**ACUERDO NRO. 090**

**(  )**

**POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UNA REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE URRAO**

El Honorable Concejo Municipal de Urrao Antioquia en uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas por los Artículos 311 y 313 de la Constitución Nacional, el Artículo 25 de la Ley 388 de 1.997, el Artículo 20 del Decreto Ley 879 de 1998 y el Decreto 4002/2004 y

**ACUERDA:**

**PRIMERA PARTE:**

**DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**CAPITULO I**

DE LA ADOPCIÓN DEL PLAN

**ARTICULO 1: (MODIFICA** EL ARTICULO **1** DEL DECRETO 176/2000), **DE LA ADOPCIÓN DEL PLAN.** Conforme con las previsiones establecidas por la ley 388 de 1997 y en armonía con lo consagrado con el decreto 879 de 1998 y en especial con el Decreto 4002/04 adoptase para el municipio de Urrao en todas sus partes el diagnostico y la formulación y en particular los objetivos, instrumentos, procedimientos y modalidades de gestión que junto con las previsiones del presente acuerdo y las memorias y contenidos del documento que conforman el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 2: (MODIFICA** EL ARTICULO **2** DEL DECRETO 176/2000), **DE LA ADOPCIÓN DE LOS ELEMENTOS DE APOYO:** Adoptase los planos generales definidos por ley, los específicos que complementan y especializan la información requerida y demás documentos de expresión gráfica y apoyo que tal como lo ha previsto la ley hace parte del Plan Básico de Ordenamiento territorial del municipio de Urrao.
Se enuncia cada uno de los planos, con sus respectivos contenidos y escalas.

| | PLANOS GENERALES | PLANOS ESPECIFICOS | ESCALA |
|---|---|---|---|
| 1 | MAPA DE CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL Y BASE CARTOGRAFICA. | URRAO_rural_clasificacion_suelo | 1:5.000 |
| 2 | MAPA DE AMENAZAS Y RIESGOS. | URRAO_rural_Amenazas_y_Riesgos | 1:5.000 |
| 3 | MAPA DE RESERVA Y PROTECCION AMBIENTAL. | URRAO_rural_Reserva_y_Proteccion_Ambiental | 1:5.000 |
| 4 | MAPA DE USOS DEL SUELO. | URRAO_rural_Uso_del_Suelo | 1:5.000 |
| 5 | MAPA GEOLOGICO. | URRAO_rural_Geologia | 1:5.000 |
| 6 | MAPA DE GEOMORFOLOGIA. | URRAO_rural_Geomorfologia | 1:5.000 |
| 7 | MAPA DIVISION POLITICA MUNICIPAL. | URRAO_rural_Division_Politica_Municipal | 1:5.000 |
| 8 | MAPA DE RED HIDRICA Y RONDA. | URRAO_rural_red_hidrica | 1:5.000 |
| 9 | AMENAZA RELATIVA EN LA CABECERA URBANA. | URRAO_urbano_Amenazas_y_riesgos | 1:5.000 |
| 10 | SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS | URRAO_urbano_Sistemas_estructurantes | 1:5.000 |
| 11 | AREAS DE RESERVA, DE CONSERVACIÓN Y DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO. | URRAO_urbano_Áreas_de_protección | 1:5.000 |
| 12 | INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS URBANOS. | URRAO_urbano_Infraestructuras_equipamientos | 1:5.000 |
| 13 | USOS URBANOS | URRAO_urbano_Usos | 1:5.000 |
| 14 | TRATAMIENTOS Y PROYECTOS URBANOS | URRAO_urbano_Tratamientos | 1:5.000 |

CONCEJO MUNICIPAL URRAO - ANTIOQUIA

**SEGUNDA PARTE**

**COMPONENTE GENERAL**

**TITULO I**

**OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS.**

**CAPITULO I**

DE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

**ARTÍCULO 3:** (CONTINUA VIGENTE EL ARTÍCULO 175 DEL DECRETO 176/2000) **IMAGEN OBJETIVO:**

Hacer de Urrao un municipio en donde se establezcan unas relaciones armónicas y eficientes con el territorio, informado correcta y oportunamente a través de canales de comunicación que lo permitan ser más competitivo e interactuar con los sectores estatal y productivo del occidente del departamento.

Un municipio cuya fortaleza sea su infraestructura de servicios para que toda la población pueda acceder a ellos de manera equilibrada.

Un municipio comprometido con la construcción de un entorno amable y digno, con sentido de pertenencia en la identidad del municipio y la subregión; y armónico en su configuración física con su entorno ambiental, cultural y paisajístico.

Un municipio insertado en la región, que se articule no solamente al desarrollo de su misma localidad, sino al desarrollo de toda la región, lo que se puede lograr a partir del aprovechamiento de su capacidad organizativa, es decir, incentivando la organización y participación de los habitantes en desarrollo de la región y del municipio.

Deseamos un municipio donde la comunidad reconozca, valore y conserve el patrimonio y las riquezas que a nivel ambiental le ofrece su territorio: belleza paisajística, topografía, variedad climática, biodiversidad, riqueza étnica.

Una comunidad consciente, responsable y comprometida en el uso racional de sus recursos naturales que le garanticen una oferta en los servicios ambientales y un ambiente sano, una comunidad donde se cultiven los valores y actitudes frente a su entorno que le permitan establecer relaciones con la naturaleza equilibradas, donde se entienda la necesidad de aprovechar los recursos naturales para suplir sus necesidades pero también la vulnerabilidad de la naturaleza si esta forma de aprovechamiento es irracional.

Un municipio donde todas las organizaciones gubernamentales o no, se comprometan y gestionen los proyectos que tienden a disminuir los principales impactos ambientales que se dan en su territorio, como forma de mejorar las condiciones de vida de sus pobladores.

Una sociedad en proceso de educación, que reconozca los valores y obtenga las herramientas para desarrollar las habilidades necesarias para una convivencia armónica con su medio, sin renunciar a sus valores culturales.
Un municipio que permita crear espacios de participación y concertación, donde las distintas comunidades que conforman la sociedad Urraeña (urbana, rural, negra e indígena) pueden participar activamente no sólo en el planteamiento de sus necesidades y problemas sino en la propuesta de soluciones, planeación y ejecución de proyectos.

Un estado que dé apoyo y alternativas económicas a las comunidades que dependen directamente de la explotación de los recursos naturales para su subsistencia.

Urrao será un municipio que eleve el nivel de vida de sus habitantes a partir de la satisfacción de las necesidades básicas, con el equipamiento e infraestructura de servicios suficientes para la población actual y futura; que integre la cabecera a las diferentes veredas espacial y funcionalmente a partir del desarrollo de sus ejes viales, y que después de obtener una sostenibilidad interna en dichos aspectos, pueda proyectarse a nivel regional, a partir de su riqueza patrimonial y paisajística, como un municipio turístico que reconoce la importancia que tuvo en otros tiempos, económicamente será un municipio auto sostenido y rentable, convertido en el centro comercial y agrícola de la región, debido a su estratégica posición geográfica, a la riqueza de sus suelos, a la diversidad de sus climas y a la vocación de sus tierras, a nivel subregional será una despensa ganadera y agrícola, donde garantice una completa variedad de productos teniendo como criterios la competitividad, la sostenibilidad y la equidad. Por sus bellezas paisajistas poseerá un programa de ecoturismo rentable y sostenido, siendo al mismo tiempo un centro cultural y del recuerdo procurando por la recuperación y

conservación de su patrimonio cultural y arquitectónico.

**ARTICULO 4:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **5** DEL DECRETO 176/2008). **DE LAS POLÍTICAS:**

1. Utilizar en forma optima la frontera agrícola y el uso potencial del territorio.}
2. Dinamizar el subsector pecuario fomentando el uso racional de las praderas y la agra transformación de la leche.
3. Propiciar la explotación comercial de las especies maderables dada la aptitud natural que permite contemplar este uso en algunas tierras.
4. Fomentar procesos de transformación agroindustriales a partir de materias primas de origen agropecuario.
5. Fomentar el desarrollo de proyectos agroindustriales sustentados en asociaciones o cooperativas de productores.
6. Avanzar en el proceso de articulación regional facilitando los mecanismos de comercialización de productos agropecuarios.
7. Proponer la elaboración de un Plan de manejo especial para la territorialidad de la selva con el fin de focalizar sobre el desarrollo de esta zona, mayores elementos de investigación que tengan en cuenta la diferencia étnica.
8. Definir el posicionamiento (suroeste – noroccidente) del municipio en una región determinada para poder obtener todo el apoyo técnico, económico y social que requiere para su desarrollo.
9. Terminar la pavimentación de la carretera Betulia – Urrao
10. Fortalecer la comunicación con los municipios del occidente del departamento a partir del mejoramiento de la vía Caicedo – Urrao, de modo que le permitan al municipio interactuar con los sectores estatal y productivo de la región, el departamento y el país.
11. Establecer unas nuevas centralidades en el área rural, alternativas y diferentes al casco urbano para que las veredas tengan una distribución de servicios más equilibrada.
12. Dotar a las nuevas centralidades de la infraestructura social adecuada, para mejorar la calidad de vida de la comunidad rural.
13. Fortalecer la función del eje vial rural (el que bordea el Penderisco), que al ser la carretera de enlace de la mayoría de las veredas del municipio, requiere un mantenimiento especial para lograr un desplazamiento eficiente al interior del municipio.
14. Reglamentar, a partir del Proyecto de Acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial, la ocupación tanto del área urbana como del área rural.
15. La densificación de áreas ya desarrolladas del área urbana y la adecuación de nuevas áreas para absorber el crecimiento demográfico.

16. Proponer un sistema de espacios públicos que vincule al río Penderisco como uno de los elementos ambientales más representativos del área urbana.

17. El proyecto de la plaza de mercado como uno de los principales para lograr la Descongestión del centro tradicional.

18. Restringir los usos del suelo que actualmente están causando conflictos ambientales, urbanos o sociales en el área urbana

19. Dotar del equipamiento comunitario adecuado a los barrios Jalperá y Aleu, con el fin de que se conviertan en centros de barrio de impacto positivo para las zonas norte y sur, respectivamente.

20. Terminar la construcción de la Circunvalar y reglamentar el uso de las demás vías urbanas para lograr un sistema vial más eficiente y organizado.

21. Proponer una zona de expansión urbana para atender la demanda de vivienda en el futuro e identificar los barrios que requieren de mejoramiento integral o algún otro tipo de tratamiento urbanístico.

22. Reglamentar y vigilar la ocupación de las riberas de las quebradas y de todas aquellas zonas que representen algún tipo de amenaza o de riesgo para la vida humana.

23. Brindar capacitaciones permanentes.

24. Divulgación de la gestión administrativa, involucrando a la población en este proceso.

25. Análisis permanente de leyes y normas nuevas.

26. Promover las organizaciones comunitarias, como los mecanismos más inmediatos de participación.

27. Intensificar las actividades culturales orientadas al rescate y fomento de los valores locales como factores que propician la identidad cultural.

28. Llevar a cabo campañas educativas permanentes que orienten el desarrollo sostenible del municipio.

29. Velar por el buen estado y manejo de los servicios públicos domiciliarios.

30. Fortalecer la infraestructura vial y de transporte a nivel municipal para lograr una comunicación eficiente entre los diferentes poblados.

31. Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbanas y rurales mediante la adecuada integración de los elementos naturales al paisaje y el espacio público.

32. Propiciar el acercamiento a los servicios de las áreas urbanas a los asentamientos más alejados y desprotegidos.

33. Promover la importancia de mantener los recursos naturales del municipio en buen estado, a partir de al divulgación por diferentes medios.

34. Comprometer a toda la comunidad como veedora en el aprovechamiento, conservación y mantenimiento de los recursos naturales.

35. Promover la enseñanza de los recursos naturales y su importancia en los establecimientos educativos.

36. Normatizar e implementar técnicas apropiadas para hacer un uso adecuado del suelo.

37. Motivar a la comunidad para el ahorro del agua, cuidado y protección de las microcuencas.

38. Promover en el municipio la diversificación educativa tanto a nivel técnico como profesional, brindando mayores oportunidades a la población estudiantil.

39. Promover nuevos grupos asociativos a nivel urbano y rural relacionados con la organización y participación social del municipio.

40. Implementar programas que apunten al desarrollo de las actividades culturales, recreativas y deportivas en el municipio.

41. Sensibilizar a la comunidad para que se hagan participes de actividades y programas presentes en el municipio, lo que les garantizaría un mejor bienestar.

**ARTICULO 5:** (SE MODIFICA EL CONTENIDO DEL ARTICULO **6** DEL DECRETO 176/2000). **LOS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS:**

**OBJETIVO 1:**
Conformar dentro del espacio municipal una red de ecosistemas estratégicos, conectada espacial y funcionalmente, que dé continuidad a la correspondiente estructura regional, construyendo un corredor de sustentación ambiental jerarquizado como categoría estructural de ordenamiento del territorio.
ESTRATEGIAS:

- Generar mecanismos que den viabilidad a los procedimientos requeridos para la conformación, manejo y mantenimiento de los espacios que constituyen la Estructura Ecológica Principal.

**OBJETIVO 2:**
Establecer e implementar los mecanismos que permitan equilibrar los procesos de expansión urbana, con la integralidad espacial y funcional requerida para el mantenimiento y desarrollo de los espacios rurales y el modo de vida campesino.
ESTRATEGIAS:

- Involucrar criterios ambientales para la localización y desarrollo de las actividades urbanas de forma tal que las mismas se liguen al compromiso de mantener el equilibrio ambiental del territorio, mitigando y compensando los impactos ambientales negativos y potencializando el valor de adecuadas condiciones ambientales como oportunidades de desarrollo urbanístico de alta calidad ambiental y social.
- Restaurar el equilibrio funcional del territorio rural, zonificando el mismo, de manera tal que restableciendo el insumo de bienes y servicios ambientales, se den las condiciones propicias para el desarrollo sostenible de las actividades económicas, implementadas bajo modelos tecnológicos apropiados

**OBJETIVO 3:**
Convertir el espacio público en el elemento base de la Estructura Ecológica Principal Urbana.
ESTRATEGIAS:

- Orientar el desarrollo urbano de la cabecera municipal y los centros poblados, a partir del espacio público como componente central de su sistema estructurante.
- Reorientar la relación de las áreas urbanas de la cabecera municipal y los centros poblados con los sistemas hidrográfico y orográfico, y con los ecosistemas estratégicos que los atraviesan y/o circundan, recuperando su valor ambiental y sus posibilidades de efectiva apropiación como espacio público.

**OBJETIVO 4:**
Reducir los riesgos de origen natural o antrópico en el Municipio de Urrao a través de la adopción de acciones y estrategias muy precisas que permitan mejorar la capacidad técnica, administrativa, operativa y social de las instituciones y comunidades, a fin de manejar los riesgos existentes, evitar la generación de nuevos riesgos y limitar las pérdidas ocasionadas por los desastres.
ESTRATEGIAS:

- Realizar estudios técnicos para evaluar los riesgos naturales y antrópicos que afectan el Municipio de Urrao.
- Implementar medidas de prevención y mitigación para la reducción del riesgo en la zona urbana y rural, según los estudios técnicos.
- Definir e implementar sistemas de monitoreo de amenazas según las distintas tipologías de riesgo que existen en el municipio.
- Adelantar planes de construcción de viviendas de interés social para reubicación de familias en asentamientos de desarrollo inadecuado e incompleto.
- Generar mecanismos para garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad para el manejo adecuado de riesgos tecnológicos[1].

**OBJETIVO 5:**

Mejoramiento de la calidad de vida mediante la prestación de Servicios Públicos Básicos y el Saneamiento Básico en los sectores urbano y rural del municipio, con adecuada ubicación de redes e infraestructuras.
ESTRATEGIAS:

- Ejecución de planes de Saneamiento básico y optimización de servicios públicos en centros poblados y veredas

**OBJETIVO 6:**
Protección y conservación de los ecosistemas abastecedores de servicios públicos en el área rural.
ESTRATEGIAS:

- Protección y conservación de las fuentes abastecedoras de agua en los acueductos municipales a través de la compra de predios en las cabeceras de las cuencas abastecedoras y programas de reforestación.

**OBJETIVO 7:**
Incentivar el desarrollo del sector turístico explotando racionalmente la oferta turística natural, cultural y patrimonial que posee Urrao.
ESTRATEGIAS:

- Identificar las potencialidades que en materia turística tiene el Municipio de Urrao.
- Identificar las necesidades de infraestructura, equipamiento y espacio público del municipio, para generar un desarrollo turístico.

**OBJETIVO 7:**

**OBJETIVO 8:**
Fortalecer e implementar los centros de integración regional para la prestación de servicios comunitarios de manera equilibrada.
ESTRATEGIAS:

- Identificar los sitios que puedan constituirse en centralidades rurales y sus requerimientos en cuanto a infraestructura, equipamientos y espacio público, de acuerdo a los usos del suelo definidos para el municipio y su vocación turística.

**OBJETIVO 9:**
Orientar, regular y normatizar el proceso de ocupación del espacio urbano, con el fin de corregir los conflictos existentes.
ESTRATEGIAS:

- Darle continuidad al proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal y en especial promover procesos de acompañamiento y control de los usos del suelo urbano.

**OBJETIVO 10:**
Organizar, complementar y controlar el crecimiento de la estructura urbana actual para cubrir la demanda que a nivel de espacio físico plantea la población futura.
ESTRATEGIAS:

- Establecimiento del perímetro de máxima expansión, en la cabecera municipal, para la prestación de los servicios públicos.
- Definir tratamientos urbanísticos para la zona urbana que permitan optimizar el territorio urbanizable y suplir las necesidades de espacio público e infraestructura de las zonas más marginadas.

**OBJETIVO 11:**
Descongestionar el centro tradicional del área urbana el cual está a punto de saturarse por el abuso de su especialidad, a partir del fortalecimiento de otras centralidades urbanas.
ESTRATEGIAS:

- Adecuada oferta de servicios públicos, como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano
- Orientar la construcción de equipamientos en sectores alternativos al centro tradicional.
- Identificar, señalar, delimitar y fomentar nuevas centralidades urbanas.

**OBJETIVO 12:**
Integrar al desarrollo municipal en todas las veredas, a partir del fortalecimiento de la infraestructura vial y de transporte, la cual es básica para lograr mayor competitividad en los niveles físico, económico y social
ESTRATEGIAS:

- Elaborar un plan vial rural que mejore la conectividad de las veredas con el área urbana o centralidades rurales.

**OBJETIVO 13:**
Propender por la preservación y uso adecuado de los inmuebles considerados de valor patrimonial, para que la población pueda apropiarse aún más de ellos.
ESTRATEGIAS:

- Elaborar un Plan para la Protección Patrimonial del Municipio de Urrao y ejecutarlo
- Definir los lineamientos generales para preservar el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio.

**ARTICULO 6: MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**
Urrao será un municipio en el que se aproveche de manera racional el territorio. De manera que se pueda proteger el ambiente, pero garantizando a su vez, no solamente su seguridad alimentaria, sino también el proporcionar alimentos a los municipios vecinos, aprovechando las características particulares de sus suelos. Que cuente con una infraestructura y equipamiento suficientes y eficaces, de manera que suplan las necesidades básicas de sus habitantes y faciliten la comercialización de sus productos y su potencialización como municipio turístico. Que valore y respete su patrimonio y en el cual se puedan desarrollar las actividades cotidianas en espacios adecuados, sin ir en detrimento de un ambiente sano y tranquilo para los demás.

**ARTÍCULO 7: LICENCIAS URBANÍSTICAS:** Adóptese como parte del PBOT del Municipio de Urrao, las disposiciones contenidas en el Decreto 1469/10 y demás normas concordantes, sobre licencias urbanísticas, en cuanto a su definición, clases de licencias, competencia, estado de ruina, autorización de Actuaciones Urbanísticas en bienes de interés cultural, régimen especial en materia de licencias urbanísticas, reparaciones locativas, licencia de intervención y ocupación del Espacio Público y derechos sobre el Espacio Público.

**ARTÍCULO 8: PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS:** Adóptese como parte del PBOT del Municipio de Urrao, las disposiciones contenidas en el Decreto 1469/10, sobre procedimientos aplicables para la expedición de licencias urbanísticas, en cuanto a requisitos para la solicitud de licencias, la expedición de licencias, su vigencia, otras actuaciones relacionadas con la expedición de licencias y las disposiciones varias contenidas en el Capítulo IV del Título I de ese Decreto.

**ARTÍCULO 9: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES**: Adóptese como parte del PBOT del Municipio de Urrao, las disposiciones contenidas en el Decreto 1469/10, sobre el Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones, en cuanto a disposiciones generales y procedimientos.

## TITULO II
## CONTENIDO ESTRUCTURAL.

### CAPITULO I:
### SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 10: COMPOSICIÓN ESTRUCTURAL DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**: El sistema de espacio público del municipio está compuesto estructuralmente por elementos naturales y artificiales. En la parte correspondiente al tema ambiental se definen cuales son los elementos naturales estructurantes del espacio público. En este capítulo se presentan los elementos artificiales estructurantes del espacio público. El sistema de espacio público del

municipio está compuesto, desde sus elementos artificiales, por corredores viales peatonales y vehiculares y puntos de articulación y encuentro de la población como plazas, parques así como intervenciones artificiales en zonas de disfrute visual y ambiental como zonas verdes, retiros de ríos y quebradas, sistemas naturales protegidos y miradores naturales.

Para el municipio de Urrao se constituyen en estructurantes del espacio público desde lo ambiental la vía a Betulia, la vía a Caicedo, la vía a La Encarnación y El Sireno y los caminos a Mandé, Nendó, El Salado, El Saladito, Piedras Blancas, San José Montañitas, Santa Isabel, San Carlos, La Cartagena, Magdalena y la Mina así como los caminos hacia el Parque Nacional Natural de Las Orquídeas. Al igual que la avenida Circunvalar carrera 33, carrera 32 Ricaurte, carrera 32 Olimpia (en un tramo Avenida Capitán Franco), carrera 30 Bolívar, calle por el caño de Aleu, calle 21 por la quebrada Aleu, calle 25 al colegio, calle 26, calle 29 Berrío, calle 30 Santander, calle 39, calle 40 y calle 43 en el perímetro urbano. A lo largo de estas vías y las demás vías veredales se encuentran placas polideportivas, plazoletas y elementos arquitectónicos nodales reconocidos, que conforman los espacios y lugares de encuentro de la población y que son elementos constitutivos del espacio público municipal. En Urrao, en la zona de la cabecera municipal, los ejes estructurantes viales principales corren paralelos a los ejes ambientales del Río Penderisco y las quebradas Buenos Aires, caño Aleu, quebrada Aleu, Sacatín, El Indio, y la quebrada La Lucía en la zona de expansión, que son también elementes naturales estructurantes del espacio público. En la zona rural son elementos naturales estructurantes el Río Penderisco, Nendó, Mandé y Ocaidó y las quebradas afluentes de estos. Esta gran riqueza hídrica presenta oportunidades para el desarrollo del espacio público, que no han sido aprovechadas.

Son además elementos naturales estructurantes del espacio público los cerros y valles que conforman la orografía del municipio, algunos de los cuales tienen condición de miradores naturales. A la zona de la cabecera municipal corresponden el cerro Peseta y la colina del Indio, el valle del Penderisco y una serie de cañones que conforman pequeños valles, en la zona rural.

**ARTICULO 11: (MODIFÍCA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **11** DEL DECRETO 176/2000) **ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO:** Los elementos constitutivos del espacio público, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población, se clasifican en:

a. Elementos del nivel estructural o de influencia general, nacional, departamental, metropolitano, municipal, o distrital de ciudad;
b. Elementos del nivel municipal o distrital, local, zonal y barrial al interior del municipio o distrito."2

Son elementos artificiales constitutivos del espacio público, además de las vías, zonas de cesión gratuita, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre y miradores y sus respectivos componentes, las áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos; las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen3 y, como parte del perfil vial, los antejardines de propiedad privada.

**ARTICULO 12:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **13** DEL DECRETO 176/2000). **LICENCIA DE OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.** Se requiere obligatoriamente licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento y esta no generará derechos reales para los particulares y deberán dar cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular. Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas, consideradas como espacio público según decreto

1504 de 1998, esta debe tener concepto favorable expedido por planeación municipal. Previa concertación con la comunidad.

**PARAGRAFO:** En las aceras y los andenes solo se podrá utilizar este espacio público con amoblamiento a partir de 1.2 metros desde la pared hacia la vía.

**ARTICULO 13:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **14** DEL DECRETO 176/2000). **RESTITUCION DEL DETRIMETRO DEL ESPACIO PÚBLICO.** Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fueren destruidos y alterados por una construcción de una obra pública, deberán restituirse en un plazo de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción. Por ello todos los contratos de obras públicas a realizarse en los sectores urbanos y rurales deberán considerar en el costo de las obras los recursos necesarios para restaurar los daños causados al espacio público, y sólo así serán liquidados y ajustado a la ley 80/93, artículo 60.

**ARTICULO 14:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **15** DEL DECRETO 176/2000). **COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.** La compensación se posibilita cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, cuando la ubicación de dichas áreas de cesión sea inconveniente para el municipio cuando exista espacio público de ejecución prioritaria.
Se podrá compensar la obligación de cesión en dinero o en otros inmuebles. En dinero se deberá asignar el valor del espacio público que se iba a proveer teniendo en cuenta su ubicación en los lugares apropiados. La compensación en otros inmuebles se hará siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes en calidad e importancia. El Concejo Municipal a iniciativa de los Alcaldes podrá reglamentar la compensación de la obligación de cesión en dinero o en otros inmuebles.

No podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles los antejardines, aislamientos laterales, parámetros y retrocesos de las edificaciones.

**ARTICULO 15:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **16** DEL DECRETO 176/2000). **PARTICIPACIÓN COMUNITARIA EN EL ESPACIO PÚBLICO.**

**a. En el manejo administrativo:** Para el caso de zonas verdes a nivel local, el municipio podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro la administración y el mantenimiento, siempre y cuando se garantice el acceso de la población.

**b. En la defensa y conservación.** La defensa y conservación del espacio público deberá ser regulada por la ley 472/98.

## CAPITULO II.
## SOBRE SERVICIOS PUBLICOS.

**ARTICULO 16:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **17** DEL DECRETO 176/2000). **COMPETENCIAS.** En cuanto a la competencia de la prestación de los servicios públicos domiciliarios de abastecimiento de agua potable, alcantarillado y aseo corresponde a las Empresas Públicas de Urrao, asegurando su prestación eficiente, como lo determinan los artículos 315 y 365 de la Constitución Nacional. En el municipio de Urrao los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo pueden ser prestados directamente por el municipio, la comunidad organizada, por empresas comerciales e industriales del estado, de orden municipal, como es el caso de las Empresas Públicas de Urrao, o por sociedades de economía mixta. En cuanto a los servicios de energía eléctrica, gas y telefonía, pueden ser atendidos por empresas comerciales e industriales del estado de orden departamental y nacional o por comercializadoras privadas en lo referente al servicio de gas en cilindros y carro-tanques.

Es competencia del municipio prestar el servicio y alumbrado público dentro del perímetro urbano de su jurisdicción, el municipio es responsable del mantenimiento de los postes, red y transformadores exclusivos para el alumbrado público, sin detrimento de lo establecido en el ordenamiento legal, o convenios celebrados con entidades de carácter público o privado.

**ARTICULO 17:** (MODIFICA EL CONTENIDO DEL ARTICULO **20º** DEL DECRETO 176/2000) **NORMAS GENERALES:**
La prestación de servicios públicos deberá ceñirse a los contenidos de los art. 49º, 325 y 366 de la Constitución Política de Colombia, al art. 2 de la ley 142 de 1994 que trata de la intervención del estado en los servicios públicos, y art. 2 de la ley 60 de 1993 que se [illegible] las competencias de los municipios.

## CAPITULO III:
## DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL

**ARTICULO 18:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **24** DEL DECRETO 176/2000). **ALCANCE DE LA NORMA.** Según el art. 30 de la ley 388 de 1997 los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse en las categorías del suburbano y de protección de conformidad con los criterios generales.

**ARTICULO 19:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **25º** DEL DECRETO 176/2000)). **CRITERIOS PARA SU DELIMITACION.** Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros. En ningún caso el perímetro podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

**ARTICULO 20:** (**MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **26** DEL DECRETO 176/2000). **PERIMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL:** "Partiendo del extremo sur, en donde se localiza el Puente sobre el río Penderisco en la vía que se dirige hacia la Magdalena, se sitúa el punto 1, se continúa luego hacia el norte por la carrera 33 en el barrio Buenos Aires y en el cruce de ésta con la calle 15, se localiza el punto 2, de ahí hasta el cruce con la carrera 32, en donde se sitúa el punto 3, se continúa por esta carrera hasta la intersección con la Circunvalar o carrera 33 en donde se ubica el punto 4, se continúa por esta avenida hasta bordear el cementerio en donde se sitúa el punto 5, siguiendo por la vía hacia el oriente hasta encontrar el predio 8471001009002600009 se encuentra el punto 6, bordeando por la parte trasera de los predios que dan a la calle 32 hasta la intersección del predio 8471001009002600011 con la carrera 32, de allí se sigue por esta vía hacia el Norte hasta encontrar la calle 33, se continua por esta calle hacia el Oriente hasta empalmar con la carrera 30, punto 8, bordea el predio del Aeródromo Alí Piedrahita por su límite occidental y norte hasta encontrar la vía a La Encarnación, de allí continúa hacia el sur hasta encontrar la calle 43, en donde se sitúa el punto 9, vía que se toma en dirección oriente, hasta encontrar el predio 8471001017099900014, bordea este predio por el Norte y hacia el Oriente hasta encontrar la carrera 21 A, de allí en sentido sur hasta encontrar la calle 43 de nuevo, donde se ubica el punto 10, se sigue por la carrera 21 A, se cruza la carretera hacia Caicedo hasta llegar al extremo sur del predio 8471001016000200036, se sigue en dirección occidental por el límite posterior de los lotes del barrio Jaiperá hasta encontrar el cruce de la calle 38 con carrera 25, punto 14, se sigue por la parte trasera de los predios hacia Occidente hasta encontrar la vía de la Alcaldía, se desciende por esta vía hasta encontrar el predio 8471001013000800001, se continua por la parte trasera de estos predios hasta retomar de nuevo la vía de la Alcaldía; se sigue por la vía hasta encontrar el predio 8471001013000100010, se continúa por la parte trasera del predio de la pista de bicicrós hacia el Oriente hasta encontrar la parte trasera del predio 8471001011000100004, se continúa por la quebrada que coincide con la parte trasera de estos predios hacia el Oriente hasta la intersección con la calle 33, de allí se sigue por el extremo oriental del predio 8471001010000400001 hasta la intersección con la calle 32 y se toma una línea recta hacia el Sur hasta encontrar la esquina nororiental del predio 8471001010000300001 en el barrio Dolly Vell, se continúa por el borde oriental de dicho predio hasta llegar a la intersección con la calle 31; de ahí en línea recta hasta la intersección de la calle 27 con el extremo nororiental del predio 8471001007000600004, punto 22, se continúa por la parte trasera de estos predios hacia el Sur hasta el cruce con la calle 26, punto 23, se continua por la carrera 25 hacia el Sur hasta encontrar el afluente de la quebrada Sacatín, se sube por detrás de los predios hacia el Oriente hasta el predio 8471001006001800001, de allí hacia el Sur hasta la intersección con la calle 25 B en el barrio 20 de Julio; se toma por el camino rural hacia Oriente y se bordean los últimos predios construidos del barrio hasta encontrarse con la quebrada Sacatín, se continúa por ésta hacia el sur hasta la

intersección con el predio 8471001006000100013, de ahí por la parte trasera de estos predios hacia el suroriente hasta el predio 8471001006000100001, de allí hacia el Occidente hasta encontrar la carrera 27, cruza la vía hacia el predio 8471001006000200001 y sigue por su parte trasera hacia el Norte, bordea los predios hasta encontrar la intersección con la calle 20, punto 25, siguiendo por ésta hacia el occidente hasta encontrar la carrera 28, de ahí hacia el sur por esta vía hasta la intersección con la quebrada Aleu, punto 29, de ahí aguas arriba de la quebrada hasta el predio 8471001002000600001, de este predio hasta la intersección con la calle 15 desciende por esta vía hacia el Occidente hasta la intersección con la carrera 27, punto 31, y continúa por la parte trasera de los predios 8471001002000500012 y 8471001002000500001 hasta la intersección con la carrera 28, continúa por la parte trasera de los predios hasta la intersección de la carrera 29 con la calle 15, siguiendo por ésta y por detrás del barrio Aleu hasta encontrar la calle 15ª, aledaña a los Hogares Juveniles Campesinos, se ubica el punto 32, de este punta se traza una línea recta en dirección sur hasta encontrar la quebrada Buenos Aires, detrás del Campamento OO.PP.DD., se continúa por la quebrada aguas abajo hasta llegar a la Avenida Capitán Franco, se continúa por la Avenida hacia el Sur hasta empalmar con la calle 13 en el barrio Buenos aires y aledaña a Asogur, punto 34, bajando por ésta en dirección occidente hasta empalmar con la carrera 34, punto 35, y de allí vuelve al lugar de partida o punto 1".

Se incluyeron en el perímetro urbano el predio del Cementerio, los predios del aeropuerto, algunas zonas al norte y al oriente en Jaiperá, el predio de la pista de bicicrós, parte de los predios rurales 054 y 150, una pequeña zona al oriente del barrio 20 de Julio, una franja al sur del lago del Liceo Bolívar, una pequeña zona al oriente de Aleu y otra al oriente de la vía principal frente a Buenos Aires. Se excluyen del perímetro la parte al occidente de la Circunvalar del predio 8471001009002500013, los predios 8471001018000300001 y 8471001018000300002 al suroccidente del aeropuerto y los predios 8471001017099900012 y 8471001017099900013, al Norte de la calle 43 en Jaiperá, estos últimos quedan incluidos en el perímetro del suelo de expansión.

**ARTÍCULO 21: PERIMETRO DE SERVICIOS:** Se define como perímetro de servicios del área urbana la cota **1860 m.s.n.m**, para la prestación del servicio de acueducto.

**ARTÍCULO 22:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **27** DEL DECRETO 176/2000) **DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** Constituida por la porción del territorio municipal destinado a la expansión urbana, que se habilita para el uso o urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según la determinación de programas de ejecución.

**ARTICULO 23:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **28** DEL DECRETO 176/2000) **DEL PERÍMETRO DE LA ZONA EXPANSIÓN URBANA:** "Partiendo del extremo Norte del predio 8471001016000200036, del perímetro urbano, en línea recta y por el eje de la calle 40, vía a Caicedo, por esta vía en dirección occidente-oriente hasta encontrar la cota 1900, de aquí y en línea recta hacia el norte se continúa hasta encontrar la quebrada la Lucia, siguiendo por el cauce de ésta hasta encontrar la cota 1850 al Occidente, por la cual se sigue hasta encontrar la vía que conduce hacia La Encarnación, luego tomando esta vía en dirección norte-sur hasta encontrar el punto 9 del perímetro urbano. De aquí por la calle 43 hacia el Oriente, siguiendo el perímetro urbano hasta encontrar el predio 8471001017099900014, se bordea la parte exterior de este predio y se continúa por el perímetro urbano hacia el Sur hasta llegar al punto de partida"

Del área de expansión urbana se destinará el 50% a Vivienda de Interés Social, tanto en la zona norte como la correspondiente al barrio Aleu.

**ARTICULO 24:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **31** DEL DECRETO 176/2000) **DEL PERÍMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO DE LA ENCARNACION.** "Partiendo de la proyección de los linderos del puesto de salud sobre la quebrada la Encarnación, punto 1, se continúa de aquí en línea recta hacia el occidente hasta la proyección del lindero posterior de la iglesia, punto 2, de aquí se continúa en línea recta hacia el sur hasta la proyección sobre esta línea de los linderos de la escuela, punto 3, de aquí y en línea recta hacia

el oriente se continúa hasta la intersección con la carretera que viene de Urrao, punto 4, y de aquí en línea recta en la misma dirección hasta la intersección con la quebrada La Encarnación, punto 5, se continúa por ésta aguas abajo hasta el punto de partida o punto 1"

**ARTÍCULO 25: IDENTIFICACIÓN DE CENTROS POBLADOS:** Para Mandé, Nendó y Pueblo de Ocaidó se asumen como perímetros provisionales en el corto plazo los presentados en el Estudio de Corregimientos del 2007. Para éstos y los demás centros poblados (**Nendó, Santa Catalina, La Primera, Santa Isabel, Arenales, El Salvador, Guapantal, El Chuscal, Honda Arriba y La Venta**) se deben generar en el corto y mediano plazo los estudios conducentes a la definición de perímetro del centro poblado, ya que la cartografía suministrada por el Estudio de corregimientos del año 2007 da a entender que los últimos son centros en conformación, igualmente necesario determinar si **La San José, Hoyo Rico, La Quiebra y El Sireno** cumplen con condiciones para ser considerados centros poblados. En caso afirmativo se requiere también su señalamiento y delimitación en el corto plazo por parte del alcalde municipal mediante decreto.

