelantarse ante la autoridad ambiental competente.

**PARÁGRAFO:** Las áreas de bosque primario, bosque secundario o áreas de regeneración natural deberán mantener su cobertura, en ningún caso se permitirá el cambio de uso del suelo a usos agrícolas, pecuarios o producción forestal con plantaciones.

**ARTÍCULO 334Z:** La administración municipal en el mediano plazo desarrollara un estudio agroecológico para las áreas de conservación activa y áreas de producción agropecuaria tradicional mediante el cual se establecerá una microzonificación del territorio que defina las potencialidades a nivel de cultivos para la planificación del desarrollo agropecuario municipal.

## Minería

**ARTÍCULO 334AA: Propiedad de los recursos naturales no renovables.** Los recursos naturales no renovables, como es el caso de los minerales, son propiedad de la nación, aún cuando la propiedad de los terrenos sea de otras entidades, de particulares o de comunidades o grupos. La explotación de estos recursos la regula el Código de Minas (Ley 685 del año 2001, modificado por la ley 1382 de 2010) y requiere un título minero o contrato de concesión que la autoriza.

**ARTÍCULO 334AB.** En el municipio de Apartadó existe 1 títulos vigentes para la exploración de carbón ubicada entre las Unidades de Piedemonte y Serranía, 1 título vigente para minerales térmicos y 6 títulos de explotación están concedidas para materiales de construcción. Para la administración municipal es indispensable conocer el estado de las licencias, de esta manera se ejerce un control sobre el cobro de regalías y de impactos ambientales que generen las explotaciones.

EXPEDIENTE	FECHA DE CONTRATO	TITULARES	MINERALES	GRUPO DE TRABAJO	MODALIDAD
HJBL-05	2008-12-09	CEMENTOS ARGOS S.A.	Térmico	Gobernación de Antioquia	Contrato de concesión (I 685)
ED4-152	2007-04-20	CARBONES DEL GOLFO S.A.	Carbón	Gobernación de Antioquia	Contrato de concesión (I 685)

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

EXPEDIENTE	FECHA DE CONTRATO	TITULARES	MINERALES	GRUPO DE TRABAJO	MODALIDAD
H6941005	2006-02-13	C.I. LADRILLERA URABA S.A.	Arcilla Grava Arena	Gobernación de Antioquia	Contrato de concesión (d 2655)
L5382005	2001-05-08	COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO POLICONSTRUCTORES	Materiales de construcción	Gobernación de Antioquia	Licencia de exploración
E5300005	2001-05-22	FRANCISCO POMPILIO RINCON	Materiales de construcción	Gobernación de Antioquia	Licencia especial de materiales de construcción
L5643005	2001-05-29	MUNICIPIO DE APARTADO	Materiales de construcción	Gobernación de Antioquia	Licencia de exploración
H7019005	2006-08-29	NICOLAS ALFREDO TORO	Arena Grava	Gobernación de Antioquia	Contrato de concesión (I 685)
KCO-09301	2009-12-09	PASCUAL BRAVO	Arenas y gravas siliceas	Gobernación de Antioquia	Contrato de concesión (I 685)

**ARTÍCULO 334AC: Minería en Indígenas Restringidas.** El desarrollo de la actividad minera en resguardos indígenas deberá ceñirse a lo establecido en el Capítulo XIV de la ley 685 del año 2001 para garantizar sus derechos sobre el uso del territorio.

**ARTÍCULO 335. Corredores Viales de Actividad Múltiple.** Son corredores viales de actividad múltiple en el municipio de Apartadó, las franjas rurales a lado y lado de la Troncal.

**ARTÍCULO 336. Zonas de Desarrollo Agrario.** Son suelos de desarrollo agrario los ubicados en la zona plana denominada como abanico aluvial

**ARTÍCULO 337. Delimitación de los Suelos de Protección y Conservación Ambiental.** Son suelos de protección:

Las áreas de retiro de ríos, quebradas, caños y lagunas

La vertiente occidental de la Serranía de Abibe

La parte alta de la cuenca del río Apartadó abastecedora del acueducto urbano entre las cotas 50 a 600 m.s.n.m

Los humedales y llanuras inundables del río León

El Piedemonte como área de recarga de acuíferos  
Las áreas con incidencia de amenazas naturales

**ARTÍCULO 338. De los Usos en el Suelo Rural.** La regulación de los usos en el suelo rural constituye instrumento indispensable para la protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos y por tanto las disposiciones contenidas en este capítulo se integran para los efectos de modificación a las normas estructurales del Título II, Parte I de este Acuerdo.

## CAPÍTULO II PROTECCIÓN AMBIENTAL Y USOS DEL SUELO

**ARTÍCULO 339. Principios Especiales.** Son principios especiales de la protección ambiental el desarrollo sostenible, la diversidad, la conservación y la protección especial.

**ARTÍCULO 340. Ecosistemas Estratégicos.** Son Ecosistemas Estratégicos municipales, aquellos que demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores ecológicos, culturales o históricos, por los beneficios directos a la población y al desarrollo municipal, y por su factibilidad de manejo.

**ARTÍCULO 341. Tipos de ecosistemas estratégicos.** Los ecosistemas estratégicos se clasifican según las funciones que cumplen dentro del contexto de un desarrollo humano sostenible, así:

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

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

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

**ARTÍCULO 342. Ecosistemas que demandan un tratamiento especial.** Son ecosistemas que demandan un tratamiento especial:

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

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

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

**ARTÍCULO 343. Áreas de Protección. Definición.** Son las áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**ARTÍCULO 344. Tipos de Areas de Protección:** Las áreas de protección se clasifican en :  
Áreas de preservación estricta en donde se restringe cualquier actuación humana. Se aplica a espacios que cuentan con una amplia biodiversidad.

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

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

**ARTÍCULO 345. De los Ecosistemas estratégicos del Municipio de Apartadó.** Los siguientes constituyen los ecosistemas estratégicos del municipio de Apartadó:

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

Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos, constituido por: Los suelos del Abanico Aluvial y la cuenca del río Apartadó.

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

Ecosistemas que demandan un tratamiento especial, constituido por: El Piedemonte de la Serranía de Abibe (cotas 50 a 200 m.s.n.m), los humedales permanentes o temporales (ciénagas y “madre viejas”) asociados a los ríos León, Riogrande, Apartadó, Zungo, Vijagual y las fajas paralelas a los cauces permanentes de los ríos León, Riogrande, Apartadó, Zungo, Vijagual, Currulao y Mulatos y las quebradas, caños y lagunas.

**ARTÍCULO 346. De los Usos del Suelo Rural.** Los usos en el suelo rural atenderán lo estipulado en las categorías de Areas de Protección y de Producción Económica.

**ARTÍCULO 347. Áreas de protección.** Las áreas de protección son las vertientes y el piedemonte de la Serranía de Abibe, la llanura inundable y los humedales del río León, la cuenca del río Apartadó, las

márgenes de los ríos Apartadó, Mulatos, Currulao, Riogrande, Zungo, Vijagual y Churidó y las márgenes de quebradas, caños y lagunas.

**ARTÍCULO 348. Área de preservación estricta de la vertiente alta de la Serranía de Abibe.** Esta área se define en la parte más alta de la serranía de Abibe a partir de la cota 700 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m) en el sector oriental del municipio de Apartadó hacia el límite con el departamento de Córdoba. Esta área contempla las unidades de paisaje denominadas Vertiente con Bosques 3953 Has, Vertiente con Cultivos 1570 Has. y vertiente con rastrojo alto 4041 Has.

Esta área, comprende el sector oriental de las veredas las Flores, la Resbalosa, Arenas Bajas, La Unión, Buenos Aires, Buenavista, la Cristalina y Miramar; el sector occidental de las veredas Playa Larga, La Esperanza, Las Nieves; los sectores occidental y oriental de las veredas Rodoxalí, La Hoz, Mulatos Medios, y en su totalidad las áreas de las veredas El Porvenir y Mulatos (ver mapa anexo con el estatuto del Suelo Rural del Municipio de Apartadó).

**ARTÍCULO 349. Usos.** Son usos principales en esta área la conservación y la protección. Son usos complementarios la investigación científica, son usos restringidos las actividades de esparcimiento pasivo (ecoturismo) y son usos prohibidos las actividades agropecuarias, mineras, la cacería, industriales, el loteo para fines de construcción de vivienda .

**ARTÍCULO 350. Acciones.** Son acciones para esta área:

Ampliación de la reserva biológica de Apartadó hasta la cota 700 m.s.n.m de la Serranía de Abibe mediante la adquisición de los predios por parte del gobierno municipal.

Se elaborará el proyecto para la consecución de los recursos económicos destinados a la compra y reforestación (Art.111 de la ley 99/93 o mecanismos de desarrollo limpio (MDL) del protocolo de Kyoto); sensibilización y capacitación de la población afectada, delimitación del área y localización de predios, reubicación y negociación, reforestación y repoblamiento de especies y consolidación del bosque.

**ARTÍCULO 351. Área de Conservación Activa de la vertiente baja de la Serranía de Abibe.** Esta área se define como la parte baja de la vertiente de la Serranía de Abibe a partir de la cota 200 m.s.n.m hasta la cota 700 m.s.n.m en el sector centro-oriental del municipio de Apartadó. Esta área contempla en la actualidad las unidades de paisaje Vertiente con Rastrojo Alto 10064 Has entre las cotas 300 m. y 600m de la serranía de Abibe.

**ARTÍCULO 352. Usos.** Los usos principales: el forestal protector-productor sujeto a Plan de Manejo (protección y manejo sostenible del bosque), usos complementarios: los sistemas agrosilvopastoriles, usos restringidos: el desarrollo de actividades agropecuarias en terrenos con pendientes muy fuertes (mayor del 50%) ; usos prohibidos: las explotaciones mineras y de hidrocarburos, los usos industriales, la explotación forestal con prácticas de tala rasa y la ganadería extensiva.

**ARTÍCULO 353. Acciones.** El uso forestal se puede incentivar a través de la sensibilización, educación; apoyo económico y técnico de Corpourabá, certificado de incentivo forestal.

La Umata ofrecerá el apoyo técnico y asesoramiento a comunidades campesinas en la aplicación de tecnologías agropecuarias sostenibles.

**ARTÍCULO 354. Área de conservación activa del piedemonte de la Serranía de Abibe, constituida por los suelos que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo.** En esta área se presenta la recarga de acuíferos para lo cual se deben implementar formas de producción que permitan disminuir la velocidad superficial del agua de escorrentía, minimizar la evapotranspiración y evitar la contaminación por agroquímicos.

Esta situada en la unidad Piedemonte con Rastrojo Alto 1318 Has, Piedemonte con Pastos 3866 Has. En alturas comprendidas entre los 50 y 200 m.s.n.m.

Esta es un área de economía campesina que puede permitir formas de producción acordes con el manejo en pendientes moderadas como son los sistemas silvopastoriles o agroforestales.

**ARTÍCULO 355. Usos.** Son usos principales para esta área, el forestal protector-productor. Son usos complementarios: actividades agrosilvoculturales y recreación contemplativa vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%. Son usos restringidos: infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas. La explotación minera y de hidrocarburos cuyo ejercicio debe estar sujeta a planes estrictos de manejo ambiental; son usos prohibidos: Plantación de bosques con especies foráneas, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas, la explotación forestal con prácticas de tala rasa y la ganadería extensiva.

**ARTÍCULO 356. Área de Conservación Activa Cuenca del río Apartadó.** Referida a la cuenca abastecedora del río Apartadó. Comprende 5245 Has en la unidad de vertientes con cultivos y 1276 Has en abanicos con pastos.

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

**ARTÍCULO 357. Acciones.** En esta área se adelantarán las siguientes acciones:

En el corto plazo se sensibilizará, capacitará y delimitará como suelo de protección el área de la cuenca media-alta del río Apartadó (cotas 50 a 600 m.s.n.m); en el mediano plazo se ejercerán acciones que amplíen la cobertura boscosa en el área de influencia del río; a largo plazo se contará con una cobertura boscosa predominante, así como con un plan de vigilancia y control.

**ARTÍCULO 358. Usos.** El uso principal para esta área es el que contribuye a su conservación y actividades de subsistencia predominando la reforestación y el favorecimiento de la regeneración natural y recuperación ecológica; son usos complementarios el espaciamiento pasivo, son usos restringidos el aprovechamiento forestal selectivo, sujetos a un plan de manejo; son usos prohibidos la explotación minera; la explotación forestal a tala rasa y la ganadería extensiva.

**ARTÍCULO 359. Áreas de conservación activa indígena.**

Constituye patrimonio cultural y entidades territoriales independientes del municipio y está comprendida en la cuenca del río Apartadó en jurisdicción de los resguardos Las Playas (176 has. 8036 m<sup>2</sup>) y Las Palmas (311 has. 3697 m<sup>2</sup>).

Dentro del año siguiente a la vigencia de este Acuerdo, la autoridad municipal en consulta y concertación con el pueblo de los resguardos detallará los usos relacionados en el artículo siguiente, teniendo en todo caso a más de las costumbres, formas productivas y normas del Pueblo indígena, como principio ordenador, la conservación activa.

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

**ARTÍCULO 360. Áreas de preservación estricta de ecosistemas estratégicos de alto riesgo.** En estas se incluyen las áreas frágiles y deterioradas con procesos activos de deslizamientos, erosión e inundaciones. Su delimitación está relacionada con los sitios que presentan fenómenos naturales activos en la actualidad.

**ARTÍCULO 361. Usos.** Son usos principales en esta área la conservación y la protección. Uso complementario: la reforestación. Usos prohibidos: usos agropecuarios, explotación forestal y usos industriales.

**ARTÍCULO 362. Áreas de Preservación estricta de nacimientos y cuerpos de agua.** Son franjas de suelo ubicadas en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua; su protección durante la vigencia del presente Acuerdo no será inferior a 100 metros a la redonda como lo establece el decreto 1449 de 1.977.

**ARTÍCULO 363. Usos:** son usos principales en esta área la conservación de suelos y la restauración con cobertura boscosa adecuada para la protección de los mismos. Uso complementario: recreación pasiva o contemplativa. Usos restringidos: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura. Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala rasa y rocería de la vegetación.

**ARTÍCULO 364. Área Protectora de Regeneración y Mejoramiento de retiros de ríos y drenajes naturales.** Referida a los retiros obligatorios de ríos. Comprende entre otros ríos Apartadó, Mulatos, Currulao, Riogrande, Zungo y Vijagual.

En esta área se implementarán la regeneración, conservación y preservación estricta de las zonas de retiro a los cauces de las corrientes de agua de los ríos y quebradas que permitan la reforestación y reduzcan la contaminación del agua y el incremento de sedimentos.

**ARTÍCULO 365. Acciones de Recuperación.** La administración emprenderá un plan de acciones de recuperación de las franjas de los ríos en los siguientes términos:

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

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

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

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

**ARTÍCULO 366. De los usos.** En esta área son permitidos los usos de conservación, se restringen los de producción forestal sujetos en todo caso a planes estrictos de manejo y se prohíben los de tala rasa.

**ARTÍCULO 367. Área protectora de Regeneración y Mejoramiento del Río León.** Comprende las márgenes del río León y sus humedales relacionados.

**ARTÍCULO 368. Acciones.** Son acciones a ejecutar sobre esa área las dispuestas en el proyecto de Plan de Manejo y Recuperación en la Cuenca del Río León.

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

**ARTÍCULO 369. Usos.** Son usos Principales en esta área la conservación, son usos complementarios las actividades tradicionales de comunidades negras y campesinas, se declaran usos restrictivos la apertura de canales y la desecación de cauces y humedales, la construcción de diques, dragados recavas debe estar sujeta a planes estrictos de manejo y la explotación forestal esta sujeta a planes de manejo ambiental y son usos prohibidos la explotación forestal de áreas naturales.

**ARTÍCULO 370. Áreas de Reserva para usos institucionales.** Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se han previsto para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

**ARTÍCULO 371. Usos.** El uso principal son los sistemas de tratamiento de agua potable. Son usos complementarios: infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal. Usos restringidos infraestructura de saneamiento, sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos. Usos prohibidos: industria, minería, agropecuarios y vivienda.

**ARTICULO 372. Áreas de Explotación y Producción Económica.** Estas áreas se definen como las orientadas al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales susceptibles de explotación económica.

**ARTÍCULO 373. Área de Producción Agropecuaria Intensiva.** Se encuentra en la unidad de abanico aluvial y comprende 13374 Has. En el uso de esta unidad se implementarán técnicas de producción limpia y prácticas de ganadería intensiva, de sistemas silvopastoriles, el mejoramiento genético la ganadería de

doble propósito, que minimicen el impacto de la actividad sobre el ecosistema, en especial la llanura aluvial y las aguas del río León.

**ARTÍCULO 374. Usos.** Son usos principales en esta área el agrícola y la ganadería intensiva en el marco de la producción limpia, son usos complementarios: los sistemas silvopastoriles, la vivienda del propietario y establecimientos institucionales de tipo rural. Usos restrictivos la ganadería extensiva, granjas avícolas y porcinas, minería y son usos prohibidos: la explotación forestal intensiva, la apertura y la explotación de pozos de aguas subterráneas sin licencia ambiental, los centros vacacionales, usos industriales y loteo con fines de construcciones de vivienda.

**PARÁGRAFO I.** Las autoridades municipales velarán porque el uso en esta unidad cumpla con las exigencias de sanidad y preservación, así como con las metas establecidas por el presente Plan en cuanto a utilización de agroquímicos, establecimiento de canales de drenaje, protección y descontaminación de suelos y fuentes de agua y todas aquellas relacionadas con el manejo de los recursos naturales definidas por Corpourabá.

**PARÁGRAFO II.** Lo dispuesto en este artículo, en lo que al sector bananero concierne, será aplicado de conformidad con la concertación con el gremio celebrada y recogida en los proyectos :" Regulación regional de la construcción de redes de drenaje y canales artificiales, Descontaminación gradual por desechos de la agroindustria (plásticos: polipropileno, polietileno), Investigación y acción sobre controles biológicos e integrales de plagas, enfermedades y malezas, Recuperación y manejo de la cuenca del río león , Incorporación gradual de abonos orgánicos como parte de un programa de descontaminación que busca reducir la utilización de los agroquímicos fertilizantes contaminantes, Protección de suelos, Programa para el establecimiento de cambios graduales y progresivos en la utilización de agroquímicos menos contaminantes (fungicidas, herbicidas, nematicidas e insecticidas), Manejo integral del recurso de aguas subterráneas, Evaluación de la contaminación de la zona costera en el municipio de Turbo y

el Estudio de impacto que la utilización de agroquímicos ha ocasionado en los habitantes de la región de Urabá"; contenidos en el libro de formulación, el que en sujeción a lo dispuesto por Capítulo I del Título II, Parte I del presente Acuerdo, constituyen parte integrada del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento.

### **ARTÍCULO 375. Áreas de Producción Forestal**

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

Las áreas municipales en las cuales se puede realizar explotación forestal con la aplicación de un plan de manejo son: La Vertiente baja de la serranía de Abibe (entre las cotas 200 a 700 m.s.n.m) y en el Piedemonte de la Serranía de Abibe (50 a 200 m.s.n.m).

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

**ARTÍCULO 376. Usos.** El uso principal: es la conservación y establecimiento forestal, usos complementarios: recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada. Usos restringidos:

Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos complementarios. Uso prohibido: Agrícola mediante cultivo limpio, ganadería extensiva, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

**ARTÍCULO 377. Áreas susceptibles de actividades mineras.** Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y de manera más general a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales.

**ARTÍCULO 378. De los Usos.** Es un uso principal la extracción de materiales de arrastre de los depósitos de ríos sujeto a licencia minera de explotación y a licencia ambiental, la explotación de hidrocarburos en el Piedemonte de la Serranía de Abibe (entre las cotas 50 a 200 m.s.n.m) la cual estará sujeta a licencia de explotación o contrato de concesión, licencia ambiental con aplicación estricta del Plan de Manejo Ambiental. Respecto a los usos complementarios, restringidos y prohibidos: serán considerados de acuerdo con las condiciones específicas del sitio de explotación así: en ríos los asignados para área de regeneración y mejoramiento de retiros de ríos y quebradas y en Piedemonte los asignados para áreas de conservación activa del Piedemonte de la serranía de Abibe. Usos Prohibidos: se prohíbe la exploración y explotación minera en las áreas de protección municipal: Vertientes de la Serranía de Abibe y Llanura Aluvial del río león y en el Área de producción agropecuaria intensiva del abanico aluvial.

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

**ARTÍCULO 379. Área de influencia de la Troncal Urabá.** Son las áreas aledañas al eje vial Medellín-Turbo que puede ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal agrícola y pecuario intensivos, las que se localizan a partir de tres kilómetros y medio del perímetro urbano de la cabecera municipal de Apartadó y de las cabeceras de los corregimientos de Churidó y el Reposo.

Se refiere a la franja paralela a la Troncal Urabá en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así: Ancho de la franja: 2000 metros y aislamiento ambiental: 15 metros a partir del eje de la vía.

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

**ARTÍCULO 380. Usos:** El uso principal son los servicios de ruta (paradores, restaurantes y estacionamientos). Los usos compatibles son los centros de acopio de productos agrícolas para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías. Son usos restringidos: parcelaciones, comercio de insumos agropecuarios, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Usos prohibidos: industrias y minería.

Para todos los usos incluidos el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Secretaría de Planeación Municipal y Corpourabá.

**ARTÍCULO 381. Normas para los desarrollos especiales sobre el área de influencia de la vía Troncal.** Sobre el área de influencia de la vía Troncal se permitirán los desarrollos para parcelaciones destinadas a vivienda campestre, centros recreacionales, paradores turísticos, centros comerciales y de servicios, usos institucionales, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

1. Predios Destinados a vivienda campestre:

Área mínima de predio: 1.000 m<sup>2</sup>

El predio con área mínima no se podrá subdividir, y sólo se permitirá la construcción de una sola vivienda con tipología campestre.

Las parcelaciones deberán cumplir todos los requisitos estipulados para este uso, en especial los referidos a proveer las viviendas de los servicios públicos.

Se deberá conservar un retiro de veintisiete metros (27 m) a partir del eje de la vía Troncal, a fin de proveer la parcelación de una vía interna de servicio paralela a la vía Troncal con una sección mínima de doce metros (12m) contados a partir de los quince metros de retiro obligatorio al eje de la vía.

2. Predios destinados a paradores turísticos o comerciales, y usos institucionales:

Área mínima de predio: 2.500 m<sup>2</sup>

En el predio mínimo se permitirá la construcción de una sola unidad comercial o recreativa, no se podrá subdividir en varios locales o establecimientos.

El proyecto deberá estar sometido a la revisión previa de la Secretaría de Planeación municipal y contar con el certificado de uso del suelo, ya que en inmediaciones a usos institucionales como el escuadrón de la policía, la cárcel, instituciones educativas, etc. el uso recreativo y turístico será restringido o prohibido según se establezca.

Se deberá cumplir un retiro de veintisiete metros (27 m) a partir del eje de la vía Troncal, a fin de proveer una vía de servicio interna paralela a la vía Troncal con una sección mínima de siete metros de calzada y una bahía para parqueo de vehículos para clientes paralela a la misma vía de servicio y sobre el costado sobre el cual esté el paramento de la construcción o del sitio de acceso.

**PARAGRAFO:** la corporación regional establecerá las normas generales y la densidad máxima como lo establece la ley 99 de 1.993.

### **CAPÍTULO III** **ZONIFICACION Y REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO RURAL**

**ARTÍCULO 382.** En esta zonificación existen dos grandes categorías definidas como Áreas de Protección y Áreas de Producción Económica. A partir de cada una de ellas existen subdivisiones que se han aplicado para cada una de las porciones del territorio municipal.

El reglamento de usos del suelo del Municipio de Apartadó debe normatizar en acciones la protección de los suelos de la Serranía de Abibe, el Piedemonte, los Abanicos Aluviales y la Llanura inundable del Río León

**ARTÍCULO 383. Áreas de protección.** Las áreas de protección son las vertientes y el piedemonte de la Serranía de Abibe, la llanura inundable y los humedales del río León, la cuenca del río Apartadó, las

márgenes de los ríos Apartadó, Mulatos, Currulao, Riogrande, Zungo, Vijagual y Churidó y las márgenes de quebradas, caños y lagunas.

**ARTÍCULO 384. Área de Preservación Estricta de la vertiente alta de la Serranía de Abibe.** Esta área se define en la parte más alta de la serranía de Abibe a partir de la cota 700 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m) en el sector oriental del municipio de Apartadó hacia el límite con el departamento de Córdoba. Contempla las unidades de paisaje denominadas Vertiente con Bosques y 3953 Has, Vertiente con Cultivos y 1570 Has y Vertiente Con Rastrojo Alto y 4041 Has.

Comprende el sector oriental de las veredas las Flores, la Resbalosa, Arenas bajas, La Unión, Buenos Aires, Buenavista, la Cristalina y Miramar; el sector occidental de las veredas Playa Larga, La Esperanza, Las Nieves; los sectores occidental y oriental de las veredas Rodoxalí, La Hoz, Mulatos Medios, y en su totalidad las áreas de las veredas El Porvenir y Mulatos (ver mapa anexo con el estatuto del Suelo Rural del Municipio de Apartadó).

**ARTÍCULO 385. Usos en el área de preservación estricta de la vertiente alta de la serranía de Abibe.**

**Usos principales:** La conservación y la protección.

**Usos complementarios:** La investigación científica

**Usos restringidos:** Las actividades de esparcimiento pasivo (ecoturismo).

**Usos prohibidos:** Las actividades agropecuarias, mineras, la cacería, industriales, el loteo para fines de construcción de vivienda.

**ARTÍCULO 386. Acciones.** Son acciones para esta área:

Ampliación de la reserva biológica de Apartadó hasta la cota 700 m.s.n.m de la Serranía de Abibe mediante la adquisición de los predios por parte del gobierno municipal.

Se elaborará el proyecto para la consecución de los recursos económicos destinados a la compra y reforestación (art.111 de la ley 99/93 o mecanismos de desarrollo limpio (MDL) del protocolo de Kioto); sensibilización y capacitación de la población afectada, delimitación del área y localización de predios, reubicación y negociación, reforestación y repoblamiento de especies y consolidación del bosque.

**ARTÍCULO 387. Áreas de preservación estricta de ecosistemas estratégicos de alto riesgo.** En estas se incluyen las áreas frágiles y deterioradas con procesos activos de deslizamientos, erosión e inundaciones. Su delimitación está relacionada con los sitios que presentan fenómenos naturales activos en la actualidad.

**ARTÍCULO 388. Usos en las áreas de preservación estricta de ecosistemas estratégicos de alto riesgo.**

**Usos principales:** La conservación y la protección.

**Usos complementarios:** La investigación científica.

**Usos restringidos:** Las actividades de esparcimiento pasivo (ecoturismo).

**Usos prohibidos:** Las actividades agropecuarias, mineras, la cacería, industriales, el loteo para fines de construcción de vivienda.

**ARTÍCULO 389. Áreas de Preservación estricta de nacimientos y cuerpos de agua.** Son franjas de

suelo ubicadas en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua su protección durante la vigencia del presente Acuerdo no será inferior a 30 metros.

#### **ARTÍCULO 390. Usos para las áreas de preservación estricta de nacimientos y cuerpos de agua.**

**Usos principales:** La conservación de suelos y la restauración con cobertura boscosa adecuada para la protección de los mismos.

**Usos complementarios:** Recreación pasiva o contemplativa.

**Usos restringidos:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura.

**Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala rasa y rocería de la vegetación.

#### **ARTÍCULO 391. Área de Conservación Activa de la vertiente baja de la Serranía de Abibe.**

Esta área se define como la parte baja de la vertiente de la Serranía de Abibe a partir de la cota 200 m.s.n.m hasta la cota 700 m.s.n.m en el sector centro-oriental del municipio de Apartadó. Esta área contempla en la actualidad las unidades de paisaje Vertiente con Rastrojo Alto 10064 Has entre las cotas 300 m. y 600m de la serranía de Abibe.

#### **ARTÍCULO 392. Usos para el Área de conservación activa de la vertiente baja de la serranía de Abibe.**

**Los usos principales:** el forestal protector-productor sujeto a Plan de Manejo (protección y manejo sostenible del bosque)

**Usos complementarios:** los sistemas agrosilvopastoriles

**Usos restringidos:** el desarrollo de actividades agropecuarias en terrenos con pendientes muy fuertes (mayor del 50%)

**Usos prohibidos:** las explotaciones mineras y de hidrocarburos, los usos industriales, la explotación forestal con prácticas de tala rasa y la ganadería extensiva.

#### **ARTÍCULO 393. Acciones.**

El uso forestal se puede incentivar a través de la sensibilización, educación; apoyo económico y técnico de Corpourabá, certificado de incentivo forestal.

La SAMA ofrecerá el apoyo técnico y asesoramiento a comunidades campesinas en la aplicación de tecnologías agropecuarias sostenibles.

#### **ARTÍCULO 394. Área de Conservación Activa del Piedemonte de la Serranía de Abibe.**

Constituida por los suelos que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En esta área se presenta la recarga de acuíferos para lo cual se deben implementar formas de producción que permitan disminuir la velocidad superficial del agua de escorrentía, minimizar la evapotranspiración y evitar la contaminación por agroquímicos.

Esta situada en la unidad Piedemonte con Rastrojo Alto 1318 Has, Piedemonte con Pastos 3866 Has. En alturas comprendidas entre los 50 y 200 m.s.n.m.

Esta es un área de economía campesina que puede permitir formas de producción acordes con el manejo en pendientes moderadas como son los sistemas silvopastoriles o agroforestales.

### **ARTÍCULO 395. Usos para las áreas de conservación activa del piedemonte de la serranía de Abibe.**

**Usos principales:** para esta área, el forestal protector - productor.

**Son usos complementarios:** actividades agrosilvoculturales y recreación contemplativa vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%.

**Usos restringidos:** infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas. la explotación minera y de hidrocarburos cuyo ejercicio debe estar sujeta a planes estrictos de manejo ambiental

**Usos prohibidos:** Plantación de bosques con especies foráneas, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas, la explotación forestal con prácticas de tala rasa y la ganadería extensiva.

### **ARTÍCULO 396. Área de Conservación Activa Cuenca del río Apartadó.**

Referida a la cuenca abastecedora del río Apartadó. comprende 5245 Has en la unidad de vertientes con cultivos y 1276 Has en abanicos con pastos.

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

### **ARTÍCULO 397. Usos para el área de conservación activa cuenca del río Apartadó.**

**Usos principales:** Los que contribuyan a su conservación y actividades de subsistencia predominando la reforestación y el favorecimiento de la regeneración natural y recuperación ecológica.

**Usos complementarios:** El esparcimiento pasivo.

**Usos restringidos:** El aprovechamiento forestal selectivo, sujetos a un plan de manejo.

**Usos prohibidos:** La explotación minería; la explotación forestal a tala rasa y la ganadería extensivas.

### **ARTÍCULO 398. Acciones.** En esta área se adelantarán las siguientes acciones:

#### **En el corto plazo:**

Se sensibilizará, capacitará y delimitará como suelo de protección el área de la cuenca media-alta del río Apartadó (cotas 50 a 600 m.s.n.m).

#### **En el mediano plazo:**

Se propone desarrollar acciones que amplíen la cobertura boscosa en el área de influencia del río Apartadó.

#### **En el largo plazo:**

Se espera contar con una cobertura boscosa predominante alrededor de la cuenca, así como con un plan de vigilancia y control.

## ARTÍCULO 399. Áreas de conservación activa indígena de los resguardos

Constituye patrimonio cultural y entidades territoriales independientes del municipio y está comprendida en la cuenca del río Apartadó en jurisdicción de los resguardos "Las Playas" (667 has) y "Las Palmas" (311 has 3697 m2).

Dentro del año siguiente a la vigencia de este Acuerdo, la autoridad municipal en consulta y concertación con el pueblo de los resguardos detallará los usos relacionados en el artículo siguiente, teniendo en todo caso a más de las costumbres, formas productivas y normas del Pueblo indígena, como principio ordenador, la conservación activa.

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

En la zonificación los territorios indígenas toman el carácter de Áreas de Conservación Activa Indígena, la cual n exime el contenido y la especificidad de la jurisdicción especial indígena según se explica en la política de desarrollo y protección sociocultural para los territorios indígenas. Toda acción ambiental, de infraestructura, organizativa y productiva que pretenda implementarse en tales áreas deberá surtir efecto a través de los conductos de consulta y concertación con los Cabildos o las autoridades indígenas. En todo caso, de acuerdo a la ley, deberá propenderse por incluir las aspiraciones, expectativas, intereses y opinión de los pueblos afectados.

Desde el municipio y las instituciones de impacto regional, deberá posibilitarse y apoyarse los procesos de ordenamiento territorial al interior de estas comunidades, el cual responderá a los ámbitos tradicionales de apropiación territorial, los usos, las costumbres, el manejo sostenible de los recursos naturales y las diferentes maneras de entender, ordenar y usufructuar el medio. Lo anterior en el marco del reconocimiento de sus derechos como habitantes ancestrales.

El Municipio cuenta con los siguientes territorios indígenas:

**ARTÍCULO 400:** En el municipio de Apartadó tienen asiento **PONENCIA ( LOS RESGUARDOS INDIGENAS)** de Las Playas (Corregimiento de San José de Apartadó, veredas La Victoria, Las Playas, Miramar, La Miranda - Res. 0029 del 31 de Mayo de 1999) y la Palma (Corregimiento Churidó MEDIO, Vereda Churidó -Res 0003 del 11 Mayo de 1998), MAS LA RESOLUCION O40 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2000, EN LA COQUERA.

### Grupos étnicos.

RESGUARDO	Etnia	Ubicación	Familias	Hab	Has	Situación legal del territorio
Las Palmas – Ibudó	Embera-Chamí y Zenú	Cto. de Churidó, finca Filipinas	PONENCIA 10.758	251,478	729	Resguardo
Las Playas –Ibudó	Embera Katio	Vereda Caracolí	53	268	1764.79	Resguardo

## **ARTÍCULO 401. Acciones para las áreas de conservación indígena activas.**

En un año, luego de aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial, la autoridad municipal en consulta y concertación con el pueblo Emberá y sus autoridades, deberán detallar los usos a establecer, teniendo en cuenta las costumbres, formas productivas y normas del pueblo Emberá como principio ordenador de la conservación activa.

## **ARTÍCULO 402. Territorios de Comunidades Negras.**

Son territorios de comunidades negras las áreas de comunidades afro colombianas tituladas colectivamente según lo establece la ley 70 de 1993. Dichos territorios son considerados como áreas de protección que no eximen los usos y prácticas tradicionales con que dichas comunidades se han apropiado del entorno. En todo caso se reconocerán los Consejo Comunitarios como las figuras de representación y administración que entre otras funciones de ámbito territorial deben realizar planes de manejo de los recursos naturales, para lo cual se tendrán en cuenta las particularidades de estas comunidades como también el planteamiento estructural del presente Plan de Ordenamiento.