**ARTICULO 26: DISTRIBUCIÓN POLITICA DEL TERRITORIO:** La extensión de las veredas se da de la siguiente forma:

| Código | Nombre de vereda | Área (km) |
|---|---|---|
| 1 | **Veredas y centros poblados asociados a la cabecera municipal** | **1516,99** |
| 1 | Penderisco Arriba | **45,83** |
| 1 | Brechoncito | **3,34** |
| 1 | Centro poblado Santa Isabel | **0,01** |
| 2 | Santa Isabel | **47,04** |
| 3 | Llano Grande | **52,01** |
| 4 | San Joaquín | **20,41** |
| 5 | Santa Ana | **34,40** |
| 6 | Aguas Chiquitas | **37,94** |
| 7 | La Despensa | **17,11** |
| 8 | Santa Catalina | **16,15** |
| 9 | La Cartagena | **33,25** |
| 10 | San Carlos | **22,54** |
| 11 | Aguacates | **9,85** |
| 12 | Arenales | **21,63** |
| 13 | Quebradona | **19,04** |
| 14 | Las Mercedes | **22,38** |
| 15 | Pringamosal | **13,61** |
| 16 | El Hato | **34,11** |
| 17 | La Primera | **3,63** |
| 18 | El Porvenir | **10,83** |
| 19 | El Salvador | **8,16** |
| 20 | San José | **28,48** |
| 21 | San José Montañitas | **47,68** |
| 22 | San Agustín | **8,73** |
| 23 | El Volcán | **10,02** |
| 24 | La Primavera | **3,61** |

| | | |
|---|---|---|
| 24 | La Magdalena | **31,40** |
| 25 | Orobugo Arriba | **43,21** |
| 26 | La Matanza | **23,71** |
| 27 | Chaque | **8,63** |
| 28 | La Florida | **7,73** |
| 30 | El Indio | **4,00** |
| 31 | La Lucia | **9,51** |
| 32 | La Ana | **16,36** |
| 33 | El Chuscal | **78,94** |
| 34 | Guapantal | **11,19** |
| 35 | El Palo | **6,25** |
| 36 | El Saladito | **10,79** |
| 37 | La Venta | **11,59** |
| 42 | Orobugo Medio | **12,14** |
| 43 | El Narcizo | **14,29** |
| 44 | El Topacio | **1,37** |
| 45 | La Guayabala | **1,48** |
| 48 | Sabanas | **7,67** |
| 49 | El Escobero | **6,35** |
| 50 | Los Animes | **14,63** |
| 999 | Centro poblado Puntas de Ocaidó | **0,004** |
| 999 | La Zuleja | **8,85** |
| 999 | Hoyo Rico | **4,18** |
| 999 | La Linda | **5,34** |
| 999 | Cabecera municipal URRAO | **3,87** |
| 999 | Honda Arriba | **12,59** |
| 999 | Honda Abajo | **11,20** |
| 999 | Alto Chaqué | **2,93** |
| 999 | El Salado Abajo | **20,15** |
| 999 | Salado Arriba | **28,04** |
| 999 | Centro poblado Nendó | **0,11** |
| 999 | Zarzagueta | **11,39** |
| 999 | Brechon | **7,09** |
| 999 | Puntas de Ocaidó | **104,91** |
| 999 | Talta | **53,91** |
| 999 | Centro poblado Santa Catalina | **0,01** |
| 999 | Centro poblado La Primera | **0,01** |
| 999 | San Fernando | **2,60** |
| 999 | El Yarumo | **11,63** |
| 999 | La Higuita | **8,10** |
| 999 | Piedras Blancas | **10,43** |

| | | |
|---|---|---|
| 999 | Claveles | 8,32 |
| 999 | El Limón | 2,86 |
| 999 | El Tunal | 8,46 |
| 999 | San Luis | 5,69 |
| 999 | La Loma | 3,68 |
| 999 | El Palo | 4,06 |
| 999 | San Vidal | 1,65 |
| 999 | La Mina | 2,38 |
| 999 | Comunidad indígena Playón | 19,93 |
| 999 | Comunidad indígena Arenales | 18,55 |
| 999 | Comunidad indígena Andabú | 43,86 |
| 999 | Nendó | 97,48 |
| 999 | Comunidad indígena Ocaidó Alto | 33,57 |
| 999 | La Madrona | 20,98 |
| 999 | Comunidad indígena Maní | 33,72 |
| 999 | Comunidad indígena Curazamba | 11,40 |
| 999 | Centro poblado Arenales | 0,01 |
| 999 | Centro poblado El Salvador | 0,01 |
| 999 | Centro poblado Guapantal | 0,01 |
| 999 | Centro poblado El Chuscal | 0,01 |
| 999 | Centro poblado Honda Arriba | 0,01 |
| 999 | Centro poblado La Venta | 0,01 |
| **2** | **Corregimiento La Encarnación** | **903,49** |
| 1 | San Matías | 14,33 |
| 3 | San Rafael | 13,65 |
| 5 | San José La Encarnación | 8,80 |
| 6 | La Clara | 23,22 |
| 7 | El Maravillo | 57,21 |
| 999 | Calles | 58,13 |
| 999 | Cruces | 27,22 |
| 999 | Comunidad indígena Venados | 5,59 |
| 999 | Centro poblado Mandé | 0,10 |
| 999 | La Sexta | 7,49 |
| 999 | Parque Nacional Natural Las Orquídeas | 121,62 |
| 999 | Los Barrancos | 6,15 |
| 999 | San Juan | 9,80 |
| 999 | Venados | 21,41 |
| 999 | Los Quemados | 4,19 |
| 999 | Centro corregimental La Encarnación* | 4,80 |
| 999 | San Bartolo | 2,11 |
| 999 | Curbatá | 64,86 |

| | | |
|---|---|---|
| 999 | Murrí Medio | 33,07 |
| 999 | Mande | 75,40 |
| 999 | La Quiebra La Clara | 24,93 |
| 999 | Brazo seco Turriquitadó | 24,04 |
| 999 | Guavina | 5,21 |
| 999 | Placer | 12,70 |
| 999 | San Antonio | 10,28 |
| 999 | Comunidad indígena Cruces | 5,36 |
| 999 | El Llavero | 21,65 |
| 999 | Comunidad indígena Penderisco | 34,96 |
| 999 | Comunidad indígena Caliche | 10,95 |
| 999 | Comunidad indígena Valle de Pérdidas | 7,91 |
| 999 | Alto Murrí | 27,13 |
| 999 | Comunidad indígena Guabina | 7,08 |
| 999 | Comunidad indígena Retiro | 6,29 |
| 999 | Amparradó | 4,42 |
| 999 | Vásquez | 10,23 |
| 999 | Pacurrichichi | 5,48 |
| 999 | Comunidad indígena Santa Maria | 4,16 |
| 999 | Comunidad indígena Majore | 11,53 |
| 999 | Comunidad indígena Ambura | 3,03 |
| 999 | Comunidad indígena Jacinto | 15,16 |
| 999 | Comunidad indígena Amparradocito | 4,15 |
| 999 | El Yerbal | 10,16 |
| 999 | Mandecito | 16,48 |
| 999 | Pavarandó | 61,06 |
| **Área total** | | **2420,48** |
| *El área del centro corregimental de La Encamación está incorrectamente tomada y no tiene en cuenta la delimitación hecha anteriormente en el PBOT, que le otorgaría menor área. | | |
| | Centro poblado (No distingue si pertenece a comunidades afrodescendientes) | |
| | Comunidad indígena | |
| | Parque Nacional Natural | |

## CAPITULO IV:
## AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.

**ARTICULO 27: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **33** DEL DECRETO 176/2000) **DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO.** La palabra patrimonio significa herencia recibida por nuestros antecesores. Un bien patrimonial es un legado que se ha recibido. Los siguientes lugares, tienen un valor patrimonial, sea por su valor arquitectónico, histórico o cultural y social. **Algunos de ellos no tienen su valoración técnica requerida para ser declaradas patrimonio. El Concejo Municipal mediante Acuerdo, o el Alcalde municipal mediante**

**decreto determinarán si el siguiente listado puede ser considerado o no como Patrimonio Municipal.**

- **La Escuela urbana de niñas.**
- **La escuela urbana de niños.**
- La normal Sagrada Familia.
- **Liceo Simón Bolívar hoy, Institución educativa Monseñor Iván Cadavid Gutiérrez,** antes Liceo Simón Bolívar, ubicada en la Ciudadela Estudiantil de Deportivo, caso excepcional en nuestro país, por su concepción progresista al servicio de la educación popular, en donde encontramos esculturas, imágenes sagradas y pinturas artísticas, como el caso de los murales: Deporte, de Humberto Elías, Simón Bolívar, de Julio Zabala, Iván Cadavid, de Frank Xundabé, y otros de Jáiber Cartagena.
- **La Escuela Modelo** (inaugurada en 1919), de higiénico y aireado diseño, una de las primeras, de este carácter, en el Departamento, debida al arquitecto antioqueño Dionisio Lalinde.
- **La Casa de la Cultura.**
- **El edificio de la Alcaldía,** de estilo ecléctico, con arcadas de medio punto, en el que se encuentra el imponente mural de Humberto Elías, sobre Toné y los Catíos.
- ***La Gruta***, obra de Alí Piedrahíta (1946), con la Virgen de Lourdes.

- **El Cementerio**, situado en una colina adquirida en 1826.

| **Inmueble** | **Ubicación o Dirección** |
|---|---|
| **Estilo Colonial** | |
| Centro Histórico del Municipio. | Carreras 29 a 33 entre calles 33 a 22 |
| **Estilo Colonización Antioqueña** | |
| **Casonas** | |
| Edificio del Concejo Municipal | Carrera 30 #29 – 78 |
| Hotel colonial | Carrera 30 # 29 – 32 |
| Casa Cural | Calle 29 # 30 – 39 |
| Casa de la calle peatonal | Calle peatonal # 28 – 59 |
| Casa calle peatonal | Calle Peatonal # 28 – 27 |
| Casa del parque | Calle 30 # 30 - 46 |
| Casas | Carrera 31 # 25 - 80 hasta la 88 |
| Casa | Carrera 31 # 30 – 20 |
| Casa | Carrera 31 # 29 - 15 |
| Casa | Carrera 31 # 30 – 28 |
| Casa | Carrera 31 # 30 – 38 |
| Casa | Carrera 31 # 30 – 32 |
| Casa | Carrera 31 # 30 – 54 |
| Casa | Carrera 31 # 30 – 66 |
| Casa | Carrera 31 # 30 – 68 |
| Casa | Carrera 31 # 30 – 73 |
| Casa | Carrera 31 # 31 – 54 |
| Casa | Carrera 31 # 31 – 88 |
| Casa | Carrera 31 # 31 – 61 |
| Casa | Carrera 31 # 31 – 83 |
| Casa | Carrera 31 # 32 – 05 |
| Casa | Carrera 31 # 32 – 43 |
| Casa | Carrera 31 # 23 - 75 y 79 |
| Casa de la Cultura "Hernán Vásquez Duque" | Carrera 31# 26-04 |
| **Fincas** | |

| | |
|---|---|
| El Espinal | Vereda El Espinal (cerca al río Urrao) |
| San Dimas<br><br>Hacienda el Volcán<br>Hacienda la Dorada | Al sur del casco urbano, cerca a la carretera principal (Urrao-Medellín)<br>Vereda el Volcán<br>Vereda el chuscal |
| La Unión | Vereda Pabón |
| El Canalón | Al sur, cerca a la carretera principal |
| El Hato | V. Pabón |
| Guapantal | Vereda Guapantal |
| Fonda de la San José | Vereda San José |
| **Estilo Fachada o Moderno** | |
| Edificio del Centro Administrativo Cacique Toné | Alcaldía. |
| El Teatro Pielroja | Carrera 30 # 28 – 18/24/28 |
| El Teatro Xundabé | Carrera 31 # 29 – 27/31/35 |
| Aeropuerto "Alí Piedrahíta" segundo aeropuerto construido en Antioquia. | Carretera a la Venta |
| Escuela Cacique Toné | Carrera 31 entre calles 24 y 25 |
| Casa hermanas terciarias capuchinas | |
| Barrio Aleu | |
| Barrio Jaiperá | |
| Iglesia San José (estilo semigótico) | Plaza principal |
| Finca La Luisa (de estilo "afrancesado") | Cerca a la vereda La Magdalena (occidente del Casco Urbano). |

**MONUMENTOS Y ESCULTURAS**

*Cristo Rey
*Virgen de la Gruta
*Rafael Uribe Uribe
*Monumento de la Madre
*Cacique Toné

**VIENES CULTURALES DEL MUNICIPIO:** TODA LAS ESCULTURAS Y MONUMENTOS QUE TRADICIONALMENTE HAN PERMANECIDO EN NUESTRO MUNICIPIO.

**PATRIMONIO URBANÍSTICO:**

- Centro histórico del casco urbano del Municipio de Urrao. (ver anexo número 1 del PBOT estudio del Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia, área de patrimonio y cultura.)

**PATRIMONIO PAISAJÍSTICO:**

TODO EL ENTORNO PAISAJÍSTICO DEL MUNICIPIO.

* EL PARAMO DEL SOL.

* PARQUE NACIONAL ORQUIDEAS
* LA RESERBA COLIBRI DEL SOL
*TODAS NUESTRAS RESEVAS NATURALES.
*NUESTROS RIOS Y QUEBRADAS
*CENDEROS ECOLOGICOS
*NUESTROS CAMINOS DE ARRIERIA
*LAS SALINAS
*MIRADORES NATURALES
*SITIOS HISTÓRICOS
*NUESTRA FAUNA Y FLORA
*NUESTRAS ESPECIES MADERABLES Y NATIVAS
*CAÑON DEL MARAVILLO
*EL CHUSCAL

**SITIOS DE INTERES CULTURAL**

- La gran Necrópolis Indígena – Vereda Guapantal, puente El Chuscal.
- Lugar del primer enfrentamiento del Cacique Toné con los españoles – V. Guapantal.
- Lugar del segundo enfrentamiento del Cacique Toné con los españoles – Finca El Escubillal.
- Lugar del tercer enfrentamiento del Cacique Toné con los españoles – Nogobarco, entre las veredas El Paso y El Saladito.
- Asentamiento del bachiller Lozano – Cordillera La Rapulosa, entre Penderísco y Pavón.
- Túnel indígena, sector Pavón – Finca de Don Jesús Urán.

**PATRIMONIO ARTÍSTICO Y CULTURAL:**

- Carnavales del cacique toné.
- La danza de la granadilla.
- El baile del guatín.
- Toda la expresión cultural autóctona de las comunidades indígenas.
- Toda la expresión cultural autóctona de las comunidades afrodescendientes.
- Nuestros símbolos municipales. El himno, el escudo y la bandera.
- Nuestros camiones de escalera del Municipio..
- Todas las expresiones musicales del Municipio del área urbana.
- Toda las expresiones musicales del Municipio del área rural.
- La industria Artesanal de cierta línea de alimentos.
- Toda la colección de autores urraeños que reposan en las diferentes bibliotecas del Municipio.

**ARTICULO 28:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **34** DEL DECRETO 176/2000). **DE LAS ACCIONES:** Las acciones planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial van orientadas a la Recuperación, valoración y reconocimiento del patrimonio arquitectónico en el área urbana y rural por parte de los habitantes, por poseer el municipio, variados elementos de valor patrimonial natural, cultural, histórico y arquitectónico.

**ARTICULO 29:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **35** DEL DECRETO 176/2000). **DE LOS NIVELES DE CONSERVACIÓN. a) Conservación general.** Son los que han adquirido elementos característicos de diferentes épocas. Los inmuebles de valor patrimonial en el área urbana del municipio de Urrao, señalados anteriormente, presentarán un nivel de conservación general por tener elementos característicos de la colonización.

**ARTICULO 30:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **36** DEL DECRETO 176/2000). **PLAN DE DIVULGACIÓN CULTURAL:** El Plan de Divulgación Cultural será asumido y ejecutado por la Casa de la Cultura, y éste indicará un diagnóstico y la reglamentación, con ayuda de la Oficina de Planeación del Municipio, para la protección de los inmuebles de valor patrimonial. Estas normas estarán basadas en la Ley 397 de 1997. Art. 11

**ARTICULO 31:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **37** DEL DECRETO

176/2000). **LOS PROPIETARIOS:** Los propietarios de los inmuebles determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensadas mediante la aplicación de incentivos tributarios u otros sistemas que se reglamenten en los Planes de protección y de divulgación cultural.

**ARTICULO 32:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **38** DEL DECRETO 176/2000). **DE LA REGLAMENTACIÓN.** Mientras se ejecuta el Plan especial de protección de los inmuebles y el Plan de Divulgación, por parte de la administración, las siguientes normas que se adoptarán para controlar las nuevas construcciones, en desarrollo urbanístico y la reforma de los edificios de valor patrimonial en el área urbana y rural.

**1. Usos.** Son aceptables algunas combinaciones o mezclas de usos, tales como vivienda, comercio (almacenes, heladerías, restaurantes, etc.) y oficinas, siempre y cuando las características de tamaño y de frente de las edificaciones permitan que cada uno de éstos usos se desarrolle adecuadamente y la fachada no se modifique para continuar con la unidad y armonía del conjunto urbano.
En general, el cambio o complemento de los usos en las edificaciones tradicionales debe adecuarse a sus características espaciales y estructurales y garantizar la calidad habitacional de los inmuebles. Es especialmente importante controlar los cambios y el impacto negativo que las actividades comerciales introducen a las fachadas tanto en materia de puertas, ventanas y vitrinas, como de avisos, decoraciones, etc.

**2. Paramentos y alturas.** Es obligatorio conservar el alineamiento de las fachadas y paramentos y las alturas de piso de la arquitectura existente.
No se permitirán alturas superiores a dos pisos en el centro histórico del Municipio. Tampoco se permitirán los terceros pisos interiores, o retrasados del paramento de una fachada de dos pisos.
La altura para los nuevos segundos pisos deben guardar correspondencia con las alturas predominantes en el sector donde se localicen.
Los techos de edificaciones contiguas de la misma altura, tienen que presentar continuidad, es decir, una misma altura de enrase y una pendiente similar.

**3. Vanos y cerramientos.** No se permitirá la utilización de persianas o rejas metálicas. Es preferible en estos casos buscar ampliar la apertura al exterior a través de la repetición de elementos de tamaño pequeño, se tiene que como es corriente en establecimientos que aún conservan sus características arquitectónicas originales.
Utilizar en puertas y ventanas, obras de madera, de estilo sobrio y sencillo, más acorde con el conjunto tradicional.

**4. Materiales.** Se obliga a mantener los acabados de las fachadas tradicionales como son; revoque y pintura de color. En su defecto utilizar materiales visualmente compatibles, evitando enchapes modernos tales como baldosines cerámicos, granito, piedra, etc.
En general para puertas y ventanas se recomienda la utilización de madera con aplicación de pintura de color. Se recomienda no permitir la eliminación del color, por ser tradicional en toda la carpintería de fachada del contexto urbano.
Se obliga evitar la tipología moderna de ventana con marcos metálicos y vidrios en celosía.
De requerirse el uso de rejas, utilizar el hierro y buscar un diseño sencillo y uniforme.
Se considera inconveniente el uso de aluminio en las fachadas.
Para los techos se recomienda seguir utilizando la teja de barro tradicional y se prohíbe otro tipo de material.

**5. Zócalos.** No se permite interrumpir el esquema de zócalos existente. Los nuevos zócalos tienen que armonizar con los de las edificaciones vecinas en altura, color etc.

**6. Otros.** Se obliga mantener las dimensiones predominantes en aleros y ancho de balcones, lo mismo que la continuidad y el tratamiento homogéneo de los andenes.
Se prohíbe la utilización de combinaciones postizas, es decir, elementos contemporáneos sobre una construcción tradicional.

- El concejo Municipal de Urrao tomara como anexo el estudio hecho por el Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia, área de patrimonio y cultura.)

## CAPITULO V:
## INFRAESTRUCTURAS DE LA RED VIAL NACIONAL Y REGIONAL:

**ARTICULO 33: FAJAS MÍNIMAS DE RETIRO OBLIGATORIO O ÁREAS DE EXCLUSIÓN PARA LAS CARRETERAS DEL SISTEMA VIAL NACIONAL.** La ley 1228 de 2008 reglamenta las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional.

El ancho de la franja o retiro que se determina para cada una de las categorías de vías del sistema vial nacional, constituye zonas de reserva o de exclusión para carreteras y por lo tanto se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas. Para efecto de habilitar estas zonas de reserva, se declararán como áreas de interés público.

Las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional son:
1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

El metraje se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

**ARTICULO 34: SEÑALAMIENTO Y LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS:** Las infraestructuras de la red vial nacional y regional en territorios del municipio de Urrao son las siguientes:
- **Vía Betulia - Urrao:** Vía de segundo orden que comunica al municipio con la vía a Manizales a través de Betulia y Concordia.
- **Vía Urrao - Altamira:** Vía de segundo orden que une a Altamira y Bolombolo con Urrao.
- **Vía Urrao - Caicedo:** Vía de segundo orden que enlaza a la cabecera municipal de Urrao con Caicedo y la vía al Mar en Santafé de Antioquia.
- **Urrao – Carmen de Atrato** - La Eme (Límites con Chocó): Vía de segundo orden que enlaza a la cabecera municipal de Urrao con Carmen del Atrato.

## CAPITULO VI.
## EQUIPAMIENTOS.

**ARTÍCULO 35:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **67** DEL DECRETO 176/2000) **DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN:** El equipamiento se define como todo espacio de uso público o privado requerido para sostener las distintas actividades multisectoriales urbanas, diferentes de las residenciales. Junto con la infraestructura de servicios públicos y transporte, los equipamientos son elementos esenciales para determinar la capacidad funcional de los municipios de su jerarquía en el contexto territorial.
Clasificación
**1. Dependiendo de la propiedad y del servicio que preste.**
* Equipamiento público es el construido por el estado para el cumplimiento de sus funciones.
* Equipamiento social privado es el desarrollado por el sector privado para la prestación de servicios públicos que regula directamente el estado.
* Equipamiento privado: propiamente dicho es aquel que no presta servicios públicos que regula directamente el sector privado.

**2. Dependiendo de los sectores en los cuales se desempeña.**

* Equipamiento económico es el necesario para el desenvolvimiento de las actividades productivas y directas, lo mismo que las de soporte de la economía.
* Equipamiento social es el requerido para procurar la satisfacción de las necesidades sociales básicas de la población.
* Equipamiento institucional: Es el requerido para la prestación de servicios relacionados con la administración y el gobierno.

**3. Dependiendo de la cobertura o ámbito de prestación de los servicios:**

* Equipamiento nacional corresponde a las edificaciones del sector público, que prestan servicios nacionales e internacionales relacionados con los procesos y líneas vitales del país, para su actividad económica, social, institucional y física.
* Equipamiento regional, corresponde a las edificaciones e infraestructuras de cobertura regional.
* Equipamiento urbano, corresponde a las instalaciones que prestan servicios de cobertura urbana.

Equipamiento de entorno corresponde a las instalaciones que únicamente cubren las necesidades de un determinado sector o área del municipio, especialmente a escala de barrio

## CAPITULO VII.
## AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LO RECURSOS NATURALES.

**ARTICULO 36: LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL**: Es un sistema espacial, estructural y funcionalmente interrelacionado de ecosistemas estratégicos o áreas de significancia ambiental, de vital importancia para la protección de la biodiversidad, la heterogeneidad espacial, la calidad estética del paisaje y en especial, el equilibrio ecosistémico del territorio; del cual depende la adecuada disponibilidad de bienes y servicios ambientales vitales y requeridos.

**ARTICULO 37: COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL:** La Estructura Ecológica Principal estará definida por la siguiente ecuación general:

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL = ESTRUCTURA ECOLOGICA REGIONAL + ESTRUCTURA ECOLOGICA RURAL + ESTRUCTURA ECOLOGICA URBANA

Todos los componentes se tratarán bajo la misma jerarquía de elemento estructural.

**ARTÍCULO 38: ESTRUCTURA ECOLOGICA REGIONAL:** Conformada por todas las áreas de reserva y áreas de protección y conservación de los recursos naturales del orden nacional y/o regional que tienen asiento en el territorio municipal. Para el Municipio de **Urrao,** dicha Estructura Ecológica Regional está conformada por los siguientes elementos:

- **Reserva Forestal del Pacífico: Creada por la ley 2ª. De 1959.** Aproximadamente el 95% del territorio municipal de Urrao se encuentra dentro de esta reserva forestal.
- **Parque Nacional Natural Orquídeas.** Resolución 071 de Marzo 22 de 1974 del Ministerio de Agricultura. Tiene una extensión aproximada de 31. 983 Ha
- **Zona Amortiguadora del PNN Las Orquídeas.** Propuesta de reglamentación de usos del suelo elaborada por CORPOURABA, La Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales –UAESPNN- y el Municipio de Urrao.
- **Reserva Forestal Protectora Urrao-Abriaquí.** Afecta a Abriaquí, Urrao y Frontino. Resolución No. 402 de 1975 del Ministerio de Agricultura; plan de manejo ambiental páramo del sol.
- **Reserva Forestal Protectora La Guz.** No se cuantifica, áreas de la quebrada La Guz, entre los barrios Orquídeas y Laureles, quebrada el Gallinazo a la altura del sector el tierrero. Acuerdo 033 del 31 de Agosto de 2002. – Urbana.
- **Reserva Forestal Protectora** El Sacatín: 100 Has. Aprobada mediante el acuerdo 07 del 12 de marzo de 1999.
- **áreas de Protección o reserva identificados por CORPOURABA mediante los planes de Ordenamiento Forestal** de Los Robledales.
- **Reservas de la Sociedad Civil:**
  Reserva Colibrí del Sol: 582 Has

Reservas El Oso 1 y El Oso 2.
Reserva de Churrumblún.

- **Los territorios de Negritudes titulados colectivamente de acuerdo a la ley 70 de 1993:**
  Parte del Consejo Comunitario Mayor del Medio Atrato COCOMACIA, con un Consejo Comunitario Local: Punta de Ocaidó.
  Consejo Comunitario "Por la Identidad de Mandé".
- **Los Resguardos Indígenas existentes en el Municipio:**
  Valle de Pérdidas: 8.666, 54 Has.
  Majoré Amburá: 6.977,70 Has.
  Andabú: 17.508,20 Has.

**ARTICULO 39: REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO PARA LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DEL PNN LAS ORQUIDEAS:**

**1.REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO PARA EL SECTOR ENCARNACIÓN**

La propuesta de zona amortiguadora para el denominado Sector Encarnación, comprende la parte alta y media de la cuenca del río Encarnación, la cual limita al occidente con el PNNO (Ver Figura). El sector incluye las veredas El Maravillo, La Clara, La San José, San Bartolo, San Rafael y el corregimiento de la Encarnación, con un total de 26393,4 ha. Casi todo el sector se traslapa con la Reserva Forestal Protectora Urrao-Abriaquí.

**Zona de protección:**

Se ubica en la parte alta de la cuenca del Río Encarnación, a partir de la cota de los 3000 m, en adelante (Ver Figura). Tiene una extensión de 4529,67 ha, lo cual representa el 17 % del sector. Con su delimitación se busca preservar el corredor que une el ecosistema de bosque alto-andino del PNNO con este mismo en la ZA, correspondiente al denominado Páramo del Sol. (Ver plano anexo).

Sub-Zona: Protección

- Categoría de Uso: Categoría de protección en suelo rural – Áreas de conservación y protección ambiental

Usos Principales: Esta zona se destinará a la preservación de la vegetación nativa existente
Usos Secundarios: Restauración homologa (pasiva)
Usos Compatibles: Ecoturismo, extracción de recursos no maderable (sujeto a reglamento específico)
Usos no Permitidos: Todos los demás usos están prohibidos

**Zona de Mitigación:**

Se delimita en la parte media y alta de la cuenca del Río Encarnación, a partir de la cota de los 2000 m y hasta la cota de los 2600 m (Ver Figura). Tiene una extensión de 10175,75 ha, lo cual representa el 39% del sector, siendo esta la unidad de zonificación más grande en este sector. Con su delimitación se busca compensar las prácticas inadecuadas de las actividades agropecuarias a lo largo del cauce del río Encarnación y detener la expansión de sus tensionates asociados con la tala y el pastoreo, mediante el fomento e implementación de programas de restauración ecológica. (Ver plano anexo)

Sub-Zona: Mitigación.

- Categoría de Uso: Centros poblados rurales

Usos Principales: Uso residencial Uso para centros rurales Servicios (Colegios, centros de salud) Agroindustria bajo practicas amigables con el ambiente Producción
Usos Secundarios: Sistema agrícolas asociados a las viviendas Recuperación y protección de rondas hídricas
Usos Compatibles: Ninguno.
Usos no Permitidos: Todos los demás usos están prohibidos

- Categoría de Uso: Suelos rurales suburbanos con ordenamiento básico para su desarrollo sostenible.

Usos Principales: Agropecuario con sistemas sostenibles Servicios ecoturísticos y recreativos Agroindustria bajo practicas amigables con el ambiente Producción artesanal
Usos Secundarios: Infraestructura para vivienda campesina y los sistemas sostenibles Recuperación y protección de rondas hídricas
Usos Compatibles; Ninguno.
Usos no Permitidos: Todos los demás usos están prohibidos

- Categoría de Uso: Áreas destinadas a vivienda campestre

Usos Principales: Vivienda campestre
Usos Secundarios: Servicios turísticos y recreativos
Usos Compatibles: Ninguno.
Usos no Permitidos: Todos los demás usos están prohibidos

- Categoría de Uso: Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios

Usos Principales: Infraestructura para tratamiento de aguas servidas, tratamiento para residuos sólidos (basuras)
Usos Secundarios: Ninguno.
Usos Compatibles: Ninguno.
Usos no Permitidos: Todos los demás usos están prohibidos

**Zona de Contención:**

Se ubica en la parte alta de la cuenca del Río Encarnación, a partir de la cota de los 2600 m y hasta la cota de los 3000 m (Ver Figura). Tiene una extensión de 6291,63 ha, lo cual representa el 23 % del sector y limita con el PNNO, con la zona primitiva, según su zonificación de manejo. Con su delimitación se busca ayudar a conservar los bosques naturales presentes en esta parte de la cuenca y evitar el avance de los sistemas de alteridad presentes en las anteriores unidades de manejo, hacia la parte mejor conservada del PNNO según su zonificación de manejo. (Ver plano anexo

- Categoría de Uso: Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales

Usos Principales: Producción agrícola y pecuaria bajo sistemas sostenible
Agroturismo Protección de rondas hídricas
Usos Secundarios: Infraestructura para vivienda campesina y los sistemas sostenibles Restauración análoga (activa) para rondas hídricas Producción artesanal
Usos Compatibles: Ninguno.
Usos no Permitidos: Todos los demás usos están prohibidos

**Zona de Desarrollo:**

Se ubica en la parte media de la cuenca del Río Encarnación y comprende el área del casco urbano del corregimiento de la Encarnación y sus áreas circunvecinas hasta la cota de los 1800 m (Ver Figura). Tiene una extensión de 2300,22 ha, lo cual representa el 9 % del sector. Con su delimitación se busca corregir las prácticas inadecuadas de las actividades agropecuarias y los tensionantes generados por la edificación, construcción de vías, disposición de residuos sólidos y vertimientos domésticos residuales, relacionados con el sistema de alteridad de poblado rural. Fomentando al corregimiento de La Encarnación como elemento atractor y centro de enlace entre los Sectores Calles y Cruces, donde se pueden focalizar proyectos de desarrollo sostenible, que mitiguen las presiones que se están dando desde este sector sobre el PNNO. (Ver plano anexo).

Sub-Zona: Desarrollo

- Categoría de Uso: Categoría de desarrollo restringido en suelo rural – Suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección, cuando reúnan condiciones para la localización de actividades económicas. Extensión actual de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a fines similares en suelo rural no suburbano y solo nuevos desarrollos industriales en suelos urbanos y rurales suburbanos.

Usos Principales: Industria de bajo impacto Agroindustria con prácticas amigables para el ambiente
Uso residencial
Usos Secundarios: Servicios, turísticos y recreativos.
Usos Compatibles: Ninguno
Usos no Permitidos: Todos los demás usos están prohibidos.

- Categoría de Uso: Categoría de desarrollo restringido en suelo rural – Localización de Equipamiento salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

Usos principales: Ubicación de Equipamientos centros de salud, colegios y escuelas, cultural y deporte. Centro poblado Corregimentales.
Usos Compatibles: Construcción de Equipamientos para prestación de servicios domiciliarios (sujeto a Reglamento especifico con vulnerabilidad a amenazas naturales)
Usos no Permitidos: Todos los demás usos están prohibidos.

- Categoría de Uso: Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios

Usos Principales: Infraestructura Para tratamiento de aguas servidas, tratamiento potabilización, plantas de tratamiento para residuos sólido (basuras).
Usos no Permitidos: Todos los demás usos están prohibidos.

**2.REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO PARA EL SECTOR CALLES**

La propuesta de zona amortiguadora para el Sector Calles, comprende la vertiente del Río Calles, que incluye la subcuenca del Río San Pedro, el cual limita al norte con el PNNO (Ver Figura). El sector incluye la vereda Calles y tiene un total de 5768,6 ha. Todo el sector se traslapa con la Reserva Forestal Protectora de Urrao-Abriaquí.

**Zona de Contención:**

Se extiende desde la cota de los 1400 m y hasta la cota de los 1800 m, en la vereda Calles, abarcando más de la mitad de la cuenca del río Calles (Ver Figura). Tiene una extensión de 4164,57 ha, lo cual representa el 72% del sector, siendo esta la unidad de zonificación más grande en este sector. Limita con parte de la zona primitiva, la zona intangible y la zona de recuperación natural del PNNO; constituyendo a esta unidad en un área clave para detener el avance de los sistemas de alteridad hacia el PNNO. Con su delimitación se busca proteger las coberturas de bosque natural presentes en esta parte de las cuencas del río Calles y el río San Pedro; además de detener la expansión de los sistemas de alteridad y sus tensionantes asociados (tala y pastoreo), mediante el fomento de alternativas de producción sostenible. (Ver plano anexo).

- Categoría de Uso: Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales

Usos Principales: Producción agrícola y pecuaria bajo sistemas sostenible Agroturismo Protección de rondas hídricas
Usos Secundarios: Infraestructura para vivienda campesina y los sistemas sostenibles Restauración análoga (activa) para rondas hídricas Producción artesanal
Usos Compatibles: Equipamiento social rural de pequeña escala (Escuelas, Puestos de salud, canchas, tratamiento residuos sólidos)
Usos no Permitidos: Todos los demás usos están prohibidos

**Zona de Mitigación:**

Se ubica en la parte limítrofe de la vereda Calles con la vereda Cruces, y hasta la cota de los 1400 m (Ver Figura). Tiene una extensión de 1603,89 ha, lo cual representa el 28 % del sector y limita con la zona de recuperación natural del PNNO, según su zonificación de manejo. Con su delimitación se busca compensar las prácticas inadecuadas de las actividades agropecuarias concentradas en el cauce del río Calles y el río San Pedro; además de detener la expansión de los sistemas de alteridad y sus tensionantes asociados (tala y pastoreo), mediante el fomento de alternativas de producción sostenible y la implementación de programas de restauración ecológica, que a su vez ayuden a la recuperación de la zona de recuperación natural del PNNO. (Ver plano anexo).

- Categoría de Uso: Centros poblados rurales

Usos Principales: Uso residencial Uso para centros rurales Servicios (Colegios, centros de salud) Agroindustria bajo practicas amigables con el ambiente Producción
Usos Secundarios: Sistema agrícolas asociados a las viviendas Recuperación y protección de rondas hídricas
Usos no Permitidos: Todos los demás usos están prohibidos

- Categoría de Uso: Suelos rurales suburbanos con ordenamiento básico para su desarrollo sostenible.

Usos Principales: Agropecuario con sistemas sostenibles Servicios turísticos y recreativos Agroindustria bajo practicas amigables con el ambiente Producción artesanal
Usos Secundarios: Infraestructura para vivienda campesina y los sistemas sostenibles Recuperación y protección de rondas hídricas
Usos no Permitidos: Todos los demás usos están prohibidos

- Categoría de Uso: Áreas destinadas a vivienda campestre

Usos Principales: Vivienda campestre
Usos Secundarios: Servicios ecoturísticos y recreativos
Usos no Permitidos: Todos los demás usos están prohibidos

- Categoría de Uso: Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios

Usos Principales: Infraestructura para tratamiento de aguas servidas, tratamiento para residuos sólidos (basuras)
Usos no Permitidos: Todos los demás usos están prohibidos

**ARTICULO 40: PLAN DE MANEJO PÀRAMO DEL SOL: (ver anexo Nro. 2 del PBOT, del estudio del estado actual (EEAP) y plan de manejo de corpouraba y proaves.**

**ARTICULO 41: PLAN DE MANEJO SISTEMA DE ROBLEDALES: (ver anexo Nro. 3 del PBOT. Plan de ordenación forestal del ecosistema robledal.**

**ARTÍCULO 42: SE ADOPTA SU PLAN DE MANEJO PARQUE LAS ORQUÍDEAS. (ver anexo Nro. 4 del PBOT.**

**ARTICULO 43: DECLARATORIA COMO ÁREAS DE RESERVA Y INTERÉS PÚBLICO:** Declárense las áreas que surten las bocatomas de los acueductos del municipio de **Urrao** como áreas de reserva y de interés público para la conservación y protección del ambiente.; Por tal razón serán objeto de conservación y de uso forestal protector. Primará sobre estas el bien público sobre el particular. Se prohibirá sobre las mismas áreas y a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo todo tipo de construcción y actividad urbana o económica que genere deterioro sobre las fuentes o agotamiento del recurso hídrico. Se prohíbe también la descarga sobre las mismas de todo tipo de residuos sólidos, líquidos o solubles y de igual forma la tala y explotación del recurso forestal existente. El uso del recurso agua en estas áreas o partes de las microcuencas será exclusivo para los acueductos veredales o urbanos, cualquier otro uso (como el industrial) que agote el recurso o lo disminuya deberá ser objeto de evaluación y control por parte de las autoridades regionales y municipales competentes, los cuales aprobarán o negarán dichos aprovechamientos.

**ARTÍCULO 44: ESTRUCTURA ECOLOGICA URBANA O ESPACIO PÚBLICO NATURAL URBANO:** A nivel urbano, la Estructura Ecológica estará conformada por todos aquellos elementos de los sistemas hidrográfico y orográfico, y los ecosistemas estratégicos que atraviesan y/o circundan el área urbana. Son los elementos clasificados como componentes naturales del Espacio Público de acuerdo al el artículo 2 del decreto 1504 de 1998. (Los elementos de esta Estructura Ecológica Urbana se relacionan en el Componente Urbano de este Acuerdo).

**ARTICULO 45: ESTRUCTURA ECOLOGICA RURAL:** Son aquellas áreas que por su localización y condiciones biofísicas tienen valor estratégico en la regulación hídrica, la prevención de riesgos naturales, la conectividad de los ecosistemas o la conservación paisajística, deben ser destinadas a la preservación y restauración. (Los elementos de esta Estructura Ecológica Rural se relacionan en el Componente Rural de este Acuerdo).

**PARAGRAFO UNO:** La reglamentación y/o acciones de estas áreas serán bajo las directrices que señale el cinap y cilap.

**ARTICULO 46: NORMAS PARA EL MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL:** En líneas generales, toda intervención sobre la Estructura Ecológica Principal (Regional, Urbana o Rural) debe acogerse a los siguientes criterios:

**Principio precautorio**: Cuando no se cuente con información suficiente para la predicción, prevención o corrección de posibles impactos de una intervención, esta se pospondrá hasta tanto se disponga de los conocimientos y medios para garantizar el adecuado control de dichos impactos.

**Transformación recíproca positiva**: Todas las intervenciones procurarán, desde su planificación y diseño hasta su ejecución y funcionamiento, conservar un equilibrio armónico entre los elementos y procesos naturales y artificiales.

**Integración dinámica y apropiación ciudadana**: Las Áreas de la Estructura Ecológica Principal se deben integrar a la vida urbana y rural; desarrollando aquellas acciones que permitan percibir efectiva y eficientemente los bienes y servicios ambientales que la misma presta. Así mismo, toda la comunidad debe apropiarse de ella incorporándola a su cultura; de forma tal que se posibilite el desarrollo de estrategias de control social y defensa de la estructura ecológica.

**Balance de alteración y restauración**: Todas las actividades u obras que alteren la Estructura Ecológica Principal deberán compensar dicho impacto por medio de acciones de restauración ecológica que retribuyan cuantitativa y cualitativamente los elementos y funciones alterados, de forma tal que se logre un balance positivo en el largo plazo y se evite la generación y acumulación de áreas marginales por degradación ambiental.

**Principio de Importancia Estratégica**: En los casos en que la planeación y ejecución de programas, proyectos y acciones generen tensiones y conflictos entre las estructuras que soportan el ordenamiento del territorio municipal (infraestructura de servicios, socio especial y ambiental) prevalecerá la integridad, protección y tutela de la estructura ecológica principal.

**Compensación del uso a la conservación**: Los usos y actuaciones que se desarrollen aprovechando las externalidades positivas generadas por su proximidad a las áreas de conservación deberán retribuir el goce de dicha externalidad.

**Compensación de no uso**: A los particulares que decidan de manera individual o colectiva aportar áreas de significancia ambiental destinándolas a la conservación deberán recibir compensaciones que retribuyan la externalidad positiva que generan.

**Espacio Público**: El Espacio Público (Urbano o Rural) es un elemento estructurante del ordenamiento territorial y hará parte de la Estructura Ecológica Principal del municipio. Así mismo su manejo se regirá por los mismos parámetros indicados para la Estructura Ecológica Principal.

**Articulación con el SIRAP y el SIDAP:** La Estructura Ecológica Principal hará parte de los Sistemas de Áreas protegidas del orden Regional (SIRAP Occidente) y Departamental (SIDAP). Por lo tanto, sus elementos podrán ser afectados por los programas o proyectos que se desarrollen para el fortalecimiento de alguno de estos sistemas.

**ARTICULO 47: Manejo de los Bosques en la Reserva Forestal del Pacífico**: Los bosques existentes de esta zona deberán someterse a un Plan de Ordenación Forestal, y se someterán a lo estipulado en la ley 2 de 1959.

**PARAGRAFO : Sustracción de áreas de la Reserva Forestal del Pacífico**: El municipio deberá gestiona ante el MADT, conforme a la Resolución 871 del 17 de mayo de 2006 la sustracción de las áreas definidas en el artículo 3 y su parágrafo, de la Resolución 763 de julio 1 de 2004. Estas áreas son: las áreas urbanas y de expansión urbana de la cabecera municipal y los corregimientos ; las áreas ocupadas por infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental asociada a dichos desarrollos localizados en suelos rurales (plantas de potabilización de aguas, plantas de tratamiento de aguas residuales, lagunas de oxidación, sistema de acueducto y alcantarillado, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento de residuos sólidos, mataderos municipales, centrales y subestaciones de energía, estaciones de

comunicación y telefonía; se incluye igualmente, el equipamiento de sistemas alternativos de abastecimiento y tratamiento de aguas, y de manejo de residuos sólidos y líquidos).

**ARTICULO 48: AREAS DE RESERVA Y SERVIDUMBRE PARA SERVICIOS PÚBLICOS:** Son áreas requeridas para el desarrollo de infraestructuras necesarias para el suministro de agua tales como captación, tratamiento, almacenamiento, bombeo y distribución del agua para suministro a la población y de los sitios destinados para tratamiento de aguas residuales, lagunas de oxidación, disposición de residuos sólidos. Así como las áreas requeridas de cualquiera de los servicios públicos que determina la Ley 142 de 1994 en el Articulo 14 en los numerales 14.21 al 14.28, justificadas mediante un estudio técnico presentado por las Empresas de Servicios Públicos o el Municipio directamente. Estas forman parte de las áreas de protección del municipio.

**PARÁGRAFO 1:**
Se incluye el área empleada para el relleno Sanitario Municipal y el área destinada para la ubicación de las lagunas de oxidación para el tratamiento de las aguas residuales. Las demás áreas que no han sido identificadas serán incorporadas con el soporte de un estudio técnico como la Actualización al Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

**PARÁGRAFO 2:**
Adóptese el Plano ALC – 01 de Sept. 1995. PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO URBANO DEL MUNICIPIO DE URRAO Y SUS RESPECTIVAS ACTUALIZACIONES. Donde se localiza la ubicación de las Plantas de Tratamiento de Agua Residual (proyectadas), y los principales tanques de almacenamiento del Acueducto (existentes)

**ARTICULO 49: AREAS DE PROTECCIÓN A NACIMIENTOS DE CORRIENTES DE AGUA Y SISTEMAS ABASTECEDORES DE ACUEDUCTOS.** Hacen parte de los Suelos de Protección y se incluyen específicamente los sitios donde aflore el agua naturalmente para conformar manantiales o corrientes de agua o nacimientos a quebradas. Adicionándose las áreas 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. Desde la bocatoma o sistema de captación hacia aguas arriba del cuerpo de agua, donde no podrán realizarse actividades económicas que atenten contra la conservación del recurso y la ubicación de viviendas nuevas debe respetar las franjas de retiro a cuerpos de agua y contar con sistemas de tratamiento de vertimientos líquidos.

**ARTICULO 50: 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.

**ARTICULO 51:** En el corto plazo del PBOT, el Municipio hará las gestiones pertinentes para declarar parque Nacional, el páramo del sol en lo que tiene que ver con la jurisdicción de Urrao.

## CAPITULO VIII:
## ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

**ARTICULO 52: DETERMINACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.** La Administración realizará los estudios sobre amenaza, vulnerabilidad y riesgo en el Municipio de **Urrao** para fortalecer la Gestión Local del Riesgo. Estos estudios comprenden la zonificación de la amenaza natural, socio-natural y antrópica, así como el análisis de la vulnerabilidad total, entendida como la sumatoria de las vulnerabilidades física, social, económica e institucional y por último realizará la zonificación del riesgo. Los estudios deberán ser terminados antes de la finalización del corto plazo del **PBOT**.
El proceso de reubicación de asentamientos de hecho localizados en zonas de alto riesgo deberá

responder a un estudio que caracterice y determine lineamientos y prioridades para este proceso, en el corto plazo, el cual estará bajo la responsabilidad de la Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Gobierno a través del CLOPAD, bajo el acompañamiento de CORPOURABÁ.

1. **Zonas de Riesgo Natural no Mitigable.** Las Zonas de Riesgo Natural No Mitigable requieren procesos de reasentamiento de viviendas en el corto y mediano plazo (menos de 10 años) dadas las altas probabilidades de daño y pérdida que las definen.

Se adelantará por parte del municipio en el corto plazo un estudio actualizado de oferta y demanda de vivienda, que determine con certeza cuántas son las viviendas localizadas en esta condición. Tal estudio generará la necesidad de formulación de una Política Municipal de vivienda, que determinará las áreas para la reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo, teniendo en cuenta los criterios de seguridad del terreno y de la vivienda, es decir, que sean sitios seguros con bajo grado de amenaza geológica. Para estos efectos el municipio adelantará de forma paralela los procesos de sensibilización y capacitación sobre las condiciones de vulnerabilidad de los asentamientos.

2. **Zonas de Riesgo Natural Mitigable.** Estas zonas requieren de una evaluación detallada en el corto plazo entre el municipio con el acompañamiento de CORPOURABÁ, para proponer las acciones de mejoramiento y/o mitigación del riesgo

Toda edificación que se adelante en el Municipio de Urrao deberá construirse de acuerdo a las especificaciones contenidas en la norma **NSR/10.**
La Administración Municipal deberá realizar una evaluación de las condiciones estructurales de las edificaciones de uso público y equipamientos, con el fin de determinan si cumplen con la norma **NSR/10**, o si requieren de reforzamiento estructural o de reconstrucción total o parcial.

## TERCERA PARTE
## COMPONENTE URBANO

## CAPITULO I
## AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

**ARTICULO 53: OBJETIVOS ESPECIFICOS DE LA DIMENSION AMBIENTAL:** La dimensión ambiental del Componente Urbano pretende alcanzar los siguientes objetivos específicos:

- Establecer la **Estructura Ecológica Urbana** como una red de sustentación ambiental física y funcionalmente interconectada que articule los espacios urbano y regional.
- Posicionar el **Espacio Público** como elemento básico de la Estructura Ecológica Urbana.
- Potenciar las áreas protegidas urbanas como elementos urbanísticos que involucren a todos los actores del territorio en los procesos de apropiación, disfrute y cuidado de los mismos.
- Posicionar el tema ambiental como elemento de decisión dentro de los procesos de ordenamiento y expansión urbana, generando un crecimiento urbano de alta calidad ambiental.

**ARTICULO 54: ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO.**
Para la consolidación del Plan de Espacio público del Municipio de Urrao, se adopta como inventario general para el área urbana el siguiente:

**A) ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES. Son elementos constitutivos naturales los siguientes**

1. Planicie de inundación del río Penderisco, elemento de gran valor paisajístico y ambiental que posee 66 hectáreas aproximadamente y presenta un alto nivel freático.

2. El alto de pesetas, es una marca urbana que ayuda a conformar, junto con la ladera oriental del casco urbano, este hermoso valle. Es un lugar que comienza a ser importante dentro de la memoria colectiva.

3. Recurso agua. Además del río Penderisco y el espacio que éste genera, existen seis quebradas y caños que atraviesan el área urbana y aunque no han sido muy explotados paisajísticamente, lúdicamente, son espacios potenciales de protección y recreación. Existen además dos lagos, Aleu y Liceo, de un alto valor paisajístico, uno de ellos en muy buen estado por ser propiedad privada, mientras que el otro se encuentra desarticulado de la estructura urbana.

**B) ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES. Son elementos constitutivos artificiales:**

1. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular

Las condiciones topográficas que presenta el área urbana han llevado a que se construyan sistemas de circulación como puentes peatonales y escalinatas.

a. Puentes peatonales, existen dos muy utilizados. Uno que atraviesa el río Penderisco y que comunica el área urbana con el alto de pesetas.
El otro, también es un puente colgante que atraviesa la quebrada el Sacatín y comunica al barrio El Progreso con el sector del Liceo.

b. la calle. Debido a la carencia de espacios públicos consolidados, se nota en algunos barrios periféricos como en Balboa, 20 de julio y Buenos aires, la apropiación de la calle para actividades recreativas.

La calle peatonal (carrera 31 entre calles 29 y 27), el éxito de este espacio se vislumbra en la apropiación constante por sus mismos habitantes.

Las escalinatas que comunican el centro con los barrios ubicados en la ladera oriental del casco urbano, son también áreas integrantes de los sistemas de comunicación peatonal y vehicular.

2. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro. En la cabecera urbana se encuentran los siguientes:

a. El Parque Principal, que es el espacio más representativo y el lugar de convergencia de la mayoría de las actividades urbanas.

b. El Parque de la Madre, que es el segundo espacio público de importancia por su ubicación de manera tangencial a la vía regional principal.
c. El estadio, ubicado en el barrio Jaiperá, al cual sólo se accede cuando hay eventos importantes.

d. Placa polideportiva Jaiperá, aledaña a la iglesia y que es de alta apropiación por los jóvenes principalmente en horas de la tarde.

e. Espacios recreativos en Aleu. Se encuentran dos espacios recreativos, uno es una cancha de fútbol sin ningún tratamiento especial y que se encuentra aislada del barrio, el otro es un parque infantil enmallado, que se encuentra en muy buen estado y que se ubica estratégicamente entre las carreras 29 y 29ª.

f. El Coliseo que se ubica muy próximo a la llanura de inundación, posee una buena planta física y es de alta apropiación por los jóvenes especialmente en horas de la tarde. Aledaña a este edificio se ubica una cancha de fútbol adecuada espontáneamente por los mismos habitantes.

3. Áreas para la conservación y preservación de obras de interés público.

a. El Monumento a Cristo Rey
b. El monumento a la Madre
c. La virgen de la gruta
d. Rafael Uribe Uribe

4. Mobiliario Urbano. El mobiliario urbano se localiza básicamente en la calle peatonal [illegible] Parque principal. Este consiste en elementos de ambientación como luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, materas y bancas

**ARTICULO 55: COMPONENTES OROGRAFICOS E HIDROGRAFICOS:** La Estructura Ecológica Urbana se compone de los elementos orográficos (montañas) e hidrográficos (ríos y quebradas) que atraviesan y/o circundan las áreas urbanas municipales. Se consideran elementos hidrográficos las corrientes hídricas superficiales y sus rondas hidráulicas.

La ronda hidráulica (también llamada zona de retiro) es aquella zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los ríos, embalse, lagunas, quebradas y canales, hasta de 30 metros de ancho, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 2811 de 1974, las cuales no podrán en ningún caso ser destinadas para usos diferentes al de la función descrita.

**ARTICULO 56: ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA URBANA:** La siguiente tabla resume tales elementos, en ella se plantea, entre otras cosas el ancho mínimo de la ronda hidráulica, que de común acuerdo entre el **MADT Y CORPOURABA**, se establece, de manera provisional en el área urbana, de 10 m. para todas los ríos o quebradas, hasta tanto se realicen estudios puntuales en cada una de estos, que determinen otros anchos mínimos-

| | ELEMENTOS HIDROGRAFICOS | | ELEMENTOS OROGRAFICOS |
|---|---|---|---|
| **ÁREA URBANA** | **RIO O QUEBRADA** | **ANCHO MINIMO DE LA RONDA HIDRAULICA URBANA** | **CERRO O MONTAÑA** |
| Cabecera Municipal | río Penderisco | 10 metros | El Peseta |
| | La Guz o La Quebradita (detrás del palacio municipal) | 10 metros | |
| | El Gallinazo (frente al palacio municipal) | 10 metros | |
| | Cristo Rey (Cra. 29 – Barrio Obrero – Planta de Tratamiento) | 10 metros | |
| | El Sacatín | 10 metros | |
| | El Indio (se une a El Sacatín en el Barrio 20 de Julio) | 10 metros | Cordillera del Indio (divide aguas entre El Penderisco y La Lucía) |
| | Caño Aleu | 10 metros | |
| | Buenos Aires (frente a casa indígena) | 10 metros | |
| Corregimiento La Encarnación | No es atravesada por ninguna quebrada por su ubicación en un filo | | |
| | Río mandé | | |
| | Quebrada Vásquez. | | |

**ARTICULO 57: PLAN DE MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO URBANO:**

a) **Para recuperar la estructura y funcionalidad de los elementos de la Estructura Ecológica Urbana,** se deben realizar las siguientes acciones:
   - ***Preservación:*** mantenimiento o restauración pasiva de los elementos naturales, sin

otra intervención que la protección de los mismos. Comprende las actividades de control, vigilancia, protección y construcción de la infraestructura mínima requerida.

- ***Restauración***: restablecimiento parcial o total de los elementos naturales alterados con el fin de recuperar su funcionalidad ecosistémica y la calidad del paisaje. Esta restauración puede hacerse de dos formas :
  - *Recuperación ambiental*: comprende el restablecimiento paisajístico de un área degradada.

b) ***Rehabilitación ecológica***: restablecimiento de la capacidad de autoregeneración de los ecosistemas nativos, devolviéndole los atributos estructurales y funcionales necesarios para que se recupere la estabilidad ecosistémica del conjunto, el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales, y el suministro de servicios ambientales. **Para manejar las invasiones sobre los elementos de la Estructura Ecológica Urbana**, se diseñarán y aplicarán las medidas necesarias atendiendo a dos tipos de situaciones :

- ***Sobre las áreas que a la fecha de aprobación del Plan de Ordenamiento se encuentren debidamente legalizadas***:
  - Diseño y aplicación de las intervenciones que consoliden los asentamientos como zonas urbanas dignas y adecuadas.
  - Diseño y aplicación de las medidas y proyectos pertinentes para garantizar el freno a nuevas invasiones.
- ***Sobre las áreas que a la fecha de aprobación del Plan de Ordenamiento no estén legalizadas***:
  - Proyectos de formalización de las invasiones para lo cual se tendrán en cuenta criterios de costo, cualificación y cuantificación de efectos ambientales y la exposición a amenazas naturales. Los mismos deberán dar origen a procesos de relocalización de asentamientos los cuales se desarrollarán bajo la figura de Plan de Recuperación de la Estructura Ecológica Urbana.
  - Legalización de asentamientos : Atendiendo a criterios de costo social, podrá abordarse la legalización de asentamientos cuyo proceso deberá contemplar :
    - Diseño y aplicación de las intervenciones que consoliden los asentamientos como zonas urbanas dignas y adecuadas.
    - Diseño y aplicación de las medidas y proyectos para poner freno a nuevas invasiones.

La interiorización por parte de la comunidad de los sobrecostos en la prestación de servicios públicos, infraestructura básica y prevención de emergencias tanto en inversión como en funcionamiento.

c) **Para Proyectos para el manejo de la Estructura Ecológica Urbana.**
Cualquier proyecto que se desarrolle teniendo como eje principal elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Urbana, deberán ser acordes con el Plan de Recuperación de la Estructura Ecológica Urbana.
En los elementos de la Estructura Ecológica Urbana sólo se podrán desarrollar proyectos de:

- **Parque Ecológico Recreacional**: área el alto valor escénico que por sus condiciones de localización y accesibilidad se destina a la protección, restauración y aprovechamiento sostenible albergando usos de educación ambiental y recreación activa y pasiva.
- **Parque Lineal**: Se constituye sobre las rondas hidráulicas de los ríos y quebradas urbanas, con el fin de preservar y restaurar elementos naturales de los ecosistemas ribereños y de humedales para aumentar la conectividad ecológica del territorio y facilitar el disfrute público en términos de recreación pasiva.

La intervención del sistema orográfico está orientada a realizar énfasis en la recuperación como hitos ambientales y a aprovecharlos como componentes del espacio público de la ciudad. Con el objetivo común de convertirlos en espacios educadores, las actuaciones sobre ellos incluyen la reforestación, el control a su indebida apropiación y la dotación de los elementos necesarios para utilizarlos racionalmente en actividades recreativas y de esparcimiento, de acuerdo con las características propias y las potencialidades de cada uno de ellos.

d) **Para Proyectos de Expansión Vial.**
Todo proyecto de expansión vial que atraviesen elementos de la Estructura Ecológica

Urbana, deberá contar con la respectiva Licencia Ambiental expedida por CORPOURABA. Para ello el Estudio de Impacto Ambiental deberá considerar de manera específica la valoración, corrección y mitigación de los impactos sobre dicha estructura ecológica. Los proyectos de expansión vial que de alguna manera afecten o puedan afectar elementos de la Estructura Ecológica Urbana deberán considerar dentro de sus diseños las medidas compensatorias atendiendo a los lineamientos del Plan de Recuperación de la Estructura Ecológica Urbana. Dichas medidas podrán ser desde la compra de terrenos dentro del sistema de áreas protegidas hasta la implementación de proyectos para el manejo de la Estructura Ecológica Urbana.



**ARTICULO 58: PLAN DE MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO PARA PLANES PARCIALES DE EXPANSION URBANA.** Los Planes Parciales de Expansión Urbana deberán considerar como mínimo los siguientes aspectos:

- La propuesta de integración urbanística con los elementos del Espacio Público. Deberán considerarse los lineamientos del Plan de Recuperación de la Estructura Ecológica Urbana.
- La generación de posibles conflictos ambientales en relación con las fuentes de ruido, existencia de canteras, ubicación y relación con zonas de riesgo, preexistencia de usos con posibles impactos. Deberán ser evaluados los impactos y propuestas y las medidas de mitigación que sean del caso.
- La calidad ambiental resultante de la propuesta, en donde se supla el déficit de espacio público preexistente, se dejen zonas para las dotaciones y las viviendas puedan contar con calidades adecuadas según las normas técnicas.

**ARTICULO 59: SISTEMA DE ENLACE Y ARTICULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.**

1. Para incrementar el índice de espacio público por habitante durante la vigencia del Plan a **3 m²** como mínimo, se adopta un sistema de espacios públicos que vinculen a los existentes, con las quebradas y caminos de la cabecera.
2. Hacer mantenimiento continuo de los espacios artificiales como el Parque principal y el parque infantil para que presenten mejores condiciones físicas y mejor dotación para ser utilizados eficientemente por los habitantes.
3. Declarar como áreas de interés público las áreas de espacios públicos que requieren los nuevos proyectos urbanos del mediano plazo, descritas en el artículo 277 del presente PBOT.

**Espacio público urbano.** El espacio público de conformación urbana lo constituyen las áreas requeridas par la circulación, recreación y seguridad ciudadana, los parques, las plazas y zonas verdes comunes, los elementos de amoblamiento urbano, los del paisaje natural y todas aquellas zonas que se constituyan en elementos para disfrute común de los pobladores.

## CAPITULO II
## GESTION DEL RIESGO EN EL AREA URBANA.

**ARTICULO 60: ZONAS DE AMENAZA RELATIVA EN EL SUELO URBANO DE URRAO.** Para el Municipio de Urrao se realizó la siguiente Zonificación de Amenaza Relativa (Ver Mapa de Zonificación de Amenaza Relativa)

- **Zonas de Amenaza Relativa Alta, RA (Rojo)**: Presenta pendiente abrupta a escarpada, en algunos sectores movimientos en masa activos, y las rondas de los ríos y quebradas son zonas que no se consideran aptas para vivir. Se sugiere no permitir la construcción de viviendas o asentamientos humanos con miras a evitar pérdidas de vidas en un futuro. En el sector urbano del Municipio de Urrao la llanura de inundación del Río Penderisco representa la zona de mayor amenaza, así como los sectores de ladera de fuerte pendiente (algunos sectores de los barrios La Gruta, Cristo Rey, Dolly Bell, Patio Bonito, Veinte de Julio y Aleu, entre otros).

- **Zonas de Amenaza Relativa Moderada, RM (Amarillo):** Zonas adyacentes a la Zona de Amenaza Relativa Alta, las cuales presentan potencialidad de amenaza por movimientos en masa. Eventualmente podrían habilitarse para construcción de viviendas, para lo cual se sugiere sean estudiadas en detalle. Incluyen también aquellas áreas de transición por

inundación por eventos de crecientes mayores. Pertenecen a esta categoría algunas zonas de los barrios La Gruta, Laureles, Cristo Rey, Veinte de Julio, Aleu y Buenos Aires.

- **Zonas de Amenaza Relativa Baja, RB (Verde):** Zonas relativamente estables, donde no se evidenciaron movimientos en masa importantes y por lo tanto son relativamente seguras para vivir.

***Nota aclaratoria:*** Es necesario tener presente que esta propuesta de zonificación NO pretende sustituir los estudios geotécnicos –cuya ejecución es indispensable para estudios detallados-, simplemente el propósito es producir una aproximación para la identificación de áreas críticas que motiven a posteriori investigaciones de mayor profundidad.

**ARTICULO 61: SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGO.** Se deben definir como Suelos de Protección, aquellos que por considerarse de Riesgo Alto No Mitigable, no pueden ser destinados para uso urbano, sino para uso forestal o recreacional. Se entiende por Riesgo Alto No Mitigable, cuando la ocurrencia de un evento de inundación y/o de remoción en masa, en un área determinada y en un corto plazo podría ocasionar pérdidas físicas, económicas y sociales, y no es posible realizar obras de mitigación o no son viables económica y/o socialmente, siendo necesaria su reubicación.

**ARTICULO 62: REDUCCIÓN DEL NIVEL DEL RIESGO POR FENOMENOS DE REMOSION DE MASA E INUNDACIÓN:**

- **En las zonas de alto riesgo no mitigable:** La reubicación preventiva de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, busca mitigar el riesgo modificando los niveles de vulnerabilidad de dichos asentamientos.

Son políticas para la reubicación de familias en riesgo:

- Fortalecimiento del programa de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo, con prioridad para aquellas de alto riesgo no mitigable por inundación y/o remoción en masa.
- La inclusión en el programa de reubicación de las familias localizadas en las áreas requeridas para la construcción de obras de mitigación de riesgos de beneficio común.
- El diseño y desarrollo del programa de acompañamiento social del reasentamiento para minimizar los impactos a la población a ser reasentada, así como para facilitar el ingreso al nuevo entorno socioeconómico.
- Adelantar programas de rehabilitación en las zonas donde se realice la reubicación, con el objeto de mejorar las condiciones físicas y ambientales del sector.
- Demarcación física y señalización de los suelos de protección por alto riesgo, para evitar su ocupación e integrarlos a programas de rehabilitación, a través de las entidades encargadas de protección y control ambiental.

**ARTÍCULO 63: OBJETIVO.** Suelos de tratamiento especial por riesgo. Se deben considerar Zonas de Tratamiento Especial por Riesgo, las que requieren de una intervención directa por parte del estado para su incorporación al modelo de ordenamiento.

Corresponden a las Zonas de Alta Amenaza ocupadas por asentamientos con tipología de vivienda vulnerable a fenómenos de remoción en masa e inundación, donde las condiciones de servicios públicos, infraestructura y equipamiento comunitario son deficientes y por lo tanto, generadoras de agentes detonantes que aceleran estos fenómenos.

**ARTICULO 64: CONDICIONAMIENTOS PARA FUTUROS DESARROLLOS URBANÍSTICOS:** Para los futuros desarrollos urbanísticos en Zonas de Amenaza Alta y Media por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación, se establecen las siguientes propuestas:

- Para la solicitud de licencias de urbanismo y construcción se debe anexar al estudio de suelos, un análisis detallado de amenazas y riesgos para el futuro desarrollo, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación.
- Para la solicitud de los permisos de ventas, se requiere tener implementadas las medidas de mitigación propuesta, las cuales deberán garantizar la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las viviendas y en general de todos los elementos que contiene el desarrollo.

**ARTICULO 65: OBLIGATORIEDAD DE ANÁLISIS DE AMENAZAS Y RIESGOS:** Todas las entidades públicas y privadas encargadas de la prestación de los servicios públicos, que ejecuten obras de gran magnitud o que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que sean peligrosas o de alto riesgo, deberán realizar análisis de riesgos, que contemplen y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres en sus áreas de jurisdicción o de influencia

**ARTICULO 66: ESTRATEGIAS FRENTE A LA AMENAZA POR DELIZAMIENTOS E INUNDACIONES.**

1. Se prohíbe cualquier tipo de construcción o desarrollo sobre laderas que hayan sido afectadas y/o modificadas por depósitos de escombros, basura, tierra o cualquier lleno de origen antrópico.
2. En cuanto a la calificación de potencial ecológico y ambiental, se considera que por las características topográficas de las quebradas y lo poco adecuadas desde el punto de vista para la construcción de infraestructura y la ocupación permanente, deben ser utilizadas a partir de la aprobación del presente Plan Básico de Ordenamiento para propiciar la conservación y recuperación de estos ecosistemas naturales urbanos y su aprovechamiento sostenible.
3. Las infraestructuras urbanas compatibles con estas áreas serán las obras para la descontaminación de aguas residuales domésticas, manejo de aguas lluvias, control de laderas, educación ambiental, recreación pasiva, turismo ecológico, parques y espacio público ambiental e infraestructura de conectividad vial y peatonal.
4. Toda la zona plana adyacente a quebradas y/o canalizaciones con pendientes topográficas entre 0 y 5º serán consideradas como superficies susceptibles de inundación y con potencial ecológico y ambiental. Este criterio sugiere la prohibición y el control de la construcción sobre las áreas planas adyacentes a quebradas (llanuras de inundación) y sobre canalizaciones, la administración/propiedad de las mismas por parte del municipio y la reubicación de todas aquellas edificaciones construidas bajo estas condiciones.

Se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones sobre el riesgo de deslizamientos como determinante para el ordenamiento territorial:

| RIESGOS | LOCALIZACIÓN SEGURA | CONSTRUCCIÓN SEGURA | ACTIVIDADES SEGURAS |
|---|---|---|---|
| Restricciones | • Áreas no ocupadas con procesos activos.<br>• Áreas en riesgo mitigable.<br>• Localización de edificaciones esenciales en | • No deben permanecer edificaciones o infraestructura existente en áreas de riesgo no mitigable. | Actividades productivas que incrementen factores de inestabilidad (minería, agricultura y ganadería, entre otros). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | áreas de alta amenaza. | | |
| Condiciones | • Áreas no ocupadas en condición de amenaza sin restricción.<br>• Áreas en riesgo mitigable. | • Estudios complementarios de detalle.<br>• Diseño y construcción de obras de mitigación.<br>• Pólizas de estabilidad. | Estudios de detalle para la operación de redes y continuidad de funciones estratégicas de la ciudad. |

**PARÁGRAFO 1.** Dentro de las estrategias para la gestión del riesgo, se debe desarrollar los aspectos de educación y cultura ciudadana, así como los aspectos restrictivos y sancionatorios frente a la disposición inadecuada de escombros y basuras en zonas de ladera.

**ARTICULO 67: EL RIESGO DE INUNDACIONES COMO DETERMINANTE PARA EL ORDENAMIENTO:**

| RIESGOS | LOCALIZACIÓN SEGURA | CONSTRUCCIÓN SEGURA | ACTIVIDADES SEGURAS |
|---|---|---|---|
| Restricciones | • Áreas no ocupadas en rondas hidráulicas.<br>• Áreas no ocupadas expuestas a inundaciones críticas.<br>• Localización de edificaciones esenciales. | • No deben permanecer edificaciones o infraestructura existente en áreas de inundación crítica. | Actividades industriales que puedan desencadenar riesgos tecnológicos. |
| Condiciones | • Áreas no ocupadas expuestas a inundaciones no críticas.<br>• Áreas en riesgo mitigable. | • Normas específicas para la ubicación de tanques de agua potable y sistemas de drenaje. | Delimitación de actividades estacionales productivas e industriales. |

**ARTICULO 68: ESTRATEGIAS FRENTE A LA AMENAZA SÍSMICA.**

1. La pendiente de los taludes que se configuren sobre quiebres de pendiente corresponderá a la pendiente de reposo del material que queda expuesto.
2. La distancia entre las construcciones y el quiebre de pendiente y/o ladera o talud, debe ser definida por el estudio geotécnico requerido para determinar la estabilidad y seguridad.
3. Los taludes que se configuren por efecto de las actividades constructivas por urbanismos, vías, obras de arte, no deben sobrepasar los 5m de altura. Para la estabilización y manejo de los mismos, en especial cuando se configuran alturas mayores a 5m, se recomienda cubrirlos con materiales imprimantes, adoquinados livianos de pendiente intermedia (30 a 69º) y/o obras de ingeniería que los protejan del sol y del agua teniendo en cuenta la construcción de drenes sub-horizontales sobre toda la cara del talud y de zanjas de coronación para el manejo del agua de escorrentía.
4. La pendiente final de los taludes, debe ser definida por el municipio de acuerdo con las condiciones particulares para cada suelo.
5. Si el material expuesto por las actividades constructivas corresponde a depósitos de tierra, escombros y/o basuras, éstas se considerarán zonas con fuertes restricciones para la construcción, implicando un manejo especial futuro. Como mínimo se exigirá a cada lleno de los ya construidos; y a los que sean construidos por fines viales y recreativos, el manejo conjunto de las aguas que llegan al lleno, la compactación del mismo, su confinamiento, la estabilización de taludes resultantes y la colocación de las bases de infraestructura sobre material natural. Sin embargo, lo anterior no elimina la probabilidad de asentamiento diferencial, flujo del lleno y/o amplificación de un sismo.
6. Por efectos de la amplificación de las ondas sísmicas en llenos, se considera que las áreas de viviendas construidas sobre los mismos, corresponden a zonas vulnerables a efectos sísmicos.

El riesgo de sismos como determinante para el Ordenamiento:

| RIESGOS | LOCALIZACIÓN SEGURA | CONSTRUCCIÓN SEGURA | ACTIVIDADES SEGURAS |
|---|---|---|---|
| Restricciones | • Zonas con potencial de licuación. | • Prácticas constructivas inadecuadas incluidas en las Normas de sismo resistencia (tanques elevados, efecto de columnas cortas, entre otros). | |
| Condiciones | • Áreas no ocupadas expuestas a inundaciones no críticas.<br>• Áreas en riesgo mitigable. | • Aplicación de las Normas de sismo resistencia. | Aplicación de las Normas de sismo resistencia a redes.<br>Sistemas redundantes que garanticen continuidad de funciones estratégicas de la ciudad. |

**ARTICULO 69: RECOMENDACIONES FRENTE A LA AMENAZA POR DESLIZAMIENTO:** Para el manejo de la problemática relacionada con la amenaza por deslizamiento, se presentan algunas alternativas de mitigación.
Como estrategia se plantea un plan de acciones que permita establecer las medidas preventivas, correctivas y de mitigación, que buscan en primer lugar, bajar al mínimo los niveles de riesgo en que está expuesta la comunidad, bien sea controlando los procesos o anulando los niveles de exposición de las viviendas y, en segundo lugar, busca corregir las condiciones del entorno físico y ambiental que favorecen la ocurrencia de los procesos e inestabilidad.

Como medidas **preventivas** se proponen las siguientes acciones: Regulación del espacio público, reubicación de familias, obras de protección y control e información pública. Y como medidas de **mitigación**, que tienden a disminuir en forma directa el riesgo y buscan modificar las características de los eventos amenazantes o las características de los elementos expuestos, se proponen:

- Control de erosión:
  - Obras para el control de la escorrentía superficial.
  - Conducción de aguas de escorrentía superficial.
  - Perfilado de taludes y empradización.
- Estabilización:
  - Retiro o compactación de masas pequeñas inestables.
  - Estabilización mediante estructuras de contención.
  - Manejo de aguas sub-superficiales
  - Retiro de materiales botados.
  - Arborización.

## CAPITULO III
## SECTORIZACIÓN URBANA.

**ARTICULO 70: SECTORIZACIÓN URBANA:** la sectorización urbana de la cabecera municipal es la siguiente:

**División barrial**
**SECTORIZACIÓN URBANA:** la sectorización urbana de la cabecera municipal es la siguiente:
**División barrial**

| Zonal | No | Barrio |
|---|---|---|
| Urbano Parte Alta | 1 | Jaiperá |
| | 2 | Las Orquídeas |
| | 3 | El Llano |
| | 4 | Cacique Toné |
| | 5 | La Gruta |
| | 6 | Laureles |
| Urbano Parte Baja | 1 | Centro |
| | 2 | Obrero |
| | 3 | Cristo Rey |
| | 4 | Dolly Bell |
| | 5 | Patio Bonito |
| | 6 | El Progreso |
| | 7 | 20 De Julio |
| | 8 | La Plazuela |
| | 9 | Moravia |
| | 10 | El Llanito |
| | 11 | Buenos Aires |
| | 12 | Aleu |

| | | |
|---|---|---|
| | 13 | La Vuelta |
| | 14 | Asopaez |
| | 15 | La Esperanza |

**CAPITULO IV.**
**PLAN VIAL URBANO.**

**ARTICULO 71:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **39** DEL DECRETO 176/2000) **DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE PARA LA CABECERA MUNICIPAL.**
El plan vial para el área urbana de Urrao, no requiere la construcción de nuevas vías. El Plan está orientado más al mejoramiento de las vías existentes, acompañado por acciones de reglamentación y restricciones al tránsito vehicular que ayuden a darle mayor continuidad y eficiencia al transporte urbano e intermunicipal.

**ARTICULO 72:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **41** DEL DECRETO 176/2000) **DE LA JERARQUIZACIÓN VIAL DEL AREA URBANA:**
**1. Calles principales.** La Circunvalar o carrera 33, la Calle 40 o vía Urrao – Caicedo, Avenida Capitán Franco o carrera 31 y la Carrera 32, las cuales conforman ejes vehiculares y comerciales.

**2. Calles colectoras.** Es el conjunto de Vías que distribuyen y canalizan el flujo vehicular y peatonal desde las vías principales hasta los sectores de actividad Urbana. A esta clasificación hacen parte Calle 27, Carrera 29 A, Carrera 29, Carrera 30 y Carrera 32.

**3. Vía Residencial o de Servicio:** Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el flujo vehicular y peatonal desde las vías colectoras hasta los sectores residenciales. Para la cabecera del Municipio de Urrao reciben esta clasificación las siguientes vías: Calle 16, Calle 21, Calle 39, Carrera 23, Carrera 25, Carrera 26

**4. Calles peatonales.**
**a) Con restricción vehicular:** Calle 25 - Liceo, Calle 28 entre carreras 29 y 33, Calle 29 entre carreras 27 y 33, Calle 30 entre carreras 26 A y 33, Calle 31 entre carreras 28 y 33; Carrera 28 entre calles 33 y 29; Carrera 29 entre calles 33 y 28; Carrera 30 entre calles 25 y 31; Carrera 31 entre calles 31 y 27.
**b) Sendero peatonal**: La Llanura de inundación y los lechos de las quebradas

**5. Zona Amarilla**. Referente al cargue y descargue de la ciudad de Medellín y otros municipios, el horario de cargue y descargue, será de 6 a 9 de la mañana y de 2 a 5 de la tarde, de lunes a

sábado, no se permite cargue y descargue los días domingos.

En la calle 30 entre la cra 31 y 33 (pedrero) El descargue del producto primario será durante todo el día, el cargue y descargue de los vehículos que vienen y salen de Medellín y otros municipios será de las 12 p.m. a las 6 p.m. esto será para los días viernes, sábados y domingos.

En estos horarios no se debe de obstaculizar la movilidad del sector.

Lunes, martes y jueves este sector se regirá por el horario reglamentado en el literal anterior.

En el año 2012 se establecerá parquímetro al lado oriental del parque principal. El lado occidental y norte del parque principal será de uso exclusivo para carros de servicios público, en el lado oriental y norte del parque principal se prohíbe el estacionamiento de carros y motos a partir de las 10 de la noche, hasta las 5 de la mañana.

**Parágrafo.** No se permitirá el parqueo de vehículos que obstaculicen el tránsito vehicular en cualquiera de las vías anteriormente mencionadas. De lo contrario, el Secretario de tránsito se encargará de la respectiva contravención,

**ARTÍCULO 73:** Se prohíbe los puestos de amarre de caballos frente a los negocios y se eliminan los existentes.

**ARTICULO 74:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **43** DEL DECRETO 176/2000) **SOBRE VIAS EN ZONAS DE EXPANSION:** En las nuevas zonas de expansión o desarrollo urbano, para efecto de establecer las secciones de las respectivas vías se considerarán las existentes, en el evento en que las nuevas urbanizaciones estén definidas por las vías principales, incrementándose en 1.50 metros, a ambos costados de las vías, para programas de urbanización.

**ARTICULO 75:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **44** DEL DECRETO 176/2000) **ÁREAS DE RESERVA PARA PROYECTOS VIALES.** Son las áreas que se hacen necesarias disponer para la ejecución de futuros proyectos viales, sean estos de construcción, ampliación, mejoramiento o rehabilitación.

**Parágrafo 1.** Las áreas de reserva no podrán ser encerradas en forma permanente, ni podrán ejecutarse sobre éstas ningún tipo de edificación permanente o transitoria; estas son áreas de interés público para el desarrollo de futuros proyectos, por lo tanto no podrán ser variadas en sus dimensiones ni en los usos establecidos dentro del plan vial municipal, sólo podrán ser ampliados previa justificación técnica ante la oficina de planeación municipal; solicitud que puede se elevada a dicha dependencia por particulares o por entidades públicas o privadas.

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

**ARTICULO 76:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **45** DEL DECRETO 176/2000) **DE LAS ESPECIFICACIONES MINIMAS DE LAS VIAS.** Adóptense las especificaciones contenidas en el siguiente articulo como las mínimas para las secciones públicas de las vías vehiculares y peatonales con la respectiva distribución en secciones, las cuales entrarán a regir a la vigencia del presente estatuto para los nuevos proyectos viales que se pretenden desarrollar dentro del municipio, a las cuales deberán acogerse los intereses para los diseños de las vías correspondientes a las distintas jerarquías viales que converjan en su respectivo proyecto.

**ARTICULO 77:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **46** DEL DECRETO 176/2000) **CARRIL DE CIRCULACION.** El carril de circulación vehicular tendrá una dimensión mínima de 3.54 mts. Para vías troncales; 3.50 mts. Para vías secundarias y 2,50 mts para vías terciarias y privadas. La calzada mínima será de dos carriles.

**ARTICULO 78:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **47** DEL DECRETO 176/2000) **CALZADA VEHICULAR**
Para cada una de las vías definidas, la sección de la calzada vehicular deberá ser múltiplo de los valores de 3.50 mts y de 3.65 mts dependiendo de la jerarquía de la vía.

**ARTICULO 79:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **48** DEL DECRETO 176/2000) **JERARQUIA Y SECCIONES VIALES.** Para los efectos del Acuerdo en lo respectivo al Sistema Vial y para manejo adecuado del Plan Vial se establece la siguiente Jerarquización y Secciones Viales, con base en la función de la vía, las características del entorno y su Uso, El Volumen y flujo Vehicular esperado, así como su relación con los Usos del Suelo del Municipio de Urrao.

**ARTICULO 80:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **55**DEL DECRETO 176/2000) **SOBRE ADECUACION TRANSITORIA DE VÍAS.** Como norma general señálese como prohibido la ocupación permanente o transitoria de las vías públicas, Con todo, cuando por razón de los procesos urbanísticos o constructivos resulta ineludible la ocupación transitoria a criterio del alcalde municipal, podrá otorgarse permiso por el tiempo que el señale, previa solicitud escrita en la que indique la localización de las obras, la índole de la ocupación, el área por ocuparse y las medidas de seguridad que han de adoptarse.