## **ARTÍCULO 403. Área Protectora de Regeneración y Mejoramiento de retiros de ríos y drenajes naturales.**

Referida a los retiros obligatorios de ríos. Comprende entre otros ríos Apartadó, Mulatos, Currulao, Riogrande, Zungo y Vijagual.

En esta área se implementarán la regeneración, conservación y preservación estricta de las zonas de retiro a los cauces de las corrientes de agua de los ríos y quebradas que permitan la reforestación y reduzcan la contaminación del agua y el incremento de sedimentos.

**PARAGRAFO:** cuando sean proyectos de equipamientos (rellenos sanitarios, lagunas de oxidación y bocatomas) se amplía la cota de afectación de 0 a 200 metros m.s.n.m, sujeto a los estudios que arroje el PGIRS y los términos de ley

## **ARTÍCULO 404. Usos para el área protectora de regeneración y mejoramiento de retiros de ríos y drenajes naturales.**

**Usos permitidos:** conservación

**Usos restringidos:** los de producción forestal sujetos en todo caso a planes estrictos de manejo.

**Usos prohibidos:** los de tala rasa.

## **ARTÍCULO 405. Acciones.**

La administración deberá emprender un plan de acciones de recuperación de las franjas de los ríos, tendiente a dar cumplimiento al Decreto 1449 de 1997, en los siguientes términos:

**En el corto plazo:**

Restablecimiento de por lo menos 10 m de las franjas boscosas de las corrientes principales en microcuenca, subcuenca y cuenca.

**Mediano plazo:**

Restablecimiento de por lo menos 20 m de las franjas boscosas en las corrientes principales de las subcuencas y cuencas.

**En el largo plazo:**

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

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

Las acciones y términos previstos en esta disposición, se fijan en la definición de aplicación gradual, eficaz y progresiva de la ley.

Lo dispuesto en este artículo, en lo que al sector bananero concierne, será aplicado de conformidad con la concertación con el gremio celebrada y recogida en el proyecto “Establecimiento de cobertura boscosa en las áreas de retiro de los ríos, quebradas, lagos y arroyos”.

**ARTÍCULO 406. Área protectora de Regeneración y Mejoramiento del Río León.**

Comprende las márgenes del río León y sus humedales relacionados.

**ARTÍCULO 407. Usos para el área protectora de regeneración y mejoramiento del río León.**

**Usos Principales:** La conservación.

**Usos complementarios:** Las actividades tradicionales de comunidades negras y campesinas.

**Usos restrictivos:** La apertura de canales y la desecación de cauces y humedales, la construcción de diques, dragados recabas estará sujeta a planes estrictos de manejo y la explotación forestal esta sujeta a planes de manejo ambiental.

**Usos prohibidos:** La explotación forestal intensiva en áreas naturales.

**ARTÍCULO 408. Acciones**

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

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

**ARTÍCULO 409. Áreas de Explotación y Producción Económica.** Estas áreas se definen como las orientadas al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales susceptibles de explotación económica.

**ARTÍCULO 410. Área de Producción Agropecuaria Intensiva.**

Se encuentra en la unidad de abanico aluvial y comprende 13374 Has. En el uso de esta unidad se implementarán técnicas de producción limpia y prácticas de ganadería intensiva, de sistemas

silvopastoriles, el mejoramiento genético la ganadería de doble propósito, que minimicen el impacto de la actividad sobre el ecosistema, en especial la llanura aluvial y las aguas del río León.

### **ARTÍCULO 411. Usos para el área de producción agropecuaria intensiva.**

**Usos principales:** La agricultura y la ganadería intensiva en el marco de la producción limpia.

**Usos complementarios:** Los sistemas silvopastoriles, la vivienda del propietario y establecimientos institucionales de tipo rural.

**Usos restrictivos:** La ganadería extensiva, granjas avícolas y porcinas, minería.

**Usos prohibidos:** La explotación forestal intensiva, la apertura y la explotación de pozos de aguas subterráneas sin licencia ambiental, los centros vacacionales, usos industriales y loteo con fines de construcciones de vivienda.

Las autoridades municipales velarán porque el uso en esta unidad cumpla con las exigencias de sanidad y preservación, así como con las metas establecidas por el presente Plan en cuanto a utilización de agroquímicos, establecimiento de canales de drenaje, protección y descontaminación de suelos y fuentes de agua y todas aquellas relacionadas con el manejo de los recursos naturales definidas por Corpourabá.

Lo dispuesto en lo que al sector bananero concierne, será aplicado de conformidad con la concertación con el gremio celebrada y recogida en los proyectos :" Regulación regional de la construcción de redes de drenaje y canales artificiales, Descontaminación gradual por desechos de la agroindustria (plásticos: polypropileno, polietileno), Investigación y acción sobre controles biológicos e integrales de plagas, enfermedades y malezas, Recuperación y manejo de la cuenca del río león , Incorporación gradual de abonos orgánicos como parte de un programa de descontaminación que busca reducir la utilización de los agroquímicos fertilizantes contaminantes, Protección de suelos, Programa para el establecimiento de cambios graduales y progresivos en la utilización de agroquímicos menos contaminantes (fungicidas, herbicidas, nematicidas e insecticidas), Manejo integral del recurso de aguas subterráneas, Evaluación de la contaminación de la zona costera en el municipio de Turbo y el Estudio de impacto que la utilización de agroquímicos ha ocasionado en los habitantes de la región de Urabá”..

### **ARTÍCULO 412. Suelos de uso agropecuario tradicional**

Constituidos por aquellas áreas donde se presenta una explotación de acuerdo con el modelo campesino mestizo dominante en las partes bajas de la Serranía de Abibe en suelos de baja aptitud para usos intensivos del suelo.

### **ARTÍCULO 413. Usos para suelos de uso agropecuario tradicional.**

**Uso principal:** El agropecuario tradicional y forestal. Se dedicará como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector-productor.

**Usos compatibles:** Vivienda del propietario y establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y silvicultura.

**Usos condicionados:** Granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, explotación minera de materiales de arrastre de los ríos.

**Usos prohibidos:** agricultura mecanizada, usos urbanos e industrias de transformación y manufacturera.

## **ARTÍCULO 414. Áreas de Producción Forestal.**

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

Las áreas municipales en las cuales se puede realizar explotación forestal con la aplicación de un plan de manejo son: La Vertiente baja de la serranía de Abibe (entre las cotas 200 a 700 m.s.n.m) y en el Piedemonte de la Serranía de Abibe (50 a 200 m.s.n.m).

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

## **ARTÍCULO 415. Usos para las áreas de producción forestal.**

**Uso principal:** La conservación y establecimiento forestal.

**Usos complementarios:** Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

**Usos restringidos:** Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos complementarios.

**Uso prohibido:** Agrícola mediante cultivo limpio, ganadería extensiva, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

## **ARTÍCULO 416. Áreas susceptibles de actividades mineras**

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

**ARTÍCULO 417.** De acuerdo con el Artículo 3 de la ley 1382 del 9 de febrero de 2010 en las zonas excluyentes de la minería, no podrán ejecutarse trabajos y obras de exploración y explotación mineras en zonas declaradas y delimitadas conforme a la normatividad vigente como de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables o del ambiente.

Las zonas de exclusión mencionadas serán las que han sido constituidas y las que se constituyan conforme a las disposiciones vigentes, como áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales, parques naturales de carácter regional, zonas de reserva forestal protectora y demás zonas de reserva forestal, ecosistemas de páramo y los humedales designados dentro de la lista de importancia internacional de la Convención Ramsar. Estas zonas para producir estos efectos, deberán ser delimitadas geográficamente por la autoridad ambiental con base en estudios técnicos, sociales y ambientales.

Los ecosistemas de páramo se identificarán de conformidad con la información cartográfica proporcionada por el Instituto de Investigación Alexander Von Humboldt.

No obstante lo anterior, las áreas de reserva forestal creadas por la Ley 2da de 1959 y las áreas de reserva forestales regionales, podrán ser sustraídas por la autoridad ambiental competente. La autoridad minera al otorgar el título minero deberá informar al concesionario que se encuentra en área de reserva forestal y por ende no podrá iniciar las actividades mineras hasta tanto la Autoridad Ambiental haya sustraído el área. Para este efecto, el concesionario minero deberá presentar los estudios que demuestren la adecuada coexistencia de las actividades mineras con los objetivos del área forestal.

Efectuada la sustracción, la autoridad minera en concordancia con las determinaciones ambientales establecidas, fijará las condiciones para que las actividades de exploración y explotación propuestas se desarrolle en forma restringida o sólo por determinados métodos y sistemas, de tal forma que no afecten los objetivos del área de reserva forestal no sustraída.

El Artículo 35 de la ley 685. Se indica que en las zonas de minería restringida, podrán efectuarse trabajos y obras de exploración y de explotación de minas en las siguientes zonas y lugares, con las restricciones que se expresan a continuación:

- a. Dentro del perímetro urbano de las ciudades o poblados, señalado por los acuerdos municipales adoptados de conformidad con las normas legales sobre régimen municipal, salvo en las áreas en las cuales estén prohibidas las actividades mineras de acuerdo con dichas normas;
- b. En las áreas ocupadas por construcciones rurales, incluyendo sus huertas, jardines y solares anexos, siempre y cuando se cuente con el consentimiento de su dueño o poseedor y no haya peligro para la salud e integridad de sus moradores;
- c. En las zonas definidas como de especial interés arqueológico, histórico o cultural siempre y cuando se cuente con la autorización de la autoridad competente;
- d. En las playas, zonas de bajamar y en los trayectos fluviales servidos por empresas públicas de transporte y cuya utilización continua haya sido establecida por la autoridad competente, si esta autoridad, bajo ciertas condiciones técnicas y operativas, que ella misma señale, permite previamente que tales actividades se realicen en dichos trayectos;
- e. En las áreas ocupadas por una obra pública o adscritas a un servicio público siempre y cuando:
  - i. Cuente con el permiso previo de la persona a cuyo cargo estén el uso y gestión de la obra o servicio;
  - ii. Que las normas aplicables a la obra o servicio no sean incompatibles con la actividad minera por ejecutarse y
  - iii. que el ejercicio de la minería en tales áreas no afecte la estabilidad de las construcciones e instalaciones en uso de la obra o servicio.
- f. En las zonas constituidas como zonas mineras indígenas siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les señale, no hubieren ejercitado su derecho preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar, con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo XIV de este Código.
- g. En las zonas constituidas como zonas mineras de comunidades negras siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les señale, no hubieren ejercitado su derecho preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar, con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo XIV de este Código.
- h. En las zonas constituidas como zonas mineras mixtas siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les señale, no hubieren ejercitado su derecho preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar, con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo XIV de este Código.

## ARTÍCULO 418. Áreas de Reserva para usos institucionales

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

## **ARTÍCULO 419. Usos para las áreas de reserva para usos institucionales.**

**Uso principal:** Los sistemas de tratamiento de agua potable.

**Usos complementarios:** infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

**Usos restringidos:** Infraestructura de saneamiento, sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

**Usos prohibidos:** industria, minería, agropecuarios y vivienda.

**ARTÍCULO 420. Acciones.** El Municipio identificará las obras de infraestructura y las unidades territoriales en las cuales se ubicarán.

**ARTÍCULO 421. Sobre los asentamientos existentes en áreas con prohibición para la urbanización con fines de vivienda.** Para asentamientos subnormales existentes en áreas con prohibición para fines de vivienda, la Secretaría de Planeación Municipal podrá realizar un estudio técnico de factibilidad para la prestación de servicios básicos de acueducto, alcantarillado, energía y recolección de basuras, además se deberán cumplir todas las normas concernientes a zonas de riesgo y retiros a corrientes de agua, y solicitar ante Corpourabá el estudio de impacto ambiental del proyecto de urbanización. Del resultado del análisis y estudio, dependerá la decisión de iniciar el proceso de legalización como asentamiento subnormal o iniciar el proyecto de reubicación como zona de riesgo, uso indebido y/o impacto ambiental negativo.

## **CAPÍTULO IV** **NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES**

**ARTÍCULO 422. Trámites Para Parcelar.** Para realizar cualquier proyecto de parcelación, el interesado debe cumplir con los siguientes trámites:

Consulta ante la oficina de planeación del municipio en lo referente a factibilidad de ubicación en el sitio propuesto, vías obligatorias y normas urbanísticas.

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

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

## **ARTÍCULO 423. Licencia de Construcción en áreas rurales.**

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

Escritura registrada del lote.

Visto bueno provisional de vías y loteo

Paz y salvo municipal.

Resolución de concesión de aguas, planos aprobados y licencia de impacto ambiental, expedida por CORPOURABA.

Visto bueno expedido por CORPOURABA, sobre las obras ya ejecutadas donde conste que se ha cumplido con:

Áreas de protección de las corrientes de agua.

Áreas de obligada reforestación.

Sistema de Acueducto.

Sistema de disposición y tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos.

Acta de recibo de las áreas de cesión y las escrituras respectivas.

Pólizas de estabilidad de las obras de parcelación otorgada por una compañía de seguros reconocida en el país, por un período de dos (2) años, contados a partir de la entrega oficial al municipio.

## **CAPITULO V** **INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO RURAL** **VIAS RURALES, CLASIFICACIÓN Y ESPECIFICACIONES**

**ARTÍCULO 424. De las Acciones Sobre las Vías Municipales.** El Plan de Ordenamiento Territorial define como programas: Elaboración del Plan Vial, adecuación y modernización de la red vial existente, elaboración de mantenimiento general y periódico y ampliación de la red vial.

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

**ARTÍCULO 425. Para efectos de las especificaciones técnicas de las vías rurales** y su clasificación rigen las disposiciones establecidas en la Ley 1228 de 2008, por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones.

Las vías de tercer orden deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

- a. Ancho mínimo del corredor vial con la faja de protección: 27.4m
- b. Ancho de la calzada: 6.0m
- c. Ancho cunetas: 0.7m
- d. Ancho banca: 7.4m
- e. Ancho franja libre: 3.0m
- f. Ancho franja de retiro : 7.0m
- g. Espesor mínimo de afirmado: 0.20m
- h. Diámetro mínimo obras de drenaje: 24

Son terciarios los siguientes tramos de vía en el municipio (MAPA CR03):

Tramo	Desde	Hasta	Orden	Grado de importancia funcional
Vía a Churidó	Troncal (finca California)	Oeste de Churidó (finca Sultana)	Tercer Orden	Bajo
Vía El Osito	Troncal Caserío Chinita	Vía a San José de Apartadó pasando por El Osito	Tercer Orden	Bajo
Vía a San Martín	El Reposo	San Martín	Tercer Orden	Bajo
Riogrande – Los Mandarinos	Riogrande	Los Mandarinos	Tercer Orden	Bajo
Anillo El Salvador– El Chispero	Apartadó	El Chispero, pasando por la finca La Francia y el Salvador	Tercer Orden	Bajo

Las vías rurales del orden Municipal son:

- Vías Primarias
- Vías Secundarias
- Vías Terciarias
- Caminos

Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el Municipio de Apartadó.

## 1. Vías primarias

- a. Calzada mínima: 6.00 metros
- b. Cuneta - berma o andén según el caso: 1.50 metros
- c. Sección pública mínima: 9.00 metros

d. Retiro mínimo: 15.00 metros a eje de vía

e. Pendiente (mínima) transversal:

Superficie afirmada 3%

Superficie asfaltada 1%

La superficie de rodadura deberá ser como mínimo afirmada.

## 2. Vías Secundarias y Terciarias.

a. Calzada mínima: 4.00 metros

b. Cuneta - berma o andén según el caso: 1.00 metros

c. Sección pública mínima: 6.00 metros

d. Retiro mínimo: 13.00 metros

## 3. Caminos y Servidumbres

El ancho mínimo para caminos y servidumbres peatonales en la zona rural será de seis (6) metros.

**PARAGRAFO.** Las siguientes vías Rurales se consideran como prioritarias para la intervención, adecuación y mejoramiento teniendo en cuenta su grado de importancia funcional para viabilizar la producción agroforestal en el municipio de Apartadó y mejorar las condiciones de movilidad. Para lo cual el municipio en el mediano y largo plazo deberá desarrollarlas.

Tramo	Desde	Hasta	Orden	Grado de importancia funcional
Vía El Cuchillo - La Unión - El Porvenir - La Esperanza – Playa Larga – Limites Nueva Antioquia.	El Cuchillo	Nueva Antioquia	Tercer Orden	Medio
Vía Zungo Arriba - La Danta –La Pedroza – La Miranda –La Victoria.	Zungo Arriba	La Victoria	Tercer Orden	Medio
Mata de Guadua – El Guarco – Puerto Girón	Área Urbana	Puerto Girón	Tercer Orden	Medio
Apartadó – Churidó – Vijagual	Área Urbana	Aeropuerto	Tercer Orden	Medio

## Vías Privadas en el Municipio:

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

<b>Tramo</b>	<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	<b>Administración</b>	<b>Grado de importancia funcional</b>
Comunal El Guaró	Apartadó	Vereda el Guaró	Privada	Medio
Comunal Palos Blancos	Comunal El Guaró (finca San Joaquín)	Vía a Nueva Colonia (finca El Oasis)	Privada	Bajo
Comunal La Caridad	Río Vijagual (Escuela San Tropel)	Río Zungo (finca Carmen Vargas)	Privada	Bajo
Comunal La Candela	Río Vijagual (finca el Cascarón)	Finca La Candela	Privada	Bajo
Comunal Cabo de Hornos	Troncal (barrio La Navarra)	Troncal (finca la Sierra) pasando por Plantaciones	Privada	Bajo
Comunal Granada	Apartadó	Finca Villa Lucía	Privada	Bajo
Villa Alicia – La Macarena	Finca Villa Alicia	Finca la Macarena	Privada	Bajo

**ARTÍCULO 426.** Asentamientos Humanos (Centros poblados de corregimientos).

Consolidar a corto plazo, a los centros poblados de los corregimientos de San José de Apartadó, El Reposo y Churidó, como los de mayor proyección futura en la zona rural, después de la cabecera municipal, con el fin de lograr espacios territoriales tendientes a la descentralización y al equilibrio.