Para el otorgamiento del permiso deberá acreditar copia de la licencia correspondiente al proceso que ha de adelantarse y constancia de la tesorería municipal, de haber cancelado una tasa por ocupación equivalente a un salario mínimo legal diario por cada diez metros cuadrados o, fracción de ocupación y por cada día. La violación de las exigencias establecidas en el permiso de ocupación, o la no obtención de dicho permiso dará a la imposición de sanciones previstas en las normas de policía.

## CAPITULO V.
## VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

**ARTICULO 81:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **57** DEL DECRETO 176/2000) **VIVIENDA INTERÉS SOCIAL.** El plan de vivienda municipal se regirá por las disposiciones del decreto 824 de mayo 8 de 1999, por el cual se reglamenta parcialmente la ley tercera de 1991 en relación con el subsidio de vivienda en dinero para áreas urbanas, y la ley 49 de 1990 en cuanto a su asignación por parte de las cajas de compensación. Además el acuerdo 09 de 1999, por el cual se reglamenta el decreto 824 del 8 de mayo de 1999 en relación con la ejecución de los programas de vivienda de interés social en áreas urbanas.

**ARTICULO 82:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **59** DEL DECRETO 176/2000). **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.** Serán susceptibles de procesos de mejoramiento de vivienda en el área urbana los asentamientos espontáneos y las zonas de desarrollo incompleto o evolutivo que no estén localizados en zonas inundables, geológicamente inestables o que estén contempladas como zonas de protección y de riesgo en el Plan de Ordenamiento Territorial. Podrán acogerse a dicho proceso, las zonas que se ubiquen en uno de los siguientes casos:

. **Barrios de invasión en proceso de consolidación:** 20 de Julio, Buenos Aires, Dolly Veil y Moravia.
. **Barrios ya conformados:** Cristo Rey y El Progreso

**ARTICULO 83:** (MODIFICA EL CONTENIDO DEL ARTICULO **63** DEL DECRETO 176/2000). **PORCENTAJE DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN AREA DE EXPANSIÓN:** Se destinará un 50% del área de expansión para la construcción de Vivienda de Interés Social, y un 10% en sectores ya desarrollados donde la compatibilidad de los usos lo permitan.

**ARTICULO 84: TERRENOS PARA DESARROLLAR PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Los terrenos destinados a desarrollar proyectos de vivienda de interés social serán los siguientes:

1. Los lotes que no han sido desarrollados o lo han sido, pero de manera incompleta e inadecuada, localizados en el sector de Jaiperá entre el barrio El **FOVIS** y la carretera principal que conduce al Municipio de Caicedo.
2. Los lotes urbanizados y no construidos localizados en la zona central del sector de Jaiperá.
3. Los lotes ubicados entre el liceo y el barrio Aleu.
4. Los lotes del barrio El Llano, que deben ser objeto del tratamiento de Redesarrollo, al contar con infraestructura, equipamiento y espacio público, siendo desarrollados con muy bajas densidades.
5. Los lotes no desarrollados ubicados en el barrio Aleu.

Estos terrenos se señalan y delimitan en los planos que se protocolizan con el presente acuerdo.

**ARTICULO 85:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **65** DEL DECRETO 176/2000) **NORMAS GENERALES** Para éstos desarrollos rigen las normas generales contenidas en la reglamentación de cada sector, las tipologías de vivienda unifamiliar y bifamiliar, se regirá por el área habitacional útil mínima de 60 metros cuadrados en todas las franjas de densidad. En los desarrollos urbanísticos para vivienda bifamiliar no se aceptará la participación de los frentes del lote para soluciones apareadas a un solo nivel.

El área mínima de vivienda para las tipologías unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares. Para estas tipologías de vivienda el área mínima ya sea entregado por el urbanizador o construida directamente por el usuario será de **60 metros cuadrados**, como vivienda básica y debe conformar una solución que consta de un espacio múltiple (cocina y baño). En el evento de que el interesado plantee vivienda bifamilar o multifamiliar básica, deberá entregar la losa con un mínimo de **40 metros cuadrados** por piso y con base en lo anterior la solución del espacio múltiple y áreas de servicios con un mínimo de **20 metros**. Deberá presentar planos con el desarrollo completo de las áreas de las losas, así como la determinación de las áreas de construcciones comunes.

**ARTICULO 86:** (CONTINUA VIGENTE EL ARTICULO **66** DEL DECRETO 176/2000). **OBRAS MINIMAS DE EJECUCION.** Según el programa de urbanización con obras mínimas, el interesado público o privado, se comprometerá a efectuar las siguientes obras indispensables. Apertura de todas las vías vehiculares y senderos peatonales, aprobados, incluido el descapote, llenos y cortes hasta la sobrante definida. Las vías vehiculares de acceso se entregaran en afirmado compactado. Los andenes, cordones, cunetas y zonas verdes de las vías vehiculares y peatonales debe ser también ejecutados por el interesado.

Apertura y explanación de las áreas libres, verdes y recreativas y las destinadas a la futura ubicación de servicios colectivos, las cuales deben quedar claramente delimitadas y cercadas.
Cesión de áreas para vías, zonas verdes, servicios colectivos, y adecuación de las áreas de parqueo, debidamente terminados.
Infraestructura de servicios públicos, Alcantarillado en general separando aguas negras de aguas lluvias, servicio de acueducto, servicio de energía, y alumbrado público, servicio telefónico a base de teléfonos públicos localizados estratégicamente en el desarrollo.
Todos estos servicios tendrán diseño y las especificaciones mínimas que preste cada servicio.

No se permitirá el fraccionamiento o desenglobe de lotes sin que previamente se determine a cargo de quien queda la obligación de ejecutar las obras mínimas de utilización.

## CAPITULO VI

## REDES DE SERVICIOS PUBLICOS

**ARTICULO 87: EQUIPAMIENTOS PARA SERVICIOS PÚBLICOS.** Son las estructuras, edificaciones, y elementos necesarios para la adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios, acueducto, alcantarillado, aseo, electrificación, telefonía y en un futuro inmediato gas natural, los cuales deben ser construidos bajo la responsabilidad de estudios previos y ubicados en los suelos aptos que determine este Plan, con sus respectivas licencias requeridas según las entidades reguladoras. En este acuerdo se plantean estrategias que permiten optimizar los servicios públicos en la zona urbana, con el fin de superar los niveles de NBI en los sectores menos consolidados de la zona urbana. En la zona urbana se deberá hacer mayor énfasis a las coberturas del sistema de alcantarillado, ya que las coberturas al nivel de acueducto, aseo y energía son altas.

Las premisas que se consideran para las actuaciones en materia de servicios públicos y saneamiento básico en el sector urbano son las siguientes:

1. Garantizar la prestación de servicios públicos básicos a las viviendas ubicadas dentro del perímetro urbano y en áreas que no sean de riesgo o destinadas a la Protección.
2. Mejorar la calidad de vida de la población urbana, mediante la prestación de servicios públicos de buena calidad.
3. Mejoramiento de la calidad del ambiente y la salud pública mediante el suministro de agua potable y el saneamiento básico a partir del tratamiento adecuado de las aguas residuales y la correcta disposición y manejo de los residuos sólidos.
4. Ubicar las infraestructuras o equipamientos y demás de acuerdo a las premisas establecidas en los diferentes componentes del **PBOT** ajustado.

Los principales equipamientos utilizados o previstos para el municipio son:

- Tanques de almacenamiento (agua principalmente)
- Plantas de Tratamiento de Agua Potable o Aguas
- Residuales.
- Subestación de Energía. (Planta generadora)
- Antenas de telecomunicaciones.
- Estaciones Telefónicas inalámbricas.

**ARTÍCULO 88: SISTEMA DE ACUEDUCTO: Es** necesario el suministro de agua potable para población, a partir de la prestación del servicio de forma óptima. Con el fin de garantizar una adecuada prestación del servicio, el Municipio podría requerir la utilización de sitios pata instalación de redes, a los sistemas que se encuentran por fuera del sistema administrado por la EPU. El Municipio será el encargado de mejorar las condiciones de Acueducto para los sistemas que prestan el servicio mediante dos estrategias que son: optimización de los acueductos urbanos legalmente constituidos o incorporación de los usuarios de estos acueductos al sistema principal administrado por la EPU. (Las personas son libres de elegir qué empresa les brinda los servicios públicos aplicando los principios de libre competencia de la Ley 142 de 1994).

**ARTICULO 89: ALCANTARILLADO Y MANEJO DE LOS VERTIMIENTOS.** Para la optimización de este servicio y el manejo adecuado de los vertimientos se requiere: la Ejecución de Obras de Reposición de Redes de Alcantarillado, construcción de redes nuevas, cámaras de inspección, domiciliarias, por sectores y etapas. La construcción de las lagunas de oxidación y colectores faltantes para la recolección de los vertimientos urbanos, así como la construcción de dos PTAR adicionales para el sector Jaiperá Norte y Buenos Aires. Además de la PTAR nueva para el Frigorífico que se encuentra en proceso de construcción.

Para lo cual el municipio requiere de forma urgente la actualización del PMAA de 1994 elaborado por la firma SANEAR S.A, considerando que no cumple con los requisitos del Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico 2000.

Adóptese el Plano ALC – 01 de Sept. 1995. PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO URBANO DEL MUNICIPIO DE URRAO

PARÁGRAFO 1: Las anteriores acciones están encaminadas a dar cumplimiento a Los Objetivos de Calidad para la Cuenca del río Penderisco en el Municipio de Urrao, según resolución 00128 del 6 de febrero de 2008 CORPOURABA.

PARÁGRAFO 2: La ubicación del sistema de tratamiento propuesto se puede ver en el Plano ALC – 01 de Sept. 1995. PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO URBANO DEL MUNICIPIO DE URRAO. Se debe referenciar geodésicamente los colectores que se construyan y el sistema de pre tratamiento, actualmente en operación.

**ARTÍCULO 90: ENERGÍA ELÉCTRICA** Para continuar con una buena prestación del servicio se requiere Instalación de conexiones domiciliarias en las viviendas urbanas que soliciten el servicio o en viviendas nuevas. Y el Mejoramiento de Cobertura en Alumbrado Público, mediante la ampliación y mantenimiento del servicio de Alumbrado, para el área urbana y los centros poblados del corregimiento La Encarnación y la vereda San José.

**ARTICULO 91: SERVICIO DE ASEO** El manejo técnico de los residuos sólidos es una de las principales labores que se deben llevar a cabo en un centro poblado, por lo tanto se debe conservar la alta cobertura urbana, mejorando el servicio y propiciando la implementación del Aprovechamiento de los residuos. Para lo cual se requiere:
Operación técnica del relleno sanitario. Con el acompañamiento y supervisión de **CORPOURABA.**
Terminación de Actividades de Clausura y Post clausura del Relleno Sanitario (en el corto plazo)

PARAGRAFO 1: Se debe mejorar las condiciones ambientales de los lugares empleados para la separación y aprovechamiento de los residuos, pues se presentan problemas sanitarios. Deben dotarse de servicios públicos y aislar roedores y otros animales que se pueden convertir en vectores de enfermedades. Se debe ubicar esta bodega dentro de los equipamientos urbanos y considerar las posibles afectaciones que puedan causar.

PARÁGRAFO 2: Se debe ubicar geodésicamente el relleno sanitario nuevo dentro del contexto municipal.

**ARTICULO 92: LAS ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LÍQUIDOS.** Estas áreas están constituidas por los sitios dispuestos para el tratamiento y disposición final de los vertimientos líquidos del casco urbano. Se incluyen tres sitios para la ubicación de las PTAR y sistemas de tratamiento de aguas residuales urbanas.

PARAGRAFO: Los sitios destinados para el tratamiento de aguas residuales se deben revisar de forma grafica en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado en el Plano ALC – 01 de Sept. 1995.y los posteriores ajustes que se realicen. Entre estos se encuentran el área para la **PTAR** principal y las áreas requeridas para el sector Jaiperá Norte y Buenos Aires. El Municipio a través de la Secretaría de Planeación o Infraestructura debe identificar las áreas que aun no han sido adquiridas, con el fin de su reglamentación y posterior adquisición.

## CAPITULO VII
## EQUIPAMIENTOS URBANOS

**ARTICULO 93: EQUIPAMIENTOS DE APOYO A LA PRODUCCIÓN:** La comunidad solicita en el corto y mediano plazo los siguientes proyectos:

- Ampliación y mejoramiento de bodega o centro de acopio de alimentos en la Plaza de Mercado para programas de seguridad alimentaria.

- Construcción de un Centro de Acopio en el sector de la Plaza de Mercado.
- Construcción de la Terminal de transporte del municipio, que funcionará también como centro mayorista y comercial. (se propone su ubicación en franja suroccidental de la cabecera urbana, contiguo a la plaza de mercado.
- Construcción de la Feria de Ganado
- Construcción de Centro de Convenciones (integral)

**ARTÍCULO 94: EQUIPAMIENTOS DE SALUD URBANOS:** La comunidad y la administración presentaron la necesidad en el corto y mediano plazo de los siguientes equipamientos de salud:

- Construcción y dotación del puesto de salud en Jaiperá.
- Construcción de la Morgue Municipal.
- Construcción y ampliación de centro de recuperación nutricional.
- Ampliación y Mejoramiento de la infraestructura y dotación de la E.S.E Hospital Iván Restrepo Gómez que permita su clasificación en Segundo Nivel[4] (Media Complejidad), para el mejoramiento de la atención y los servicios de salud a la población del municipio.
- Mejoramiento de la infraestructura física de la casa del Adulto Mayor
- Lotes aledaños a la plaza de mercado.

Lote de cantaclaro.

**ARTICULO 95: EQUIPAMIENTOS CULTURALES:** A partir del diagnóstico sociocultural y de las necesidades manifestadas por la administración municipal y la comunidad se requieren los siguientes proyectos:

- Construcción del Teatro Municipal de Urrao
- Recuperación y mejoramiento del edificio del Concejo Municipal, que hace parte del inventario del Patrimonio arquitectónico urbano.
- Ampliación y remodelación de la Casa de la Cultura.
- Ampliación del Centro Multicultural Humberto Elías Vélez Escobar.

**ARTÍCULO 96: EQUIPAMIENTOS DE DEPORTE Y RECREACIÓN:** La comunidad y la administración presentaron la necesidad en el corto y mediano plazo de los siguientes equipamientos deportivos:

- Terminación y adecuación de la Unidad deportiva (complejo deportivo) de ubicación en los barrios Buenos Aires y Aleu, que incluya, entre otros, la construcción de escenarios para la práctica de nuevas tendencias deportivas.
- Mejoramiento de la unidad deportiva localizada en el barrio Jaiperá

Terminación de la construcción de la "Plaza del Deporte"

* Lote ubicado entre la pista de patinaje y el coliseo con frente a la avenida capitán franco.

[4] Los Hospitales de segundo nivel de atención son aquellos donde se realiza consulta médica, hospitalización y atención de urgencias de especialidades básicas (Ginecoobstetricia, Pediatría, Medicina Interna, ortopedia y Cirugía); atención de partos y cesáreas de mediana complejidad, laboratorio e imagenología de mediana complejidad, atención odontológica general y especializada, consultas de nutrición, psicología, optometría y terapias de apoyo para rehabilitación funcional. (Decreto número 1760 de 1990 por el cual se establecen y definen los niveles de atención, tipo de servicio y grados de complejidad de las entidades de salud en Colombia).

- Construcción de placa polideportiva y cultural en el sector de barrio obrero Calles 31-32.

**ARTÍCULO 97: EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS**: La comunidad y la administración presentaron la necesidad en el corto y mediano plazo de los siguientes equipamientos educativos:

- Construcción y mantenimiento de restaurantes escolares en todos los establecimientos educativos públicos del área urbana.
- Construcción de la universidad pública del Municipio de Urrao.

Igualmente se requieren mejoramientos y mantenimientos en las diferentes instituciones educativas urbanas en el corto y mediano plazo.

**ARTICULO 98: EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES, CULTURALES Y DE SERVICIOS:** La administración presentó la necesidad en el corto y mediano plazo del siguiente equipamiento:

- Construcción de la Casa de Justicia.
- Construcción de un Centro de Atención Inmediata – CAI – en el sector de Jaiperá.

## CAPITULO VIII
## NORMAS URBANISTICAS GENERALES URBANAS

### SECCION I

### AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS.

**ARTÍCULO 99:** (CONTINUA VIGENTE EL ARTICULO **174** DEL DECRETO 176/2000). **ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS.**
Se identifican en el área urbana 6 Áreas Morfológicas Homogéneas que agrupan asentamientos similares en características espaciales, ambientales y por el grado de consolidación que presenta cada uno de ellos.

1. Morfología tradicional
2. Morfología lineal al Río Penderisco
3. Morfología lineal Avenida Capitán Franco
4. Morfología de damero en montaña
5. Morfología de barrios Planificados
6. Morfología de barrios informales

### SECCION II

### TRATAMIENTOS

**ARTÍCULO 100:** (CONTINUA VIGENTE EL ARTICULO **175** DEL DECRETO 176/2000). **LA IDENTIFICACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS PARA LAS DIFERENTES ZONAS:** Los tratamientos urbanísticos asignados a cada zona homogénea, son los siguientes:

**Consolidación:** Requieren tratamiento de Consolidación los barrios del sector urbano parte baja: Centro, Obrero, Patio Bonito, La Plazuela, El Llanito y Moravia) y los barrios del sector urbano parte alta: Laureles, Las Orquídeas y Jaiperá.

**Mejoramiento Integral:** Requieren tratamiento de Mejoramiento Integral los barrios del sector urbano parte baja: Dolly Bell, Cristo Rey, El Progreso, 20 de Julio, Aleu, Buenos Aires y El Camellón y los barrios del sector urbano parte alta: Cacique Toné y La Gruta.

**Reubicación:** Se debe considerar la posible reubicación de viviendas en los barrios Las Orquídeas, Laureles, Dolly Bell, Cristo Rey, El Progreso, Patio Bonito, Aleu, El Llanito y Buenos Aires, en amenaza de deslizamiento e inundación. En todos estos barrios y sectores se deben hacer estudios y obras de mitigación de riesgo en el corto y mediano plazo, y determinar el grado de riesgo que permita definir si se requiere reubicación de viviendas.

**Desarrollo:** Se recomienda incluir las áreas no urbanizadas urbanizables dentro del perímetro urbano como tratamiento de Desarrollo al igual que todas las áreas urbanizables del suelo de expansión urbana.

**Redesarrollo:** Se recomiendan tratamientos de Redesarrollo para Jaiperá-El Llano, como proyectos de redensificación. Se recomienda la redensificación del sector del barrio el Progreso entre calles 27 y 26 y carreras 27, 26 y 25. Se recomienda desarrollo de VIS en el barrio 20 de julio en la zona de la calle 27 con carrera 24. Igualmente se sugiere hacer estudios de impacto ambiental y patrimonial, para el redesarrollo de los predios a ambos lados de la Avenida Capitán Franco con vivienda en altura, equipamientos y espacio público.

## SECCION III

## DE LOS TIPOS DE USOS E INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO

**ARTÍCULO 101:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **176** DEL DECRETO 176/2000). **DEFINICION**
Se entiende por uso del suelo, la implantación en el territorio Municipal de actividades de producción, consumo, gestión e intercambio bajo parámetros de compatibilidad, de bienestar colectivo y desarrollo sostenible de los recursos naturales.

**ARTÍCULO 102:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **177** DEL DECRETO 176/2000). **DEL PLAN DE USOS DEL SUELO**
El plan de usos del suelo referido en este artículo corresponde al estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial y registrado cartográficamente. El plano de usos del suelo urbano hace parte integral de este estatuto.

**ARTÍCULO 103:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **178** DEL DECRETO 176/2000). **CLASIFICACIONES.**
Los usos del suelo para cualquiera de la áreas en que se divide el territorio del municipio, se definen y clasifican de la siguiente manera:

DE ACUERDO CON LA DESTINACIÓN: Uso Residencial, Uso Industrial, Uso de Servicios, Uso Agropecuario, Uso Institucional, Uso Recreativo, Uso Reserva Ecológica.

DE ACUERDO CON LA INTENSIDAD Y LA FORMA: Uso Principal, Uso Complementario, Uso Compatible, Uso Restringido, Uso Prohibido.

**ARTÍCULO 104: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **179** DEL DECRETO 176/2000). **USO RESIDENCIAL**
Es el que corresponde a desarrollos urbanísticos destinados a la actividad de vivienda y sus necesidades complementarias. Se clasifica en vivienda rural o campesina, campestre, unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

**ARTÍCULO 105:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO**180** DEL DECRETO 176/2000). **USO COMERCIAL**
Corresponde a los desarrollos urbanísticos destinados a la actividad mercantil y sus necesidades complementarias. Comprende además el denominado COMERCIO DE BARRIO, que se desarrolla por fuera de la zona central, en sitios en los que predomina el Uso Residencial; también comprende el que se denomina COMERCIO LINEAL o sea el localizado en los costados de los ejes viales. Finalmente comprende, según su tipología propia, no sólo la actividad tradicional sino además la de los pasajes comerciales, supermercados y establecimientos afines. Para controlar los usos comerciales, se clasifican de acuerdo con las características particulares que posee, para lo cual se tiene en cuenta:
El impacto sobre el espacio urbano

El impacto sobre el uso residencial

**Impacto sobre el espacio urbano:** Es el efecto que una determinada actividad comercial tiene sobre el espacio urbano público en cuanto a:
Intensidad de flujo peatonal y vehicular que éste genera.
Requerimientos de estacionamientos sobre el espacio público (andenes - plazoletas).
Requerimiento de grandes lotes de ocupación

**Impacto sobre el uso residencial:** Es el efecto que una determinada actividad comercial produce sobre la vivienda en cuanto a:
Impacto social negativo de ciertos usos.
Impacto ambiental negativo en cuanto a ruidos y olores que pueda producir ciertos tipos de uso.

Con base en la clase de impacto, los establecimientos comerciales se clasifican así:

**COMERCIO TIPO I:** Son aquellos establecimientos comerciales de cubrimiento local y bajo impacto urbano, ambiental y social, ya que:
No requieren gran área interna ni externa.
No se extienden sobre el espacio público.
No genera concentración de flujos (vehiculares y peatonales)
No produce ruidos ni olores contaminantes.

Este tipo de comercio es compatible con la vivienda y puede permitirse mezclado este uso, tanto en el mismo predio como en el mismo nivel.

A este grupo pertenecen los establecimientos clasificados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial como:

Comercio básico
Comercio minorista
Comercio Suntuario

**Venta de servicios locales:**
Comercio de Servicio
Comercio de Servicios específicos

**COMERCIO TIPO II:** Son aquellos establecimientos comerciales que por razón de su mayor cubrimiento tienen un gran impacto urbano por cuanto a que:
Requieren áreas mayores.
Generan tráfico vehicular y peatonal.

Por lo cual requieren área de parqueo, de cargue y descargue.

Estos establecimientos no generan contaminación del aire ni del agua, pero pueden producir algunos efectos sobre la vivienda. Sin embargo, no presentan impacto social negativo, por lo cual se considera compatible con el uso residencial, pudiendo aparecer mezclado con éste a nivel de área y de predio, pero en diferentes niveles de la edificación.
A este grupo pertenecen los establecimientos clasificados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial como:

**Venta de bienes:**
Comercio especializado

**Venta de servicios:**
Comercio de servicios especiales
Comercio de servicios menores de reparación y mantenimiento
Comercio de servicios mayores de reparación y mantenimiento
Comercio de servicios al vehículo

**COMERCIO TIPO III:** Son aquellos establecimientos de alto impacto urbano y ambiental por cuanto:
Requieren grandes áreas de ocupación.
Generan tráfico pesado.
Pueden generar usos complementarios de impacto social negativo.
Producen ruidos y olores molestos.

Estos establecimientos no son compatibles con la vivienda, pero pueden aparecer en áreas residenciales restringidas en su localización y aislados de la vivienda.
A este grupo pertenecen los siguientes establecimientos:

**Venta de bienes:**
Comercio industrial liviano

**Venta de servicios:**
Comercio de servicios funerarios
Plazas de mercado.

**ARTÍCULO 106:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **181** DEL DECRETO 176/2000). **USO INDUSTRIAL**
Es el que corresponde a desarrollos urbanísticos destinados a atender los procesos de transformación de materias primas, con el fin de producir bienes para su posterior comercialización, y sus necesidades complementarias.

Comprende, tanto la INDUSTRIA MAYOR, o sea aquella susceptible a generar contaminación, ruido, y vibraciones, conflictos viales por razones de parqueo u otro efecto nocivo o perturbador (generalmente es una industria con alto número de operarios); la INDUSTRIA MEDIANA, que es aquella que normalmente opera dentro de rangos de compatibilidad con otros usos; la INDUSTRIA AGROPECUARIA, que se realiza con insumos provenientes de la zona rural del Municipio, y la INDUSTRIA ARTESANAL, que se orienta al desarrollo de procesos industriales básicamente de origen familiar, pre cooperativo, cooperativo o similares, que no ocupa grandes áreas ni recursos laborales o técnicos de niveles significativos.

La industria es la transformación de materias primas o ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos.

Las industrias se clasifican en tres grupos:

**Grupo 1: Bajo** impacto.
**Grupo 2: Mediano** impacto.
**Grupo 3: Alto** impacto.

Este impacto se refiere a:
Impacto sobre el espacio urbano.
Impacto sobre el uso residencial.

Los cuales se miden de acuerdo con el efecto que éste uso causa sobre el desarrollo urbano, en cuanto a:
Impacto sobre el espacio urbano.
Impacto sobre el uso residencial.

Los cuales se miden de acuerdo con el efecto que éste uso causa sobre el desarrollo urbano, en cuanto a:
El flujo vehicular que generan.
Requerimientos de zonas de estacionamiento.
Contaminación sobre el ambiente.

**Tipologías:**
De acuerdo con el tipo de procesos industriales, la industria se clasifica en :

**Tipo I:** Industria manufacturera.
**Tipo II:** Industria minera.
**Tipo III: Industria** agropecuaria.

**TIPO I INDUSTRIA MANUFACTURERA**

La que en el Plan de Ordenamiento está clasificada como:

**Industria Casera**

Fabricación de productos lácteos.
Envasado y conservación de frutas y legumbres.
Fabricación de productos de panadería.
Fabricación de productos para animales.
Frigoríficos.
Aceites y grasas.
Confitería.

**Industria Mediana**
Artículos confeccionados con materias textiles (cortinas, sábanas, almohadas).
Fábricas de tejidos de punto.
Confección de prendas de vestir.
Fabricación de prendas de vestir con procesos de teñido y lavado.
Hilado, tejido y acabado de textiles.
Preparación y teñido de cuero.
**Industria Mayor:**
Aserraderos y talleres para madera.
Muebles y accesorios.

**ARTÍCULO 107:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **182** DEL DECRETO 176/2000). **USOS DE SERVICIOS**
Corresponde a los desarrollos urbanísticos destinados a actividades de cooperación y asistencia profesional o técnica que requiere la comunidad y sus necesidades complementarias, las cuales pueden ser abastecidas por entidades públicas como prestación de servicios o entidades privadas dentro de sus actividades comerciales con o sin ánimo de lucro. Comprende las actividades propias de la administración pública en todos sus niveles y modalidades legales, de la educación, de la salud, y el bienestar social, la seguridad, la cultura, el culto religioso y la de servicios afines a los antes anunciados, tanto públicos como privados.

Dentro de la clasificación consignada en el Plan de Ordenamiento Territorial, éste se clasifica en:
Servicios Institucionales
Servicios básicos
Servicios Municipales Especiales

**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, hospitales, clínicas, casas religiosas e iglesias o similares. Se consideran como uso restringido, sujeto de análisis cada caso.

**Parágrafo 2.** La localización y las normas específicas de urbanismo y construcción, serán estipuladas por la Oficina de Planeación Municipal y las entidades, tanto del orden Nacional como Departamental, que tengan competencia sobre cada actividad.

**ARTÍCULO 108:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **183** DEL DECRETO 176/2000). **USO RECREATIVO**. Corresponde al desarrollo de actividades urbanísticas, tanto oficiales como privadas, orientadas hacia la recreación y descanso de la comunidad, tanto activo como pasivo, parques y plazas públicas, zonas verdes, antejardines, bosques, parques lineales, retiros obligatorios, los elementos que integran el sistema vial, el paisaje y las visuales del Municipio hacia la preservación de la seguridad y tranquilidad de la ciudadanía.

**ARTÍCULO 109: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **184** DEL DECRETO 176/2000). **USO PRINCIPAL**. Corresponde a la actividad dominante o que deba serlo en un sector del Municipio, bien porque constituya una expresión clara de su vocación actual, o porque responda a las necesidades colectivas de la comunidad, previstas de manera expresa en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 110**: (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **185** DEL DECRETO 176/2000). **USO COMPLEMENTARIO**. Corresponde al grupo de actividades que se juzga deseable promover, desarrollar o permitir al lado de los usos principales, puesto que constituye el suplemento propio y compatible. Tal es el caso de los Usos Comerciales, Institucionales, Recreativos y de servicios, en las denominadas áreas centrales, bien del Municipio o de los barrios y del Uso Residencial y Recreativo del área rural del Municipio. La oficina de planeación Municipal podrá determinar la conveniencia o no de implementarse el uso complementario dentro de cada zona.

**ARTÍCULO 111:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **186** DEL DECRETO 176/2000). **USO COMPATIBLE**: Es aquel que no perturba el uso principal y que no ocasiona por tanto peligro alguno para la salud, la seguridad o la tranquilidad pública. La oficina de planeación Municipal podrá determinar la conveniencia o no de la implementación del uso dentro de esta zona previa justificación del impacto que genera según la magnitud y los parámetros establecidos en los artículos anteriores.

**ARTÍCULO 112:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **187** DEL DECRETO 176/2000). **USO RESTRINGIDO**: Corresponde a aquellas actividades que sólo bajo precisas circunstancias y especificaciones y previo análisis particular de la Oficina de Planeación Municipal, se puede tolerar en simultaneidad con otros usos. Tal es el caso de las actividades que requieran zona para el cargue y descargue de mercaderías, el funcionamiento de establecimientos abiertos al público, los servicios funerarios, y otros sometidos a condiciones y exigencias especiales para su desarrollo.
La oficina de planeación Municipal podrá determinar la conveniencia o no de la implementación del uso dentro de esta zona previa justificación del impacto que genera según la magnitud y los parámetros establecidos en los artículos anteriores. Previa consulta con la comunidad sin transgredir las normas vigentes.

**ARTÍCULO 113**: (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **188** DEL DECRETO 176/2000). **USO PROHIBIDO**: Corresponde a las actividades que de alguna forma perturban o impiden la satisfacción deseada de otros usos asignados al sector, o deterioran la calidad de vida de la comunidad o de alguna forma obstaculizan el conveniente desarrollo Municipal. Tal es el caso de actividades industriales contaminantes dentro del perímetro urbano, en simultaneidad con usos residenciales, o un uso comercial en una zona declarada exclusivamente residencial.
La oficina de planeación Municipal podrá determinar la conveniencia o no de la implementación del uso dentro de esta zona previa justificación del impacto que genera según la magnitud y los parámetros establecidos en los artículos anteriores. Previa consulta con la comunidad sin transgredir las normas vigentes.

## SECCION IV
## DE LOS USOS DEL SUELO EN LAS AREAS MUNICIPALES

**ARTÍCULO 114: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **189** DEL DECRETO 176/2000). **EN EL AREA URBANA** Según las orientaciones señaladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se considera conveniente la controlada combinación o coexistencia de los diferentes usos previstos en el estatuto. Para cada uno de los sectores se establecen con precisión los usos principales, restringidos y prohibidos.

**ARTÍCULO 115:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO**190** DEL DECRETO 176/2000). **ZONIFICACION URBANA** La propuesta sobre la distribución de actividades en el espacio urbano, asigna a cada área una función especial, acorde con la vocación y tendencia del territorio. Es así como se clasificarán en el área urbana cinco tipos de zonas con sus respectivos usos permitidos, restringidos o prohibidos.

Zona residencial
Zona de uso múltiple
Zona para las actividades agroindustriales
Zonas de tratamiento especial
Zonas de tratamiento ambiental

La zonificación corresponde a un conjunto de consideraciones de tipo natural, económico, social, funcional, administrativo, jurídico y de manejo ambiental, que tratan de corregir los desequilibrios existentes en la distribución actual del suelo urbano y determinar su ordenamiento.

**PARÁGRAFO UNO:** Al aprobar el PBOT, se dejará toda la actividad comercial existente según la sección III, del capítulo VIII, normas urbanísticas generales urbanas, siempre y cuando cumplan con las normas existentes incluidas las de convivencia .

**PARÁGRAFO DOS:** Lo que tiene que ver con la producción, comercialización y uso domestico, con las pesebreras, porcícola y avícola se sujetarán a la norma general de convivencia y ambiéntales que haya en el momento.

**PARÁGRAFO TRES:** Cada actividad industrial y comercial, estará en sus lugares establecidos, hasta cuando el municipio establezca los sitios identificados, dándoles hasta un año de plazo para que se ubiquen en estos lugares, o en los que ellos puedan cumplir con la norma, o sigan allí donde están ubicados, siempre y cuando cumplan con ellas, aun las de convivencia.

**ARTÍCULO 116**: (**MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **191**DEL DECRETO 176/2000). **DESTINACION DE USOS PARA LA ZONA RESIDENCIAL.** El uso residencial es el predominante en toda el área urbana y prevalece sobre los demás usos.
A esta clasificación pertenecen todos los barrios que conforman el área urbana y las unidades de vivienda que se den hacia el futuro dentro de las zonas de expansión que se proponen en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
La vivienda en sus diferentes modalidades, unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, se localizará en terrenos sin restricciones físicas o con restricciones superables.

Con el fin de velar por la calidad de vida de los habitantes, se establece lo siguiente:

**Uso complementario permitido:** Comercio básico, Comercio minorista, Comercio de servicio, Industria casera
**Uso Restringido**: Comercio especializado (1), Servicios institucionales, Servicios básicos.
**Uso Prohibido**: Comercio Suntuario, Servicios básicos, Comercio de servicios específicos,

Comercio especializado (2), Comercio Industrial liviano, Comercio de servicios especiales, Comercio de servicios menores de reparación, Comercio de servicios mayores de reparación, Comercio de servicios al vehículo, Comercio de servicios funerarios, Servicios Municipales especiales, Industria mediana y mayor, Estaciones de Servicio, almacenamiento y venta de Gas y

usos de alto impacto.

**ARTÍCULO 117: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **192** DEL DECRETO 176/2000) **ZONA DE USO MULTIPLE.** Son aquellas zonas centrales en donde se concentran, se combinan y se complementan las actividades, funciones y usos principales de la ciudad, el barrio o el municipio. Se caracterizan por ser utilizadas con gran intensidad y frecuencia por la comunidad como sucede generalmente con el centro tradicional del asentamiento y los ejes de acceso. En ellas predominan los usos comerciales, institucionales, de servicios y residenciales, en un equilibrio de usos compatibles libres de toda combinación, siempre y cuando no afecten la tranquilidad de los habitantes.

A esta clasificación pertenecen el centro tradicional, la Avenida Capitán Franco o carrera 31, la carrera 32 entre calles 31 y 23; y los centros de barrio que se conforman en los barrios Jaiperá y Aleu, y el costado occidental de la Circunvalar, entre calles 27 y 31.

**Centro tradicional:**
El sector tradicional se limita entre las calles 32 y 27; y entre las carreras 29 y 32.
En la búsqueda de la identidad histórica, urbana y arquitectónica de este lugar, se establecen los siguientes usos:

**Uso complementario permitido:**
Residencial
Comercio básico
Comercio minorista
Comercio Suntuario
Comercio Especializado
Comercio de servicio
Comercio de servicios especiales
Comercio de servicios específicos

Comercio de servicios funerarios

Comercio de servicios menores de reparación
Servicios institucionales
Servicios básicos
Industria casera

**Uso Restringido:**
Comercio industrial liviano
Comercio de servicios mayores de reparación

**Uso Prohibido:**
Comercio de servicios al vehículo
Industria mediana y mayor
Servicios Municipales Especiales

**Parágrafo.** En general serán de carácter restringido, los usos comerciales y de servicios, cuyo funcionamiento implique labores de cargue y descargue de mercancías de gran volumen y peso, y que necesiten transporte y parqueo de vehículos de gran tamaño. A partir de la fecha se prohíben los nuevos establecimientos de este tipo, ampliaciones o reformas de los mismos.

**Avenida Capitán Franco:**
Comprende los costados de la vía entre las calles 27 y 15.
Los usos establecidos allí son:

**Uso Complementario permitido:**
Residencial
Recreativo
Comercio básico
Comercio Minorista
Comercio Suntuario
Comercio de servicio
Comercio de servicios especiales

Comercio de servicios específicos
Comercio de servicios menores de reparación
Servicios básicos
Industria casera

**Uso Restringido:** Comercio especializado
Servicios Institucionales
Industria mediana

**Uso Prohibido desde la calle 18 hacia el norte:** Comercio industrial liviano
Comercio de servicios mayores de reparación
Comercio de servicios al vehículo
Servicios municipales especiales
Industria mayor

**Carrera 32:**
Comprende los costados de la vía entre las calles 29 y 24ª.
Los usos establecidos allí son:

**Uso Complementario permitido:** Residencial
Recreativo
Comercio básico
Comercio Minorista
Comercio Suntuario
Comercio de servicio
Comercio de servicios específicos
Servicios básicos
Industria casera

**Uso Restringido:** Comercio especializado
Comercio de servicios especiales
Comercio de servicios menores de reparación
Servicios Institucionales
Industria mediana

**Uso Prohibido desde la calle 18 hacia el norte:** Comercio industrial liviano
Comercio de servicios mayores de reparación
Comercio de servicios al vehículo
Servicios municipales especiales
Industria mayor

**Costado Oriental de la Avenida Circunvalar:** Se permiten, con restricciones, todo tipo de usos, excepto el de industria mayor que sólo se permitirá en la parte de la circunvalar correspondiente al barrio Buenos Aires, también con restricciones, entre el lote de COLANTA y el límite del Perímetro Urbano.

**Centros de Barrio Jaiperá y Aleu:**
Se caracterizan por ejercer una influencia de servicios en un entorno inmediato, es decir que su equipamiento ofrece el servicio a barrios aledaños.

**Uso Complementario permitido:** Residencial
Recreativo
Comercio básico
Comercio Minorista
Comercio de servicio

Servicios básicos
Industria casera

**Uso Restringido:** Comercio Suntuario
Comercio de servicios específicos
Comercio especializado
Comercio de servicios menores de reparación
Servicios Institucionales
Industria mediana

**Uso Prohibido desde la calle 18 hacia el norte:** Comercio de servicios especiales
Comercio industrial liviano
Comercio de servicios mayores de reparación
Comercio de servicios al vehículo
Servicios municipales especiales
Industria mayor

**ARTICULO 118:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **194** DEL DECRETO 176/2000). **CORDON VERDE:** Sobre las laderas orientales vecinas al perímetro urbano se establece un cordón verde a reforestar por ser terrenos susceptibles al deterioro y la erosión. Se consideran reserva natural por sus altas restricciones para urbanizar dadas las características geomorfológicas del terreno.

**Uso Permitido:** Reforestación protectora

**Uso Restringido:** Vivienda de muy baja densidad, tipo parcelaciones
Cultivos permanentes

**Uso Prohibido:** Los usos restantes

**ARTÍCULO 119: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **195** DEL DECRETO 176/2000). **ZONA PARA ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES.**
La vocación agropecuaria del municipio genera, más que una actividad industrial, una actividad agroindustrial. El Plan de Ordenamiento Territorial destinará unas zonas del área urbana en donde se puedan asentar las agroindustrias del futuro. Las características de dichas zonas es que presentan cierta tendencia al desarrollo y regulación de actividades que atienden procesos de transformación de materias primas.
Sobre estas zonas se permitirá cualquier tipología de industria, siempre y cuando resuelvan todos los problemas de impacto ambiental que puedan causar, para lo cual deberán presentar ante la Oficina de Planeación un estudio de impacto ambiental con los correctivos a los efectos negativos que cause el proceso industrial correspondiente, bien sea éste, contaminación del aire, agua, ruido, desechos sólidos, olores, vibraciones, etc.

En la siguiente tabla se indican los usos compatibles y la posible ubicación de algunas actividades industriales:

| TIPO DE INDUSTRIA | USO COMPATIBLE | USO RESTRINGIDO | USO PROHIBIDO | POSIBLE UBICACION |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Artesanal o casera: basada en procesos artesanales de tipo | Residencial<br>Comercio básico | Comercio industrial liviano<br>Comercio de | Comercio suntuario<br>Comercio especializado | Toda el área urbana |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| familiar, precooperativo, cooperativo o similares que no requieren energía industrial, ni grandes áreas o recursos laborales-técnicos significativos. | | servicios menores de reparación<br>Comercio minorista | Todo el comercio de servicios<br>Todo el uso de servicios | |
| Agropecuaria o mediana industria:<br>Maneja principalmente insumos provenientes de la zona rural del municipio | Parcelaciones de vivienda<br>Comercio básico | Comercio industrial liviano<br>Comercio de servicios menores de reparación<br>Comercio minorista | Comercio suntuario<br>Comercio especializado<br>Todo el comercio de servicios<br>Todo el uso de servicios | Entre el perímetro urbano y el suburbano. Tiene una tendencia más campestre.<br>Se puede conformar un centro Maderero y Ebanista y ubicarlo en el sitio anteriormente señalado |
| Industria mayor:<br>Presenta cierto grado de impacto ambiental, urbano y social por manejar grandes áreas o recursos laborales-técnicos significativos. | Comercio industrial liviano<br>Comercio de servicios menores de reparación | | Residencial<br>Comercio básico<br>Comercio minorista<br>Comercio suntuario<br>Comercio especializado<br>Todo el comercio de servicios<br>Todo el uso de servicios | Se puede localizar desde el lote de COLANTA hasta el límite del perímetro urbano,<br>, sobre la vía que conduce a Medellín. También atrás de la actual estación de servicio de Buenos Aires, sobre la vía circunvalar. Además con algunas restricciones en las |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | áreas suburbanas definidas en este PBOT. |

**ARTÍCULO 120:(CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO 196 DEL DECRETO 176/2000). ZONAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL.**
Son las áreas destinadas a los servicios municipales especiales como Matadero, Plaza de ferias, Cárcel, Aeropuerto, Cementerios, Morgue, Plantas de tratamiento de aguas, Relleno sanitario y plantas de reciclaje de basuras, Estaciones y subestaciones eléctricas. De igual forma las zonas destinadas para la extensión de redes de acueducto y alcantarillado que se deben reservar para el crecimiento urbano futuro.

**Uso compatible:** Servicios municipales especiales

**Uso compatible:** Servicios municipales especiales

**Uso Restringido:** Comercio de servicios mayores de reparación
Comercio de servicios al vehículo
Comercio industrial liviano
Industria mediana
Industria mayor

**Uso Prohibido:** Residencial
Los demás usos comerciales
Uso de servicios
Industria casera

**ARTÍCULO 197. DERPGADO.** ZONAS DE TRATAMIENTO AMBIENTAL.

**ARTÍCULO 121:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **198** DEL DECRETO 176/2000). **USOS DEL SUELO CORREGIMIENTO DE LA ENCARNACION.**

Para la definición de los usos del suelo, se determinaron las siguientes zonas:

Zona residencial
Zona de uso múltiple
Zona de tratamiento ambiental
Zona de tratamiento especial

**ARTÍCULO 122:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **199** DEL DECRETO 176/2000). **ZONA RESIDENCIAL CORREGIMIENTO DE LA ENCARNACION.**
Es el que predomina y prevalece sobre los demás usos. Corresponde a todas las viviendas que conforman el centro poblado y las que se den hacia el futuro en la zona de expansión.
Los usos complementarios, restringidos y prohibidos, son los mismos que se determinaron para esta zona en el casco urbano.
**ARTICULO 123:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO 200 DEL DECRETO 176/2000). ZONA **DE USO MULTIPLE CORREGIMIENTO DE LA ENCARNACION.**
Corresponde a esta clasificación el eje de acceso al Corregimiento y la zona aledaña al parque principal.
Los usos complementarios, restringidos y prohibidos, son los mismos que se determinaron para esta zona en el casco urbano.

**ARTICULO 124.** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO 201 DEL DECRETO 176/2000). **ZONA DE TRATAMIENTO AMBIENTAL CORREGIMIENTO DE LA ENCARNACION.**

Aquellos sectores o zonas del corregimiento que por condiciones naturales de carácter ecológico,

paisajístico, topográfico, de reservas naturales de flora, fauna o especies vegetales especiales; hidrografía como retiros de ríos, quebradas, llanuras aluviales, es necesario un tratamiento especial para su utilización en cualquier tipo de construcción, explotación o transformación. Su tratamiento incluye conservación, mantenimiento, protección, reubicación de usos, mejoras, control y manejo de los diferentes componentes de la zona.

A estas zonas corresponden las siguientes:
Retiros de quebradas
Llanura aluvial del río Penderisco
Áreas con pendientes mayores del 30%
Áreas geológicamente inestables

A esta clasificación pertenece el costado noroccidental del Corregimiento y el lecho de la quebrada la Encarnación, al cual se le debe dejar un retiro de 30 metros desde el punto máximo de inundación. Los usos complementarios, restringidos y prohibidos, son los mismos que se determinaron para esta zona en el casco urbano.

**ARTICULO 125:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **202** DEL DECRETO 176/2000). **ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL CORREGIMIENTO DE LA ENCARNACION.**
Son las áreas destinadas a los servicios municipales especiales como la Cárcel, Cementerios, Morgue, Plantas de tratamiento de aguas, Relleno sanitario y plantas de reciclaje de basuras, Estaciones y subestaciones eléctricas. De igual forma las zonas destinadas para la extensión de redes de acueducto y alcantarillado que se deben reservar para el crecimiento urbano futuro.

Los usos complementarios, restringidos y prohibidos, son los mismos que se determinaron para esta zona en el casco urbano.

## SECCION V
## DENSIDADES DE OCUPACIÓN.

**ARTICULO 126: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **188** DEL DECRETO 176/2000). **DENSIDAD EN AREAS DE EXPANSION**
El área de expansión de Jaiperá, tendrá una densidad de **120 viv/ha**, por la facilidad de adecuación de servicios públicos y comunales, y por las condiciones físicas que éstas ofrecen.
En la terraza ubicada entre las cotas 1840 y 1880, y entre el Liceo y el barrio Aleu, se tendrá en cuenta una densidad también de hasta **120 viv/ha.**

**ARTICULO 127: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **188** DEL DECRETO 176/2000). **DENSIDADES DE OCUPACION PARA AREAS YA DESARROLLADAS.**

En zonas donde se presentan altas densidades, se implementara una reglamentación que permita controlar dicha densidad. Las densidades óptimas en los barrios Cristo Rey y Patio Bonito serán de **150 viv/ha**. En el barrio Laureles se determina una densidad de **180 viv/ha.**

En el barrio 20 de Julio se hace necesario controlar la densidad por las condiciones geológicas y topográficas que presenta. La densidad óptima allí es de **90 viv/ha**.

En el sector oriental de la avenida Circunvalar entre las calles 22 y 32, se propone urbanizar con una densidad que oscila **entre 150 a 180 viv/ha,** con el fin de consolidar el uso residencial allí. En la Plazuela y Buenos Aires se propone una densidad de **105 viv/ha.**

En el sector norte del casco urbano, se propone aumentar la densidad, manteniendo la calidad y condiciones de habitabilidad propias del sector. Se tiene entonces como densidad propuesta en Jaiperá de **75 viv/ha**, el Llano de **105 viv/ha** y las Orquídeas de **135 viv/ha.**

En el barrio Aleu la densidad no debe sobrepasar las **120 viv/ha**

En la zona comprendida entre la Alcaldía y el barrio Cristo Rey, se determina una densidad que no sobrepasa las **180 viv/ha**

## CAPITULO IX
## NORMAS BÁSICAS
## PARA EL CENTRO POBLADO CORREGIMENTAL Y EL AREA URBANA, EXCEPTO EN SU SECTOR DE TRATAMIENTO ESPECIAL.

### SECCIÓN I:
### NORMAS PREVIAS (*Aplica también, en lo que toca, para el área rural*).

**ARTÍCULO 128.** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **224** DEL DECRETO 176/2000). **NORMAS GENERALES PARA TODO PROCESO DE DESARROLLO.**
Para la aplicación de las disposiciones contenidas en este capítulo se deben consultar las normas generales y específicas para cada sector. Todo proceso de desarrollo se enmarca dentro de lo estipulado en la ley 09 de 1989 o Ley de Reforma Urbana, en la Ley 388 de 1997 o Ley de Ordenamiento Territorial, en el Régimen Sanitario y de Protección al Medio Ambiente, en la Resolución 2400 de Mayo 22 de 1979, en el Decreto 2333 de 1982 del Ministerio de Salud y en todas las demás disposiciones relacionadas con la materia.

### SECCION II
### VIAS PUBLICAS, VIAS PRIVADAS Y VIAS COLECTIVAS (*Aplica también, en lo que toca, para el área rural*).

**ARTÍCULO 129:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **280** DEL DECRETO 176/2000) **VÍAS PÚBLICAS.**
Son las áreas construidas y las zonas de reserva destinadas a la circulación de vehículos y peatones que hacen parte de las áreas públicas municipales. Por regla general son bienes de uso público y sus secciones obedecen a una jerarquización definida para la integridad del tránsito o por su importancia como eje articulador del flujo vehicular o peatonal, su relación con el sistema vial municipal y las normas vigentes sobre la materia

**ARTÍCULO 130:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **281** DEL DECRETO 176/2000) **VÍAS PRIVADAS.**
Un tramo de vía solamente podrá considerarse privado cuando inicie su recorrido, se desarrolle y termine dentro de un mismo predio y no se encuentre declarado como de interés público para el desarrollo de futuros proyectos viales.

**ARTÍCULO 131:**(CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **282** DEL DECRETO 176/2000) **VÍAS COLECTIVAS.**
Son las vías de las parcelaciones cerradas que sirven de comunicación entre las vías públicas y los accesos a los predios particulares. Las vías colectivas hacen parte de las áreas colectivas y pueden clasificarse como vías privadas, su mantenimiento y conservación es de responsabilidad de la copropiedad, sus características geométricas, así como las obras civiles que son necesarias para su adecuado funcionamiento, deben cumplir con los mismos requisitos que las vías públicas.

### SECCION III
### OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y PARCELADOR (*Aplica también, en lo que toca, para el área rural*).

**ARTICULO 132:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **283** DEL DECRETO 176/2000) **HABILITACIÓN PARA URBANIZAR Y PARCELAR.** Toda persona o grupo de personas que desarrollen actividades de urbanizar o parcelar deben estar legalmente habilitados para hacerlo y en todo caso deberán atender y respetar las reglamentaciones nacionales, departamentales y municipales en la materia y las normas contenidas en el presente Estatuto. El derecho a la ejecución de las actividades de urbanización y parcelación quedará condicionado a las normas sobre usos del suelo o ambientales a que hubiere lugar, a la posibilidad técnica del desarrollo del globo y a la factibilidad de servicios públicos y de disponibilidad de agua.

**ARTÍCULO 133: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **284** DEL DECRETO 176/2000) **AREAS DE CESIÓN.**
Toda urbanización y parcelación abierta deberá ceder obligatoriamente a título gratuito y por escritura pública, las zonas correspondientes a vías públicas incluyendo la calzada y las áreas de retiro, áreas de afectación y la faja real de la vía, además de lo destinado **para áreas públicas, es decir, el cinco (5) por ciento del área bruta del lote en el caso de que sea urbano y el tres (3) por ciento si es rural.** Cuando el municipio, a juicio de la Oficina de Planeación Municipal, no requiera de áreas públicas, exceptuando las de las vías públicas, en la zona donde se adelantará la urbanización o parcelación, podrá recibir un lote de valor equivalente o igual área en cualquier otro sitio del municipio donde sea necesario adelantar acciones en materia de espacio público o áreas para la ejecución de servicios comunales públicos.

El urbanizador y el parcelador deben concertar con el municipio la ubicación y características de las mejoras y adecuaciones que se deben realizar a las áreas públicas, así como las obras civiles que sea necesario realizar. En los diseños que se presenten, el urbanizador y el parcelador deberán proyectar una vía de acceso a la zona de servicios comunales, así como espacios destinados para el parqueo de vehículos livianos

Todo urbanizador y parcelador respetará las siguientes áreas de destinación especial:

| ÁREA PARCELACIÓN URBANIZACIÓN (hectáreas) | ÁREA BRUTA A DEJAR EN COBERTURA VEGETAL (Porcentaje) | ÁREA ALREDEDOR DE LOS NACIMIENTOS (Metros) | FAJAS PRIVADAS RETIRO A CAUCES DE QUEBRADAS, RIOS O LAGOS (Metro) |
|---|---|---|---|
| 10 | 10 | 100 | 30(A. Rural) y 10(A.Urb.) |
| 8 | 6 | 100 | 30(A. Rural) y 10(A.Urb.) |
| 5 | 2 | 100 | 30(A. Rural) y 10(A.Urb.) |

* A partir de la cota de creciente máxima.

**SECCIÓN IV**
**SERVICIOS PUBLICOS, COLECTIVOS O PRIVADOS** (Aplica también, en lo que toca, para el área rural).

**ARTICULO 134:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **285** DEL DECRETO 176/2000) **DEFINICIÓN:** Para los efectos del presente estatuto entendiéndose por servicios públicos en urbanización y parcelaciones, aquellos en los que la prestación y abastecimiento del servicio lo realiza a través de las redes públicas municipales; entiéndase por servicios públicos colectivos a aquellos en los que las redes públicas abastecen el servicio hasta el sitio donde inician las redes colectivas, las cuales sólo pueden ser conducidas por áreas colectivas o por áreas privadas afectadas por servidumbre, y desde donde el sostenimiento y mantenimiento le corresponde a los propietarios de los inmuebles; entiéndase por servicios privados aquellos en los que el suministro o el abastecimiento del servicio y sus redes de conducción se encuentran dentro de un mismo predio y el mantenimiento de las mismas le corresponde a sus propietarios.

**ARTÍCULO 135: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **286** DEL DECRETO 176/2000) **ACUEDUCTO.** Aquellos proyectos que tengan factibilidad de conexión al acueducto urbano o a un acueducto veredal deben acreditar la capacidad de abastecimiento del servicio y la posibilidad "técnica" de la prestación del mismo por parte de la ESP del municipio en condiciones de caudales y presiones adecuadas. El derecho a la prestación del servicio quedará condicionado al pago de las tarifas de conexión a que hubiere lugar y al cumplimiento de los requisitos exigidos referente a las instalaciones de los sitios para ubicación de reductores o contadores y a la accesibilidad del medidor.

Los proyectos de **parcelaciones** que pretendan lograr un servicio de acueducto independiente en el que se considere el abastecimiento por gravedad, por bombeo o ambos sistemas, deben tramitar

ante CORPOURABA la licencia para la normal utilización de estas aguas.

**ARTÍCULO 136:**(CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **287** DEL DECRETO 176/2000) **DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES.** Todo proyecto de urbanización y parcelación debe presentar los diseños respectivos para la disposición de aguas residuales. Las parcelaciones presentarán los estudios geomorfológicos, de percolación y de permeabilidad del suelo correspondiente que respalden las soluciones propuestas para cada una de ellas en caso de solución individual, o el proyecto de red de alcantarillado con el correspondiente tratamiento del afluente final para soluciones colectivas.

Cualquier solución que se presente debe cumplir con las normas y especificaciones técnicas, en especial en lo correspondiente a pozos sépticos, trampas de grasas y campos de infiltración. CORPOURABA debe aprobar, previo cumplimiento de los requisitos y especificaciones técnicas, el vertimiento o disposición final de las aguas residuales.
Se determinan como áreas de tratamiento especial para la localización, construcción y disposición de las obras civiles para el tratamiento de aguas residuales, las zonas de retiro de embalses, cauces o corrientes de agua y las pendientes mayores de cuarenta y cinco (45) grados, en estos casos el mantenimiento de las redes colectivas y privadas estará a cargo de los propietarios.

**ARTÍCULO 137:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **288** DEL DECRETO 176/2000) **ENERGÍA Y TELEFONÍA.** Todo proyecto de urbanización y parcelación debe tramitar ante la empresa prestadora del servicio correspondiente, lo concerniente a la disponibilidad del servicio energía y /o telefonía según el caso y la aprobación del sistema de redes de distribución. Todas las redes de distribución deben ser tendidas a lo largo de las vías públicas o colectivas a costo del urbanizador o parcelador , el servicio sólo se prestará cuando el proyecto haya cumplido las exigencias en la materia de acuerdo a las normas vigentes.

**ARTÍCULO 138:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **289** DEL DECRETO 176/2000) **TELECOMUNICACIONES.** Las antenas parabólicas o similares que presten servicio del Municipio área urbana y rural, deben cumplir todos los requisitos técnicos y legales que las reglamentan. En las áreas rurales donde sea permitido su funcionamiento sólo podrán disponerse a nivel del terreno natural previa aprobación de su ubicación dentro del proyecto.

**ARTÍCULO 139:** (MODIFICA EL CONTENIDO DEL ARTICULO **290** DEL DECRETO 176/2000), **RED DE GAS PRIVADA, COLECTIVA O PÚBLICA.** Todas las redes para distribución de gas deberán cumplir las reglamentaciones establecidas por las autoridades competentes, sus diseños deberán ser aprobados por la autoridad respectiva. Los lugares para almacenamiento colectivo así como los cilindros de gas deben cumplir con todas las garantías en materia de seguridad contra incendios, ventilación e iluminación entre otros.

**ARTÍCULO 140:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **291** DEL DECRETO 176/2000). **MANEJO DE DESECHOS PROVENIENTES DE LAS VIVIENDAS Y SERVICIOS COMUNALES.**
Para los proyectos localizados en área urbana, la factibilidad de prestación de los servicios de recolección, transporte y disposición final de desechos sólidos debe gestionarse ante la empresa prestadora correspondiente. La prestación del servicio quedará condicionada a la entrega de vías u obras que sean responsabilidad del urbanizador o parcelador y a la factibilidad técnica de atención por parte de la empresa.

Los proyectos localizados en el área rural deben presentar ante la Oficina de Planeación Municipal la propuesta para manejo de los desechos sólidos aprobada por CORPOURABA y en todos los casos deben cumplir con los requisitos exigidos para proyectos multifamiliares, disponiendo de las obras civiles y los sitios de almacenamiento que sea necesarios. En los proyectos donde exista una junta administradora, el manejo y control de los desechos sólidos correrá por cuenta de la junta, quien deberá cumplir con todos los requisitos técnicos y de saneamiento para el sostenimiento de las obras de infraestructura y el almacenamiento de los residuos antes de su transporte o disposición final.

**ARTÍCULO 141:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **292** DEL DECRETO 176/2000). **MANEJO DEL MATERIAL VEGETAL DE DESECHO.**

Tendrá un manejo especial el material vegetal residual de los procesos de poda y mantenimiento de árboles, jardines, prados, jardineras o similares, el cual no podrá ser arrojado a los cauces o fuentes de agua, a las zonas de empozamientos o a las áreas públicas o colectivas sino que deberá disponerse en sitios específicos de manera que no se conviertan en foco de contaminación o permita la proliferación de roedores o insectos. En los proyectos donde exista una junta administradora, el manejo y control del material vegetal de desecho correrá por cuenta de la junta, así como todas las actividades de recolección, transporte y disposición final.

## SECCION V
## OBRAS PÚBLICAS, COLECTIVAS Y MUNICIPALES (*Aplica también, en lo que toca, para el área rural*).

**ARTICULO 142:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **293** DEL DECRETO 176/2000) **VÍAS.** Las especificaciones técnicas de pendientes, radios de giro y sección vial para las vías públicas deberán también respetarse para las vías colectivas y no podrá permitirse por ningún motivo la ocupación de la sección pública por porterías con sus aleros o cubiertas, elementos ornamentales, esculturas, faroles, avisos, jardineras u obras similares que sean de interés de particulares.

**ARTICULO 143:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **294** DEL DECRETO 176/2000) **OBRAS DE ARTE.**
Todas las vías públicas y colectivas deben construirse con las obras de arte correspondientes que garanticen el drenaje superficial o la conducción de aguas de infiltración que puedan afectar la estabilidad de la vía.
Cuando el urbanizador o parcelador adelante la construcción de estas vías deberá entregar al municipio mediante acta escrita las obras antes de taparlas o por partes, cuando conformen vías públicas, cumpliendo siempre las normas técnicas específicas para cada caso. Para las vías colectivas estas obras deben estar contenidas en las pólizas de estabilidad de la obra suscrita por parte del contratista respectivo y entregadas a la junta administradora o el representante de los copropietarios.

**ARTICULO 144:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **295** DEL DECRETO 176/2000) **MANEJO DE CAUCES.**
Los cauces naturales intermitentes o conformados artificialmente en la adecuación de predios para conducir las aguas de escorrentía de lluvia en los proyectos de urbanización o parcelación, deben protegerse con pastos y arborización. No se permitirá sobre ellos ningún tipo de construcción, ni en su trayectoria, exceptuando puentes y conducciones hidráulicas que permitan la regulación o control de los caudales.

Los drenajes o cauces naturales que permitan conducir aguas superficiales o reciban servidumbres de aguas de las obras de arte de las vías, no podrán ser variables en su trayectoria, ni se podrá interferir su normal funcionamiento.

Los cauces permanentes deben conservar sus retiros laterales libres de todo tipo de construcción permanente o transitoria. Estas áreas sólo podrán ser utilizadas como zonas verdes o para el desarrollo de actividades al aire libre que no exijan la construcción o emplazamiento de ningún tipo de obra civil como el desarrollo de senderos peatonales o ecológicos y canchas deportivas en grama o similares.

**Parágrafo 1.** Si fuera necesario intervenir algún cauce durante las labores de construcción o adecuación de terrenos, la propuesta técnica del proyecto incluyendo el Plan de Manejo Ambiental debe ser presentada ante CORPOURABA para su aprobación.

**Parágrafo 2.** Las labores de adecuación de predios no pueden afectar las secciones hidráulicas de los cauces, los taludes que se conforman en las zonas de retiro de los mismos deben garantizar su

estabilidad estructural y ser protegidos con grama con el fin de evitar el escurrimiento y arrastre de suelos.

**ARTICULO 145:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **296** DEL DECRETO 176/2000) **TALUDES.**
Las explanaciones, las parcelaciones, las urbanizaciones, la exploración de suelos, los procesos de trazado de vías y los usos complementarios o similares, así como todos los demás procesos de adecuación de predios que impliquen la conformación artificial de taludes o la afectación de las áreas circundantes a los taludes naturales, deben garantizar la estabilidad estructural de los mismos mediante el control técnico de alturas, pendientes y elementos topográficos con base en los parámetros geotécnicos y en la implementación de las obras civiles que sean necesarias. En cualquier caso las obras a realizar con relación a descapote, movimientos de tierra y botaderos deben ser autorizados por CORPOURABA.

Los taludes naturales que sean afectados durante los procesos de adecuación o los taludes artificiales construidos o conformados en consecuencia, deberán disponer de todas las obras necesarias que garanticen su estabilidad como filtros, cunetas, conducciones, reforestación y protección con grama, entre otras, evitando que se presente el deslizamiento o el lavado de los materiales de la superficie expuesta.

Los taludes naturales o artificiales adyacentes a la sección pública de las vías públicas o colectivas hacen parte de la faja real de la vía sobre la cual no podrá haber ningún tipo de
Construcción o cerramiento permanente, en consecuencia en ellos sólo serán autorizados los cerramientos en madera o en estacón y alambre de púas.

Todo predio esta sujeto a recibir desagüe a favor de otro predio público o privado que necesite dar salida y dirección a las aguas sobrantes causadas por la actividad de conformación de taludes necesarios para garantizar la estabilidad de los suelos en la parte superior del predio afectado.

Cuando las labores de construcción, almacenamiento, drenaje, riego o similares realizadas en la parte superior de un talud limítrofe entre predios o la realización de actividades en la parte baja del mismo afecten la estabilidad del talud, el propietario del predio causante del problema deberá acometer en forma inmediata las labores técnicas necesarias para atender y solucionar la emergencia. Cuando se trate de taludes limítrofes con la vía pública en los proyectos de urbanizaciones y parcelaciones, se entenderán como propietarios del predio público los dueños de la copropiedad cuando se trate de vías colectivas.

**ARTICULO 146:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **297** DEL DECRETO 176/2000) **EDIFICACIONES COLECTIVAS O MUNICIPALES.**
Todas las edificaciones o construcciones que se realicen para el uso y disfrute colectivo deben cumplir con las normas técnicas y de funcionamiento que garanticen la seguridad de los usuarios y la estabilidad estructural de la obra. Las edificaciones como salones comunales, salones de reunión, club house o similares, deben atender los servicios públicos básicos y cumplir las normas establecidas en materia de seguridad contra incendios y evacuación, así como las de señalización, iluminación y elementos de amoblamiento que permitan el acceso de personas discapacitadas.

## SECCION VI
## EDIFICACIONES (*Aplica también, en lo que toca, para el área rural*).

**ARTICULO 147:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **300** DEL DECRETO 176/2000) **PORTERÍAS COLECTIVAS Y PARTICULARES.** Las porterías corresponden a las obras civiles o cerramientos que se disponen para controlar o restringir el acceso a las urbanizaciones, parcelaciones o a las parcelas mismas. La ubicación de las porterías y la disposición de los elementos estructurales y ornamentales no deben interferir con la viabilidad y la libre circulación y tránsito. A lo sumo las porterías se deben ubicar en el límite de la zona libre de las vías y por lo tanto no se permitirá su ubicación sobre las áreas de retiro de las vías públicas o colectivas.

Además de las condiciones anteriores, las porterías de acceso a las urbanizaciones y parcelaciones estarán provistas de bahías de acceso de tal manera que el ingreso o salida no interfieran con la normal circulación de la vía que sirve de acceso. Las porterías que presten servicio de vigilancia, almacenamiento de víveres o similares, deberán preveer zona de almacenamiento, abastecimiento de servicios públicos y servicios sanitarios.

**ARTICULO 148:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **301** DEL DECRETO 176/2000). **ZONAS DE ALMACENAMIENTO.** Los proyectos de urbanización o parcelación que presten servicios de administración tales como los de almacenamiento, manejo de basuras, pipetas de gas, venta o distribución de víveres, manejo de equipos deportivos o similares, deben contar con zona de almacenamiento que sean adecuadas al proyecto tanto en cantidad como en tamaño, así como con la densidad habitacional conveniente. Las instalaciones destinadas para estos fines deben dotarse de servicios públicos y estar ubicadas en sitios estratégicos de forma tal que las labores de abastecimiento o prestación del servicio no interfieran con la circulación y el normal funcionamiento de las actividades colectivas o particulares.

**ARTICULO 149:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **302** DEL DECRETO 176/2000) **ZONAS DE ATENCIÓN A EMERGENCIAS.** Los proyectos de urbanización o de parcelación que por sus características o por los servicios que atiendan puedan prestar servicios turísticos o de concurrencia misma de visitantes, deben contar con los espacios respectivos para la atención y recuperación de personas en este tipo de eventualidades, ubicados preferiblemente en los sitios de mayor confluencia tales como piscinas, teatros y canchas, entre otros.

**ARTICULO 150:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **303** DEL DECRETO 176/2000) **ACCESOS.** Todos los proyectos de urbanización o parcelación deben respetar los retiros a las vías públicas y colectivas.

**SECCION VII**

**ARBORIZACION PUBLICA** (Aplica también, en lo que toca, para el área rural).

**ARTICULO 151:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **304** DEL DECRETO 176/2000) **FRANJAS PARA ARBORIZACIÓN PÚBLICA:** En los proyectos de construcción y/o urbanización, deberán disponerse las franjas de terreno no edificable que se extienden a los lados de las vías públicas y colectivas, así como las áreas disponibles para usos recreativos y de arborización con fines paisajísticos y ambientales. Las especies arbóreas a disponerse deben ser propias para el clima local, su mantenimiento estará a cargo del municipio o los copropietarios según sean vías municipales o colectivas y la disposición del material vegetal de desecho deberá cumplir con lo establecido, considerando además que su ubicación y disposición no deberá disminuir u obstaculizar la visibilidad y libre tránsito de vehículos y peatones.

**SECCION VIII**

**ZONAS RECREATIVAS** (Aplica también, en lo que toca, para el área rural).

**ARTÍCULO 152:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **305** DEL DECRETO 176/2000) **REQUERIMIENTOS PARA ZONAS RECREATIVAS:** Las áreas dispuestas para atender las actividades recreativas y culturales deben ubicarse estratégicamente dentro del globo de terreno de manera que sea fácil el acceso para los usuarios. A estas áreas se debe acceder a través de vías públicas o colectivas, adicionalmente, las edificaciones que se levanten para estas actividades deben garantizar la calidad de sus obras y la prestación de los servicios públicos que demande su normal funcionamiento.

Estas áreas deberán permanecer abiertas y disponibles para el uso y disfrute colectivo para que sea factible la utilización de sus servicios en horario nocturno, deberán proveerse además de iluminación pública en cantidad suficiente que garantice su utilización y la seguridad de los usuarios. Las zonas recreativas estén construidas o no, deben proveerse de los sistemas de drenaje que sean necesarios para evitar empozamientos.

**SECCION IX**

**SERVICIOS COMPLEMENTARIOS** (Aplica también, en lo que toca, para el área rural).

**ARTICULO 153:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **306** DEL DECRETO 176/2000) **DEFINICIÓN:** Serán clasificados como servicios complementarios de los proyectos de urbanización, todas las actividades recreativas, culturales, deportivas, institucionales, comerciales, industriales, de servicios o similares que se proyecten en las áreas que sean aledañas o cercanas al proyecto, así como todas aquellas que prestarán servicios exclusivamente turísticos o cuyos usuarios más permanentes serán los habitantes o usuarios de los proyectos de urbanización o parcelación más cercano.

Todos los proyectos para prestación de servicios complementarios serán estudiados y aprobados como proyectos independientes y deben cumplir las normas correspondientes para cada fin según el tamaño, la ubicación, la seguridad, los desechos, los usos del suelo, los servicios a abastecer, los servicios públicos y los retiros a vías públicas, entre otros, como se establece en las normas básicas para todo proceso de desarrollo.

**SECCION X**
**ACCESIBILIDAD A DISCAPACITADOS:**(*Aplica también, en lo que toca, para el área rural*).

**ARTICULO 154:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **225** DEL DECRETO 176/2000) **ACCESIBILIDAD A LOS DISCAPACITADOS.**
Los usos comerciales, de servicios, institucionales y recreativos, y en general, los que supongan afluencia de público, para la expedición de la licencia de construcción requieren indicar en los planos la forma en que habrán de tratarse los andenes inmediatamente anexos a la edificación prevista, las puertas de acceso, las circulaciones y las rampas de manera que se permita la fácil movilización, circulación e ingreso de los limitados físicos, según las especificaciones a que hacen mención la Resolución 14861/85 del Ministerio de Salud.

**PARAGRAFO UNO:** a partir de la aprobación de este PBOT, para las construcciones y andenes antiguos que no cumplan con la ley de discapacidad, en el corto plazo deberá ser su acondicionamiento siempre y cuando lo permitan la pendiente de la vía. Y para las nuevas construcciones lo harán asesoradas por planeación siempre y cuando se lo permita la misma construcción los andenes y las vías.

**SECCION XI**
**NORMAS DE CONSTRUCCIÓN:**

**ARTICULO 155:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **226** DEL DECRETO 176/2000) **AGUAS LLUVIAS.** Las aguas lluvias deben producirse por medio de bajantes hasta la red que los conecte a los colectores públicos, estos no podrán ubicarse sobre la fachada.

**PARAGRAFO UNO:** En las construcciones existentes al aprobar el PBOT, en lo que tiene que ver con las aguas lluvias se dará el corto plazo para hacer las rectificaciones necesarias.

**ARTICULO 156:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **227** DEL DECRETO 176/2000) **ALEROS.** Deberá darse continuidad al alero tradicional y proyectarse en primer piso el ochenta (80) por ciento del ancho del andén y en segundo piso con la vía, en ambos casos deberá disponerse de canoa retrasada.

**ARTICULO 157:** (**MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **228** DEL DECRETO 176/2000) **ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES.** La altura libre mínima para los primeros pisos será de dos punto sesenta (2.60) metros medidos a partir del nivel de piso acabado hasta el nivel de enrase, del segundo piso en adelante la altura debe ser mayor o igual a dos punto cuarenta (2.40) metros. La altura máxima permitida para las construcciones dependerá del sector donde se ubique y de las secciones de vía así:

Se podrán construir hasta cuatro pisos, retrasándose en los pisos superiores tres metros respecto de la línea de paramento, de manera que se pueda dar continuidad a los aleros del costado de cuadra y no se genere encajonamiento en la vía. Las fachadas que sobresalgan respecto de las edificaciones vecinas en más de un piso deberán con un acabado pulido.

No se permiten alturas mayores de un piso donde la sección total de la vía sea menor de seis (6) metros.

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

**ARTICULO 158:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **229** DEL DECRETO 176/2000) **AMOBLAMIENTO URBANO.** La instalación de elementos de amoblamiento urbano sólo podrá efectuarse cuando hayan sido autorizados por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 159: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **230** DEL DECRETO 176/2000) **ANDENES.** Los andenes deben continuar la pendiente natural del terreno, razón por la cual sólo se permite la creación de escaleras o rampas cuando sea para garantizar esa continuidad, además; Las rampas de acceso y salida de vehículos deberán ser desarrolladas de la línea de paramento hacia el interior del lote y no atravesarán el andén.
En ningún caso se permite cambio de nivel en el andén para apertura de garajes o similares en los casos donde se permitan escaleras, la contrahuella máxima será de veinte (20) centímetros y la huella mínima será de treinta (25) centímetros.

Se dará continuidad a los andenes existentes donde sea necesario pero siempre conservando el mismo ancho, así mismo, se construirán andenes con un ancho mínimo de un (1) metro y una altura máxima de veinte (20) centímetros sobre el nivel de la superficie en las vías con secciones mayores de cinco (5) metros que no los tengan. El acabado de los andenes debe ser en material antideslizante, preferiblemente en concreto con textura, en ningún caso se debe permitir la utilización de baldosa o placa vitrificada.

Por ningún motivo se permitirá la localización de avisos u otros elementos que en forma transitoria o permanente obstaculicen la circulación peatonal.

A fin de evitar inundaciones y para no ir en detrimento del espacio al interior de la vivienda, debe existir correspondencia entre el nivel de la acera y el nivel de piso acabado, al menos en los espacios que corresponden al acceso.

**ARTICULO 160: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **231** DEL DECRETO 176/2000) **ANTEJARDINES.** Su utilización debe ser la de plantaciones ornamentales y zonas verdes, en ningún caso se permitirá el reemplazo del material vegetal por piso duro.

**ARTICULO 161:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **232** DEL DECRETO 176/2000) **INDICE DE OCUPACIÓN.** El índice de ocupación será del ochenta (80) por ciento, los lotes existentes con anterioridad al momento de entrar en vigencia la presenta reglamentación y que presenten áreas menores a las exigidas se considerarán casos especiales y sus características específicas deberán analizarse particularmente por la Oficina de Planeación Municipal para determinar las normas de aplicar en cada caso.

**ARTICULO 162: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **233** DEL DECRETO 176/2000) **BALCONES.** Las nuevas construcciones, adiciones o reformas que incluyan la construcción de balcones y/o voladizos deberán seguir las siguientes especificaciones:

Respetar una distancia mínima de 80 cm a las medianerías.

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

En vías con sección inferior a seis (6) metros no se podrán construir volados y/o balcones corridos que ocupen el ancho total de la fachada, sólo se permitirá la construcción de balcones individuales

con un ancho mínimo de un (1) metro.

El vuelo máximo de los voladizos y/o balcones será del setenta (70) por ciento del ancho del andén. En las vías con secciones mayores a seis (6) metros se permite la construcción de balcones cerrados en sistemas permeables en madera y de voladizos en paramento cerrado sólo hasta 3 metros siempre que se cumplan las especificaciones anteriores.

**ARTICULO 163:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **234** DEL DECRETO 176/2000) **CERRAMIENTO DE LOTES SIN EDIFICAR.** Los lotes urbanizados sin edificar deberán tener un cerramiento con una altura de dos punto cincuenta (2.50) metros provisto de lagrimal o cortagotera cuyo acabado deberá estar acorde con las fachadas de su entorno (mínimo encalado), respetando el paramento que haya sido definido.

**ARTICULO 164: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **235** DEL DECRETO 176/2000) **CONSTRUCCIONES DE ESQUINA.** En proyectos urbanísticos nuevos, en los que no exista antejardín o por lo menos una zona verde mayor de 2m., las construcciones que se adelanten en esquina deberán respetar un ochave de 2.5m de lado.

**ARTICULO 165:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **237** DEL DECRETO 176/2000) **DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES.** Toda demolición involuntaria de edificaciones públicas o privadas requerirá de la autorización escrita de la Oficina de Planeación Municipal y sólo se permitirá en los siguientes casos:

- Cuando la edificación presente estado de ruina que amenace o ponga en peligro la integridad física de sus ocupantes, de vecinos o de transeúntes.
- Cuando se requiera demoler por la necesidad de ejecución de obras públicas.
- En los casos en los que la edificación haya sido construida violando las normas y disposiciones municipales que rigen el proceso de desarrollo urbanístico y de construcción arquitectónica.

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

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

**ARTICULO 166: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **238** DEL DECRETO 176/2000) **ESCALERAS.** Las especificaciones para escaleras de edificaciones en altura son:

Ancho mínimo libre de las escaleras, descansos y circulaciones dependerán del uso y la altura de la edificación como se relaciona en la siguiente tabla.

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

La contrahuella máxima de las escaleras será de diecinueve (19) centímetros y la huella mínima de veintiséis (25) centímetros.

Las escaleras interiores deberán tener iluminación natural y estarán dotadas de pasamanos.

Las escaleras de acceso a cualquier piso comenzarán un metro después de la línea de paramento hacia el interior de la edificación. Los materiales de acabado de piso serán antideslizantes.

En viviendas o edificaciones con baja ocupación las escaleras en caracol solamente podrán ser aprobadas si la distancia entre los puntos en los que la huella mida entre quince (15) y cuarenta (40) centímetros es siquiera de sesenta centímetros.

**ARTICULO 167:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **240** DEL DECRETO 176/2000) **ESTRUCTURA SISMO-RESISTENTE.** En materia de sismo-resistencia, las edificaciones que se construyan en el Municipio de Urrao, deberán acogerse a lo dispuesto en la norma NSR/2010.