Fortalecer a mediano plazo, el centro poblado del Corregimiento de Puerto Girón, como un nivel intermedio de la zona rural, para generar alternativas de desarrollo entre los principales centros poblados rurales y estas zonas más deprimidas.

**CORREGIMIENTO SAN JOSE DE APARTADO:**

<b>PROGRAMAS</b>	<b>PROYECTOS</b>
Saneamiento básico	Diseño y construcción del relleno sanitario Construcción de matadero Construcción de redes de acueducto y filtro Reparación de planta de tratamiento de aguas negras Educación a la población en manejo de desechos sólidos.
Mejoramiento de la infraestructura para acopio, procesamiento y comercialización de la producción agrícola	Mejoramiento de las instalaciones de la cooperativa y construcción de centros de acopio.
Mejoramiento del sistema vial	Mejoramiento de la vía Cabecera - San José de Apartadó – Mulatos Mejoramiento de red vial interna

Mejoramiento de la infraestructura de servicios y equipamiento comunitario	Adecuación y mejoramiento de las residencias estudiantiles. Construcción de una casa de la cultura o salón comunal. Dotación placa polideportiva y mejoramiento de cancha de fútbol (drenajes e iluminación). Mejoramiento y ampliación de la concentración educativa “El Mariano” hasta el grado undécimo (unidades sanitarias e instalaciones generales).
Vivienda	Reubicación de viviendas sobre las riberas de la quebrada El Cuchillo. Mejoramiento integral de vivienda y entorno. Construcción de vivienda nueva para cubrir el déficit actual. (30 viviendas)
Espacio público	Recuperación de parques, andenes y antejardines. Delimitación de paramentos y definición de zonas de parqueo. Recuperación franjas de retiro quebrada El Cuchillo e incorporación al espacio público.

#### **CORREGIMIENTO EL REPOSO:**

<b>PROGRAMAS</b>	<b>PROYECTOS</b>
Saneamiento básico	Diseño y construcción de relleno sanitario Diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado Construcción planta de tratamiento de aguas negras
Mejoramiento del sistema vial	Articulación de las vías internas con la vía principal en el área urbana del corregimiento, construcción de drenaje y obras de arte. Apertura del anillo vial entre El Reposo, parte alta y Churidó por San Martín-Zungo Arriba- La Danta- La Pancha Zunguito-Palma de Vino y el mejoramiento de los caminos veredales.
Mejoramiento de la infraestructura de servicios y equipamiento comunitario	Adecuación y mantenimiento de la escuela rural Construcción del centro de salud Construcción del Salón Comunal Construcción placas polideportivas Construcción de cancha de fútbol Construcción Concentración educativa en la cabecera del Corregimiento
Vivienda	Mejoramiento integral de vivienda y entorno. Implementación de programas de legalización de vivienda

Espacio público	Construcción y recuperación de parques, andenes y antejardines. Reglamentación del uso y ocupación del suelo para las actividades comerciales, industriales y de servicio. Adecuación de zonas de parqueo de vehículos sobre la vía regional (delimitación de zonas y horarios de parqueo y de cague.), estacionamiento de vehículos de servicio público.
-----------------	---

## CORREGIMIENTO DE CHURIDO

<b>PROGRAMAS</b>	<b>PROYECTOS</b>
Saneamiento básico	Diseño y construcción de relleno sanitario Construcción de redes de acueducto y filtro Reparación planta de tratamiento de aguas negras.
Mejoramiento de infraestructura para acopio, procesamiento y comercialización de la producción agrícola.	Mejoramiento de las instalaciones de la cooperativa y construcción de centros de acopio.
Mejoramiento del sistema vial	Mejoramiento de la vía hacia la cabecera.
Mejoramiento de la infraestructura de servicios y equipamiento comunitario	Construcción de un salón comunal. Dotación placa polideportiva y mejoramiento de la cancha de fútbol (iluminación). Mejoramiento Integral de vivienda y entorno
Espacio público, andenes y antejardines	Recuperación de parques y delimitación de antejardines. Delimitación de paramentos y definición de zonas de parqueo. Recuperación de las franjas de retiro del río Churidó.

## CORREGIMIENTO DE PUERTO GIRÓN

Corto Plazo:  
 Electrificación  
 Construcción del acueducto  
 Construcción de sistema de vía interno “metro”  
 Prolongación vía San Pablo-cabecera de Puerto Girón

**ARTÍCULO 426A: Sobre el Tratamiento Urbano del Corregimiento de El Reposo.**

En consideración por las características que presenta el Corregimiento El Reposo, se definirá como cabecera urbana (suelo urbano), por lo que su desarrollo deberá responder a los mismos mecanismos aplicados en el casco urbano Municipal.

Los Barrios que lo conforman son los siguientes: Los Alpes, El Guajiro, 3 de Febrero, Villa Claudia, El Bosque, El Jazmín, La Esmeralda, Villa Rosita, El Jardín y El Prado.

**ARTÍCULO 426B:** Para la cabecera urbana del Corregimiento El Reposo, en lo contenido en el presente Acuerdo, se aplicará la caracterización realizada por la Administración Municipal los años 2006 y 2007.

**ARTÍCULO 426C:** Clasificación de usos. A efectos de esta reglamentación, se consideran las siguientes categorías de uso de los predios, la edificación o los establecimientos, en el territorio Municipal:

- a. Uso Residencial: R
- b. Uso Comercial y de servicio: CyS
- c. Uso Industrial: Ind
- d. Uso Institucional y Recreativo: Ins-Rec
- e. Uso de Protección ecológica: P

En términos generales se clasifican como usos principales el residencial, el comercial y de servicio, el industrial y el de protección ecológica, y como usos complementarios aquellos que cumplen finalidades sociales, tales como el uso recreacional, e institucional.

**ARTÍCULO 426D:** Zona Residencial Baja Densidad (ZRBD). Está constituida por la zona cuya densidad será entre una y diez viviendas por hectárea. Pertenece a la zona homogénea o polígono de tratamiento de la zona (ZRBD) del Artículo 8 de este Acuerdo. En esta zona habrá un tratamiento diferencial para la franja que le da frente a la vía Troncal Medellín- Apartadó.

Usos:

- a. Principal: Vivienda
- b. Complementarios: Comercio y Servicios Grupo 1 y 2.
- c. Restringidos: Institucional
- d. Prohibidos: Industrial mayor y mediana
- e. Área mínima de lote: 2500 m<sup>2</sup>
- f. Índice de Ocupación: 20%
- g. Altura máxima: 2 pisos

En los lotes que dan frente o fachada a la vía Troncal Medellín – Apartadó, los usos serán los siguientes:

- a. Principal: Comercio y Servicios Grupo 3, Industria mediana y pequeña.
- b. Complementarios: Vivienda.
- c. Restringidos: Industrial mayor y mediana.
- d. Prohibido: Industria Extractiva
- e. Área mínima de lote: 2500 m<sup>2</sup>
- f. Índice de Ocupación: 30%
- g. Altura máxima: 3 pisos
- h. Retiro obligatorio: 30 m a partir del eje de la vía

i.

**ARTÍCULO 426E: Zona Residencial Densidad Media (ZRMD).** Está constituida por la zona cuya densidad será de 50 y 100 unidades de vivienda por hectárea. Pertenece a la zona homogénea o polígono de tratamiento (ZRMD) del Artículo 4 de este Acuerdo. En esta zona habrá un tratamiento diferencial para la franja que da frente a la CL 30 y para la franja que le da frente a la vía Medellín - Apartadó.

**Usos:**

- a. Principal: Vivienda
- b. Complementarios: Comercio y Servicios Grupo 1, Institucional.
- c. Restringidos: Comercio Grupo 2
- d. Prohibidos: Comercio Grupo 3, Industrial Mayor y mediana
- e. Área mínima de lote: 150 m<sup>2</sup>
- f. Frente mínimo: 10 metros
- g. Altura máxima: 2 pisos en lotes hasta de 200 m<sup>2</sup>. En lotes superiores a 200 m<sup>2</sup> hasta 3 pisos.
- h. Retiro obligatorio: 30 m desde el eje de la vía Troncal

**PARÁGRAFO:** Cuando se pretenda construir más de dos pisos se debe acreditar la prestación de servicios públicos, sea, por parte de la empresa prestadora de los mismos o por autoprestación siempre y cuando se cumpla con toda la normatividad exigida por la ley.

**ARTÍCULO 426F: Zona Residencial Densidad Alta (ZRAD).** Está constituida por la zona cuya densidad será de 101 y 150 unidades de vivienda por hectárea. En esta zona habrá un tratamiento diferencial para la franja que da frente a la CL 30 y para la franja que le da frente a la vía Medellín-Apartadó.

**Usos:**

- a. Principal: Vivienda
- b. Complementarios: Comercio y servicios Grupo 1, Institucional.
- c. Restringidos: Comercio Grupo 2
- d. Prohibidos: Comercio Grupo 3, Industrial Mayor y mediana
- e. Área mínima de lote: 98 m<sup>2</sup>
- f. Frente mínimo: 7 m
- g. Altura máxima: 2 pisos en lotes hasta de 120 m<sup>2</sup>. En lotes superiores a 120 m hasta 3 pisos.
- h. Retiro obligatorio: 30 m desde el eje de la vía Troncal.

En los lotes que dan frente a la CL 30, los usos serán los siguientes: (ZRAD Y ZRMD).

- a. Principal: Vivienda, Comercio y servicios Grupo 1
- b. Complementarios: Institucional
- c. Restringidos: Comercio Grupo 3
- d. Prohibidos: Industria Mayor y mediana
- e. Área mínima de lote: 98 m<sup>2</sup>
- f. Frente mínimo de lote: 7 m
- g. Altura máxima: 2 pisos en lotes hasta de 120 m<sup>2</sup>. En lotes superiores a 120 m<sup>2</sup> hasta 4 pisos.

**PARÁGRAFO 1:** Cuando se pretenda construir más de dos pisos se debe acreditar la prestación de servicios públicos, sea por parte de la empresa prestadora de los mismos o por autoprestación siempre y cuando se cumpla con toda la normatividad exigida por la ley.

**PARÁGRAFO 2:** Cuando se trate de la construcción de vivienda de interés social se aplicarán los mismos estándares establecidos para cualquier tipo de urbanización con un lote de mínimo 72 m<sup>2</sup>, asimismo se requiere la certificación de la prestación de los servicios públicos dado el caso que supere la oferta actual de los mismos.

**ARTÍCULO 426G: Zonas y Formas de Organización Comerciales.** Se determinan las siguientes zonas y formas de organización comercial, localizada en el área urbana, demarcadas en el plano de usos del suelo del Corregimiento el Reposo:

Zonas Comerciales y de Servicios: Franjas que dan frente o fachada a la CR 100 y a la CL 30.

**ARTÍCULO 426H:** Uso Institucional y Recreacional. Se consideran de carácter institucional o recreacional los establecimientos, edificaciones o predios destinados a la prestación, a diferentes niveles, de servicios de orden social, asistencial, administrativo, de apoyo a la producción o de esparcimiento público o privados, que son usufructuados en común. Se clasifican en grupos de acuerdo al grado de frecuencia que de ellos hace el público y por consiguiente a su radio de acción territorial, como su mayor o menor compatibilidad con las zonas predominantemente de vivienda o de otros usos.

**PARÁGRAFO 1:** Los usos institucionales a los cuales se refiere el presente Artículo, son oficinas públicas, centros de atención integral, preescolar, guarderías, jardines infantiles, escuelas, colegios, universidades, hospitalares, clínicas, casas religiosas e iglesias, y similares.

**ARTÍCULO 426I: Vías. Vías Urbanas.**

**Especificaciones Técnicas:**

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

- a. Vías de doble calzada en sector comercial: (sección total, 20.3m)
- b. Ancho calzada: 7.3m
- c. Ancho mínimo del separador central: 2.0m
- d. Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.5m
- e. Ancho mínimo andén: 2.0m
- f. La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un andén, una zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde, una calzada y un separador central.

Vías de doble calzada en sector residencial: (sección total, 22.3m)

- a. Ancho calzada: 7.3m
- b. Ancho mínimo del separador central: 2.0m
- c. Ancho mínimo antejardín: 2.5m
- d. Ancho mínimo andén: 1.5m
- e. Ancho mínimo zona verde: 1.5m

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde, una calzada y un separador central.

- a. Vías de una calzada en sector comercial: (sección total, 18.3m)
- b. Ancho calzada: 7.3m
- c. Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.5m
- d. Ancho mínimo andén: 2.0m

e. La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un andén, una zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde y una calzada

f. Vías de una calzada en sector residencial: (sección total, 17.3m)

g. Ancho calzada: 7.3m

h. Ancho mínimo antejardín: 2.5m

i. Ancho mínimo andén: 1.5m

j. Ancho mínimo zona verde: 1.0m

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde y una calzada.

Las vías colectoras deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas.

a. Vías de una calzada en sector comercial: (sección total, 17.3m)

b. Ancho calzada: 7.3m

c. Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.0m

d. Ancho mínimo andén: 2.0m

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un andén, una zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde y una calzada

a. Vías de una calzada en sector residencial: (sección total, 15.3m)

b. Ancho calzada: 7.3m

c. Ancho mínimo antejardín: 2.0m

d. Ancho mínimo andén: 1.0m

e. Ancho mínimo zona verde: 1.0m

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde y una calzada.

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

a. Vías de una calzada en sector comercial: (sección total, 9.0m)

b. Ancho calzada: 6.0m

c. Ancho mínimo andén: 1.5m

d. La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un andén, y una calzada.

e. Vías de una calzada en sector residencial: (sección total, 14.0m)

f. Ancho calzada: 6.0m

g. Ancho mínimo antejardín: 2.0m

h. Ancho mínimo andén: 1.0m

i. Ancho mínimo zona verde: 1.0m

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde y una calzada.

a. Vías Estructurales Principales: CR 100 (Vía Troncal), CL 30 (en toda su extensión).

b. Vías de Servicio: CL: 15, 18, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 34 y 35. CR: 90, 91, 92, 93, 93A, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 110A, 111, 119, 120 y 121.

**PARAGRAFO 1:** A las vías de servicio se les deberá dar continuidad en toda su extensión dentro del perímetro urbano. La CL 26 deberá tener continuidad al cruzar la zona de expansión urbana a desarrollar como plan parcial. En todo caso cualquier nueva construcción a realizar debe dar frente a una vía de servicio o estructurante. En caso de no existir la vía o la posibilidad de su continuación se presentará en el

momento de tramitar la licencia respectiva, las alternativas de solución a la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 426J:** Vías Peatonales. Las actuaciones sobre la red peatonal se orientan a la recuperación, mantenimiento de los elementos peatonales con que cuenta el territorio urbano y rural y a la generación de nuevas conexiones, con base en los siguientes parámetros:

- a. Adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales y espaciales, de manera que se brinden condiciones de comodidad y seguridad.
- b. Responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicio, propiciando la ubicación del moblamiento urbano adecuado.
- c. Continuidad de los ejes peatonales en los cruces viales.
- d. Garantizar la accesibilidad para los limitados físicos y las personas con orientación disminuida.
- e. Regularizar los materiales de los andenes con materiales durables, sencillos de construir y seguros para el peatón.
- f. Garantizar una regulación para la altura de los andenes por cuadras.
- g. Garantizar el espacio en la sección de vías para la ciclo ruta.

**ARTÍCULO 426K: Amenazas por Inundación en el Corregimiento El Reposo.** A partir de zonificación preliminar de la amenaza por inundación han sido identificadas las áreas de Amenaza Alta por Inundación, Amenaza media por Inundación y Amenaza baja por Inundación.

**Amenaza Alta por Inundación:** ocurre en sectores que están expuestos a inundaciones periódicas con tiempos de recurrencia cortos (<5 años), ubicados dentro de la llanura de inundación del río Vijagual y que no respetan los márgenes de establecidos por ley.

Los Barrios afectados son: El Jazmín y La Esmeralda, de acuerdo a la siguiente alinderación: partiendo de la confluencia del canal de la CL 30 al Río Vijagual hasta la CR 91, siguiendo por la CL 27 hasta la CR 93, siguiendo por la CL 26 hasta la CR 94, siguiendo por esta hasta la CL 25, siguiendo por esta hasta los retiros del río Vijagual en el barrio La Esmeralda.

En el Barrio El Jazmín fue construido un canal para la evacuación de las aguas servidas y de escorrentía. Hacia los bordes del canal se asentaron viviendas que ocupan la hondonada creada, de modo que al desbordarse el río Vijagual afecta varias viviendas en madera del sector. Se considera también este tipo de amenaza en el retiro del caño en el barrio Villa Rosita y en el retiro del canal situado en los barrios El Jardín, El Guajiro y Los Alpes.

**Amenaza Media por Inundación:** Se localiza en terrenos adjuntos a la llanura de inundación. Sólo es inundable con precipitaciones altas y prolongadas que permitan el desarrollo de caudales muy altos. El manejo más adecuado para estas zonas es de restricción para nuevas viviendas acompañada de un plan de mitigación de las inundaciones mediante la construcción de una obra de protección. Dentro de esta zona se diferencian los siguientes sectores:

**Barrio El Jazmín:** Ubicado entre la CR 100, siguiendo por la CL 30 paralelo al canal que linda con el potrero, siguiendo por las zonas de retiro del Río Vijagual y con amenaza alta por inundación, siguiendo por el retiro del canal construido hasta nuevamente la carrera 100.

Sector Barrio La Esmeralda, entre la CR 100 y el retiro del Río Vijagual.

Hasta la CR 100, siguiendo por la CR 102A hasta la CL 13, siguiendo por esta hasta la TV 105, siguiendo por el perímetro urbano hasta el retiro al Río Vijagual.

**Sector Barrio Villa Rosita:** Entre la CR 100, siguiendo por la CL 18 hasta el límite perimetral del área urbana, siguiendo por la CR 111 hasta la CL 25 y siguiendo por esta hasta la CR 100.

**Amenaza Baja por Inundación:** comprende el sector del barrio La Esmeralda entre la CR 100, siguiendo por la CL 18, siguiendo por el perímetro urbano hasta la TV 105, siguiendo por la CL 13 hasta la CR 102A y bordeando nuevamente hacia la CR 100. Igualmente se consideran los barrios Villa Claudia, El Prado, Cinco de febrero, El Jardín, El Guajiro y Los Alpes. Son sectores que pueden considerarse como estables desde el punto de vista de las inundaciones, pues la probabilidad que esta ocurra es muy baja.

**Zonas con Amenaza por Socavación del Río Vijagual:** esta es una amenaza común a lo largo del río Vijagual. Se produce por el proceso de socavación lateral en algunos de los taludes del río y es consecuencia del efecto erosivo del agua sobre la base o pata de los taludes, por lo que estos se desestabilizan y se desploman. Es un proceso natural generado por la dinámica de los ríos en su variación del curso, pero que tienen una alta influencia antrópica con la construcción de infraestructura como muros, espolones y salida de desagües sobre las márgenes.

Algunos de los problemas por socavación lateral pueden ser manejados a través de cobertura vegetal adecuada y/u obras de infraestructura.

**ARTÍCULO 426L:** A partir de los documentos técnicos y cartografía del documento **Criterios Para Abordar Proyecto De Organización Urbanística Del Corregimiento El Reposo**, elaborado por la Administración Municipal del Municipio de Apartadó en el año 2007 se deberá realizar una caracterización general del área urbana del Corregimiento de acuerdo a lo establecido en los artículos 15 y 16 del capítulo 4 del decreto 3600 del 2007 para asegurar su ordenamiento adecuado.

## PARTE IV NORMAS COMPLEMENTARIAS Y DISPOSICIONES VARIAS

### TÍTULO I NORMAS COMPLEMENTARIAS

#### CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

**ARTÍCULO 426. Concepto.** Son Normas Complementarias las que desarrollan las actuaciones, programas y proyectos contemplados en las partes general y urbana del Plan de Ordenamiento, así como aquellas que requieren ejecuciones en el corto plazo.

**ARTÍCULO 427. Asuntos.** Las Normas Complementarias comprenden entre otras: las que regulan operaciones urbanas específicas como la reglamentación de particular de usos del suelo que implementa lo dispuesto en la Parte II, Título II, Capítulo II, Suelos y Usos Urbanos; las que declaran e identifican inmuebles de construcción prioritaria, las que localizan terrenos para destinar a vivienda de interés social, las que desarrollos planes parciales para unidades de actuación urbanística.

#### CAPITULO II INMUEBLES DE DESARROLLO PRIORITARIO

**ARTÍCULO 428. Concepto.** Son inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria los que la administración municipal en la vigencia de este plan identifique y localice de conformidad con los criterios relacionados en el artículo siguiente, para obligar a su urbanización, construcción, en los siguientes términos:

Los terrenos ubicados en suelo de expansión, de propiedad pública ó privada, declarados como de desarrollo prioritario que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria

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

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

**ARTÍCULO 429. Parámetros para la identificación y declaración.** Para la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria sobre un inmueble se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

La ubicación del inmueble en una zona de desarrollo proyectado.

La necesidad de edificación del inmueble para la continuidad de la trama urbana y su desarrollo proyectado.

La destinación específica de un inmueble para la promoción, recuperación o conservación del equilibrio en los usos del suelo.

Las posibilidades que ofrezca la ubicación del inmueble para orientar el desarrollo y crecimiento urbano hacia esta área.

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

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

### CAPÍTULO III DESTINACIÓN DE INMUEBLES

**ARTÍCULO 430. Los afectados a Vivienda de Interés Social.** Son inmuebles afectados a la construcción de vivienda de interés social los de propiedad del municipio, o los que deba adquirir para cumplir con el cubrimiento en el déficit de vivienda existente.

**ARTÍCULO 431. Las Zonas a Reubicar.** Son sectores a reubicar los localizados en las márgenes del río Apartadó y las localizadas en zona de alto riesgo por inundación, deslizamiento o cualquier otro fenómeno identificado.

Las viviendas localizadas en estos sectores serán reubicadas en un término máximo de nueve años, siendo establecidos en suelos estables, los programas de reubicación la vivienda dispondrán de equipamiento comunitario, espacio público, vías y demás servicios necesarios a la atención y desarrollo social.

## CAPITULO IV INSTRUMENTOS DE GESTION

**ARTÍCULO 432. Instrumentos De Gestión.** A más de los instrumentos de planeación, como los Planes Parciales definidos en el Capítulo IV, los instrumentos de gestión urbanística refieren especialmente a los mecanismos de intervención del suelo, de gestión asociada de proyectos y de financiación.

**ARTÍCULO 433. Instrumentos para aumentar o movilizar la oferta de suelo.** La función reguladora del suelo, de facilitación y desarrollo de programas que lo intervengan será ejercida por la autoridad municipal a través de la declaratoria de utilidad pública o interés social sobre los inmuebles particulares comprometidos, con las siguientes figuras:

Enajenación voluntaria. Forma de adquisición consensual de dominio de inmuebles, declarados de utilidad pública o interés social, por parte del municipio.

Expropiación Judicial. Forma contenciosa ordinaria civil de adquisición del dominio de inmuebles por parte del municipio cuando fracasa la enajenación voluntaria.

Expropiación por vía administrativa Forma contenciosa administrativa de adquisición de inmuebles que requiere urgentemente el municipio para el desarrollo de los proyectos definidos en este Plan, procedente a condición de configurarse una circunstancia de emergencia definida por ley.

**ARTÍCULO 434. Instrumentos para la gestión asociada y el reparto de cargas y beneficios.** Son aquellos que permiten el diseño y gestión integral para una determinada zona del suelo urbano o de expansión facilitando el reparto equitativo de las cargas y beneficios. Identificado por los instrumentos de asociación voluntaria y las unidades de actuación urbanística, las que permiten imponer la actuación asociada a un grupo de propietarios.

Son mecanismos operativos los instrumentos enunciados el reajuste de tierras y la integración inmobiliaria, cuando se trata de proyectos que implican modificación en la estructura predial inicial, y la cooperación entre partícipes en los demás casos.

**ARTÍCULO 435. Instrumentos financieros.** Son aquellos dirigidos a orientar la consecución de recursos que aseguren el desarrollo de los proyectos y programas estratégicos y prioritarios que defina el Plan de Ordenamiento. Forman parte de este grupo las rentas propias del municipio, los recursos provenientes del sistema nacional de transferencias, los recursos del crédito, los recursos provenientes de cooperación internacional, recursos provenientes de cooperación con el sector privado o comunitario y los ingresos que puede llegar a generar la planificación y la gestión territorial.

**La Participación en la Plusvalía.** Derecho que tiene el Municipio a participar de los incrementos de valor del suelo cuando ellos han sido generados por acciones

urbanísticas que regulen o modifiquen la utilización del suelo y el espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento y generando beneficios patrimonializables por sus propietarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política, en los preceptos que la desarrollan, en especial en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388/97 y en sus Decretos Reglamentarios

(ojo el articulo 147 del acuerdo 03 de 2011 dice que se incorpore el siguiente PARÁGRAFO al artículo 437 pero es tema del artículo 435)

**PARÁGRAFO:** Para efectos de la liquidación del efecto plusvalía derivado de las acciones urbanísticas a que se refiere esta disposición, el Alcalde o quien éste determine por delegación, procederá a solicitar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que quede en firme el acto administrativo correspondiente, los avalúos comerciales para los predios que estén localizados en las zonas o subzonas consideradas como beneficiarias de plusvalía en el mismo decreto, en los términos previstos en la Ley los avalúos serán realizado por una lonja o el instituto geográfico Agustín codazzi

**ARTÍCULO 435C Tarifa de la Participación en Plusvalías.** El porcentaje de participación del Municipio o las entidades beneficiarias en las plusvalías generadas por las acciones urbanísticas será del 30% del mayor valor del suelo obtenido por los inmuebles por causa o con ocasión de los hechos generadores de la misma.

**ARTÍCULO 435D Exigibilidad.** El pago de la participación en plusvalías por los hechos generadores determinados en el literal A del artículo 145 será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor o fideicomitente o titular de los derechos fiduciarios del inmueble al menos una de las siguientes situaciones:

- a. Expedición de la licencia de urbanización o construcción en cualquiera de sus modalidades, cuando ocurra cualquiera de los hechos generadores, que trata el literal A del artículo 435A.
- b. Cambio efectivo del uso del inmueble aplicable por la modificación del régimen o zonificación del suelo o bajo cualquier otra circunstancia.
- c. expedición a favor del propietario o poseedores de certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo y/o certificados representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo producto de la expedición de un plan parcial u otro instrumento en el cual se haya adoptado los mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios y se hayan asignado o autorizado de manera específica aprovechamientos urbanísticos a los propietarios o poseedores o fideicomitentes o titulares de los derechos fiduciarios de tierra participes del plan parcial.

**PARÁGRAFO 1. Por Obra Pública.**

La participación en plusvalía asociado al hecho generador determinado en el literal B del artículo 435A por concepto de ejecución de obra pública, será determinada de acuerdo con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 388/97. El pago se hará exigible en el momento que se presente para el propietario o poseedores o

fideicomitentes o titulares de los derechos fiduciarios del inmueble la situación contemplada en el numeral a de este artículo.

**PARÁGRAFO 2.** Se exonera del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles o las fracciones de estos destinados a vivienda de interés prioritaria.

**PARÁGRAFO 3.** El pago de la participación en plusvalía se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 84 de la ley 388 de 1997

1. En dinero efectivo,
2. Transfiriendo al municipio una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto
3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno, que podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana
4. Reconociendo al municipio un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, para el desarrollo de proyectos de urbanización o construcción de vivienda de interés social.
5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado
6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada

En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo. Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

Cuando el pago se haga aplicando los acasos 2 y 3, se hará los cálculos de equivalencia de valores correspondientes, entre los suelos donde se generan la obligación y aquellos donde se transfiere.

Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

**ARTÍCULO 435F La Contribución por Valorización** La contribución por Valorización constituye un instrumento de financiación del desarrollo de competencia del municipio que se impone sobre los bienes inmuebles que se beneficien, en forma directa o indirecta, con la ejecución de obras de interés público.

La aplicación de la contribución de valorización se regirá por los principios de:

Las obras objeto de la contribución deben ser **de interés público** de ámbito local, es decir, con beneficios bien definidos e identificados sobre los inmuebles de la zona de influencia.

La contribución es de **Destinación Específica** para la ejecución y desarrollo de las obras que la motiva.

En ningún caso el monto total a derramar mediante la contribución podrá superar el costo total de la obra propuesta (hacen parte de los costos totales: costo directo, administración y financiación).

Se excluye de la contribución los predios clasificados como vivienda de interés social o clasificado como estrato 1 o 2.

**PARÁGRAFO.** Facultades. Autorizase al Alcalde para que reglamente, en un periodo no superior a 6 meses, la aplicación y administración de la contribución por valorización.

Las obras a desarrollarse por el sistema de contribución por valorización, deben hacer parte del programa de ejecución, e incorporarse al Plan de Inversiones que adopte el Plan de Desarrollo de la respectiva

administración. No obstante lo anterior, los proyectos específicos requerirán de aprobación del Honorable Concejo, para lo cual la Administración los presentara para su consideración.

**ARTÍCULO 436. Los bonos de reforma urbana.** Las entidades mencionadas en el numeral anterior tienen también la posibilidad de emitir títulos de deuda pública, denominados Bonos de Reforma Urbana, para financiar los proyectos de desarrollo urbano previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

El municipio podrá hacer uso de este instrumento para financiar el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la construcción de equipamientos sociales y el desarrollo, mediante reajuste de tierras e integración inmobiliaria, de proyectos tendientes a asegurar los usos requeridos para la consolidación del modelo de ciudad.

## CAPITULO V PROGRAMA DE EJECUCION

**ARTÍCULO 437.** De conformidad con el artículo 18 de la ley 388/97, las actuaciones sobre el territorio previstas en le POT se definen con carácter obligatorio, para ser ejecutadas en el periodo de la correspondiente administración municipal y se armonizaran con el respectivo Plan de Inversiones del respectivo Plan de Desarrollo.

Los proyectos estratégicos:

Las actuaciones definidas en el marco del Plan de Ordenamiento, junto con las directrices de desarrollo económico y social del Plan de Desarrollo Municipal, buscan construir una visión de futuro en horizonte de tres periodos de gobierno, que sirvan de marco referencial para la toma de decisiones públicas, infraestructura, dotación de equipamientos y prestación de servicios sociales y, orientar las actuaciones privadas en materia de inversión y localización de actividades económicas.

De acuerdo con las dimensiones e impactos esperados no todos los proyectos que propone el Plan de Ordenamiento Territorial tienen el carácter de estratégicos. Estos por definición constituyen un conjunto de actuaciones públicas y privadas, orientadas a materializar los principales objetivos de ordenamiento y el modelo de ocupación territorial definido por el POT. Son proyectos de carácter estratégico aquellos que mediante su ejecución transforma un problema o situación crítica del territorio o la población o, aprovecha el potencial de localización del municipio o el impacto derivado de un macroproyecto regional; contribuyendo a generar transformaciones significativas de la estructura espacial y consolidar los sistemas estructurantes del municipio. Los proyectos estratégicos se deberá armonizar con el plan plurianual de inversiones del Plan de Desarrollo y programar su ejecución el mediano y largo plazo, haciendo uso de los instrumentos de gestión contenidos de la ley 388 de 1997.

### PROYECTOS ESTRATÉGICOS QUE APOYAN LA COMPETITIVIDAD DEL MUNICIPIO EN LA REGIÓN.

URBANOS	PERIODO
APOYO A LA GESTION PARA EL DESARROLLO Y CONSOLIDACION de la Zona Franca de Urabá	Corto plazo
Apoyo A LA PLANIFICACION, GESTION E INCENTIVOS PARA EL DESARROLLO DE LAS AREAS INDUSTRIALES del corredor suburbano	Mediano plazo
Diseño y construcción de un centro de acopio de apoyo a la producción agropecuaria campesina en la Plaza de Mercado	Mediano plazo
EJECUCION del plan maestro de acueducto y alcantarillado	Corto plazo
Construir Planta de Tratamiento de Aguas Residuales domésticas Urbanas.	Corto plazo
Diseño y construcción del Centro de Convenciones de escala regional	Mediano plazo
Vía Regional el Tigre-Zungo-nueva Colonia-Turbo (tramo en el municipio de Apartado)	Largo plazo
<b>Corredor Educativo y Cultural.</b> El Municipio desarrollará un proyecto para la resignificación del espacio público que incluya el diseño y la construcción de las vías y el espacio público y desarrollara una normatividad específica urbana, para el sector comprendido desde la calle 92 entre carreras 96 <sup>a</sup> y 98 y desde la calle 94 entre carreras 95 y 96 <sup>a</sup> hasta el río Apartadó, cruzando el puente colgante, desde allí tomando la carrera 94 <sup>a</sup> hasta empalmar con la calle 100 entre las carreras 87 y 96 hasta la calle 103. Luego bajando por esta hasta el Centro administrativo municipal entre carreras 98 y 100 con calle 103B. Dicho proyecto va dirigido a mantener y construir lugares urbanos, donde se respete armónicamente, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística.	Corto y mediano plazo
Central mayorista o de abasto. Proyecto de orden regional vinculado a la troncal en suelo de expansión.	Mediano plazo
RURALES	
Formulación, ejecución de un proyecto para la conformación de un bosque municipal en la serranía de Abibe, PARA LA PRTECCION Y GENERACION DE AGUA,	Corto plazo
Construcción de sistemas de alcantarillado con plantas de tratamiento de aguas residuales en los centros poblados.	Corto plazo
Construcción y mejoramiento de las plantas de tratamiento de agua potable de los centros poblados	Corto plazo
Conformación de los corredores biológicos de los ríos Apartado, Rio Grande, Churido, Zungo y Vijagual, para la conectividad ecológica entre los relictos de bosque de la Serranía y la zona de influencia del Rio León	Corto plazo

### PROYECTOS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO, DE EXPANSION Y RURAL DEL MUNICIPIO

URBANOS Y EN EXPANSION	PERIODO
ESPACIO PUBLICO	
FORMULACION DEL PLAN MAESTRO ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO	Corto plazo

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

Parque Lineal del Río Apartado.	Corto mediano y Largo plazo
Parque institucional de la alcaldía	Mediano y largo plazo
vías y parques del sector de la Terminal, Plaza de Mercado	Corto y mediano plazo
<b>Corredor cultural por la calle 92.</b> Como eje estructurante que vincule los hitos urbanos existentes (Casa de la Cultura, Biblioteca Federico García Lorca, Ciudadela Educativa y Cultural Urabá Puerta del Sol, Institución Educativa Heracio Mena Padilla, parque infantil, Iglesia Católica San Francisco de Asís), con el predio que actualmente ocupa la Plaza de Mercado.	Mediano y largo plazo
Mejoramiento Parque La Martina y su entorno, constituye desde el punto de vista lúdico, lugar de convergencia poblacional	Corto plazo
Mejoramiento Parque Ortiz, y su entorno constituye la denominada “Zona Rosa” del municipio	Mediano plazo
Adecuación de la carrera 100 y estructuración de espacio público vinculando ciclo – rutas y red caminera.	Mediano plazo
Diseño y construcción de la Alameda de la calle 103, que incluye una red caminera y ciclo – ruta.	Mediano plazo
Zona Deportiva y Cultural del Municipio.(Estadio-SENA) y parque estadio	Mediano y largo plazo
Reconversión del cementerio como parque recreativo (sobre la carrera 100.)	Mediano plazo
- Parque longitudinal en suelo de expansión suroriental	Mediano y largo plazo
- Zona verde recreativa del barrio el Salvador	Mediano y largo plazo
- Parque longitudinal centro occidental entre la Troncal y el Río Apartado, con cicloruta	Mediano y largo plazo
Parque lineal del caño la chinita zona verde, retiro de 30 m de la quebrada al norte del casco urbano.	Largo plazo
bulevar de la calle 105 entre la carrera 100 y Plan parcial al nor oriente del casco urbano	Largo plazo
Parque Central Chinita (a partir del caño la Chinita al sur )	Largo plazo
Desarrollo Articular las acciones del Plan zonal de desarrollo local al programa de ejecución del POT tanto urbano como rural	Corto mediano largo plazo
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	
Diseño y construcción de la nueva terminal de transporte Intermunicipal. finca cabo de horno diagonal ala navarra	Corto y Mediano plazo
Programas de diseño, mejoramiento y construcción de vivienda de interés social e interés prioritario, en el casco urbano y en la cabecera del corregimiento El Reposo.	Corto plazo
Programas de reubicación de vivienda con alto grado de amenaza o vulnerabilidad, localizada en suelo de Riesgo no recuperable. Priorizando los barrios: Las brisas, 1 de	Corto plazo y mediano plazo

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**

mayo, San Fernando y el Concejo, La Playa y La Esmeralda.	
Diseño y construcción de la plaza de mercado satélite, contemplada en el Plan Parcial La Chinita	Mediano plazo
Reubicación del CAI de Infancia y Adolescencia al lado de la Biblioteca Municipal Federico García Lorca	Corto plazo y Mediano Plazo
Segunda Etapa de la Construcción de la Biblioteca Municipal Federico García Lorca	Mediano Plazo
Creación de vía y Zona Cultura en el predio donde funciona el Predio Escuela José Celestino Mutis (Sección Vélez)	Mediano Plazo
Construcción de un sitio cultural en el predio José Celestino Mutis	Mediano Plazo
Creación de un Fondo Municipal para el pago de las Cesiones	Corto Plazo
Gestionar la Construcción de Seis (6) hectáreas para Concha Acústica y Zona Deportiva en la Zona de Expansión del Sector Occidente	Mediano Plazo
Construcción de 4 hectáreas para uso Comercial (Centro de Convención) Se incorporan la construcción de tres (3) puentes peatonales elevados en la Carrera 100, Calle 100 y el Corregimiento El Reposo	Mediano Plazo
<b>RURALES</b>	
Parques y áreas recreativas-deportivas en los centros poblados	Mediano y Corto Plazo
Construcción de Cinco (5) hectáreas del Parque Cementerio en el Sector de la Pópala	Corto Plazo
Caracterización de los Centros Poblados Rurales Churidó Pueblo, Puerto Girón, San José de Apartadó, Loma Verde, Vijagual, Naranjales y Bajo del Oso	Corto Plazo
Realizar una caracterización Urbana del Corregimiento del Reposo, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 15 y 16 del Capítulo IV del Decreto 3600 del 2007	Corto Plazo

**PROYECTOS QUE CONTRIBUYEN A GENERAR EQUILIBRIO EN EL DESARROLLO URBANO Y RURAL**

<b>URBANOS</b>	<b>PERIODO</b>
Programas de reubicación de vivienda con alto grado de amenaza o vulnerabilidad, en el área urbana y la cabecera del corregimiento El Reposo.	Corto y mediano plazo
Diseño y construcción para la reubicación del Cementerio Municipal en la finca La Popala, en un área aproximada de Cinco (5) hectáreas, previo estudio de prefactibilidad y visto bueno de las entidades de control.	Corto y mediano plazo
Diseño y construcción de la plaza de mercado satélite, contemplada en el Plan Parcial La Chinita.	Mediano plazo
Intervención de los puentes existentes sobre el río Apartadó, ampliando sus calzadas y dotándolos de espacios peatonales y de ciclo – rutas.	Corto mediano y largo plazo

<b>RURALES</b>	
Implementación de rellenos sanitarios manuales para la disposición final de basuras generadas en las veredas que no tengan acceso al servicio de recolección de basuras.	Corto y mediano plazo
Implementación de Acueductos veredales con potabilización y capacitación para su manejo.	Corto plazo
Implementación de unidades sanitarias familiares y sistemas de tratamiento de Aguas Residuales individuales en las veredas con viviendas dispersas.	Corto plazo
Escombrera municipal, identificar el sitio y diseñar escombrera al servicio de todo el municipio, adecuar posibles centros de acopio en suelo urbano	Mediano plazo
Jardín botánico y vivero municipal. identificar el sitio y diseñar el proyecto,	Corto plazo
<b>ESTUDIOS DE SOPORTE</b>	
Plan maestro de movilidad	Corto plazo
Pla de estructura para el desarrollo del suelo de expansión	Corto plazo
Plan maestro de espacio público y equipamientos	Corto plazo
Desarrollo Vias Rurales de Tercer orden (Desde el Cuchillo a Nueva Antioquia, desde Zungo Arriba hasta la Vitoria, Desde el área urbana hasta Puerto Girón y desde el área urbana hasta el Aeropuerto)	Corto, Media y Largo plazo

**PARÁGRAFO 1:** Se destinarán para Vivienda de Interés Social, las zonas de expansión urbana norte (sector la Chinita) y oriental (Las Américas y Porvenir), el porcentaje correspondiente para la misma, exigidos a los planes parciales localizados en las zonas occidental y sur del suelo de expansión, se podrá compensara de conformidad con el artículo del decreto 4259 de 2007

**PARÁGRAFO 2.** Las inversiones a realizar en estos proyectos se incorporarán al Plan Operativo Anual de Inversiones que precisa para cada vigencia presupuestal las ejecuciones del Plan de Desarrollo, con la respectiva asignación presupuestal y prioridad.

#### **PATRIMONIO CULTURAL**

El Patrimonio Cultural de Apartadó está conformado por el territorio que ocupamos como grupo humano, por la diversidad ambiental (Fauna, Flora, Paisajes) por los monumentos naturales, formaciones geológicas y por todas las expresiones tanto materiales como inmateriales pertenecientes al pasado y al presente, por los bienes muebles o inmuebles reconocidos legalmente o en proceso de identificación y reconocimiento oficial, por las costumbres, tradiciones, usos, lenguajes, memoria histórica y otras representaciones que nos identifican como pueblo y nos diferencian de otros colectivos.

La información relativa al objeto de cada uno de estos proyectos y su estado actual se encuentra consignada en los cuadros anexos.

Este Programa de Ejecución incluye además la localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio y las zonas de mejoramiento integral, y está señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente están determinados los

inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideran prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el Plan de Ordenamiento.

**ARTÍCULO 437 A** Constituyen hechos generadores de la participación en las plusvalías las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 del la ley 388 de 1997

A. autorización específica para:

- a. Destinar el inmueble a un uso más rentable
- b. incrementar el aprovechamiento del suelo o del espacio aéreo urbano permitiendo mayor área edificable

En los siguientes casos:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
- La clasificación de parte del suelo rural como suburbano
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación del uso del suelo
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea elevando el índice de construcción el índice de ocupación o ambos

B. La ejecución, de manera directa o indirecta, por parte de municipio, de obras públicas previstas en el en el Plan de Ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo modifiquen, subroguen desarrollos o reglamenten que generen mayor valor en los predios, siempre y cuando no se utilice o haya usado para su financiación el cobro por contribución de valorización.

**PARÁGRAFO 1.** Se entiende por autorización específica:

- A. El otorgamiento de licencia de urbanismo o construcción en cualquiera de sus modalidades de conformidad con la normatividad vigente
- B. la emisión de certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo y/o certificados representativos de derechos “adicionales” de construcción y desarrollo, con ocasión de la expedición de un plan parcial u otro instrumento en el cual se haya adoptado mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios y se hayan asignado o autorizado de manera específica aprovechamientos urbanísticos a los propietarios o poseedores fideicomitentes o titulares de los derechos fiduciarios de tierra participes del plan parcial.

**ARTÍCULO 437B. Áreas Objeto de la Participación.** Áreas Objeto de la Participación. De conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997, en el plano Zonificación de hechos generadores de la participación en plusvalía, que se protocoliza con este acuerdo y que hace parte del POT; se definen la localización de los siguientes hechos generadores:

Clasificación de parte del suelo rural como de expansión urbana

Clasificación de parte del suelo rural como suelo suburbano, del corredor de la vía troncal en la extensión que adopta el presente acuerdo.

Clasificación de parte del suelo rural como suelo para vivienda campestre

Por concepto de obras públicas en relación con los proyectos identificados como estratégicos que hacen parte del Programa de Ejecución del POT.

**Parágrafo. En Planes parciales u otras unidades de planeación.**

En los actos administrativos que adopten tanto los planes parciales como de las unidades mínimas de actuación para uso industrial o parques, agrupaciones o conjuntos industriales, se evaluará y liquidara el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles que componen el plan o la unidad.

## TITULO II

### DISPOSICIONES VARIAS

#### CAPITULO UNICO

**ARTÍCULO 438. Consejo Consultivo De Ordenamiento.** Será una instancia asesora de la Administración Municipal en materia del ordenamiento territorial; estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Su conformación y la reglamentación sobre su funcionamiento será expedida por el señor Alcalde en un término de 3 meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo. En todo caso la reglamentación tendrá en cuenta el carácter interinstitucional e intersectorial, la idoneidad de las personas, el ejercicio no remunerado de las funciones.

Las modificaciones o complementación del Plan de Ordenamiento, así como la aprobación de los planes parciales deberán surtir consulta ante este órgano.

**ARTÍCULO 439. Autorización.** Autorízase al Alcalde Municipal para que en un término de seis meses, contados a partir de la vigencia de este Acuerdo, ajuste el documento Técnico de Soporte y el documento resumen del Plan de Ordenamiento Territorial a lo consagrado en el presente Acuerdo, así como para que ordene y protocolice los planos anexos al mismo y para que se eleven a nivel de perfil los últimos proyectos que se adicionaron en la concertación.

**ARTÍCULO 440.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción legal, y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en las sesiones extraordinarias del mes de Diciembre de 2005.

---

Héctor Rangel Palacios R.  
Presidente Concejo

---

Marielly Molina Puerta  
Secretaria General

#### SE HACE CONSTAR

Que el presente Acuerdo fue discutido y aprobado, en dos debates realizados en días diferentes; siendo deseo del Concejo se convierta en Ley Municipal.

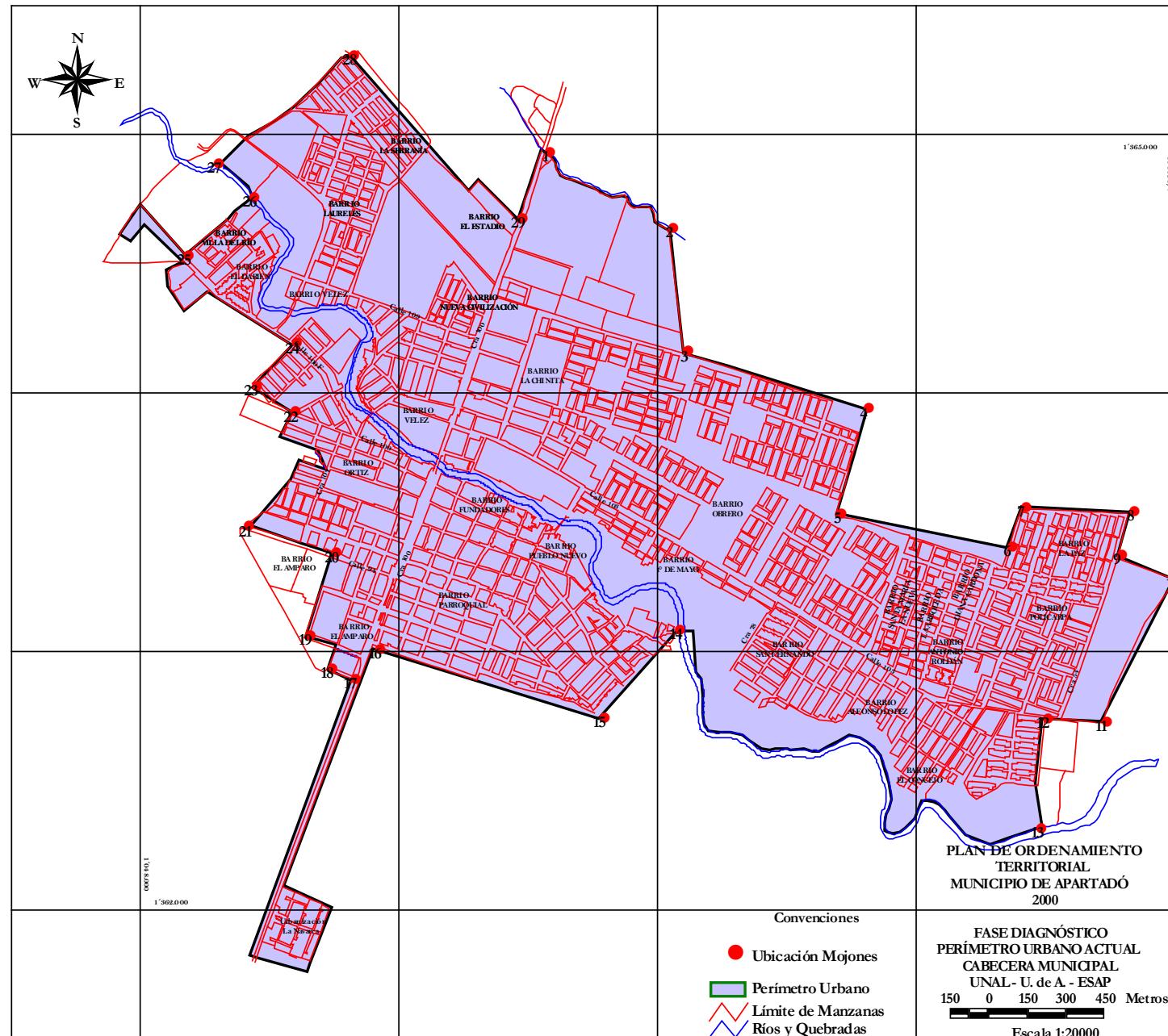
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
Municipio de Apartadó  
Concejo**

Apartadó, Diciembre 16 de 2005.

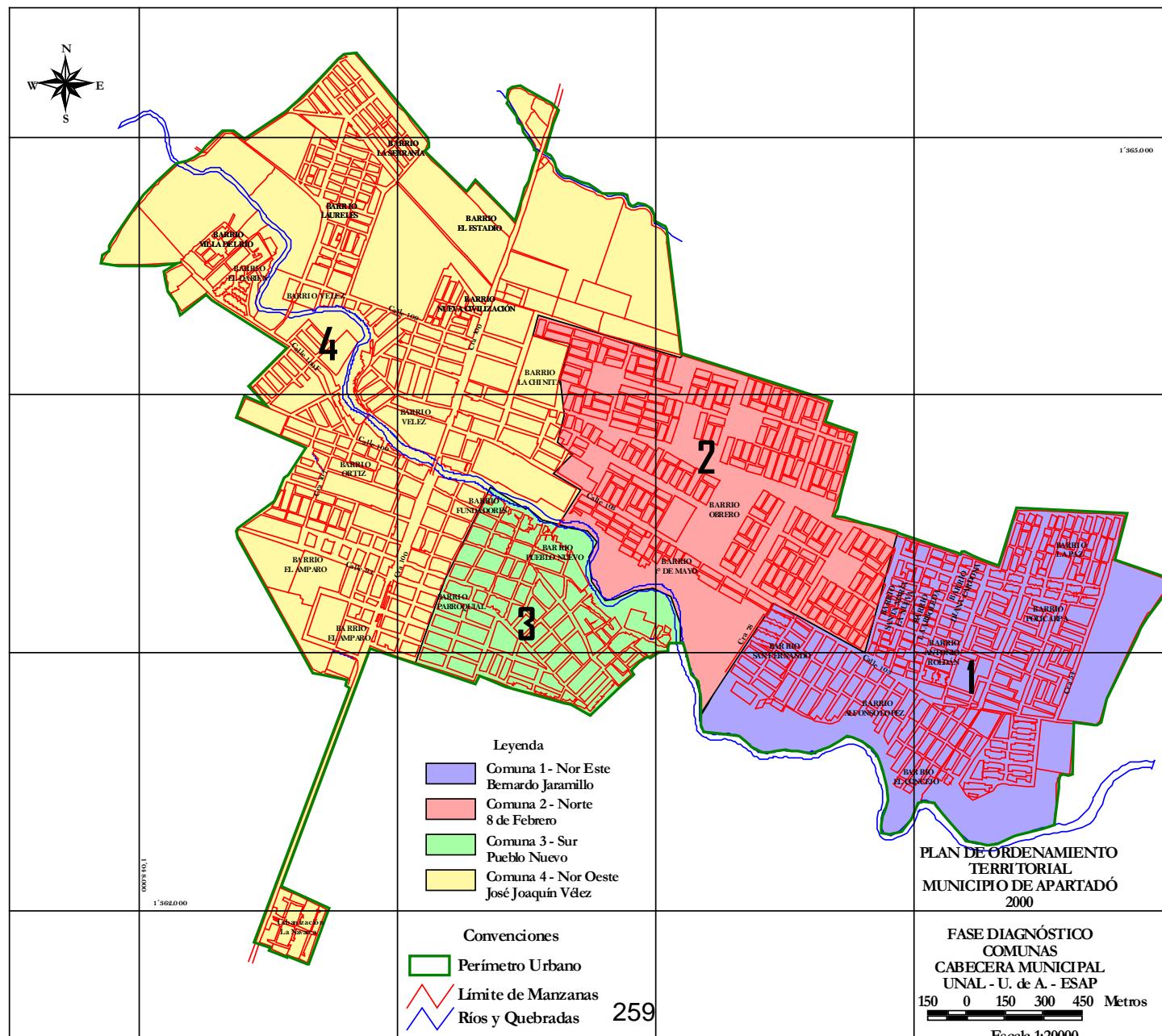
---

**Marielly Molina Puerta  
Secretaria General**

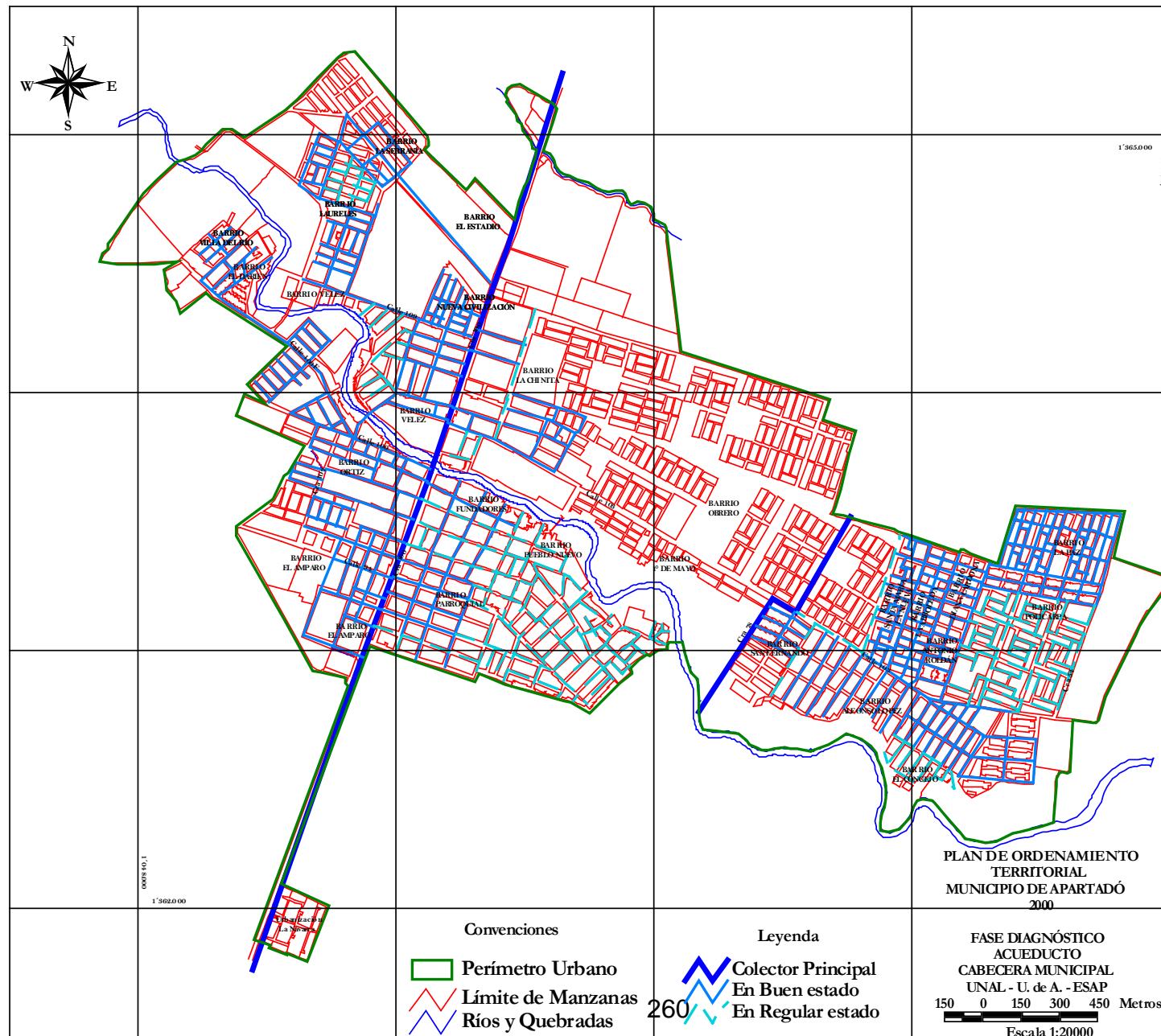
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**



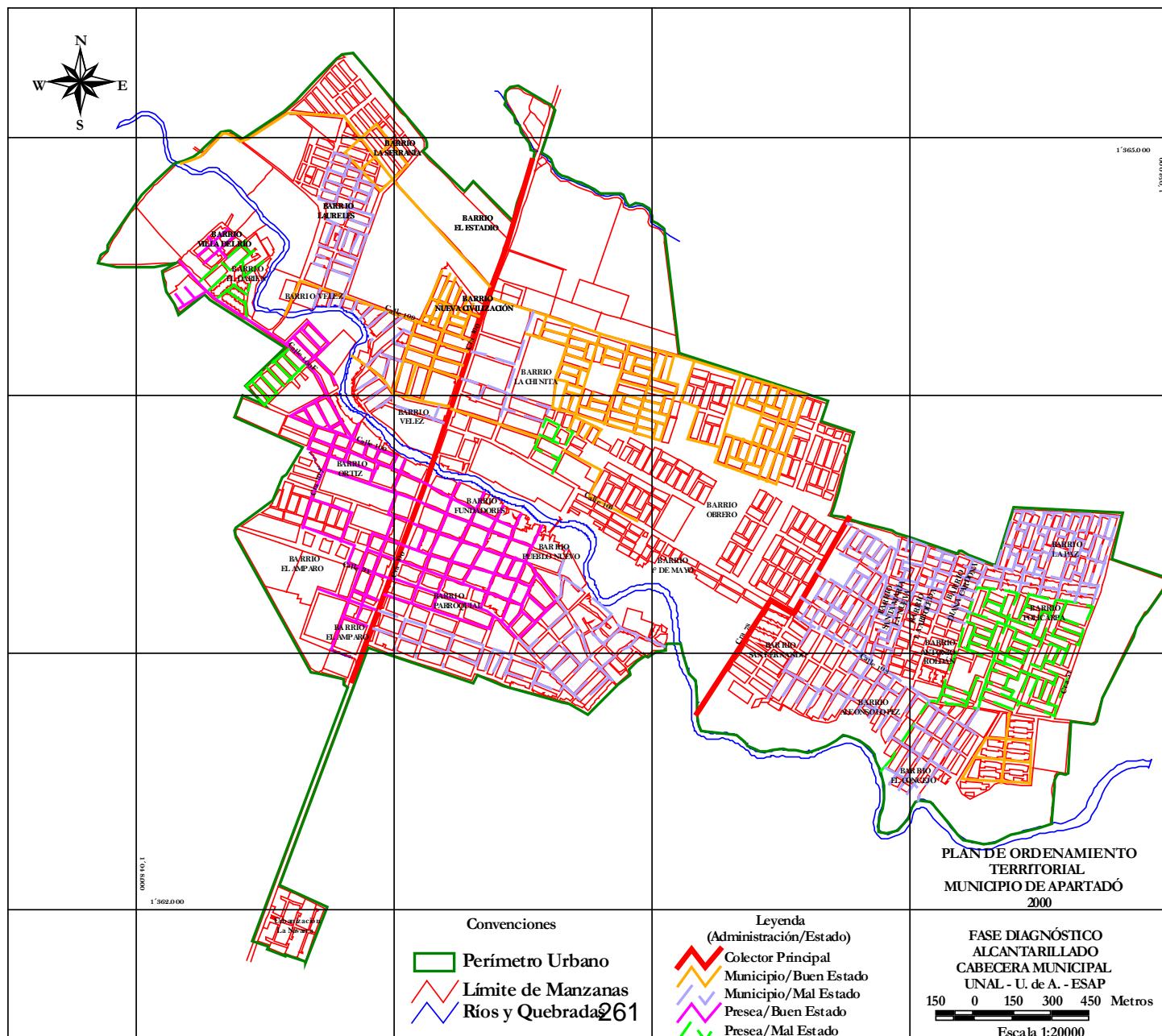
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**



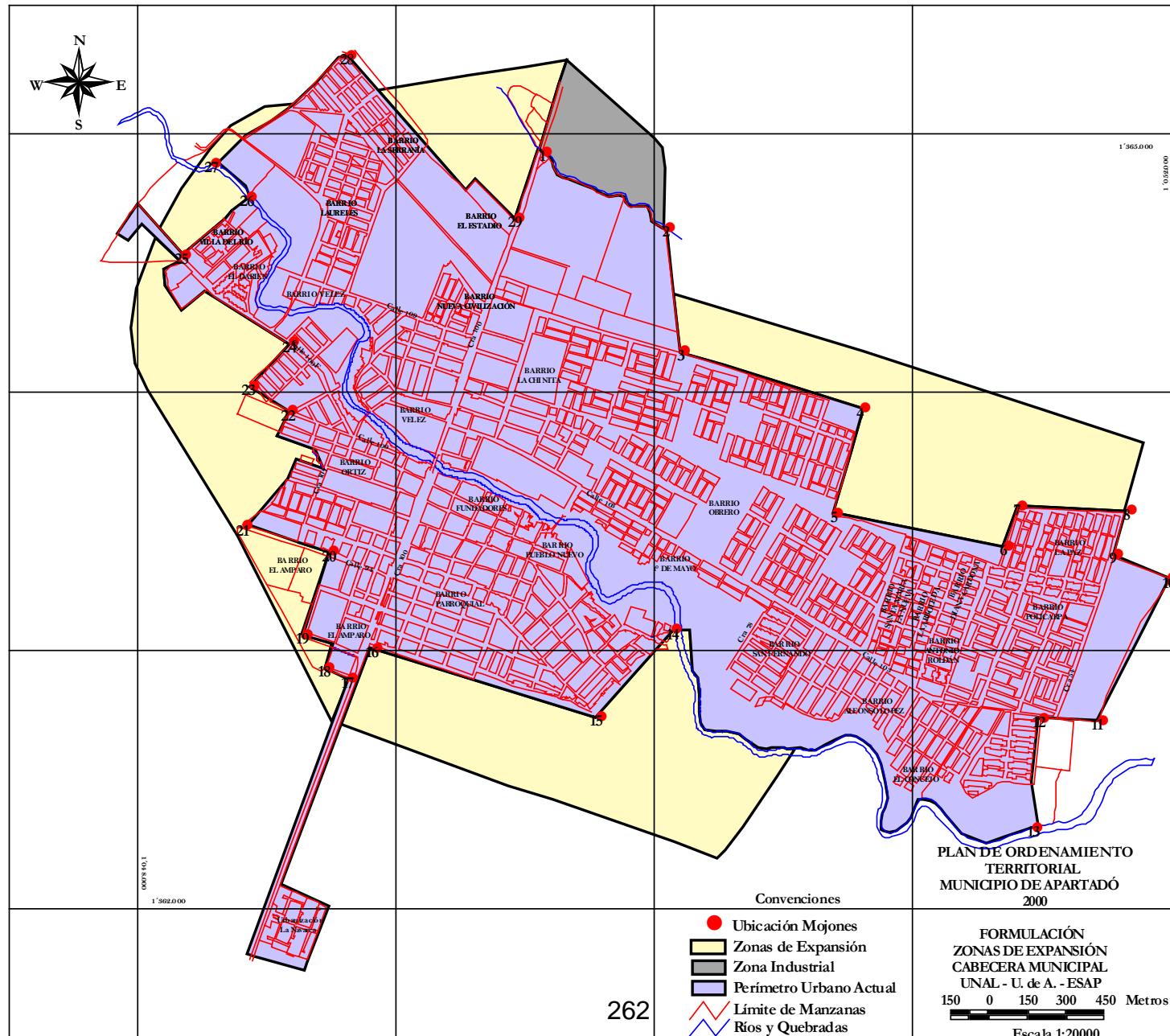
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUÍA  
Municipio de Apartadó  
Concejo**



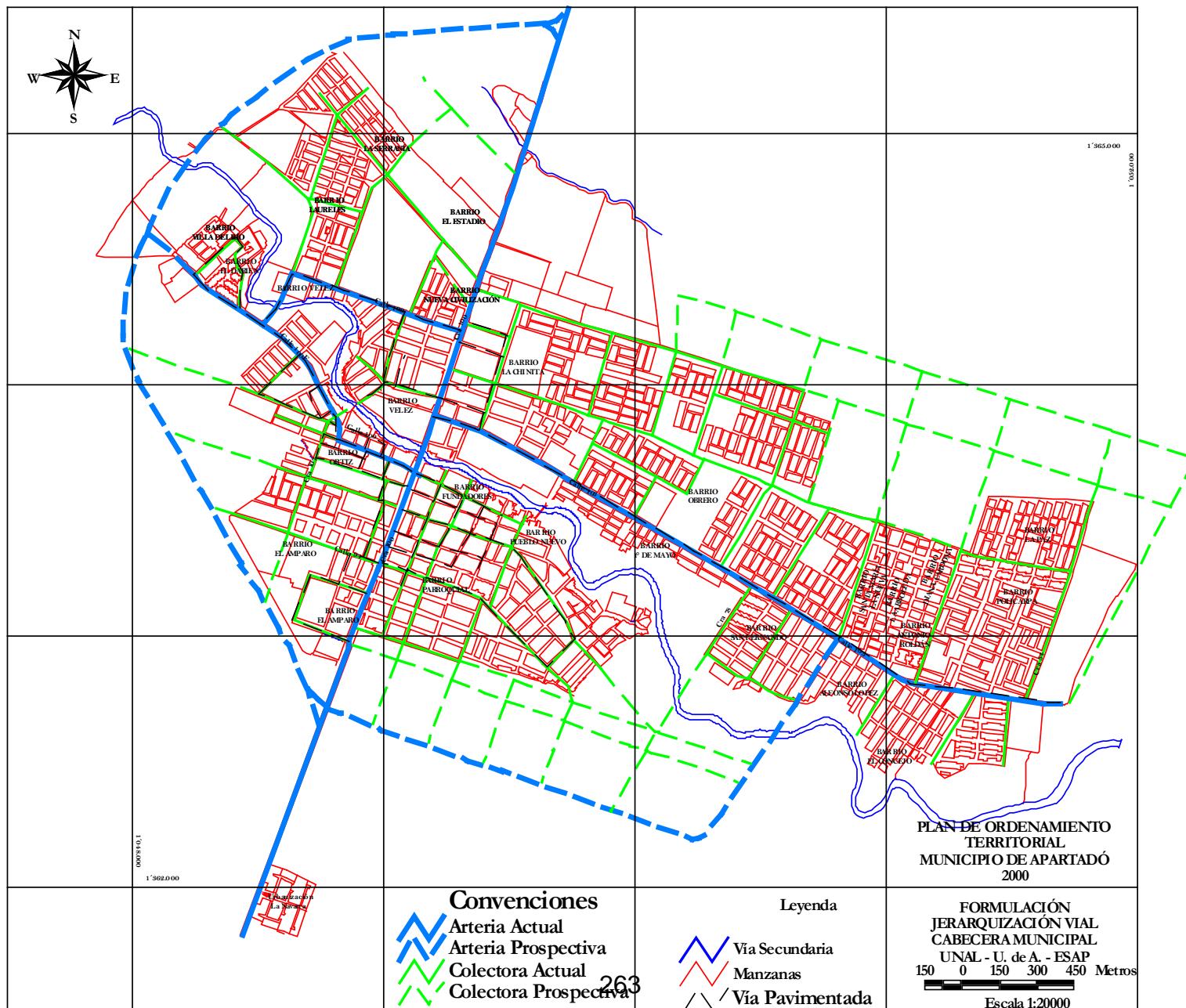
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**



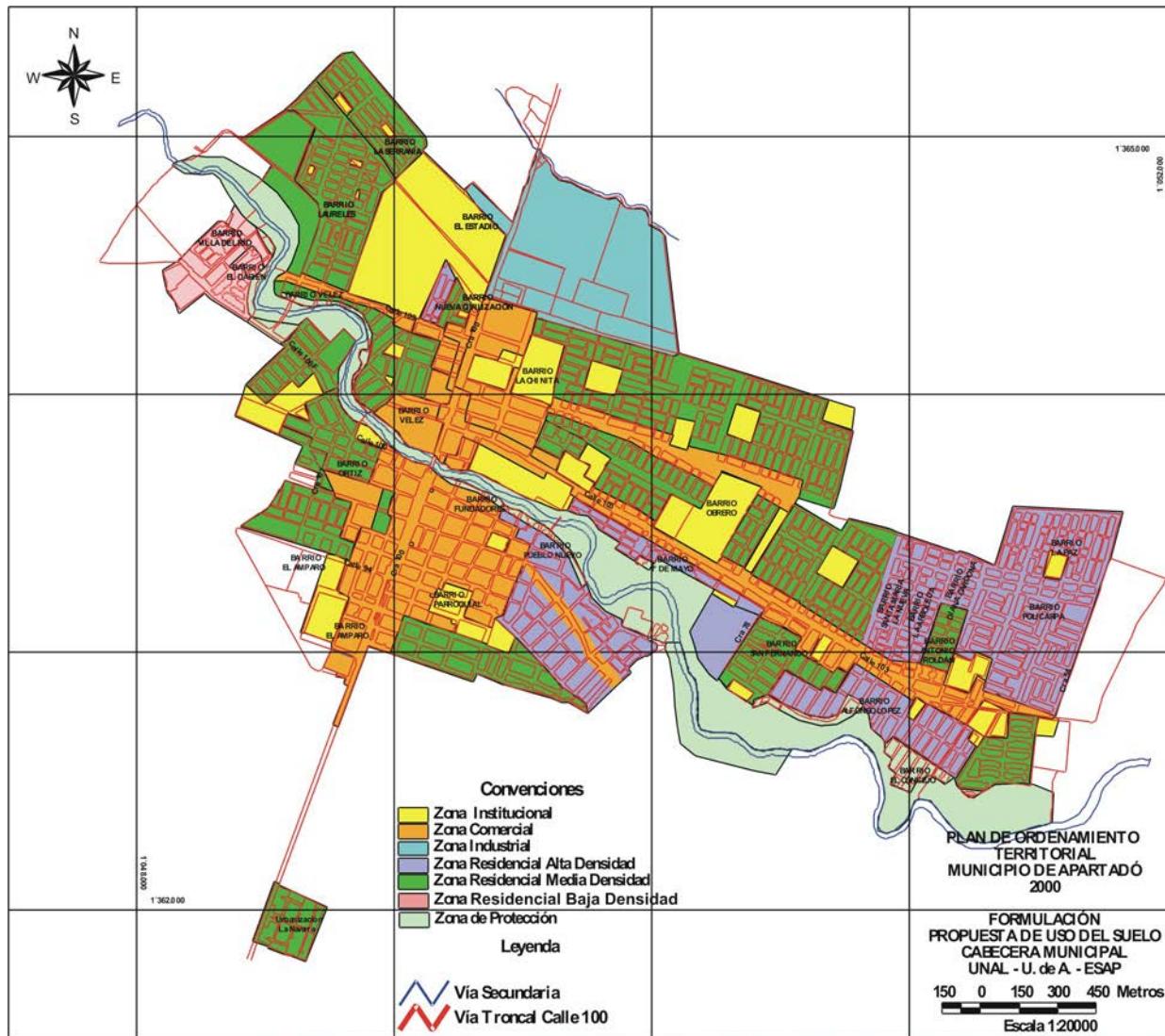
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**



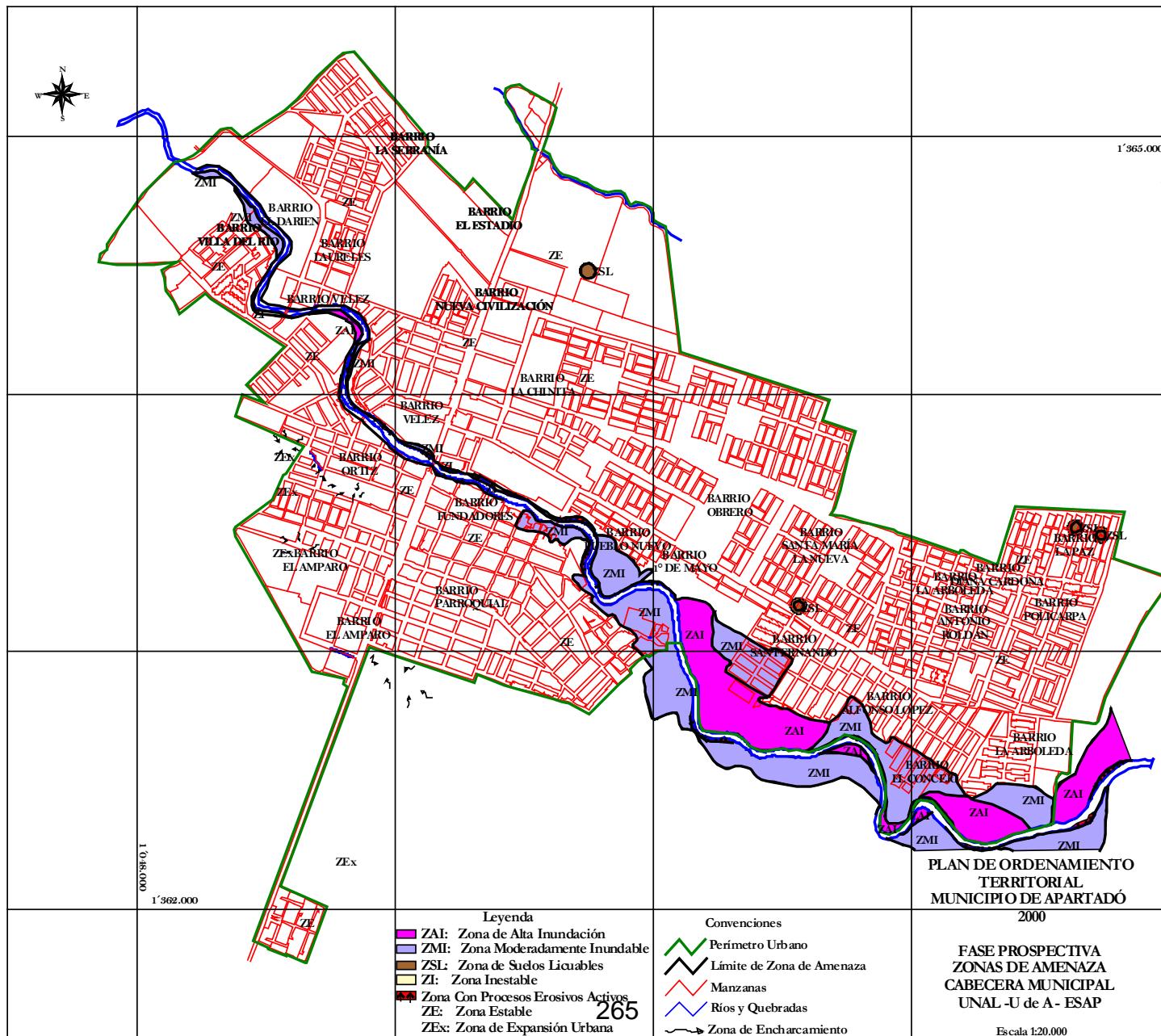
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**



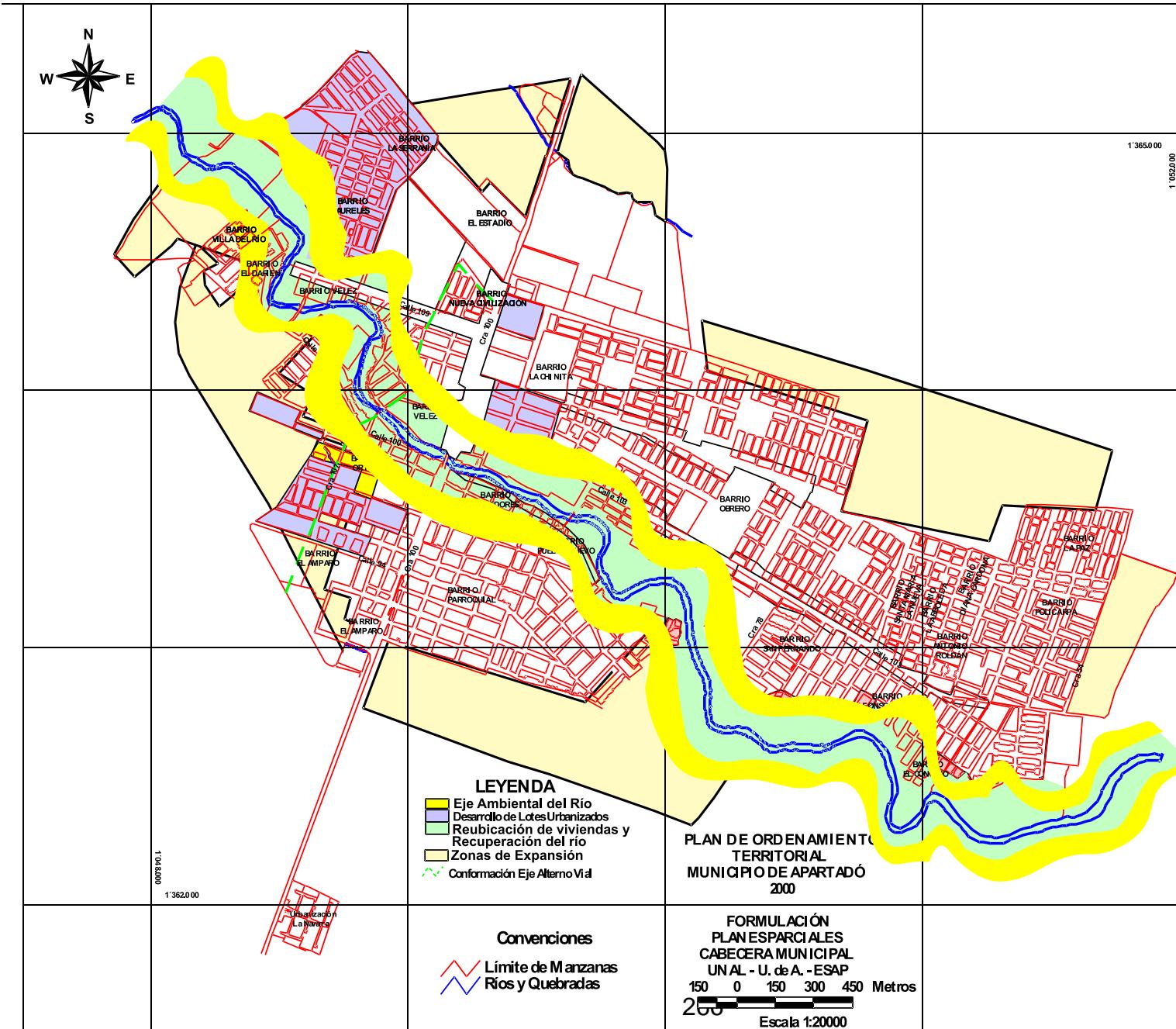
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**



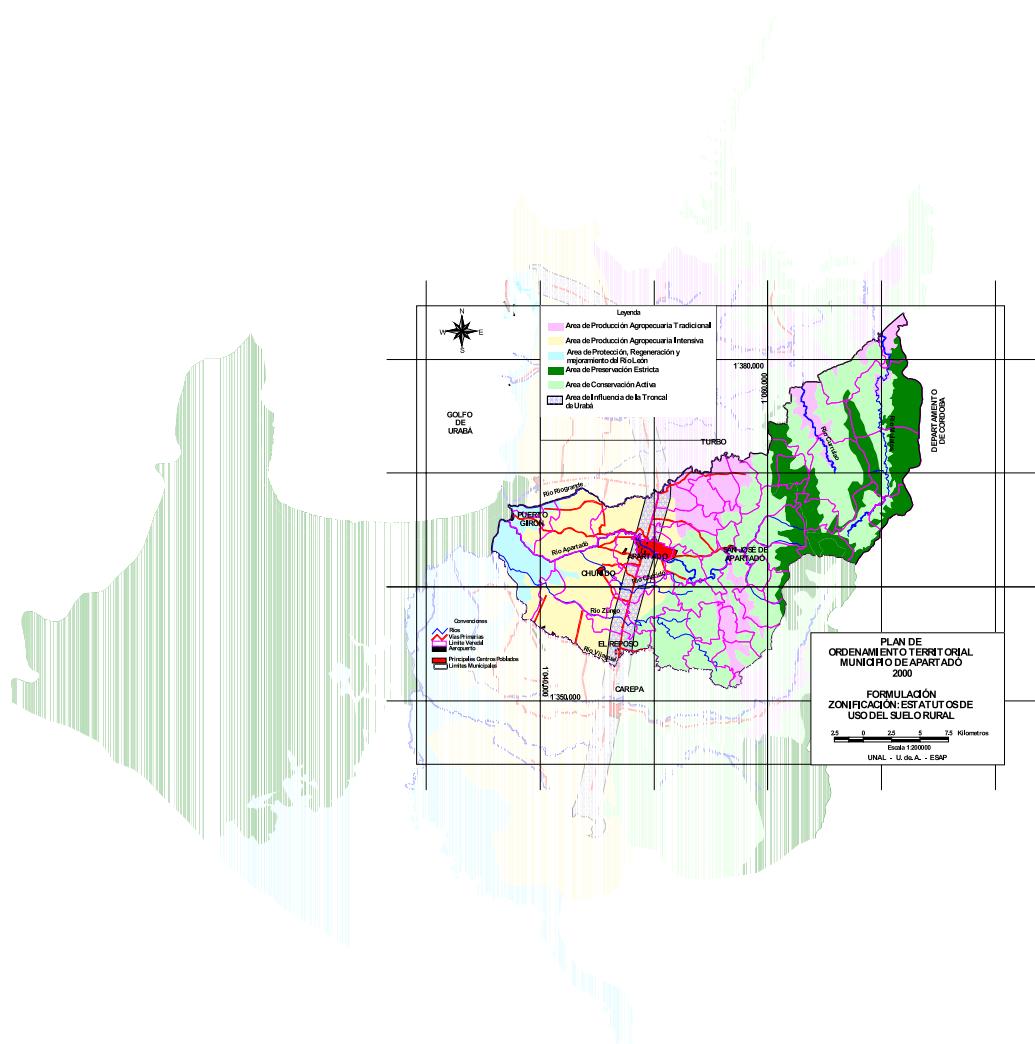
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**



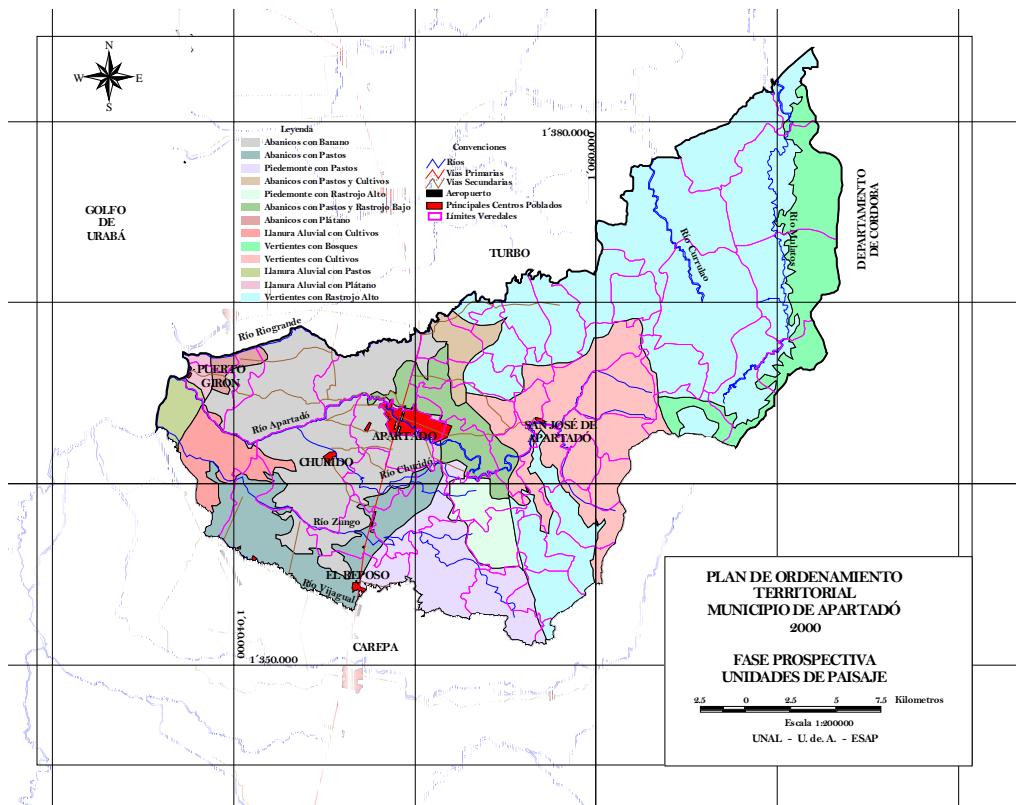
**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUÍA  
Municipio de Apartadó  
Concejo**



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**Municipio de Apartadó**  
**Concejo**