**ARTICULO 168: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **241** DEL DECRETO 176/2000) **ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.** Todas las construcciones deberán disponer patios o vacíos de patios para sus espacios interiores de ventilación e iluminación natural directa a través de fachadas. Los servicios sanitarios deberán estar ventilados por un sistema natural o en su defecto por medio de buitrones. Las cocinas abiertas a la zona social u otro espacio bien iluminado y ventilado, no requieren de iluminación y ventilación directa, estas se realizarán por medio de estos espacios adyacentes, siempre y cuando no estén a más de cinco metros de la fuente de luz más cercana.
Los últimos pisos pueden contar con iluminación y ventilación desde la cubierta. Esta se debe respetar en caso de que después se construya en el piso superior. En todo caso el arquitecto responsable podrá proponer alternativas en este aspecto que garanticen iluminación y ventilación adecuadas, que serán evaluadas por la secretaría de planeación municipal.

**ARTICULO 169:** (SE ELIMINA EL CONTENIDO DEL ARTICULO **242** DEL DECRETO 176/2000) **INDICE DE OCUPACIÓN.**

**ARTICULO 170:** (CONTINUA VIGENT EL CONTENIDO DEL ARTICULO **243** DEL DECRETO 176/2000) **LOTES EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN.** Esta clase de predios deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes que presenten además la protección necesaria para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones.

**ARTICULO 171:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **244** DEL DECRETO 176/2000) **MARQUESINAS.** Para la construcción de marquesinas y tapasoles se deben cumplir los siguientes requisitos:

El vuelo máximo será igual al ochenta (80) por ciento del ancho del andén mientras que el ancho máximo será de uno cincuenta (1.50) metros.

La altura mínima sobre el nivel del andén es la misma definida para un piso (2.60 metros).

Su construcción debe ser en voladizo de manera que forme parte de la edificación sin soportes verticales.

En viviendas de sectores residenciales podrán colocarse para cubrir terrazas o espacios privados en áreas de ocupación, caso en el cual serán incluidas para el cobro de los impuestos de construcción. Por ningún motivo se permite su ubicación sobre antejardines, retiros laterales, de fondo o sobre quebradas o fuentes de agua.

Las marquesinas no podrán utilizarse para soportar avisos o mercancías, ni tendrán elemento alguno que impida la libre circulación o la transparencia sobre la zona que llegue a adecuarse con cubierta.

**ARTICULO 172: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **245** DEL DECRETO 176/2000) **MEZANINES.** No se contará como piso adicional el nivel del mezanine siempre y cuando esté se encuentre integrado al piso del cual se hizo la división espacial y su área no supere el sesenta (60) por ciento del mismo. Adicionalmente, el mezanine debe ser una estructura liviana con apoyos independientes de la estructura original cuando está sea de tapia.

**ARTICULO 173:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **246** DEL DECRETO 176/2000) **MUROS MEDIANEROS.** Los muros medianeros que sobresalgan en altura con respecto a edificaciones contiguas deben disponer de un acabado acorde con la fachada, por ello en

todos los casos se exigirá el color como acabado final, en caso de medianeros en tapia estos deberán ser encalados. Estos muros deben levantarse hasta una altura que evite el registro de edificaciones vecinas y no podrán disponer de vanos.

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

**ARTICULO 174:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **247** DEL DECRETO 176/2000) **PARAMENTOS.** Se debe dar continuidad al paramento existente cuando se presenten patios delanteros mediante fachadas falsas.

**ARTICULO 175:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **248** DEL DECRETO 176/2000) **PARQUEADEROS.** Los parqueaderos tanto públicos como privados deben cumplir con las siguientes normas:
En el marco de la plaza principal se prohíbe la construcción de parqueaderos públicos y privados.
Loa parqueaderos residenciales constarán de un espacio cuyas medidas mínimas serán de dos con cincuenta (2.50) metros de frente y cinco (5) metros de fondo.

Los parqueaderos públicos deben localizar los accesos y salidas a una distancia mínima de quince (15) metros a partir de los bordes exteriores de los andenes a la esquina más próxima, las dimensiones mínimas libres (no incluyen columnas) de las celdas de parqueo serán las de un rectángulo de dos con treinta (2.30) por cinco (5) metros, la sección del carril de circulación será de seis (6) metros para parqueo a noventa (90) grados en doble crujía y cinco punto cincuenta (5.50) metros para parqueo en doble crujía en ángulo diferente o para parqueo a noventa (90) grados en un sólo costado.

**ARTICULO 176:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **249** DEL DECRETO 176/2000) **PARTICIÓN E INTEGRACIÓN DE LOTES.**
Toda partición e integración de lotes deberá contar con la aprobación escrita de la Oficina de Planeación Municipal y para obtenerla cada lote resultante deberá cumplir con las siguientes condiciones:

Que de acuerdo con su localización el área de los lotes resultante sea igual o mayor a la mínima establecida para el sector.
Que cada lote disponga de acceso directo por una vía pública, privada o servidumbre de tránsito con una sección transversal mínima de seis (6) metros.
Que tenga la factibilidad de instalar los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y la posibilidad de acceder al servicio de aseo.

Toda partición o integración de lotes legalizada con escritura pública y registrada con anterioridad a la vigencia del presente estatuto no requerirá trámite ante la Oficina de Planeación Municipal y por lo tanto se le podrá expedir el alineamiento respectivo.

En los sectores de tratamiento de Mejoramiento Integral, será discrecional de la Oficina de Planeación la aprobación de particiones de lotes ubicados en los sectores de obligaciones o en cabeceras de corregimientos que estando ya enajenados, no cumplan con las normas mínimas establecidas para el sector y que se tramitan con el fin de construir o legalizar las construcciones, hacer el reglamento de propiedad horizontal, conseguir préstamos o anticipos de cesantías o efectuar reformas o adiciones. Esta dependencia se asegurará por lo menos de que se cuente con accesibilidad, por una zona pública o común a la que se tenga derecho y que las dimensiones de los lotes garanticen la posible construcción de un espacio habitable.

No se aceptarán particiones de lotes en zonas de protección ambiental, o en zonas de riesgo no mitigable.

**ARTICULO 177: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **250** DEL DECRETO 176/2000)

**PATIOS Y VACÍOS.** Toda construcción deberá disponer de patios o vacíos para la iluminación y ventilación directa de cada uno de los espacios a su interior. A nivel del primer piso el área mínima de patios será de nueve (4) metros cuadrados y el lado mínimo será de tres (2) metros, a partir del segundo nivel en adelante, el área se debe incrementar en cincuenta centímetros cuadrados (50) por cada piso adicional. Parágrafo. Las ventanas o vacíos deben tener una altura mínima de sillar de uno con cincuenta (1.60) metros con respecto al piso acabado y disponer de vidrio no opaco que evite el registro a predios vecinos.

**ARTICULO 178: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **251** DEL DECRETO 176/2000) **PUERTAS Y VENTANAS.** No se permitirá que las alas de puertas y ventanas abran sobre el espacio público, la altura mínima de las mismas será dos con diez (2.10) metros.

**ARTICULO 179:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **252** DEL DECRETO 176/2000) **REFORMAS Y ADICIONES.** Cualquier edificación puede ser reformada o adicionada dentro de las posibilidades estructurales debidamente calculadas y certificadas por un ingeniero matriculado inscrito ante la Oficina de Planeación Municipal siempre que la edificación resultante quede plenamente enmarcada dentro de las reglamentaciones generales del presente estatuto.

PARÁGRAFO. A juicio de la Oficina de Planeación Municipal, podrán tener tratamiento especial en cuanto al cumplimiento de la reglamentación aquellas adiciones o reformas menores que no modifiquen la altura de la edificación u originen nuevos usos o destinaciones.

**ARTICULO 180:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **253** DEL DECRETO 176/2000) **SERVICIOS PÚBLICOS.** Se debe presentar factibilidad de servicios públicos expedida por las entidades encargadas de prestar los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, gas y telecomunicaciones. De no ser posible la conexión directa de las líneas de energía y teléfonos, se deberán adecuar al interior los espacios necesarios al efecto.

**ARTICULO 181: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **254** DEL DECRETO 176/2000) **SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.** Se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos siempre y cuando haya un manejo adecuado de los taludes y de la humedad del terreno y las edificaciones resultantes reúnan buenas condiciones de ventilación e iluminación natural. El nivel de evacuación de las aguas servidas en ningún caso debe ser inferior a los colectores urbanos.

**ARTICULO 182:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **255** DEL DECRETO 176/2000) **SUBDIVISIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.**
La unidad mínima de subdivisiones para las construcciones existentes será de cincuenta (50) metros cuadrados de área y frente mínimo tres metros (3m.) para locales comerciales y de setenta y cinco (75) de área y cinco metros (5m.) de frente para unidades residenciales, en todo caso éstas nuevas unidades deberán conservar la reglamentación general del presente estatuto.

**ARTICULO 183:** CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **256** DEL DECRETO 176/2000) **TANQUES DE AGUA.** Toda edificación de más de tres (3) pisos de altura deberá estar dotada con tanques para almacenamiento de agua a razón de quinientos (500) litros por cada unidad de vivienda, así mismo para usos de comercio y servicio se deberá disponer de tanques de almacenamiento a razón de quinientos (500) litros por cada doscientos (200) metros cuadrados de área neta útil construida en dichos usos.

**ARTICULO 184:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **257** DEL DECRETO 176/2000) **ZÓCALOS.** Las nuevas edificaciones y las existentes que requieran de reformas de fachada deben dar continuidad a los zócalos existentes en el sector donde se encuentren ubicadas y deben guardar una altura máxima de noventa (90) centímetros o hasta la altura del sillar de las ventanas, el borde superior debe ser horizontal cuando las edificaciones están localizadas en terrenos inclinados. Los zócalos deben ser construidos en concretos con textura y/o figuras, en lo posible deben estar pintados con pinturas resistentes al agua.

**ARTICULO 185:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **258** DEL DECRETO 176/2000) **ZONAS VERDES.** En los sectores de futuro desarrollo se debe crear zonas verdes entre el andén y la vía con el fin de dar un tratamiento paisajístico, el ancho mínimo de estas zonas será de un (1) metro.

**ARTICULO 186:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **268** DEL DECRETO 176/2000) **OTRAS DISPOSICIONES.**
No se permite la fragmentación, subdivisión de lotes al interior del subsector de tratamiento especial, quedan entonces establecidos como lotes mínimos los existentes.
En caso de construcción nueva, el calculista definirá el sistema de funciones al interior del predio sin afectar el medianero, planteando apoyos internos para la obra nueva y voladizo hacia las medianerías creando juntas de construcción.

**ARTICULO 187:** En lo que tiene que ver con la sesión 11 normas de construcción, se sujetarán también en lo dispuesto en el capítulo cuarto áreas de reservas para la construcción y protección del patrimonio histórico cultural y arquitectónico.

## SECCIÓN XIII
## URBANIZACIONES

**ARTICULO 188:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **269** DEL DECRETO 176/2000) **NORMAS BASICAS PARA URBANIZACIONES.** Los terrenos destinados para los proyectos de urbanización en los centros poblados y en la cabecera municipal deberán cumplir con las siguientes exigencias básicas:

**ARTICULO 189:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **270** DEL DECRETO 176/2000) **AREA MÍNIMA DE LOS LOTES EN PROYECTOS URBANÍSTICOS:**
El área mínima deberá ser en cada caso:
Ochenta (80) metros cuadrados para vivienda unifamiliar en uno o dos pisos y bifamiliar en dos (2) pisos y frente mínimo de seis (6) metros.
Cien (100) metros cuadrados para edificaciones mayores de dos (2) pisos y frente mínimo de ocho (8) metros.

**ARTICULO 190:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **271** DEL DECRETO 176/2000) **AREAS DE CESIÓN.**
Toda urbanización deberá ceder las siguientes áreas:

Siete con cincuenta **(7.50)** metros cuadrados por vivienda para zonas comunales de los cuales el sesenta **(60)** por ciento debe ser destinado a área construida y el cuarenta **(40)** por ciento a área libre.
Treinta **(30)** por ciento del área bruta del lote para vías públicas, parqueaderos de visitantes, plazoletas y senderos.
Quince **(15)** metros cuadrados por vivienda para zonas verdes.
Siete con cincuenta **(7.50)** metros cuadrados por vivienda, para ser destinados a usos institucionales bien sea religioso, educativo, cultural, administrativo o recreativo.

**Parágrafo 1.** En caso de que tales áreas de servicio no se requieran en el sector de localización del proyecto, el urbanizador deberá cancelar el valor de la faja respectiva en dinero o su equivalente en terreno en un sitio donde se ubique un programa de servicios comunales cuyo valor será liquidado con base en el valor comercial del terreno según avalúo de perito inscrito en una lonja de propiedad raíz con cargo al urbanizador.
Los dineros que se recauden por estos conceptos serán invertidos por el municipio en la compra de predios afectados al uso público a través del Fondo del Espacio Publico, el área a construir en caso

de que no se requiera, deberá ser compensada con la construcción de una obra pública con base en el presupuesto elaborado por la Oficina de Obras Públicas o su equivalente en dinero para el Fondo del Espacio Público.

**Parágrafo 2.** Las áreas correspondientes a los predios afectados por retiros a quebradas o [illegible] de agua se computarán dentro de las obligaciones a ceder por concepto de zonas [illegible] únicamente, pero en caso de que estas excedan las requeridas a ceder por este concepto, [illegible] diferencia no podrá contarse y convalidarse dentro de las áreas obligadas. Adicionalmente, estos retiros deberán ser diseñados y construidos en andenes, jardines y pisos, entre otros, por cuenta del urbanizador.

**ARTICULO 191:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **272** DEL DECRETO 176/2000) **SERVICIOS PÚBLICOS.**
Estarán a cargo del propietario del proyecto y deberán presentarse para la aprobación de las entidades correspondientes.

## SECCION XIV
## NORMAS PARA TALLERES DE MECANICA AUTOMOTRIZ

**ARTICULO 192:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **273** DEL DECRETO 176/2000) **DEFINICIÓN.**
Son las actividades destinadas a la reparación de vehículos como el ajuste, enderezada, latonería y pintura de los mismos, las cuales se regirán por las normas respectivas y específicas del Código de Antioquia y cumplirán las siguientes disposiciones:

1. **Área mínima de los lotes.** En cada caso las áreas mínimas de los lotes serán las siguientes:

1.1. Sesenta (60) metros cuadrados para motocicleta y bicicletas.
1.2. Ciento cincuenta (150) metros cuadrados para vehículos hasta de tres (3) toneladas.
1.3. Trescientos (300) metros cuadrados para vehículos hasta de seis (6) toneladas.
1.4. Seiscientos (600) metros cuadrados para vehículos con una capacidad mayor de seis (6) toneladas.
1.5. El frente mínimo del lote para talleres de bicicletas y motocicletas será de seis (6) metros, para los demás casos será de doce (12) metros.

2. **Áreas internas.** En cada caso las área internas serán:

2.1. Quince (15) por ciento del área total del local para circulación peatonal y un ancho mínimo de un (1) metro.
2.2. Diez (10) por ciento del área total del local para oficinas, depósitos y servicios sanitarios.
2.3. Celdas para parqueaderos de vehículos de dos con cuarenta (2.40) por cuatro con ochenta (4.80) metros y circulación mínima de cinco (5) metros libres. Cada celda de parqueadero debe disponer de tope llanta.
2.4. Un área de espera con capacidad mínima de un vehículo por cada tres (3) que se atiendan.
2.5. El cinco (5) por ciento del área total del lote para espacios descubiertos o plazoletas con bancas para fines de descanso, excepto para talleres de motocicletas y bicicletas.
2.6. Procede la revocación de licencia si se utiliza el taller como vivienda.

3. **Porcentaje de ocupación.** El (90) por ciento del área total del lote.

4. **Retiros.** Mediante muros dobles retirados mínimo cinco (5) centímetros del medianero a una altura mínima de cuarenta (40) centímetros por encima de los muros colindantes.

## SECCION XV
## NORMAS PARA PARQUEADEROS

**ARTICULO 193:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **274** DEL DECRETO 176/2000) **NORMAS PARA PARQUEADEROS:**
Los parqueaderos privados y públicos se podrán disponer en superficie, sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación:

1. **Para todo tipo de parqueadero.** Todos los parqueaderos deben cumplir con las siguientes normas:

1.1. Deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.
1.2. Las dimensiones mínimas de las celdas de parqueo serán las de un rectángulo de dos con cuarenta (2.40) por cuatro con ochenta (4.80) metros por cada vehículo, la circulación mínima será de seis (6) metros. Para vehículos pesados (buses o camiones), las celdas serán de tres con cincuenta (3.50) por doce (12) metros y la circulación mínima será de catorce (14) metros.
1.3. Las celdas deben tener tope llantas a un (1) metro del muro medianero con el fin de evitar la colisión de los vehículos con los muros.
1.4. Las puertas para entrada y salida simultánea deberán tener seis con treinta (6.30) metros en parqueaderos públicos y tres con cincuenta (3.50) metros en parqueaderos privados. En los parqueaderos públicos si el funcionamiento de las puertas fuere independiente, el ancho de cada una de ellas puede hasta de tres (3) metros y deberá permitir la visibilidad hacia el interior, en ningún caso deberá abrir hacia el exterior del paramento, su distancia a la esquina más próxima, al igual que en parqueaderos privados,
1.5. será de quince (15) metros. Si se trata de parqueadero en el sector de tratamiento especial, las puertas deberán ser en madera.

1.5. Deben presentar un diseño completo de fachada conforme con el entorno arquitectónico que deberá ser aprobado por la Oficina de Planeación Municipal.
1.6. Deben disponer de adecuada iluminación y ventilación natural
1.7. La altura mínima del parqueadero será de dos puntos sesenta (2.60) metros desde el nivel del piso hasta su cubierta, para vehículos pesados la altura mínima será de cuatro puntos cincuenta (4.50) metros.
1.8. Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano las rampas de acceso y salida deberán ser desarrollados en el interior del lote contando tres (3) metros a partir de la zona de retiro y con una pendiente máxima del veinte (20) por ciento. Para vehículos pesados el parqueadero deberá ser en superficie plana.

2. **Para parqueaderos públicos.** Además de las normas mencionadas que les son imputables, los parqueaderos públicos deberán cumplir con algunos otros requisitos adicionales, así:

2.1. El área mínima de lote para parqueadero público será de seiscientos metros (600) metros.
2.2. Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y a la salida para dirigir los vehículos, así como distintivos consistentes en franjas inclinadas negras y amarillas. Asimismo se deberá colocar una luz intermitente que indique la existencia del parqueadero y un semáforo a dos colores, rojo y verde, para orientar la circulación de los vehículos.
2.3. Para efectos de visibilidad, el ochave en el muro del paramento y los laterales tendrán un radio de tres (3) metros.
2.4. Los parqueaderos tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas o adoquines con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillado que permita un buen drenaje del lote, eventualmente se permitirán pisos en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada.
2.5. El parqueo de vehículos deberá hacerse en posición de salida.
Las cubiertas de las celdas deberán ser en teja de barro, asbesto, cemento o similares, estas últimas no podrán proyectarse en fachada.
2.6. Deberán contar con un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados de área útil de parqueadero.
2.7. Sólo se podrá ubicar un parqueadero público por manzana.
2.8. Deberá haber una caseta de administración colocada de tal forma que garantice una zona de espera para los vehículos.

**Parágrafo.** La Oficina de Planeación Municipal dará el concepto de ubicación de parqueaderos y centros de servicios, sin embargo este concepto podrá ser revocado cuando esta instancia lo considere pertinente por razón de diferentes usos.

## CAPITULO X.
## NORMAS BASICAS EN SECTORES DE TRATAMIENTO ESPECIAL.

**ARTICULO 194: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTICULO **259** DEL DECRETO 176/2000) **ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES.**
En general la altura máxima permitida será de cuatro (4) pisos, respetando un retiro de 3.0 m. en pisos superiores a la línea de paramento, de manera que se conserven los aleros y la volumetría de los costados de cuadra. No se permitirán alturas mayores de un (1) piso donde la sección total de la vía sea menor de seis (6) metros, a no ser que se vaya a reemplazar una construcción de dos pisos existentes

**ARTICULO 195:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **260** DEL DECRETO 176/2000) **ANDENES.**
Toda construcción nueva, reforma o adición, para obtener su licencia de construcción deberá reconstruir y /o adecuar en toda su extensión los andenes que les corresponden de acuerdo con los parámetros establecidos en el artículo respectivo.

**ARTICULO 196**: se prohíbe la instalación de rieles, bolardos, tubos y demás objetos de las aceras y quienes los tengan instalados tiene un plazo máximo de seis meses para retirarlos.

**ARTICULO 197:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **261** DEL DECRETO 176/2000) **BALCONES.**
La construcción de balcones es factible siempre y cuando corresponda a los vanos de segundo piso (no sean balcones a lo largo de toda la fachada) y su vuelo máximo sea de sesenta (60) centímetros, además:
Sólo se permitirán balcones corridos en el marco del parque principal siempre y cuando estos conserven la continuidad con los balcones existentes.
En lo posible los balcones del sector deben tener plantas ornamentales de flores.

**ARTICULO 198:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **262** DEL DECRETO 176/2000) **CUBIERTAS.**
Deberán estar construidas en su totalidad en teja cuando se ubiquen sobre el último nivel permitido, dejando sólo un espacio si se quiere en losa en la parte posterior del predio de cómo máximo el 50% de éste y tendrán siempre su alero, su pendiente será la misma de las construcciones vecinas y no se permitirá en ellas la construcción de marquesinas.

**ARTICULO 199:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **263** DEL DECRETO 176/2000) **DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES.**
Toda demolición total o parcial requerirá de la autorización escrita de la Oficina de Planeación Municipal y sólo se permitirá en aquellos casos en los que el estado de ruindad de la edificación a demoler amenace la integridad física de las personas o cuando lo ordene la autoridad competente por haber violado las normas de urbanización y/o construcción.
Parágrafo No se permitirá la demolición de construcciones para dejar el lote sin ninguna utilización o para destinarlo a depósitos o parqueaderos a la intemperie.

**ARTICULO 200:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **264** DEL DECRETO 176/2000) **FACHADAS.**
Las fachadas no podrán presentar ningún tipo de enchape o forro, deben ser revocadas o empañetadas y en caso de llevar zócalo, este deberá ser en el mismo material. En todo caso las fachadas deben estar en buen estado, tanto en mampostería, como en pintura.

Parágrafo. Todo cambio o reforma de una fachada existente requerirá de previa consulta a la Oficina de Planeación Municipal, de ninguna manera se permite la apertura indiscriminada de accesos o vanos.

**ARTICULO 201:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **265** DEL DECRETO 176/2000) **PARAMENTOS.**
La línea de paramento de las nuevas edificaciones será igual cuando se trate de edificaciones de dos (2) niveles, no se permitirán retrasos y estará determinada por la línea de paramento existente, continua a la de las dos construcciones vecinas.

**ARTICULO 202:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **266** DEL DECRETO 176/2000) **PUERTAS Y VENTANAS.**
Se deben conservar las puertas y ventanas existentes, las que se encuentren en mal estado deberán ser reparadas con base en el diseño original, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia se permitirá la instalación de cortinas metálicas enrollables.

Parágrafo 1. Las ventanas y puertas cambiar deben conservar la proporción del vano original, en los nuevos casos la proporción de los vanos será de 1:1.5 en sentido vertical.

Parágrafo 2. Las puertas y ventanas se construirán en madera tallada y sus dinteles deberán estar como mínimo a dos punto ochenta (2.80) metros de altura, su acabado será en pintura de colores primarios y secundarios

**ARTICULO 203:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **267** DEL DECRETO 176/2000) **REFORMAS Y ADICIONES.**
Las edificaciones pueden ser reformadas o adicionadas siempre que no se altere la estructura o el sistema de distribución original y se cumpla con las normas de iluminación y ventilación. En la medida en la que las posibilidades lo permitan se deben usar materiales tradicionales debidamente certificados por un ingeniero, de cualquier manera la edificación resultante debe quedar plenamente enmarcada dentro de las reglamentaciones establecidas por el Código Colombiano Sismorresistente.

**ARTICULO 204:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **268** DEL DECRETO 176/2000) **OTRAS DISPOSICIONES.**
No se permite la fragmentación, subdivisión de lotes al interior del subsector de tratamiento especial, quedan entonces establecidos como lotes mínimos los existentes.
En caso de construcción nueva, el calculista definirá el sistema de funciones al interior del predio sin afectar el medianero, planteando apoyos internos para la obra nueva y voladizo hacia las medianerías creando juntas de construcción.

**ARTICULO 205: CRITERIOS PARA LA EJECUCIÓN DE PLANES PARCIALES Y PARA LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** Los criterios para la identificación de los planes parciales y el procedimiento para su aprobación, además de la definición y delimitación de las unidades de actuación urbanística se hará conforme a lo establecido por el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto 4300 de 2007 o las normas que los adicionan, modifiquen o sustituyan y en lo no previsto en ellos.

**ARTÍCULO 206: DETERMINANTES PARA PLANES PARCIALES.** 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:

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 Plan de Ordenamiento territorial 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.
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 paramentos, 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.
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 I.** En relación a las normas que orientan el tratamiento de desarróllese establece como área mínima de planificación para la formulación de plan parcial **(1) una** hectárea, o una manzana cuando ya está conformada urbanísticamente.
De acuerdo con el uso predominante asignado al plan parcial, el diagnóstico urbanístico que debe realizarse como parte de la formulación del plan parcial debe proponer a partir del aprovechamiento o edificabilidad posible a utilizar, expresado en un índice de construcción, densidad o altura, los aprovechamientos máximos, medios y mínimos, 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.
**El índice de ocupación** será de un sesenta por ciento por ciento **(60%)**.
**El índice de construcción** será de **2 a 5**, dependiendo de la cantidad y calidad del espacio público cedido, a criterio de la Secretarías de Planeación Municipal.
**Áreas verdes públicas (a ceder):** 15% del AB (área bruta del lote).
**Áreas verdes mínimas al interior del proyecto:** 10% DEL AB (área bruta del lote).
**Equipamiento público (a ceder):** 1m2/vivienda, o 2m2/100m2 del área construida en otros usos.
**Equipamiento al interior del proyecto:** 1m2/vivienda.

**PARAGRAFO 2:** La administración municipal por medio de la Secretaría de Planeación en concertación con los proponentes decidirá la forma de recibir este recurso ya sea en terrenos o dinero, similar a las cesiones. El área mínima a recibir como área de cesión en terreno es de cien metros cuadros (100 m2), el área menor será compensada en dinero, de acuerdo al avalúo comercial del lote.

**ARTÍCULO 207:** En lo que tiene que ver con la sesión 11 normas de construcción, se sujetaran también en lo dispuesto en el capitulo cuarto áreas de reservas para la conservación y protección del patrimonio histórico cultural y arquitectónico.

## CAPITULO XI
## INSTRUMENTOS DE GESTION

**ARTICULO 208:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **365** DEL DECRETO 176/2000) **DE LA PLUSVALIA POR USO DEL SUELO:**

En caso que se autorice el cambio de uso, siempre que el autorizado no esté considerado como un uso prohibido para la zona o subzona de que se trata, se procederá a calcular el efecto total de plusvalía en cada una de las zonas o subzonas beneficiarías tal y como lo establece la ley, para hacer efectivo de aplicar lo que allí se establece. El Concejo Municipal mediante acuerdo y a iniciativa del Alcalde reglamentará en cuanto a las tasas de participación y los sistemas de recaudo.

**ARTICULO 209:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **366** DEL DECRETO 176/2000) **DE LA PLUSVALIA POR APROVECHAMIENTO:**
Cuando en una zona o subzona se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, bien elevando el índice de ocupación o bien el de construcción, o ambos a la vez, se procederá a calcular el efecto total de la plusvalía en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias tal y como lo establece la Ley, para hacer efectivo de aplicar lo que allí se establece. El Concejo Municipal mediante Acuerdo y a iniciativa del Alcalde reglamentará en cuanto a las tasas de participación y los sistemas de recaudo.

**ARTICULO 210:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **367** DEL DECRETO 176/2000) **DE LA PLUSVALIA POR OBRAS DEL PBOT:**
Para la ejecución de las obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en su debido momento el Concejo Municipal reglamentará mediante Acuerdo y a iniciativa del Alcalde el efecto de la plusvalía sobre la participación del municipio en tales obras y en cuanto a las tasas de participación y los sistemas de recaudo, en caso de que este se fuera a aplicar en lugar de la valorización.

**ARTICULO 211:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTICULO **368** DEL DECRETO 176/2000) **EXONERACIÓN DEL PAGO DE PLUSVALÍA:**
El Concejo Municipal decidirá si por razones de conveniencia pública exonera los inmuebles destinados a construcción de vivienda de interés social del cobro de la participación en plusvalía.

**ARTÍCULO 212:** (INCORPORADO) **HERRAMIENTAS ESTABLECIDAS EN LAS LEYES 09/1989 Y 388/1997.** Las administraciones del Municipio de Urrao, deberán hacer uso de las herramientas de gestión establecidas en la ley 388/1997 y las que aún están vigentes de la ley 09/1989 con el fin de implementar lo establecido en el presente plan.

## CUARTA PARTE.

## COMPONENTE RURAL

## CAPITULO I

## AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES

### SECCIÓN I:

### AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

**ARTICULO 213: DEFINICION.** De acuerdo con el articulo 4 del decreto 3600 de 2007, las Áreas de Conservación Ambiental incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la **Estructura Ecológica Principal**, tales como:

- Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas;
- Las áreas de reserva forestal;
- Las áreas de manejo especial;
- Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.

PARAGRAFO: En el presente **PBOT** se ha dividido la Estructura Ecológica Principal en tres subestructuras:

- **Estructura Ecológica Regional**: Cuyos elementos se Identificaron en el Componente General de este mismo acuerdo.

- **Estructura Ecológica Urbana**: Cuyos elementos se identificaron en el Componente Urbano de este mismo acuerdo.
- **Estructura Ecológica Rural**: Cuyos elementos se identificarán en los siguientes artículos del Componente Rural.
-

**ARTÍCULO 214: ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTEMICA:** Comprende aquellas áreas que no pertenecen a ningún Sistema de Áreas Protegidas (SIDAP o SIRAP) pero que poseen una especial importancia para el mantenimiento de los servicios ambientales que prestan. Dentro de esta categoría se identifican las siguientes:

- Áreas para la protección de la Biodiversidad
- Áreas para la protección del agua
- Áreas Forestales Protectoras
- Áreas para la protección del paisaje y la cultura

**ARTÍCULO 215: ÁREAS PARA LA PROTECCION DE LA BIODIVERSIDAD:** Se consideran los humedales, las lagunas y los relictos de bosque.

- **Humedales**: Aunque los humedales no están delimitados ni cuantificados, el presente PBOT acoge la definición de humedal dada por la Convención Ramsar: "*...son humedales aquellas extensiones de marismas, pantanos, turberas o aguas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluyendo las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros*".

Se consideran humedales no costeros los siguientes:

| ÁMBITO | SISTEMA | SUBSISTEMA | CLASE | SUBCLASE |
|---|---|---|---|---|
| INTERIOR | Fluvial | Perenne | | Ríos/arroyos permanentes |
| | | | Emergente | Deltas interiores |
| | | | | Ríos/arroyos intermitentes |
| | | Intermitente | Emergente | Planicies inundables |
| | | Permanente | | Lagos dulces permanentes |
| | Lacustre | Estacional | | Lagos dulces estacionales |
| | | Permanente/Estacional | | Lagos y pantanos salinos permanentes/ esta |
| | Palustre | Permanente | Emergente | Pantanos y ciénagas dulces permanentes |
| | | | | Turberas abiertas |
| | | | | Humedales alpinos y de tundra |
| | | | Arbustivo | Pantanos arbustivos |
| | | | Boscoso | Bosque pantanoso dulce |
| | | | | Turbera boscosa |
| | | Estacional | Emergente | Ojos de agua, oasis |
| | | | | Ciénaga estacional dulce |
| | Geotérmico | | | Humedales geotérmicos |

- **Lagunas**

El municipio de Urrao posee una laguna en lo alto del Páramo de Frontino o Páramo del Sol, el cual se encuentra al interior de la Reserva Forestal Urrao – Abriaquí.

- **Relictos de bosque**.

El páramo de Frontino o Del Sol es uno de los páramos mejor conservados de Colombia y posee características bióticas únicas que ameritan su protección. Este páramo se encuentra dentro de la Reserva Forestal Urrao – Abriaquí.

Toda la cresta de la cordillera occidental posee relictos de bosque andino, con especies en vía de extinción como el Roble de Tierra Fría (*Quercus humboldtii*) y Comino Crespo (*Aniba perutilis*).

**ARTICULO 216: ÁREAS PARA LA PROTECCION DEL AGUA:** Se consideran las siguientes áreas, las cuales, aunque no están cartografiadas ni cuantificadas actualmente, el presente acuerdo resalta el carácter estructural de estas áreas y hace prevalecer su carácter protector sobre los demás intereses particulares:

- **Microcuencas abastecedoras de acueductos**: las cuales están ubicadas por encima de las bocatomas hasta la divisoria de aguas de la microcuenca. El carácter protector de estas áreas se entiende válido para todo tipo de acueducto (urbano, corregimental, veredal o individual).

- **Predios adquiridos por las instituciones para la protección del recurso hídrico.** Se han adquirido los siguientes predios de acuerdo al articulo 111 de la ley 99 de 1993:

| FECHA ADQUISICION | NOMBRE PREDIO | REGISTRO INMOBILIARIO | VEREDA | CUENCA | AREA |
|---|---|---|---|---|---|
| Diciembre-02 | La Ilusión | 035-0020713 | El Chuscal | río Urrao | 700 Has |
| 10 de Dic. de 2005 | El Indio | 035-0014662 | El Indio | río Sacatín | 62 Has |

Para el Municipio de Urrao existen las siguientes áreas de reserva para la protección del recurso hídrico:

| CATEGORIA | NOMBRE | AREA | NORMA |
|---|---|---|---|
| Reserva Municipal y declaración como áreas de utilidad | río Urrao y Quebrada Juntas | No se cuantifica | Acuerdo 036 de 8 de noviembre de 2002 |

Aunque estas áreas no están cartografiadas ni cuantificadas actualmente, el presente acuerdo resalta el carácter estructural de estas áreas y hace prevalecer su carácter protector sobre los demás intereses particulares.

El decreto 1449 de 1977 estipula que, en las zonas rurales, las áreas forestales protectoras deben incluir los nacimientos de fuentes de agua en una extensión por lo menos de 100 m a la redonda, medidos a partir de su periferia, y una faja no inferior a 30 m de ancho, paralela a las líneas de mareas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos y depósitos de agua.

La complejidad de hacer realidad lo estipulado en la legislación referente a las zonas de retiro, se evidencia en el municipio de Urrao donde una alta densidad de drenaje, aunado a altas pendientes, restringe severamente las áreas aptas para el establecimiento de actividades productivas.

Este tema es altamente complejo y actualmente se están planteando nuevas metodologías para definir estas áreas. Por lo tanto, el presente Plan de Ordenamiento del Territorio, acoge lo dispuesto en el Decreto Ley 2811 de 1974 y el articulo 3 del decreto 1449 de 1977.

- **La Ronda Hidráulica**: Es aquella zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los ríos, embalse, lagunas, quebradas y canales, hasta de 30 metros de ancho, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

  Mientras el Estado no genere otra normatividad, el presente PBOT considerará, como área de protección en la zona rural, una ronda hidráulica de 30 metros, tal como se indica en este

mismo artículo.

**ARTÍCULO 217: ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS**: Son las áreas de propiedad pública o privada, que deben ser conservadas permanentemente con cobertura boscosa con el fin de proteger los recursos naturales renovables y brindar otros servicios ambientales, sin perjuicio de la ejecución de obras, de la obtención de productos secundarios o subproductos, previamente autorizados por **CORPOURABA**. El presente acuerdo acoge bajo esta categoría las siguientes áreas:

- Los suelos identificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- como clase agrológica VIII.
- Los suelos indicados en el artículo 7 del decreto 877 de 1976:

  a. Todas las tierras ubicadas en regiones cuya precipitación sea superior a ocho mil milímetros (8.000 mm) por año y con pendiente mayor del 20% (formaciones de bosque pluvial tropical);

  b. Todas las tierras ubicadas en regiones cuya precipitación esté entre cuatro mil y ocho mil milímetros (4.000 y 8.000 mm) por año y su pendiente sea superior al treinta por ciento (30%) (formaciones de bosques muy húmedo_tropical, bosque pluvial premontano y bosque pluvial montano bajo);

  c. Todas las tierras, cuyo perfil de suelo, independientemente de sus condiciones climáticas y topográficas, presente características morfológicas, físicas o químicas que determinen su conservación bajo cobertura permanente;

  d. Todas las tierras con pendiente superior al ciento por ciento (100%) en cualquier formación ecológica;

  e. Las áreas que se determinen como de influencia sobre cabeceras y nacimiento de los ríos y quebradas, sean estos permanentes o no;

  f. Las áreas de suelos, denudados y degradados por intervención del hombre o de los animales, con el fin de obtener su recuperación;

  g. Toda área en la cual sea necesario adelantar actividades forestales especiales con el fin de controlar dunas, deslizamientos, erosión eólica, cauces torrenciales y pantanos insalubres;

  h. Aquellas áreas que sea necesario declarar como tales por circunstancias eventuales que afecten el interés común, tales como incendios forestales, plagas y enfermedades forestales, construcción y conservación de carreteras, viviendas y otras obras de ingeniería;

  i. Las que por la abundancia y variedad de la fauna silvestre acuática y terrestre merezcan ser declaradas como tales, para conservación y multiplicación de ésta y las que sin poseer tal abundancia y variedad ofrecen en cambio condiciones especialmente propicias al establecimiento de la vida silvestre.

- Las áreas indicadas en el artículo 3 del decreto 1449 de 1977:
  - Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por los menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
  - Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanente o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua.
  - Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45%).
- Las áreas clasificadas bajo esta categoría en los diferentes estudios de ordenamiento y zonificación forestal que realice CORPOURABA.

**ARTÍCULO 218: ÁREAS PARA LA PROTECCION DEL PAISAJE Y LA CULTURA**: Son aquellos elementos del paisaje caracterizados por variaciones topográficas como los cerros, las colinas y las cuchillas reconocidos por la posibilidad de disfrute visual, estético o recreativo. La Comunidad

reconoce el Páramo del Sol, El Peseta, El Indio, La Nevera, El Brechón, Alto de San José, Cerro Plateado (La Eme).

**ARTICULO 219: NORMAS PARA EL MANEJO DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL (ESTRUCTURA ECOLOGICA RURAL):** Además de las normas establecidas en el Componente General de este PBOT, para el manejo de la Estructura Ecológica Principal, se deberán observar las siguientes:

**Para recuperar la estructura y funcionalidad de los elementos de la Estructura Ecológica Rural,** se deben realizar las siguientes acciones:

- **Preservación**: mantenimiento o restauración pasiva de los elementos naturales, sin otra intervención que la protección de los mismos. Comprende las actividades de control, vigilancia, protección y construcción de la infraestructura mínima requerida. Se aplica a los elementos de la Estructura Ecológica Rural cuya intervención esta dirigida al mantenimiento de la situación preexistente, mediante la reducción al mínimo de la intervención antrópica. Solo se consideran posibles en estas áreas, las actuaciones orientadas al mantenimiento u obtención de estados Ecológicos aceptables. Este tipo de intervención solo admite las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección ambiental y cultural.

  Se debe regular el uso y manejo de los recursos renovables en el área de intervención para garantizar la protección y la sostenibilidad de la misma. A la vez, limitar el avance de la frontera agropecuaria solo para la seguridad alimentaria de los habitantes de esta área de intervención e iniciar procesos de recuperación en suelos degradados por sobrepastoreo, y así como evitar el pastoreo en aquellas áreas donde se evidencien rasgos de inestabilidad o procesos erosivos del suelo.

  Se debe establecer nuevas plantaciones o actividades de enriquecimiento forestal nativas en las partes altas que presentan características físico-bióticas, susceptibles de deterioro y áreas boscosas plantadas que permitan la introducción de otras actividades productivas primarias de tipo agroforestal y silvopastoril, con el predominio del componente forestal protector en términos de superficie y cobertura. Las acciones ambientales estarán dirigidas a mantener la diversidad biológica, los ecosistemas naturales, las riquezas paisajísticas y los valores históricos - culturales.

- **Restauración**: restablecimiento parcial o total de los elementos naturales alterados con el fin de recuperar su funcionalidad ecosistémica y la calidad del paisaje. Esta restauración puede hacerse de dos formas :
  - Recuperación ambiental: comprende el restablecimiento paisajístico de un área degradada.
  - Rehabilitación ecológica: restablecimiento de la capacidad de autoregeneración de los ecosistemas nativos, devolviéndole los atributos estructurales y funcionales necesarios para que se recupere la estabilidad ecosistémica del conjunto, el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales, y el suministro de servicios ambientales

  Esta intervención se aplica a los ecosistemas degradados, correspondientes a las zonas de alto riesgo no recuperable localizadas en área rural, que resulta oportuno recuperar. El objetivo general es lograr su recuperación ambiental, favoreciendo la formación de bosque protector y se permitirán otras actividades, siempre que no vulneren el objetivo general de recuperación.

**Para la recuperación y manejo de las rondas o zonas de retiro:**

En el área rural las zonas de retiro deben incluir los nacimientos de fuentes de agua en una extensión por lo menos de 100 m a la redonda, medidos a partir de su periferia, y una faja no inferior a 30 m de ancho, paralela a las líneas de mareas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos y depósitos de agua.
Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural y éste no podrá modificarse. Si

es necesaria una desviación o rectificación del cauce o un trasvase de cuenca, ésta debe contar con la aprobación de las autoridades competentes.

En las áreas de protección a nacimientos de aguas se deben plantar especies nativas que permitan la conservación, recuperación y regulación del caudal del agua, de la flora y fauna así como cercar con una barrera física que impida el deterioro del área protectora, el agotamiento progresivo y la contaminación del recurso hidrográfico.

**Para Compensar el servicio de Preservación.**

El mantenimiento de bienes y servicios ambientales de importancia municipal y regional deberá dar origen a un sistema de compensación a quienes proporcionan servicios ambientales públicos tales como la protección de la biodiversidad y la protección de los sistemas de abastecimiento de agua. El municipio deberá implementar una estrategia de compensación a los propietarios de los predios afectados por procesos de preservación de áreas de importancia ecosistémica para la protección de la biodiversidad, el agua, el paisaje y la cultura.

En tales predios no se considerará, para el cobro del predial, el área cubierta por bosque nativo, donde se estén realizando programas de preservación o restauración, cuando esta situación sea validada por la Secretaría del Medio Ambiente o la UMATA. Los propietarios que además de cumplir con el presente acuerdo reforesten y protejan las riberas de las fuentes gozarán de un incentivo tributario consistente en la exoneración en un 30 % del impuesto predial de la respectiva propiedad de la cual hace parte dicha ribera.

**Para adquirir y administrar las microcuencas abastecedoras de acueductos:**

El municipio deberá realizar un inventario detallado de todas las microcuencas abastecedoras de acueductos, que sirva de base para priorizar la compra de dichas áreas con los recursos establecidos en el artículo 111 de la ley 99 de 1993. La administración y manejo de los predios adquiridos podrá realizarse conjuntamente con **CORPOURABA**.

**Para proyectos de expansión vial.**

Los estudios de impacto ambiental pertinentes deberán considerar de manera específica la valoración, corrección y mitigación de los impactos cuando las vías atraviesan o afectan de manera directa o indirecta los elementos pertenecientes a la Estructura Ecológica Rural. Los proyectos de expansión vial que de alguna manera afecten o puedan afectar elementos de la Estructura Ecológica Regional y/o Rural deberán considerar dentro de sus diseños las medidas compensatorias hacia tales elementos. Dichas medidas podrán ser desde la compra de terrenos dentro de la Estructura Ecológica Rural, hasta la implementación de proyectos de preservación y restauración.

**Para proyectos de servicios públicos.**

Para la implementación de sistemas de servicios públicos se tendrán en cuenta las siguientes exigencias ambientales:

- La utilización del agua a través de acueductos veredales estará supeditado al correspondiente manejo de la microcuenca abastecedora y estará sujeto a las respectivas licencias, permisos, concesiones y autorizaciones expedidas por **CORPOURABA.**
- No podrán hacerse vertimientos directos o indirectos de aguas servidas a cuerpos de agua, sin un tratamiento previo de las mismas.
- Deberán desarrollarse proyectos piloto de aplicación de tecnologías que puedan ser aplicadas en los centros poblados rurales y a nivel de fincas.

**Para proyectos urbanísticos.**

En suelos de protección se considera restringida la localización de vivienda campestre. Las construcciones que se autoricen deben tener como propósito apoyar programas de investigación en materias propias de la zona, el turismo ecológico o dirigido. Para el efecto se determinará

previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación. Todo desarrollo que se autorice en el suelo rural debe proteger los bosques, las aguas existentes, el hábitat de la flora y fauna locales, debe garantizar la estabilidad de los suelos y la protección paisajística.

**Para los usos agropecuarios**

La actividad agropecuaria deberá desarrollarse atendiendo a criterios de aprovechamiento sostenible del territorio para lo cual se deberá considerar como mínimo:

- Aplicación de formas de utilización y tecnologías apropiadas según la capacidad de carga del territorio.
- Tecnologías y formas de manejo de bajo impacto.
- Manejo adecuado del agua, residuos sólidos y vertimientos.
- Consideración de prácticas de conservación de suelos, agua, fauna y flora.
- Consideración de prácticas de restauración de ecosistemas de sustentación entendidas como medidas compensatorias en el desarrollo de usos agropecuarios.

El desarrollo de las actividades productivas estará sujeto a los lineamientos dados por la Secretaría del Medio Ambiente y/o la **UMATA**.

**Para los usos forestales.**

Se entienden convenientes los usos forestales toda vez que su implementación disminuye la presión sobre las áreas de bosque de la Estructura Ecológica Principal. Su desarrollo estará así condicionado así:

- El uso forestal deberá privilegiar las modalidades silvopastoriles, agroforestales y agrosilvopastoriles.
- El establecimiento de plantaciones forestales estará supeditada, en lo concerniente a su localización, extensión, manejo y aprovechamiento, a los lineamientos y planes que en este sentido tenga **CORPOURABA**, la Secretaría del Medio Ambiente y/o la UMATA.
- Las plantaciones forestales nunca podrán reemplazar bosques nativos.
- El aprovechamiento forestal estará sujeto a los permisos correspondientes emitidos por **CORPOURABA.**

**Para los usos industriales**

El desarrollo de usos industriales en territorio rural, tendrá las siguientes condicionantes:

- No podrá establecerse en suelos de alta capacidad agrológica, o sobre áreas de protección.
- Es una actividad sujeta a licencia ambiental que será emitida por la autoridad ambiental competente. En el estudio de impacto ambiental se dará particular énfasis al manejo adecuado del agua y la energía y a las medidas correspondientes para evitar impactos por emisiones, vertimientos, ruido y producción de residuos sólidos.

**Para la Administración y Manejo de la Estructura Ecológica Rural.**

Para hacer un efectivo y adecuado manejo de los elementos que constituyen la Estructura Ecológica Rural, todas las actividades y/o proyectos que se desarrollen en ella se distribuirán teniendo como unidad administrativa y de ordenamiento la **Cuenca Hidrográfica**.

**Para la administración del recurso agua.**

El municipio, conjuntamente con **CORPOURABA,** realizará un inventario de la oferta y demanda del recurso hídrico, para conformar una base de datos que sirva de base para la distribución del agua.

**Uso del suelo en el área inmediata a las fuentes hídricas**:

El uso del suelo sobre los cauces y áreas ribereñas a las fuentes hídricas se implementará con la conservación e instauración de coberturas vegetales acordes a las condiciones y necesidades entorno a las mismas fuentes, se dará un adecuado uso y un manejo integrado de los recursos

naturales que le permitan a la población de las vertientes o fuentes su permanencia y conservación. Esto de forma consecuente a un manejo hidráulico el cual será orientado al cumplimiento de las tres características básicas del rendimiento del agua ( La Cantidad, La Calidad y La Regularidad); Se propenderá por la suficiencia en la cantidad, La buena calidad y el constante y regular flujo del recurso durante todo el tiempo. La regularidad permanente del agua se logrará con factores que disminuyan las crecientes aluviales o avenidas de tal forma que el nivel de las fuentes y sus cotas máximas sean permanentes. Los factores de regularidad se aplicarán especialmente para aquellas fuentes de fácil torrencialidad. La mejor calidad del agua se logrará por medio de una vegetación especial que disminuya la erosión y finalmente la cantidad pueda ser aumentada para el control de la evaporación esto con una vegetación herbácea, aumentando con esta misma cobertura el escurrimiento.

Lo anterior será implementado de forma consecuente a lineamientos técnicos dados en el presente estatuto y a un plan de manejo de microcuencas el cual será estructurado durante los primeros 12 meses a partir de la fecha, esto por el Municipio en interacción con **CORPOURABA.**

Los usos y coberturas sobre fuentes menores. Las fuentes de orden primario o menores tendrán un tratamiento especialmente como productoras de agua por tal razón su vegetación será con especies arbóreas productoras sobre retiros de 10 metros a cada uno de los lados de las mismas, dichos retiros serán áreas de restricción para otro uso de explotación económica, cultivos limpios o pastos. En los nacimientos de las mismas estas tendrán unos retiros mayores determinados por el respectivo plan de manejo a estructurar.

Los usos y coberturas sobre las fuentes de orden Secundario. Las fuentes de orden secundario o de caudal medio tendrán como retiro obligatorio para la implementación de cultivos u otros usos, franjas de 30 metros a cada lado de las mismas, dichas franjas serán protegidas con vegetación productora y protectora, esta vegetación se manejará de tal forma que se regulen las fuentes con sus caudales. En los nacimientos de estas fuentes las áreas de retiro serán de 100 metros.

Los usos y coberturas sobre fuentes mayores. Tendrán similar tratamiento a lo establecido para las fuentes de orden secundario con la particularidad que se dará sobre estas una mayor atención en la regulación de las aguas y en el manejo de las vertientes o los cauces, esto con el objeto de controlar procesos de deslizamientos o transporte de Depósitos aluviales.

**ARTICULO 220: SANCIONES:** Se establecen las siguientes sanciones para la protección de las microcuencas:

**Multa de DIEZ (10) salarios mínimos legales mensuales** para quienes parcelen, construyan, arrojen residuos o realicen otro tipo de actividad prohibida sobre las fuentes y respectivas áreas que abastecen los acueductos del municipio. Le corresponderá además al infractor mitigar los daños causados y sufragar los costos de los mismos.

**Multa de CINCO (5) salarios mínimos legales mensuales** para quienes irrespeten los retiros de las fuentes con otros usos diferentes a lo establecido en el PBOT. Le corresponderá además al infractor mitigar los daños causados sobre las fuentes y sufragar los costos de los mismos.

**Multa de Veinte (20) salarios mínimos legales mensuales** para quienes intervengan las fuentes y áreas que surten las bocatomas de los acueductos del Municipio con actividades de minería, de igual forma le corresponderán al infractor mitigar los daños causados sobre las fuentes y sufragar los costos de los mismos.

Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará para la financiación de programas de reforestación y mantenimiento de las microcuencas. Otra violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva forestal y demás áreas de protección ambiental son complementarías a estas y se regirán según lo disponga la Normativa Ambiental de CORPOURABA y otros entes como el Ministerio del Medio Ambiente.
PARAGRAFO 1: **EL PRESUPUESTO PARA LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE REFORESTACION Y CONSERVACION DE OTRAS AREAS DE MICROCUENCAS:** Se destinará

como presupuesto anual mínimo, para la conservación de las diferentes fuentes no tratadas en la inversión del capítulo anterior los siguientes montos. Para cercados, obras de protección y mantenimiento permanente el equivalente a 30 SMLMV (para cada año). Para el establecimiento de viveros el equivalente a 24 SMLMV (por año), para la siembra y plantaciones el equivalente a 40 SMLMV (por año)

PARAGRAFO 2: **COMPETENCIAS ASIGNADAS A LA UMATA: La UMATA** liderará toda una estrategia de manejo sobre las áreas adquiridas y demás riveras de fuentes, implementando medidas tales como cercados perimetrales, revegetalización, Multiplicación de especies vegetales y acciones de mantenimiento continuo.

**ARTICULO 221: ESPACIO PUBLICO RURAL Y ENLACE URBANO – RURAL:** En concordancia con el artículo 5 del decreto 1504 de 1998, se considerarán elementos naturales del espacio público rural, todos los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal. Estos elementos serán los responsables de la interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural. Las normas de manejo para el espacio público rural serán las mismas utilizadas para el manejo de la Estructura Ecológica Rural.

Todos los elementos de la Estructura Ecológica cuentan con un gran potencial ecológico para el aprovechamiento de los recursos naturales, que podrán implementarse mediante proyectos educativos, recreativos y lúdicos. Estos ecosistemas se constituyen entonces en ordenadores naturales. Se pretende que la población utilice estos sectores con todas las facilidades y la protección requeridas para este tipo de áreas de importancia ambiental, de tal manera que también se eduque sobre el valor de las riquezas naturales y únicas con que cuenta este territorio. Se podrá desarrollar un ecoturismo sostenible que no intervenga en las funciones ambientales y ecológicas que desempeñan estos ecosistemas.

## SECCION II:
## ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

**ARTICULO 222:** VIENE DE ARTÍCULO **213º**. DEL PBOT/2000 **- ZONA AGROPECUARIA**
Esta ubicada principalmente en el piso altitudinal premontano en la zona de vida bosque muy húmedo premontano, es la zona de mayor desarrollo social y económico del municipio, en ella se encuentra la cabecera municipal.

**Criterio de manejo:** se debe orientar al mejoramiento y fortalecimiento de la economía campesina, mediante un desarrollo tecnológico apropiado.
**Uso principal:** Cultivos densos, pastoreo, Cultivos silvoagricolas, agrosilvopastoriles y silvopastoriles.
**Uso compatible:** Plantación productora, Plantación productora protectora y bosque natural productor protector.
**Uso restringido:** Cultivos limpios y semilimpios explotaciones mineras y de canteras, los cuales deben tener los permisos y las licencias ambientales otorgadas por CORPOURABA.
**Uso prohibido:** actividades agrícolas o ganaderas donde la pendiente es mayor al 75º y en las áreas de protección como riberas de quebradas, nacimientos de agua y humedales.

**ARTICULO 223:** VIENE DEL ARTICULO **214º** DEL PBOT/2000. **BOSQUE NATURAL PROTECTOR PRODUCTOR**
Se localiza principalmente en el piso altitudinal tropical, en la zona de vida bosque muy húmedo tropical y bosque pluvial tropical, y una pequeña franja del bosque pluvial premontano, principalmente en las veredas Curbatá, Vásquez, Mandé, Taitá, Puntas de Ocaldó, Mandecito, Pavarandó, el Yerbal, El Placer, cobija gran parte de las comunidades indígenas como la Bebará, Andabú, Arenales y Playoncito. Esta zona se determinó bajo este uso por ser muy rica hidrológicamente y por tener muchos nacimientos de agua muy importantes para la región.

**Criterio de manejo:** debe tener una orientación al mejoramiento y fortalecimiento de la economía campesina, mediante un desarrollo tecnológico apropiado, mejorando y conservando los recursos naturales.
**Uso principal:** utilizar los recursos de los bosques naturales, de una manera organizada y

planificada bajo la asesoría, capacitación y seguimiento de **CORPOURABA.**
**Uso compatible:** Asociaciones agroforestales, plantación forestal protectora y productora; también son compatibles las explotaciones mineras de manera tecnificada y legal, además de tener licencia ambiental otorgada por **CORPOURABA.**
**Uso restringido:** Cultivos densos
**Uso prohibido:** Actividades agrícolas donde la pendiente es mayor a 75º grados y en las áreas de protección como riberas de las quebradas, nacimientos de agua y humedales.

**ARTICULO 224:** VIENE DEL ARTICULO 215º DEL PBOT/2000. **PLANTACION PRODUCTORA PROTECTORA**
Está ubicada principalmente en el piso altitudinal Montano bajo, en las zonas de vida Bosque muy húmedo Montano bajo y Bosque pluvial Montano bajo.

**Criterio de manejo:** se debe orientar al mejoramiento y fortalecimiento de la economía campesina, mediante un desarrollo tecnológico apropiado, buscando siempre la protección y recuperación de los recursos naturales y teniendo en cuenta siempre los criterios de equidad, sostenibilidad y competitividad.

**Uso principal:** Plantación productora, plantación productora protectora y Bosque natural productor protector y asociaciones silvoagrícolas.
**Uso compatible:** Cultivos densos, Asociaciones Agrosilvopastoriles y silvopastoriles
**Uso restringido:** Cultivos limpios y semilimpios explotaciones mineras y de canteras, los cuales deben tener los permisos y las licencias ambientales otorgadas por CORPOURABA.
**Uso prohibido:** actividades agrícolas o ganaderas donde la pendiente es mayor y en las áreas de protección como riberas de quebradas, nacimientos de agua y humedales.

**ARTICULO 225: ÁREAS DE PRODUCCIÓN MINERA.** El Municipio de Urrao, a través de la Oficina de Planeación y el CLOPAD, evaluará los sitios que posean títulos mineros otorgados por el INGEOMINAS, para el desarrollo de explotación de diferentes recursos mineros de acuerdo al Catastro Minero actual; con el fin de evaluar y articular la actividad minera y su manejo ambiental, a los planteamientos de planificación del municipio y al cuidado de otros recursos naturales de su jurisdicción territorial.

Dado que este Municipio no presenta vocación minera, ni en su visión, ni en su manejo de ocupación, se declarará el suelo municipal que constituya las áreas del Sistema Municipal de Áreas Protegidas -SIMAP-, Áreas de Fragilidad Ecológica, Suelo de Protección Ambiental, Áreas de Reserva de cualquier tipo categorizadas en el PBOT de acuerdo a los elementos que componen la Estructura Ecológica Principal y Zonas de Alto Riesgo, como áreas restringidas para la explotación minera se prohíben como áreas para explotación minera en cumplimiento con los artículos 34, 35 y 36 de la Ley 685 de 2005.

**ARTICULO 226: ZONAS EXCLUÍDAS Y RESTRINGIDAS PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD MINERA.**

| ZONAS | | CATEGORÍAS |
|---|---|---|
| ZONAS EXCLUIDAS ART. 34 DEL CÓDIGO DE MINAS | | Áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales |
| | | Parque Natural Regional |
| | | Reserva Forestal |
| ZONAS RESTRINGIDAS | ZONAS RESTRINGIDAS ART. 35 DEL CÓDIGO DE MINAS | Zonas de interés arqueológico, histórico y cultural |
| | | Playas, zonas de bajamar y trayectos fluviales |
| | | Dentro del perímetro urbano |
| | | Áreas ocupadas por construcciones rurales, huertas, jardines y solares |
| | | Áreas ocupadas por una obra pública o adscritas a un servicio público (acueductos y otros) |
| | | Zona minera indígena |
| | | Zona minera de comunidades negras |
| | | Zona minera mixta |

| | | |
|---|---|---|
| | ECOSISTEMAS ESPECIALES LEGISLACIÓN AMBIENTAL | Áreas protegidas regionales |
| | | Áreas protegidas privadas |
| | | Zonas de interés ecológico nacional (Sabana de Bogotá) |
| | | Zonas ecológicamente críticas, sensibles o de importancia ambiental y social (áreas de humedales, áreas de páramos, recurso hídrico, áreas desérticas) |

**ARTICULO 227: ACTIVIDAD MINERA.**

- Zonas Excluidas de la Minería, determinadas por el artículo 34 del Código de Minas, en este caso la autoridad minera rechaza solicitudes de títulos que se encuentren ubicados en esas áreas.
- Zonas de Minería Restringida, determinadas por el artículo 35 del Código de Minas, comprende las áreas que hacen parte de los ecosistemas especiales.
- Zonas de Uso Minero, son áreas donde se pueden desarrollar actividades mineras, previo otorgamiento del título minero y obtención de la Licencia Ambiental, para iniciar los trabajos de construcción, montaje y explotación.

**ARTICULO 228:** A quienes comercialicen las maderas nativas fuera el municipio tendrán que pagar un impuesto del 25% de un salario mínimo diario legal vigente por rastra de madera, además de que hayan cumplido con los tramites de rigor ante las entidades pertinentes.

**PARAGRAFO**: Los dineros serán cancelados en una cuenta especial en tesorería del municipio de Urrao y serán destinados única y exclusivamente para la conservación de los bosques nativos. Esto se reglamentara dentro del estatuto tributario.

**ARTICULO 229:** Para los que talen un árbol en la zona urbana perímetro urbano y zona suburbana tendrá que cancelar un impuesto de dos salarios mínimos diarios legales vigentes por árbol, siempre y cuando cumpla con los trámites de rigor ante las entidades pertinentes. Se exceptúa de este cobro a quien técnicamente demuestre que el árbol esta causando perjuicios para la sociedad.

**PARAGRAFO:** Estos dineros entran a tesorería del municipio y serán destinados única y exclusivamente para proyectos del entorno paisajístico de las zonas antes mencionadas. Esto se reglamentara dentro del estatuto tributario.

**ARTICULO 230**: En los próximos tres años el municipio hará los estudios necesarios para reglamentar la utilización del recurso natural material de playa del río pende risco.

**ARTICULO 231: DENSIDADES MÁXIMAS EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA:** Establézcase para el Municipio de Urrao, como densidad máxima en áreas de producción agrícola y ganadera: una (1) vivienda por
Unidad Agrícola Familiar – **UAF**-. Para tal efecto la UAF mínima será la establecida para el municipio de Urrao, esto hasta que CORPOURABA defina densidades máximas para la zona rural de este municipio.

**PARAGRAFO UNO:** Para lo que tiene que ver con los efectos de la UAF, después de aprobar el PBOT, se tendrá un plazo de dos años para realizar un nuevo estudio de acuerdo a las necesidades económicas del Municipio.

**PARAGRAFO DOS**: Corpo Urabá, hará una nueva evaluación sobre las UAF dada la expansión que se le ha hecho al municipio, en cuanto a las áreas suburbanas.

**SECCION III:**
**ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**ARTICULO 232: PROTECCIÓN DE LAS ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE**

**APROVISIONAMIENTO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO MEDIANTE:**

- La Actualización e Identificación de las fuentes de abastecimiento de los principales acueductos municipales (urbanos y rurales). Y localización y delimitación de las áreas de recarga para estos sistemas, mediante un estudio técnico, que debe ser avalado por la corporación ambiental.
- La declaratoria de Áreas de Reserva para la Protección y Conservación del Ambiente y de los sistemas de Aprovisionamiento de Agua Potable, las áreas identificadas para la producción de agua para el consumo humano (y que no hayan sido declaradas como tales).
- La Adquisición de predios para la protección y conservación del recurso hídrico y saneamiento básico. Las áreas para ubicación de los tanques de almacenamiento y para sistemas de tratamiento de aguas residuales (y las demás, que deben ser identificadas y priorizadas previamente mediante un estudio técnico)
- Proyectos de Reforestación y recuperación de cuencas abastecedoras de agua. Plantación de especies nativas para la recuperación y regulación del caudal.
- Construcción de sistemas individuales de disposición final de excretas.
- Establecer áreas de retiro a los nacimientos de agua y las bocatomas de 100m como mínimo, alrededor de estos puntos, donde estas áreas permanezcan cercadas y protegidas.

PARAGRAFO: El Municipio podrá otorgar estímulos, sean tributarios u otros a los propietarios que apoyen las actividades de protección y conservación en sus predios según los señalen las autoridades competentes.

**ARTICULO 233: ADQUISICIÓN DE LAS AREAS QUE SURTEN LAS BOCATOMAS DE LOS ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO:** A partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo el Municipio adquirirá las áreas de las microcuencas que surten sus acueductos, esto con un plazo no mayor a doce (12) años con la priorización sobre las cabeceras de las microcuencas que surten los acueductos del área urbana y demás centros poblados.

PARÁGRAFO 1: De acuerdo a la importancia estratégica de estas áreas y de conformidad con la Ley 99 de 1993, artículos 108° y 111°, lo establecido en la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, artículos 2° y 16°, y el Acuerdo 131 de 2006, el Municipio deberá priorizar la inversión en este aspecto con asesoría de la Autoridad Ambiental y teniendo en cuenta el grado de deterioro de estas áreas y la importancia de los acueductos que abastecen estos sistemas.

**ARTICULO 234: EQUIPAMIENTOS PARA ACUEDUCTOS RURALES.**
El objetivo es proporcionar agua potable, mediante sistemas con especificaciones técnicas, ambientales, socioeconómicas y de sostenibilidad. En lo posible con acueductos convencionales, donde se encuentren viviendas concentradas, como los centros poblados o urbanos del corregimiento La Encarnación, ó por sistemas individuales con tanques de abastos, aljibes y pozos de recolección de aguas lluvias, donde se encuentre vivienda dispersa.

PARÁGRAFO 1: Es obligatorio continuar con la optimización de los sistemas de acueducto mediante la implementación de sistemas de tratamiento y la protección de las fuentes abastecedoras de los acueductos.

PARÁGRAFO 2: Toda labor que requiera de la utilización de terrenos nuevos será sustentada mediante estudios técnicos que requieren la ubicación de las diferentes estructuras de planos, referenciados geodésicamente.

**ARTICULO 235: EQUIPAMIENTOS PARA SANEAMIENTO BÁSICO,**
El objetivo es mejorar las condiciones de salubridad de la población rural, debe optarse por soluciones individuales de evacuación de aguas negras en zonas de vivienda rural dispersa con tasa sanitaria, pozo séptico o similares, que cuenten con sistemas de tratamiento previo al vertimiento de aguas negras (campo de infiltración, tanque de tratamiento), de acuerdo a las especificaciones de la Organización Mundial de la Salud.

También se puede emplear sistemas de tratamiento colectivos, donde sea técnica y económicamente viable, mediante la construcción de alcantarillados de recolección de vertimientos y posterior tratamiento en una PTAR o Pozo Séptico, para lo cual se requieren diseños previos y

adquisición de predios para el sitio de tratamiento de las aguas residuales.

PARÁGRAFO: Para los centros poblados o centros urbanos rurales, se deben presentar los estudios técnicos o diseños de soporte para la construcción de redes de alcantarillado nuevas y la ubicación de los diferentes equipamientos, los cuales debe avalar la Administración Municipal y la Autoridad Ambiental, donde sea su competencia. La localización de las diferentes infraestructuras de equipamientos no podrá ir en contraposición de las normas emitidas en este Plan.

**ARTÍCULO 236: AMPLIACIÓN Y DOTACIÓN DEL SISTEMA DE ELECTRIFICACIÓN:** Para la dotación de servicio de energía se plantea la extensión o construcción de redes eléctricas hacia las veredas que no poseen el servicio y que cumplen con los requisitos para una consolidación. En áreas de reserva y protección se harán en base a la legislación ambiental de esta zona. (no se ubican en zonas de reserva o protección).

**ARTICULO 237: LAS AREAS Y FUENTES QUE SURTEN LAS BOCATOMAS DE LOS ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO:** Las áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento para el servicio de agua potable, son las correspondientes a las cabeceras de las microcuencas que abastecen los acueductos existentes en el Municipio. Estas áreas gozarán de una mayor jerarquía ante las demás áreas y fuentes relacionadas en artículos anteriores, por ello se considerarán como áreas de reserva y de interés público, por lo que se reforestarán, se adquirirán y serán objeto de control y conservación por parte del ente administrativo y de la comunidad en general.

PARAGRAFO: El Municipio y la Corporación Ambiental CORPOURABA, a través de un estudio establecerán la ubicación de los principales puntos de captación en las diferentes fuentes abastecedoras de acueductos urbanos y rurales para señalar y delimitar estas zonas a proteger y conservar, en un plano hidrográfico del municipio.

**ARTICULO 238: LAS ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.** Estas áreas están constituidas por el anterior y el actual relleno sanitario. El relleno sanitario actual, se encuentra operando en un lote ubicado en la vereda San Fernando, haciendo parte de la cuenca del río Urrao. En sus alrededores predomina la actividad agrícola y ganadera y se depositarán allí los residuos generados por la zona urbana del municipio. El sitio está a 2.7 Km. de la zona urbana y geográficamente se ubica en la latitud Norte 6º20'9,8" y latitud Oeste 76º08'37,9". (Ver Plano: Localización Etapa 1 del Proyecto Diseño del Relleno Sanitario Local Municipio de Urrao. Julio de 2007).

## SECCION IV:
## ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

**ARTICULO 239: ZONAS DE AMENAZA EN EL SUELO RURAL DE URRAO.** Para la zona rural se obtuvo un Mapa de Susceptibilidad Indicativa a Movimientos en Masa, que agrupa áreas con mayor o menor probabilidad de afectación o inestabilidad del terreno, dividiéndose en cinco categorías: Muy Alta, Alta, Media, Baja y Muy Baja. De acuerdo con las características geológicas, geomorfológicas y morfométricas evaluadas, dichas categorías se describen a continuación:

- **Susceptibilidad Indicativa Muy Alta (MA):** Corresponde a terrenos susceptibles al colapso en sectores de alta pendiente, en donde generalmente los factores climáticos, antrópicos y sismotectónicos son los mecanismos de disparo más frecuentes, llegando a producir obstrucción de cauces en algunos casos. Las características generales observadas en estas áreas, tales como litología, valores de alta pendiente, clima-vegetación y patrones de drenaje, entre otros, permite calificar estas áreas como terrenos inestables, extremadamente vulnerables ante cualquier agente detonante.

- **Susceptibilidad Indicativa Alta (A):** Representan zonas en las cuales posiblemente se han presentado deslizamientos antiguos con reactivaciones locales de la masa deslizada, deslizamientos de tipo local, en general se espera que la erosión de los suelos en estos sectores presente una intensidad media a alta y los materiales litológicos muestran una alta inestabilidad.

Para su utilización se deben realizar estudios de estabilidad a detalle y la implementación de medidas correctivas que aseguren la estabilidad del sector. Sus características reconocidas permiten calificar estas zonas como terrenos de inestabilidad latente.

- **Susceptibilidad Indicativa Media (M):** Presenta una amplia distribución en toda el área. En esta categoría pertenecen aquellos sectores en los que se espera que se presenten procesos erosivos moderados (erosión laminar y surcos), movimientos lentos (terracetas o pisadas de vaca), algunos flujos menores de carácter local y de escasa cobertura vegetal. Zonas de topografía montañosa y laderas con pendientes moderadas (>20%), donde no existe completa seguridad de que no ocurran deslizamientos. No se debe permitir la construcción de infraestructura si no se realizan estudios geotécnicos y se mejora la condición del sitio. Las mejoras pueden incluir: Movimientos de tierra, estructuras de retención, manejo de aguas superficiales y subterráneas, bioestabilización de terrenos, etc. Bajo esta categoría se incluyen área con deslizamientos, flujos y caídos de roca de carácter local. Sus características permiten calificar estas zonas como zonas relativamente estables.

- **Susceptibilidad Indicativa Baja (B):** Bajo esta categoría se clasificaron las colinas de piedemonte y zonas con pendientes suaves a ligeramente inclinadas (entre 5% y 10%), sectores estables que requieren medidas correctivas menores, solamente en casos de obras de infraestructura de gran magnitud, no existen indicios de que puedan presentar deslizamientos. En general estos sectores son susceptibles a deslizamientos de suelo o roca, si son afectados por intervención antrópica o actividad sísmica fuerte, catalogándose como terrenos estables.

- **Susceptibilidad Indicativa Muy Baja (MB):** Esta unidad incluye la mayor parte de los conos aluviales, planicies y terrazas fluviales localizadas a lo largo de los principales ríos, con pendientes bajas (<5%), sectores estables que no presentan ningún síntoma de que puedan ocurrir deslizamientos, no se requieren medidas correctivas. Dadas las características de estos terrenos en cuanto a pendientes, geología y geomorfología, es muy baja la probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa.

***Nota aclaratoria:*** La presente evaluación de susceptibilidad es de carácter indicativo, constituyéndose en punto de partida para las evaluaciones de amenaza por fenómenos de remoción en masa que se emprendan. Para lo anterior deberán considerarse, según el detalle que se requiera, variables como procesos erosivos, cobertura vegetal, densidad de drenajes, intensidad de erosión, precipitaciones e intensidad de lluvias, intervención antrópica, amenaza sísmica y uso del suelo, entre otros.

PARÁGRAFO 1: En la zona rural se deben implementar los mismos objetivos y estrategias que se han considerado para la zona urbana.

## CAPITULO II
## CATEGORIAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL:

### SECCION I:
### SUELOS SUBURBANOS

**ARTICULO 240: SUELO SUBURBANO.** Establézcase los siguientes corredores suburbanos, los que se conforman tomando **200 mts** a lado y lado de:

- La carretera que comunica al Municipio de Urrao con el Municipio de Caicedo, desde el límite del área de expansión urbana, por una longitud de 300mts.
- La carretera que comunica el Municipio de Urrao con el Municipio de Betulia hasta el lote de la actual feria de ganado y matadero municipal.
- La carretera que comunica al Municipio de Urrao con el Municipio de Betulia: Desde 300 mts antes del puente de La San José. hasta el cruce con la vía que comunica al Municipio de Urrao con el Municipio de Altamira.

**ARTÍCULO 241: UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN:** Teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente, establézcase como umbral máximo de suburbanización o porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano, para el Municipio de Urrao un **30%** más de área definida en el presente acuerdo como tal.

**ARTÍCULO 242: AISLAMIENTOS, VOLUMETRÍAS Y ALTURAS EN SUELO RURAL SUBURBANO:** Para el suelo rural suburbano establézcase las siguientes normas urbanísticas:
ALTURA MÁXIMA: Dos pisos más mansarda.
RETIROS A PREDIOS VECINOS:
Laterales: 3m.
De fondo: 5m.
A eje de vía: 15m. a partir del borde de la vía.
CUBIERTA: Sobre segundo piso o mansarda sólo se podrá en teja, no es posible en losa.
INDICE DE OCUPACIÓN: Máximo el 20% del área bruta del lote. El resto del área se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

**ARTÍCULO 243: AREAS PARA MANIOBRAS Y ESTACIONAMIENTOS:** Deberán construirse al interior del predio.

**ARTICULO 244: CALZADA DE DESACELERACIÓN**: Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de diez (10) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento respecto de la vía. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada 500 metros. La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el plan de ordenamiento y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada.

**ARTICULO 245: VIA RURAL:** en la salida de la fincas y casas de la vía rural que utilicen rampa para la salida y entrada de vehículos se les obliga a canalizar las aguas de la cuneta por medio de tuberías, con el fin de que el agua circule libremente sin deteriorar la vía.

**ARTÍCULO 246: DENSIDAD MÁXIMA EN SUELO SUBURBANO:** Para las zonas suburbanas del Municipio de Urrao, establézcase un área mínima de lote de **1500m**. En todo caso **CORPOURABA** podrán definir la densidad máxima a las que sujetará el desarrollo del suelo suburbano. El predio con área mínima no se podrá subdividir, y sólo se permitirá la construcción de una sola vivienda.

**ARTÍCULO 247: USOS INDUSTRIALES EN SUELO SUBURBANO:** Se permitirá el uso industrial en área suburbana, en el corredor suburbano de 200 mts a lado y lado de la carretera que comunica al Municipio de Urrao con el Municipio de Betulia, desde el límite del Perímetro Urbano, hasta el lote de la feria de ganado y matadero municipal actual, en las demás áreas suburbanas no se puede autorizar el uso industrial.

**ARTICULO 248: MODALIDADES PARA LOS USOS INDUSTRIALES:** El otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos se han delimitado y sólo se autorizará bajo alguna de las siguientes modalidades:
1.-La unidad mínima de actuación para usos industriales.
2.-Los parques, agrupaciones o conjuntos industriales.

**ARTÍCULO 249: INDICES DE OCUPACIÓN PARA USO INDUSTRIAL:** En caso de la unidad mínima de actuación será del **30%** y cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales será del **50%.** El resto se destinará en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez **(10) hectáreas.**

**ARTÍCULO 250: DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LÍQUIDOS**: Se deberá disponer de

soluciones individuales para el tratamiento de los residuos líquidos por medio de Unidades Sanitarias Familiares –**UNISAFAS**-. Sin embargo, también es posible recurrir al tratamiento colectivo de estos residuos. En todo caso debe garantizarse su tratamiento antes de conceder la licencia de construcción definitiva.

**ARTÍCULO 251: CESIONES OBLIGATORIAS:** Establézcase las siguientes obligaciones de cesión para los titulares de licencias de parcelación en suelo rural suburbano:
CESIÓN DE AREAS VERDES: 20m2 por cada lote resultante de procesos de parcelación.
CESIÓN DE EQUIPAMIENTO: 5m2 por cada lote resultante de procesos de parcelación.

**ARTICULO 252: NORMAS APLICABLES PARA EL DESARROLLO DE USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.** El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m2) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en los suelos rurales suburbanos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
**Los índices de ocupación** no podrán superar el treinta por ciento **(30%)** del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.
**Los aislamientos laterales y posteriores** que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno serán de diez (10) mts.
En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.

**ARTÍCULO 253: SERVICIOS ECOTURÍSTICOS, ETNOTURÍSTICOS, AGROTURÍSTICOS Y ACUATURÍSTICOS:** Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos y tratamientos adoptadas en el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural.

**ARTÍCULO 254: UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO SUBURBANO:** La unidad mínima de actuación en el suelo suburbano será de dos (2) hectáreas.

**ARTÍCULO 255: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN:** El índice máximo de ocupación en el área suburbana del Municipio de Urrao será del **30%** del área del predio.

**ARTÍCULO 256: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **193** DEL DECRETO 176/2000). **USO DEL SUELO EN EL AREA SUBURBANA:** Esta zona es la que de manera más conveniente permite la coexistencia de todos los usos contemplados en la presente reglamentación. Su vocación se debe orientar hacia el control de expansión urbana e industrial. Los usos principales son el residencial con énfasis en la modalidad de parcelaciones de recreo y el Uso Recreativo especialmente bajo la tipología de parques lineales en las fajas correspondientes a los retiros corrientes naturales de agua.

Los usos que allí se proponen son los siguientes:

**Uso Permitido:** **Residencial – semicampestre y parcelaciones * –** Agropecuario

**Uso Restringido:** Turístico
Comercio de insumos agrícolas
Comercio básico
Industria Mediana y Mayor: Sólo en el área suburbana comprendida entre el límite del perímetro urbano al sur del área urbana y el lote de la plaza de ferias.

**Uso Prohibido:** Los usos restantes

## SECCIÓN III
## CENTROS POBLADOS RURALES:

**ARTICULO 257: CENTROS POBLADOS RURALES:** Defínase como centros poblados los señalados en la división política del territorio, que hace parte del Componente General del PBOT, a saber: Mandé, Vásquez, Nendó, Punta de Ocaidó, Pabón-Santa Catalina, Pabón-La Primera, Santa Isabel, Arenales, El Salvador, Guapantal, La Honda Arriba y La Venta. También se incluyen los centros poblados de Hoyo Rico y El Sireno.

**ARTICULO 258: ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL EN CENTROS POBLADOS RURALES**: En los centros poblados rurales se deberán acatar de manera especial las normas generadas en el presente acuerdo que tienen que ver con las medidas de protección para evitar que se afecte la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección establecidas en el presente acuerdo.

**ARTÍCULO 259: USOS DEL SUELO**: Establézcase para los centros poblados rurales los siguientes usos del suelo:
**Los usos principales o permitidos**: Además de la vivienda unifamiliar y bifamiliar se permiten como usos principales las instituciones de bajos impactos (educación, culto, recreación, turismo, administración, salud, bienestar social).
**Los usos compatibles:** El comercio a menor escala.
**Los usos condicionados:** La pequeña microindustria de bajos impactos.
**Los usos prohibidos:** Además de los demás tipos de vivienda, serán toda clase de usos que generen altos impactos urbanísticos, ambientales o sociales, estos son: Comercio dado por bodegas, mayoristas, plaza de mercado, griles, discotecas, funerarias, industria de mayor magnitud, marraneras, etc., con elevado grado de contaminación ambiental; Actividades de mecánica automotriz e institución de abastecimiento (matadero, plaza de ferias) y la mediana y gran industria

**ARTÍCULO 260: DENSIDADES MÁXIMAS:** Deberá respetarse un área mínima de lote de **1500m2**, esto excluye el área consolidada a la fecha de aprobación del presente acuerdo, en donde se podrán reconocer las edificaciones construidas, siempre y cuando cumplan con normas mínimas de habitabilidad. En el nuevo Esta densidad se modificará por la que establezca **CORPOURABA** como densidad máxima para centros poblados en el Municipio de Urrao.

**ARTÍCULO 261: CESIONES OBLIGATORIAS:** Establézcase para los centros poblados rurales del Municipio de Urrao las siguientes obligaciones en cuanto a cesiones:
ZONAS VERDES: 20m2 por cada lote resultante de procesos de parcelación.
EQUIPAMIENTO: 5m2 por cada lote resultante de procesos de parcelación.

**ARTÍCULO 262: RETIROS A PREDIOS VECINOS:** Los lotes resultantes de procesos de parcelación en los centros poblados deberán conservar los siguientes retiros a predios vecinos que pueden ser resultantes del mismo proceso a otros lotes:
RETIROS LATERALES: 3m.
RETIROS DE FONDO: 5m.
RETIROS A EJE DE VIA O FRONTALES: 10m.

**ARTÍCULO 263: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN:** Establézcase para las áreas suburbanas del Municipio de Urrao un índice máximo de ocupación del **30%.**

**ARTÍCULO 264: USO COMERCIAL O RECREATIVO:** En el predio objeto mínimo se permitirá la construcción de una sola unidad comercial o recreativa, no se podrá subdividir en varios locales o establecimientos.

**ARTÍCULO 265: VOLUMETRÍA Y ALTURAS: Las** edificaciones que se adelanten en estos centros poblados deberán contar con una altura máxima de dos pisos y si se quiere mansarda, sólo se podrá utilizar como cubierta losa, cuando se cuente con un piso. Las edificaciones de dos o más pisos deberán contar con cubierta en teja.

**SECCION III:**

**ÁREAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE**

**ARTÍCULO 266: ÁREAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE:** 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. Estas viviendas se podrán localizar en las áreas que no hayan sido definido como de **protección** en el área rural del Municipio de Urrao y se regirán por lo especificado en el presente plan y específicamente por las siguientes normas:

- **AREA MÍNIMA DE LOTE:** Se deberán respetar un área mínima de **1500 m2**, tanto para vivienda individual como para parcelaciones y hasta tanto **CORPOURABA** defina otras áreas mínimas cuando establezca las densidades máximas para las zonas rurales de los municipios de su jurisdicción.
- **AISLAMIENTO MÍNIMO DE CONSTRUCCIONES DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN A LINDEROS**: 15m.
- **AISLAMIENTO DE LOS LOTES RESULTANTES A LINDEROS:** 6m
- **RETIROS A EJE DE VÍAS PÚBLICAS:**
  Vías de Primer Orden: 30m
  Vías de Segundo Orden: 22.5m.
  Vías de Tercer Orden: 15m.
- **RETIROS A EJE DE VÍAS PRIVADAS:**
  A cerramientos en setos vivos o mallas: 5m.
  A construcciones: 11m.
- **SECCIÓN DE VÍAS COMUNES**:
  Calzada: 5m.
  Zonas verdes laterales: 2.5m.
  Total sección de vía: 10.0m.
- **POZO SÉPTICO:** Requerirán de tratamiento individual o colectivo de aguas residuales mediante pozos sépticos.
- Retiro de pozos sépticos a linderos: 8m.
- **ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIONES:** 2 pisos + mansarda
- **USOS PERMITIDOS:** Residencial
  Comercio básico: 3M2/100M2 de uso residencial
- **USOS PROHIBIDOS:** Cualquier otro uso requerirá de permiso específico de la secretaría de planeación municipal.
- Basuras: Se debe disponer en zonas comunes de fácil acceso de un espacio de 0.5m2/parcela, suficientemente ventilado para el almacenamiento temporal de basuras.
- **AREAS VERDES A CEDER**: 30m2/parcela
- áreas verdes comunes (sin incluir las de la sección de vía):10m2/parcela
- **EQUIPAMIENTO MÍNIMO:** 2m2/parcela
- **NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS POR PARCELA:** Una más la de mayordomo que será de máximo 50m2 de área.
- Índice máximo de ocupación: 10% del área bruta del lote.
- **PARQUEADEROS:** La parcelación deberá contar con parqueaderos para visitantes localizados en las zonas comunes a razón de uno por cada cinco parcelas.
- **DISPONIBILIDAD DE AGUA:** La parcelación deberá contar con certificado de disponibilidad de agua de parte de la administración municipal.
- **SUPERMANZANAS:** Cuando se trate de parcelaciones y estas contemplen la conformación de súper manzanas, esto es, grandes espacios o manzanas mayores a una cuadra, con lados de

80 a 400 m delimitados por vías vehiculares de tránsito continuo, que tengan su interior servido por calles de servicio de simple acceso a los predios, se requiere la aprobación especial de la Oficina de Planeación Municipal. Toda súper manzana deberá tener un espacio libre de uso comunal, en zonas predominantemente residenciales, a razón de 5 m2 por unidad de vivienda para juegos de niños y esparcimiento en general, conformando áreas no menores de 600 m2 y 20 metros de ancho, como mínimo.

- **SUBDIVISIONES:** El predio con área mínima no se podrá subdividir, y sólo se permitirá la construcción de una sola vivienda con tipología campestre.

En todos los casos es atributo fundamental la calidad paisajística, el saneamiento básico, la disponibilidad de servicios de energía, agua potable, tratamiento de aguas residuales, las condiciones de habitabilidad de la casa, el acceso y la conexión con los centros de abastecimiento y servicios.

## SECCION IV:
## LOCALIZACIÓN PREVISTA PARA LOS EQUIPAMIENTOS DE SALUD, EDUCACIÓN, BIENESTAR SOCIAL, CULTURAL Y DEPORTE

**ARTICULO 267: EQUIPAMIENTO DE APOYO A LA PRODUCCIÓN:** En reunión con la administración y la comunidad se determinó la necesidad de llevar a cabo los siguientes proyectos de equipamientos de apoyo a la producción en el corto y mediano plazo:

- Construcción de la Feria de Ganado.
- Construcción de un trapiche panelero en la vereda San Vidal

Si bien no son directamente equipamientos de apoyo a la producción si son equipamientos de carácter infraestructural los equipamientos de producción de energía:

- Construcción de dos centrales hidroeléctricas en La Encarnación y Cerrazón.
- Construcción de centrales hidroeléctricas aguas abajo del Río Penderisco, después de pasar por el área urbana.
- Construcción de agroindustria vereda guapantal.

**ARTICULO 268: EQUIPAMIENTO EN SALUD:** En reunión con la administración y la comunidad se determinó la necesidad de llevar a cabo los siguientes proyectos de equipamientos de salud en el corto y mediano plazo:

- Construcción y dotación de un puesto de salud en Puntas de Ocaidó
- Mejoramiento y dotación de los puestos de salud del Corregimiento la Encarnación y las veredas Vásquez y Santa Catalina.
- Mantenimiento y mejoramiento de puesto de salud en Pabón
- Construcción de un centro (puesto) de salud en la vereda La Loma.

**ARTICULO 269: EQUIPAMIENTO CULTURAL:** En reunión con la administración y la comunidad se determinó la necesidad de llevar a cabo los siguientes proyectos de equipamientos de cultura y turismo en el corto y mediano plazo:

- Construcción y dotación de escenario cultural para la zona selva – Mandé.

Construcción de cable aéreo (1) al Cerro Pesetas y cable aéreo (1) al Páramo del Sol.

**ARTICULO 270: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:** En reunión con la administración y la comunidad se determinó la necesidad de llevar a cabo los siguientes proyectos de equipamientos deportivos en el corto, mediano y largo plazo:

- Construcción de Placas Polideportivas en veredas de zonales donde se requieren.
- Construcción de estructuras cubiertas para escenarios deportivos de los centros educativos zonales y centros poblados.
- Mejoramiento de los escenarios deportivos en todas las zonales

**ARTICULO 271: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:** En reunión con la administración y la comunidad se determinó la necesidad de llevar a cabo los siguientes proyectos de equipamientos educativos en el corto y mediano plazo:

- Construcción de 16 establecimientos educativos en zonales donde se establecen los resguardos

y/o comunidades indígenas del municipio (a corto mediano y largo plazo). Se debe priorizar a las comunidades de Andabú, Penderisco y Jacinto.

- Construcción de 6 establecimientos educativos en zonal donde se establecen comunidades negras y/o Afro descendiente.
- Construcción y mantenimiento de restaurantes escolares en todos los establecimientos educativos públicos del área rural.

**ARTÍCULO 272: OTRO TIPO DE EQUIPAMIENTO:** TERMINAL DE TRANSPORTE: Se construirá una terminal de transporte en lotes vecinos a la plaza de mercado. Estos lotes se señalan y delimitan en los planos que se protocolizan con el presente acuerdo. Comedor comunitario en la Encarnación.

**SECCION V:**

**VIVIENDA RURAL E INFRAESTRUCTURA DE VIAS**

**ARTICULO 273: (MODIFICA** EL ARTÍCULO **51** DEL DECRETO 176/2000). **DE LAS SECIONES DE VÍA EN EL ÁREA RURAL.**
Adóptense las siguientes secciones viales contenidas en el presente artículo, como las mínimas para las vías públicas del área rural del municipio de Urrao, las cuales entrarán en vigencia del presente estatuto y a las cuales deberán acogerse los interesados para los diseños de las vías correspondientes a las distintas jerarquías viales que converjan en su respectivo proyecto.

**PARAGRAFO:** A los propietarios de predios que dan a la vía publica que no estén cumpliendo con la norma, se les obliga a hacer los retiros pertinentes en un tiempo máximo de un año, a la aprobación de este PBOT.

| TIPO DE JERARQUIA | SECION PUBLICA | SECCION VIAL | DISTRIBUCIÓN DE LA SECION VIAL |
|---|---|---|---|
| De primer orden. | 30 metros | 7.20 metros | 7.20 metros calzada. 22.80 metros retiro a lado y lado de la calzada. |
| De segundo orden | 24 metros | 6.50 metros | 6.50 mt. Calzada, 17.50, retiro a lados y lado de calzada. |
| De tercer orden | 20 metros | 500 metros | 5.0 mts, calzada, 15. Metros, retiro a lado y lado de calzada. |

**CAPITULO III**

**NORMAS BASICAS RURALES.**

**ARTICULO 274: NORMAS DEL COMPONENTE URBANO:** Aplican también para **el área rural** los siguientes artículos que hacen parte del Componente Urbano:
ARTICULO SIGUIENTE: Sobre adecuación transitoria de vías.
ARTICULO SIGUIENTE: Normas generales para todo proceso de desarrollo.
ARTICULO SIGUIENTE: Vías públicas.
ARTICULO SIGUIENTE: Vías privadas.
ARTICULO SIGUIENTE: Vías colectivas.
ARTICULO SIGUIENTE: Habilitación para urbanizar y parcelar.

ARTICULO SIGUIENTE: Áreas de cesión.
ARTICULO SIGUIENTE: Definición de Servicios Públicos, colectivos y privados.
ARTICULO SIGUIENTE: Acueductos.
ARTICULO SIGUIENTE: Disposición de aguas residuales.
ARTICULO SIGUIENTE: Energía y Telefonía.
ARTICULO SIGUIENTE: Telecomunicaciones.
ARTICULO SIGUIENTE: Red de Gas privada, colectiva o pública.
ARTICULO SIGUIENTE: Manejo de desechos provenientes de las viviendas y servicios comunales.
ARTICULO SIGUIENTE: Manejo del material vegetal desecho.
ARTICULO SIGUIENTE: Vías.
ARTICULO SIGUIENTE: Obras de arte.
ARTICULO SIGUIENTE: Manejo de cauces.
ARTICULO SIGUIENTE: Taludes.
ARTICULO SIGUIENTE: Edificaciones colectivas o municipales.
ARTICULO SIGUIENTE: Porterías colectivas y particulares.
ARTICULO SIGUIENTE: Zonas de almacenamiento.
ARTICULO SIGUIENTE: Zonas de atención de emergencias.
ARTICULO SIGUIENTE: Franjas para arborización pública.
ARTICULO SIGUIENTE: Requerimientos para zonas recreativas.
ARTICULO SIGUIENTE: Definición de servicios complementarios.
ARTICULO SIGUIENTE: Accesibilidad a los discapacitados.

**ARTICULO 275**: (**MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **222** DEL DECRETO 176/2000). **NORMAS URBANISTICAS EN EL AREA RURAL NO SUBURBANA:** Las normas urbanísticas en el área rural no suburbana ni de protección son las que se establecen a continuación:

1. **Área mínima de los lotes**. Establézcase para el Municipio de Urrao, como densidad máxima en áreas de producción agrícola y ganadera: una (1) vivienda por Unidad Agrícola Familiar – **UAF**-. Para tal efecto la UAF mínima será la establecida para el municipio de Urrao, esto hasta que **CORPOURABA** defina densidades máximas para la zona rural de este municipio.

**2. Retiros.** Los linderos deberán arborizarse y cercarse con estacones y alambre de púas o cercas vivas, los retiros obligatorios serán los siguientes de acuerdo al Decreto **1228/08:**

- Treinta metros (**30m**) a ejes de carreteras de primer orden.
- Veintidós con cincuenta metros (**22.5m**), a ejes de carreteras de segundo orden.
- Quince metros (**15m.**) a ejes de carreteras de tercer orden.
- Treinta (**30**) metros a corrientes de agua.
- Cien (**100**) metros a nacimientos de agua.
- Ocho (**8**) metros a líneas de alta tensión.
- Ocho (**8**) metros al poliducto y al gasoducto.
- Cinco (**5**) metros a linderos.

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

**5. Pendientes:** No debe permitirse la construcción de viviendas en lotes con pendientes superiores al cuarenta y cinco por ciento (45%).

**ARTÍCULO 276: SERVICIOS ECOTURÍSTICOS, ETNOTURÍSTICOS, AGROTURÍSTICOS Y ACUATURÍSTICOS:** Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas urbanísticas adoptadas en el plan de ordenamiento territorial.

**ARTICULO 277:** (**MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **275** DEL DECRETO 176/2000). **PARCELACIÓN**. Es la subdivisión en dos o más parcelas o predios de un globo de terreno ubicado en el área rural con el fin principal de destinarlo a vivienda de recreo o parcelación industrial.

**ARTICULO 278: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **276** DEL DECRETO 176/2000). **PARCELACIÓN CERRADA.** Una parcelación es cerrada cuando cumple con los siguientes requisitos:

- **La vía principal** que sirve de acceso a las diferentes parcelas inicia su recorrido, se desarrolla y termina dentro del predio original del cual se desagregan las parcelas,
- **El predio** no está declarado como de interés público o tiene alguna faja de terreno o tramo de vía que se encuentre afectado porque se encuentra dentro de un predio destinado para el desarrollo de futuros proyectos municipales, departamentales o nacionales, en cuyo caso deberán establecerse con la Oficina de Planeación Municipal los retiros y cesiones que se deberán cumplir.
- **Ninguna de las parcelas** o áreas privadas de la parcelación es atravesada por redes de servicios públicos de energía, telefonía, acueducto, alcantarillado y conducciones de crudo, gas o similares.
- No deben existir dentro del predio a parcelar **nacimientos o causes de agua** que surtan acueductos, solo serán considerados como casos especiales aquellos donde el cauce recorra alguna parte del perímetro del predio.
- **El área mínima** de cada parcela depende del tipo de suelo que se pretenda parcelar, es decir en suelo rural suburbano es de **1500mts**, en suelo rural no suburbano será la **UAF** mínima aprobada para el Municipio de Urrao y en suelos de protección no es posible parcelar. Estas áreas se adecuarán a las que establezca **CORPOURABA** en su calidad de autoridad ambiental en el momento en que las determine.
- **Los servicios comunales** y áreas colectivas son abastecidos en su totalidad al interior de la parcelación y están estratégicamente ubicados para el servicio común.
- La parcelación garantiza a su interior la prestación de los **servicios públicos** a través de las redes públicas o el autoabastecimiento del servicio.
- El área o parcela debe estar reglamentada en el Plan de Usos del Suelo como **apta** para el desarrollo de parcelación.

**ARTICULO 279: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **277** DEL DECRETO 176/2000). **PARCELACIÓN ABIERTA.** Una parcelación es abierta cuando no cumple al menos uno de los cuatro primeros requisitos de la parcelación cerrada y además:

- **El área**: Pueden parcelarse los lotes ubicados en cualquier parte del territorio municipal, con excepción de los localizados en las Áreas Protegidas establecidas en el presente plan.
- **Los servicios comunales,** las zonas de circulación y las áreas colectivas son abiertas, de libre acceso para la comunidad y abastecidas en su totalidad al interior de la parcelación, en ningún caso podrán ser cerradas o prohibir el libre acceso para el disfrute colectivo.
- La prestación de los **servicios públicos** es a través de redes públicas o de autoabastecimiento.

**ARTICULO 280: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **278** DEL DECRETO 176/2000). **AREAS PÚBLICAS.**

Son las áreas construidas y las zonas de reserva y/o afectación que dentro del globo de tierra de una parcelación abierta están destinadas al desplazamiento de vehículos y peatones, así como aquellas que presentan condiciones para ser utilizadas como espacio público.
En las áreas públicas no se puede obstruir el paso privando a las personas del libre tránsito sobre ellas, en todo caso estas áreas hacen parte del espacio público municipal.

**ARTICULO 281: (MODIFICA** EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **279** DEL DECRETO 176/2000). **AREAS COLECTIVAS.**
Son las áreas de la parcelación cerrada que hacen parte de las áreas comunes y son patrimonio de la copropiedad.
Las áreas públicas y las áreas colectivas estarán provistas de las construcciones, el mobiliario y las señalizaciones necesarias que garanticen la seguridad y la comodidad de los usuarios.

## SEXTA PARTE

## TASAS MUNICIPALES

**ARTICULO 282:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **360** DEL DECRETO 176/2000). **DE LA TASA DE URBANISMO.**
Toda licencia de urbanismo o construcción causará una tasa, asimismo el urbanizador deberá cancelar el impuesto de delineamiento correspondiente a las áreas comunales cuando se trate de proyectos de vivienda.

La tasa de urbanismo deberá cancelarse antes de la expedición de la resolución que otorga la licencia, Su valor será el equivalente a un (1) salario mínimo legal diario vigente por cada seis mil cuatrocientos (6400) metros cuadrados y proporcional por fracción.

El plazo para el pago de la tasa de urbanismo será de diez (10) días hábiles luego de su liquidación, vencido este plazo se cobrarán intereses moratorios a la tasa que para el efecto rige respecto del Impuesto de Renta y Complementarios.

Lo recaudado por concepto de la tasa de urbanismo ingresará al tesoro municipal y será destinado a la compra de predios afectados al uso público (Fondo de Espacio Público).

**ARTICULO 283:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **361** DEL DECRETO 176/2000). **DE LA TASA DE NOMENCLATURA.**
La tasa de nomenclatura será la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos diarios vigentes por cada acceso, por placas adicionales se pagará el equivalente a un (1) salario mínimo legal diario vigente.

**ARTICULO 284:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **362** DEL DECRETO 176/2000). **DE LOS CERTIFICADOS.**
Todo certificado expedido por la Oficina de Planeación Municipal causará una tasa equivalente al cuarenta (40) por ciento de un (1) salario mínimo legal diario vigente, lo recaudado por estos conceptos se destinará a la compra de predios afectados al uso público.

**ARTICULO 285:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **363** DEL DECRETO 176/2000). **DE LA TASA DE OCUPACIÓN DE VÍAS Y ESPACIO PÚBLICO.**
Para la ocupación transitoria de vías y espacio público, previa autorización de la Oficina de Planeación Municipal, deberá cancelarse el equivalente a dos (2) salarios mínimos diarios legales vigentes por cada día de ocupación.
**Parágrafo.** Cuando se autorice la ocupación de una vía o del espacio público en forma transitoria y por necesidades del servicio, la ocupación deberá limitarse al área que sea estrictamente necesaria y además deberá señalizarse y dejarse completamente limpia.

**ARTICULO 286:** (CONTINUA VIGENTE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO **364** DEL DECRETO 176/2000). **DE LA TASA DE ROTURA DE VÍAS.**
Para la rotura de una vía, previa autorización de la Oficina de Planeación Municipal, deberá cancelarse el equivalente a tres (3) salarios mínimos diarios legales vigentes cuando la vía este pavimentada y un (1) salario mínimo diario legal vigente en caso de que la vía no esté pavimentada (afirmada).

**PARAGRAFO UNO**: A las personas naturales o jurídicas que se les de permiso para las roturas de vías, deben dejar igual o similar, antes de su rotura y la administración tendrá hasta seis meses después del trabajo, para revisar y hacer cumplir con la adecuación pertinente para el sector, Según las exigencias de la oficina de planeación.

**PARAGRAFO DOS:** En la vía donde se hagan reparcheos se debe cerrar la vía intervenida por el término de un mínimo de un mes para que el cumpla con el secado que exige la obra.

**PARAGRAFO TRES:** A quienes utilicen la vía pública con materiales de construcción (resulta de mezcla , escombros, tierra, pulida de grano y otros) se les obliga a dejar la vía bien limpia.

## SEPTIMA PARTE

## PROGRAMA DE EJECUCION Y SEGUIMIENTO

**ARTÍCULO 287: CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION:** El Consejo territorial de planeación será el organismo encargado de asesorar y regular la ejecución del **PBOT**.

**ARTICULO 288: EXPEDIENTE MUNICIPAL:** Acorde con el artículo 112 de la ley 388 de 1997, el Expediente Municipal es un instrumento que las administraciones municipales deben incorporar para hacer seguimiento y evaluación a la planificación del territorio.
Es un sistema de información para la planificación territorial que tiene dos componentes fundamentales:

- **Un Archivo Técnico e Histórico,** que reúne toda la documentación relacionada con la planificación territorial municipal;
- **Un Sistema de Seguimiento y Evaluación al POT**, que genera información de soporte para las decisiones de ajuste al proceso de implementación del POT, bien sea en la gestión de la administración municipal o en los contenidos y normas que desarrollan el instrumento (diagnósticos, definición de políticas, formulación de planes, programas y proyectos).

El expediente municipal es un instrumento de gran utilidad para la administración municipal en el proceso de planificación del territorio ya que:

- Constituye la memoria institucional del proceso de planeación territorial;
- Aporta instrumentos para que los municipios evalúen los resultados obtenidos en la construcción del modelo de ocupación del territorio propuesto en el POT;
- Genera información de soporte a la administración municipal para la toma de decisiones correctivas relacionadas con la gestión municipal y la revisión y ajuste del POT;
- Ofrece los insumos necesarios para elaborar un documento de seguimiento y evaluación que sustente técnicamente los ajustes que deben realizarse al POT, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 4002 de 2004.

**ARTÍCULO 289: IMPLEMENTACION DEL EXPEDIENTE MUNICIPAL:** El municipio, a partir del momento de aprobación del presente acuerdo, implementará el Expediente Municipal con el propósito de contar con un instrumento de seguimiento y evaluación que sirva de soporte para la toma de decisiones sobre el uso y ocupación del territorio.
La Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de llevar dicho expediente.

**ARTICULO 290: PROGRAMA DE EJECUCION:** Considerando que la presente revisión y ajuste del PBOT del Municipio de Urrao no modifica sus vigencias, se aprueba el siguiente programa de ejecución para ser ejecutado a partir del siguiente período administrativo y durante el tiempo en que continúe vigente la presente revisión, al no realizarse otra. A continuación se presenta el programa de ejecución del presente **PBOT** con sus respectivos proyectos y plazos de ejecución:

| Nombre del proyecto | Periodo de Ejecución | | | COSTO |
|---|---|---|---|---|
| | C | M | L | MILLONES |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Proyectos para conservación y protección del ambiente.** | | | | |
| Plan de Recuperación de la Estructura Ecológica Urbana (Deberá dar origen a los proyectos de los sistemas hidrográficos y orográficos urbanos) | | | | **500** |
| **Plan de Servicios Públicos domiciliarios** | | | | |
| *Proyectos para el Acueducto Urbano* | | | | |
| Actualización del **PMAA** en el tema de acueducto, donde se incluyan las nuevas viviendas incorporadas al sistema y se presenta la modelación hidráulica actualizada. | | | | **100** |
| Optimización del sistema mediante la incorporación de sectores nuevos que son abastecidos por otros acueductos comunitarios.(redes nuevas) | | | | **1000** |
| Optimización y mantenimiento a la **PTAP**, mediante el cambio de las láminas de los floculadores, cambio del material de los lechos de los filtros y mantenimiento de compuertas y válvulas. | | | | **120** |
| Reposición de redes defectuosas e incorporación de nuevos usuarios al sistema de acueducto principal. | | | | **500** |
| Optimización de acueductos urbanos si se encuentran legalmente constituidos, y tienen concesión de aguas independiente. (implica adquisición de lotes y ubicación de Sistemas o Plantas de Tratamiento) | | | | **500** |
| Construcción del Acueducto para el área urbana del Corregimiento de La Encarnación. | | | | **1.500** |
| Construcción del acueducto para el centro poblado de Mandé. | | | | **400** |
| *Proyectos para el sistema de alcantarillado urbano* | | | | |
| Actualización del **PMAA** en el componente de Alcantarillado. | | | | **500** |
| Construcción de sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (Lagunas Anaerobias y Facultativas). Ejecución de Obras adicionales requeridas. | | | | **1500** |
| Ejecución de Obras de Reposición Redes de Alcantarillado, cámaras de inspección, domiciliarias, por sectores y etapas. | | | | **1000** |
| Construcción del colector Circunvalar. | | | | **500** |
| Construcción de dos **PTAR** para el sector Jaiperá Norte y Buenos Aires. | | | | **280** |
| Construcción del alcantarillado para el área urbana del Corregimiento de La Encarnación. | | | | **2.500** |
| Construcción del alcantarillado para el centro poblado de Mandé. | | | | **700** |
| *Proyectos para el servicio de Aseo Urbano:* | | | | |
| Adecuación técnica del relleno sanitario. Con el acompañamiento y supervisión de **CORPOURABA.** Mitigación de impactos ambientales. | | | | **100** |
| Actividades de Clausura y Post clausura del Relleno Sanitario y lugares anteriores de disposición | | | | **40** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *Proyectos para el servicio de Energía Eléctrica:* | | | | |
| Instalación de conexiones domiciliarias en las viviendas urbanas que soliciten el servicio o en viviendas nuevas. | | | | |
| Ampliación del servicio de Alumbrado público para el área urbana municipio y Mejoramiento del servicio en el centros poblados. | | | | **500** |
| • *Proyectos para la conservación de las Fuentes abastecedoras de Acueductos municipales:* | | | | |
| Estudio Técnico para la Identificación y delimitación de las áreas para Protección y Conservación de las fuentes de abastecimiento de los principales acueductos municipales (urbanos y rurales), se puede acudir a información secundaria de estudios pero se debe georeferenciar los puntos de captación en las fuentes y verificar el estado de estas desde este punto hasta los nacimientos | | | | 80 |
| Declaratoria de Áreas de Protección y Conservación de las áreas identificadas para la producción de agua para el consumo humano (identificadas en el estudio previo). | | | | 10 |
| Adquisición de predios para la protección de las microcuencas abastecedoras de los Acueductos urbanos y rurales. | | | | 400 |
| Reforestación y recuperación de cuencas abastecedoras de agua. | | | | 350 |
| • *Proyectos de Saneamiento Básico y Optimización de los servicios públicos rurales.* | | | | |
| **Para el Mejoramiento de los sistemas de acueducto y condiciones de saneamiento en el área rural del municipio.** | | | | |
| Elaboración de estudios técnicos para la optimización de los servicios de acueducto y alcantarillado en diferentes centros poblados. | | | | 300 |
| Ejecución de obras de optimización del sistema de acueducto mediante la dotación de sistemas de tratamiento para centros poblados y sistemas de micro medición. | | | | 450 |
| Construcción de sistemas de tratamiento colectivo de los vertimientos líquidos, en los centros poblados. | | | | 420 |
| Saneamiento básico mediante el tratamiento de los vertimientos e implementación de soluciones individuales.<br><br>Estudio y construcción de acueducto rural. | | | | 250 |
| **Para el Mejoramiento de la Cobertura en el Servicio de Energía Eléctrica en la Población Rural.** | | | | |
| Conexión al servicio de Energía Eléctrica a diferentes viviendas de la población rural | | | | INCUANTIFICABLE |
| **Para el Mejoramiento en el Manejo de los residuos sólidos en los centros poblados del sector rural** | | | | |
| Diagnostico Técnico en el Manejo de los Residuos Sólidos en los centros poblados de los Corregimientos. | | | | 20 |
| Construcción de un relleno sanitario manual y asesoría para el manejo de los residuos sólidos en los centros poblados de los corregimientos. | | | | 100 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| * Construcción del sistema de riesgo de la vereda el saladito y mejoramiento y adecuación de los ya existentes. | | | | |

**Nota:** Se debe considerar la capacidad de endeudamiento del municipio y recursos de cofinanciación que se puedan obtener por parte del Departamento y otras entidades.
Los Estudios pueden ser elaborados por personal de Planta de La Administración Municipal, contratistas, con asesoría de la Corporación Ambiental o mediante contratos específicos para estos estudios.
Los costos de Electrificación no se pueden cuantificar, ya que estos dependen de la localización de las viviendas y lo dispersas que se puedan encontrar.
Los Recursos en el corto plazo serán los que determine el Municipio enmarcados en el **PDA**, Plan Departamental de Agua.
Los costos son asumidos teniendo como base los costos presentados en el **PMAA** 2007, no incluyen adquisición de predios.

| **Proyectos viales:** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Construcción de la vía La Encarnación – Abriaquí. | | | | **15.000** |
| Construcción de la vía El Sireno – La Quiebra. | | | | **3.000** |
| Construcción de la vía que conecta la vereda de San Fernando – La Lucía con el Área Urbana. | | | | **500** |
| Prolongación de la vía Pabón- El Hato hasta la escuela. | | | | **500** |
| Construcción de la vía Quebrada El salado – La Encarnación. | | | | **3.000** |
| Construcción de la vía Orobugo Arriba – La Matanza. | | | | **5.000** |
| Conexión Centro del Área Urbana con Jaiperá, de manera directa, por el sector de la Quebradita y conectando con la avenida circunvalar. | | | | **2.000** |
| Conformación del anillo vial oriental con la construcción de la parte que falta de la carrera 28 en el sector central del área urbana. | | | | **300** |
| Diseño y construcción de la prolongación de la calle 30, una cuadra hacia el sector de Cristo Rey, en el área urbana. | | | | **100** |
| Pavimentación de la Avenida Circunvalar. | | | | **1.000** |
| Pavimentación de la vía Jaiperá – Puente del Paso. | | | | **2.000** |
| Pavimentación de la vía Río Abajo. | | | | **2.500** |
| Construcción de andén contiguo a la vía que brinda acceso a la Alcaldía Municipal. | | | | **30** |
| Construcción de carretera Las Brisas - Aguamala | | | | **500** |
| Construcción de carretera San Rafael – La Encarnación. | | | | **900** |
| Construcción de cables aéreos en el área rural. | | | | **1000** |
| Construcción de vía peatonal contigua a la vía que conduce a la vereda de la San José.<br>- Continuación carretera la Cartagena.<br>- Construcción carretera pavón, Santa catalina por el cañón.<br>- Construcción brechoncito penderisco arriba.<br>- Construcción quebradona las mercedes.<br>-Construcción montañitas la chiripa.<br>- Apertura del sector urbano carrera 29 Calles 31 y 32.<br>- Construcción circunvalar sector oriental del Municipio de Urrao.<br>- Apertura Calle 13 que comunica la vía principal con la vía la magdalena y urbanización las vegas.<br>- Apertura vía el fovis con el alto de Jaiperá.<br>- Construcción y apertura de la urbanización entrada al Paraiso y que sale al Parque de la madre. | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Proyectos en Educación:** | | | | |
| • Construcción y puesta en marcha de la universidad pública del Municipio de Urrao. | | | | 1000 |
| • Construcción de 16 establecimientos educativos en zonales, donde se establecen los resguardos y/o comunidades indígenas del municipio. | | | | 1000 |
| • Construcción de 6 establecimientos educativos en zonal donde se establecen comunidades negras y/o afro descendientes. | | | | 420 |
| • Proyecto de mejoramiento de las condiciones de saneamiento básico que posibilite la potabilización del agua en todos los centros educativos rurales. | | | | 500 |
| • Dotar de energía eléctrica a los centros educativos en al zona de la selva y en veredas rurales lejanas y de difícil acceso, contemplando energía alternativa como la hidráulica y solar con prácticas amigables con el ambiente. | | | | 300 |
| • Construcción de restaurantes escolares en todos los establecimientos educativos públicos del área rural y urbana. | | | | 500 |
| • Construcción de Centro Educativo para grados secundarios (de bachillerato), en Mandé. | | | | 400 |
| | | | | |
| | | | | |
| **Proyectos en Salud:** | | | | |
| • Construcción de la Morgue Municipal. | | | | 100 |
| • Ampliación y mejoramiento de bodega o centro de acopio de alimentos en la Plaza de Mercado para programas de seguridad alimentaria. | | | | 200 |
| • Construcción y ampliación de centro de recuperación nutricional. | | | | 200 |
| • Ampliación y mejoramiento de la infraestructura y dotación de la E.S.E. Hospital Iván Restrepo Gómez, que permita su clasificación en segundo nivel, para el mejoramiento de la atención y los servicios de salud a la población del municipio. | | | | 500 |
| • Mejoramiento de la infraestructura física de la casa del adulto mayor. | | | | 200 |
| • Construcción de Puesto de Salud en Punta de Ocaidó. | | | | 100 |
| • Mejoramiento de los puestos de saludo del Corregimiento de La Encarnación, Mandé y Santa Catalina. | | | | 100 |
| • Construcción de puesto de salud en Jaiperá. | | | | 200 |
| • Construcción de puesto de salud en la vereda La Loma. | | | | 100 |
| **Proyectos en cultura y patrimonio:** | | | | |
| • Construcción del teatro municipal de Urrao. | | | | 700 |
| • Ampliación de la Casa de la Cultura. | | | | 200 |
| • Elaboración de la estrategia para la recuperación del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural del municipio. | | | | 30 |
| • Recuperación y mejoramiento del edificio del Concejo Municipal, que hace parte del inventario del | | | | 300 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Patrimonio arquitectónico urbano. | | | | |
| | | | | |
| • | | | | |
| **Proyectos de Vivienda:** | | | | |
| • Re densificación del barrio El Llano | | | | **500** |
| • Proyectos de vivienda nueva en los sectores de Aleu y Jaiperá | | | | **500** |
| **Proyectos de Equipamiento:** | | | | |
| • Construcción de Centro de Acopio en el sector de la Plaza de Mercado. | | | | **500** |
| • Construcción de terminal de transporte y Centro Mayorista y Comercial. | | | | **2000** |
| • Construcción de la feria de Ganado. | | | | **500** |
| • Construcción de un trapiche panelero en la vereda San Luis. | | | | **200** |
| • Construcción de parque lineal sobre el río Penderisco. | | | | **500** |
| | | | | |
| • Ampliación de la pista del aeropuerto. | | | | **500** |
| • Terminación de la Construcción de Frigorífico Regional. | | | | **10.000** |
| • Construcción de Centro de Atención Inmediata – CAI – en el sector de Jaiperá. | | | | **50** |
| **Deporte y Recreación:** | | | | |
| ▪ Terminación y adecuación de la Unidad deportiva (complejo deportivo) de ubicación en los barrios Buenos Aires y Aleu, que incluya, entre otros, la construcción de escenarios para la práctica de nuevas tendencias deportivas. | | | | **500** |
| ▪ Mejoramiento de la unidad deportiva localizada en el barrio Jaiperá | | | | **300** |
| Terminación de la construcción de la "casa del Deporte" | | | | **200** |
| Construcción y/o mejoramiento de escenarios deportivos en los centros poblados. | | | | **500** |
| Construcción de pista de patinaje y de atletismo.<br><br>- Construcción centro multicultural y deportivo en la esquina dentro de la calle 27 y carrera 31.<br><br>- Construcción de placa polideportiva y cultural en el sector del barrio obrero carrera 29 y calles 31 y 32 | | | | **300** |
| **Otros Proyectos:** | | | | |
| Proyectos Hidroeléctricos P1, P2 y P3. | | | | **Sin datos.** |
| Construcción de trapiche comunitario en la vereda de Sabanas. | | | | |

Dado en el Salón del Honorable Concejo Municipal de Urrao (Antioquia), en los días 25, 26, 27, 28, 29 y 30 de noviembre de 2011 y 1, 2, 3, 5 y 9 de diciembre de 2011. Actas Nros. 21[illegible]

**Guillermo Leòn Tobòn Echeverri**
**Presidente del H. Concejo Municipal**

**Maria Isabel Montoya Montoya**
**Secretaria General**

**POST-SCRIPTUM**: El anterior acuerdo sufrió dos (2) debates en días diferentes, en cada uno fue aprobado. Se remiten cinco (5) copias originales a la Alcaldía Municipal, el día veinte (20) de diciembre del año dos mil once (2011), para efectos de su sanción y publicación legal.

**Maria Isabel Montoya Montoya**
**Secretaria General**

Acuerdo No 090 del año 2011

CONSTANCIA DE RECIBIDO: en la fecha veinte (20) de diciembre de 2011, se recibe en la Alcaldía Municipal el presente Acuerdo. Pasa a Despacho.

JANETH CRISTINA AGUIRRE MONTOYA
Secretaria General y de Gobierno

ALCALDÍA MUNICIPAL DE URRAO ANTIOQUIA

Urrao, 23 de diciembre de 2011

**PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE**

Sanciónese el presente Acuerdo, el cual pasará a ser ley del municipio. En tres (3) ejemplares remítase a la Dirección Jurídica de la Gobernación del Departamento para los fines pertinentes.

LUIS ERNESTO VÉLEZ MADRID
Alcalde municipal

JANETH CRISTINA AGUIRRE M.
Secretaria General y de gobierno

**CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN** en la fecha 24, 26 y 27 de diciembre de 2011, fue publicado en la cartelera administrativa.

JANETH CRISTINA AGUIRRE MONTOYA
Secretaria General y de Gobierno

DIRECCIÓN DE ASESORÍA LEGAL
Y DE CONTROL.

No. 2162

Fecha: 16/04/12

| Pase a | Fecha | Atendido |
|---|---|---|
| 2830 | 18/04/12 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |