



Acuerdo 07 del 2019

Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Sabaneta
Modificación Excepcional
2019



ACUERDO 07 DE 2019

MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE SABANETA

IVAN ALONSO MONTOYA URREGO

Alcalde Municipal

CONCEJO MUNICIPAL

MARGARITA MARÍA FLOREZ

Presidente

LICINIO DE JESÚS LÓPEZ

Vicepresidente Primero

ALEXANDER VASCO

Vicepresidente Segundo

JOHN FREDDY GONZÁLEZ

LUZ IRENE CARMONA

CARLOS MARIO CUARTAS

CARLOS MARIO COLORADO

ALEX MORALES

JUAN FERNANDO MONTOYA

JUAN CARLOS BUSTAMANTE

ALDER CRUZ

JULIÁN CANO

JOHAN QUINTERO

JESSICA GUISAO

Secretaria General

GABINETE MUNICIPAL

CAMILO ALFONSO VERGARA GONZÁLEZ
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial

HECTOR DARÍO YEPES VEGA
Secretario General

MAYRA ALEJANDRA MONTOYA MESA
Secretaria de Servicios Administrativos

YULY PAOLA QUINTERO LONDOÑO
Secretaria de Educación y Cultura

JENI CONSTANZA GUERRA BURBANO
Secretaria de Familia y Bienestar Social

JENNY MARCELA CASTAÑEDA HERRERA
Secretaria de Desarrollo Ciudadano y Gobierno

DENNYS YAZMYN PÉREZ MARTÍNEZ
Secretaria de Hacienda

RAFAEL ANTONIO RESTREPO OCHOA
Secretario de Medio Ambiente

EDISON JULIÁN PINTO TOVAR
Secretario de Movilidad y Transito

RUBÉN DARÍO GARCÍA NOREÑA
Secretario de Salud

JULIÁN ALBERTO GRAJALES ÁLVAREZ
Secretario de Obras Públicas e infraestructura

SEBASTIÁN GÓMEZ LOTERO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

GILDARDO BERMÚDEZ CADAVID
Control Interno

DAVID ESTEBAN CADAVID GARCÍA
Director Administrativo Oficina de Comunicaciones

JOHN JAIRO RAMÍREZ BEDOYA
Asesor de Despacho

CLAUDIA PATRICIA CANO BEDOYA
Asesora de Despacho

SANDRA MILENA QUIROZ VILLA
Asesora de Despacho

NATALIA ANDREA LONDOÑO GRAJALES
Asesora de Despacho

JULIO CÉSAR DURÁN
Asesor de Despacho

JULIO CÉSAR CARMONA CORREA
Director de Informática

JULIANA VANESSA MEJÍA SAMPEDRO
Directora Administrativo de Tesorería

EMPRESAS E INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS

JUAN PABLO PIMIENTA GERENTE (E)
Gerente de EAPSA

OSCAR ALEXANDER GUEVARA SAAVEDRA (E)
Gerente de INDESA

GENARO AVENDAÑO LOPERA
Gerente EDU HÁBITAT

EDWIN ACEVEDO DUQUE
Gerente del FOVIS

RUBÉN DARÍO CANO TORRES
Gerente Hospital Venancio Díaz Díaz

MÓNICA PATRICIA LONDOÑO MEJÍA
Personera Municipal

EQUIPO TECNICO

JORGE ALBERTO PÉREZ JARAMILLO	LINA MARÍA ARIAS ALZATE
JUAN JOSÉ GIRALDO CORREA	ZULLY NATALIA LOPEZ RINCÓN
MARIA VICTORIA NARANJO JARAMILLO	CAROLINA PARAMO LOPERA
CAMILO ANDRÉS CHAVERRA MONSALVE	JUAN GUILLERMO ZULUAGA CARMONA
LILIANA ARBOLEDA MORALES	LIDA CENAIDA CORREA ROJAS
CATALINA GOEZ GARCÍA	NUBIA LUCIA VALVERDE LEGARDA
MARIA EUGENIA GALLEGO URREGO	JUAN GUILLERMO BEDOYA JIMENEZ
LUIS FERNANDO GOMEZ ARROYAVE	MELISSA ANDREA GUARIN ARAGÓN
YENNY PAOLA VALENCIA GIRALDO	CARLOS BENAVIDES
MIRIAM GIRALDO TREJOS	DARIO CARDONA SOSA
ELIZABETH AGUDELO HERNANDEZ	ANGIE CAROLINA CORDOBA
MÓNICA PATRICIA GONZÁLEZ PALACIO	ALBA LUCÍA MARÍN VALENCIA
YINA MARCELA SIERRA RUDIÑO	JOSÉ FERNANDO GARCÍA PÉREZ
BORIS PUERTO LÓPEZ	ANDRÉS FELIPE DUQUE PÉREZ
SANDRA MILENA GUINGUER	SILVANA TOBÓN



 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 1 de 11

TABLA DE CONTENIDO ACUERDO N° 07

PARTE I. COMPONENTE GENERAL.....	1
TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	1
Artículo 1°. Modificación excepcional de normas urbanísticas.....	1
Artículo 2°. Obligatoriedad del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.....	3
Artículo 3°. De la aprobación.....	3
Artículo 4°. De la vigencia de la revisión.....	3
Artículo 5°. Estructura del Acuerdo.....	3
Artículo 6°. Del Sistema de Ordenamiento Territorial.....	4
Artículo 7°. De las futuras revisiones.....	5
TITULO II. MARCO ESTRATÉGICO.....	5
Artículo 8°. De los propósitos del Plan.....	5
Artículo 9°. Objetivos propuestos para el Ordenamiento.....	6
Artículo 10°. De los Objetivos Generales.....	6
Artículo 11°. De los Objetivos Específicos.....	7
Artículo 12°. De los Componentes del Modelo de Ordenamiento.....	11
Artículo 13°. De la adopción de los Lineamientos ambientales y acciones estratégicas para el ordenamiento territorial del valle de Aburrá.....	13
Artículo 14°. De la Conservación de la base natural sostenible.....	13
Artículo 15°. De la adopción de la estrategia Metropolitana: Construcción de una Metrópoli urbana sostenible.....	14
Artículo 16°. De la adopción de la estrategia Metropolitana: Construcción de una Metrópoli regional sostenible.....	15
TITULO III. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	15
Artículo 17°. De la Clasificación de suelo.....	15
Artículo 18°. Criterios para la clasificación del suelo.....	16
CAPÍTULO I. SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.....	17
Artículo 19°. Suelo urbano.....	17
Artículo 20°. Suelo de expansión urbana.....	17
SECCION I. Protección en Suelo Urbano y de Expansión urbana.....	18
Artículo 21°. Definición de Suelo de protección en suelo urbano y de expansión urbana.....	18
Artículo 22°. Elementos constitutivos del suelo de protección en suelo urbano.....	18
Artículo 23°. Elementos constitutivos del suelo de protección en suelo de expansión urbana.....	19
CAPÍTULO II. SUELO RURAL.....	20
Artículo 24°. Suelo rural.....	20
SECCIÓN I. Categorías de Protección en Suelo Rural.....	20
Artículo 25°. Definición.....	20
Artículo 26°. Elementos constitutivos del suelo de protección rural.....	20
SECCIÓN II. Categorías de Desarrollo Restringido.....	22
Artículo 27°. Definición de categorías de Desarrollo Restringido.....	22
Artículo 28°. Suelos suburbanos.....	23
Artículo 29°. Centros poblados rurales.....	23
Artículo 30°. Áreas destinadas a Equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.....	24

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 2 de 11

Artículo 31°.	Umbral Máximo de Suburbanización	24
TITULO IV.	ESTRUCTURA ECOLÓGICA.....	24
CAPÍTULO I.	DEFINICIONES Y COMPONENTES.....	24
Artículo 32°.	La Estructura Ecológica.....	24
SECCIÓN I.	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.....	25
Artículo 33°.	Definición de Estructura ecológica principal.....	25
Artículo 34°.	Áreas de especial importancia ecosistémica –AEIE–.....	25
Artículo 35°.	Armonización con la Zonificación adoptada por el POMCA 2018 del río Aburrá.....	29
Artículo 36°.	Armonización de la Estructura Ecológica Principal con el Sistema Local de Áreas Protegidas del Municipio de Sabaneta - SILAP 2018.....	29
Artículo 37°.	Pago por servicios ambientales, incentivos tributarios y compensaciones por afectaciones ambientales.....	29
SECCIÓN II.	ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA.....	30
Artículo 38°.	Definición de estructura Ecológica Complementaria EEC.....	30
Artículo 39°.	Componentes de la Estructura Ecológica Complementaria.....	30
Artículo 40°.	Zona de recarga de acuífero de la Estructura Ecológica Complementaria.....	30
Artículo 41°.	Nodos y enlaces complementarios de la red de conectividad ecológica a consolidar.....	31
CAPÍTULO II.	CRITERIOS DE MANEJO	31
SECCIÓN I.	CRITERIOS DE MANEJO PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	31
Artículo 42°.	Criterios de manejo para el área de reserva La Romera.....	31
Artículo 43°.	Criterios de manejo para el cinturón verde externo.....	32
Artículo 44°.	Criterios de manejo para el sistema hidrográfico.....	32
Artículo 45°.	Criterios de manejo para las zonas de recarga directa y de recarga indirecta de importancia alta y media de acuíferos localizadas en suelo rural.....	34
Artículo 46°.	Criterios de manejo para el sistema orográfico.....	35
Artículo 47°.	Criterios de manejo para áreas con pendientes mayores al 100%.....	35
Artículo 48°.	Criterios de manejo para la Red de Conectividad Ecológica.....	35
CAPÍTULO III.	CRITERIOS DE MANEJO PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA	36
Artículo 49°.	Criterios de manejo para las zonas de recarga directa e indirecta de importancia alta y media del acuífero, localizadas en suelo urbano, de expansión urbana y de desarrollo restringido.....	36
Artículo 50°.	Criterios de manejo para los nodos y enlaces complementarios de la red de conectividad ecológica a consolidar.....	37
Artículo 51°.	Adaptación al cambio climático.....	38
TITULO V.	GESTIÓN DEL RIESGO	38
CAPÍTULO I.	DEFINICIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO	38
Artículo 52°.	Gestión del Riesgo de Desastres.....	38
CAPÍTULO II.	ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA	39
SECCIÓN I.	Definición y delimitación de las áreas con condición de amenaza.....	39
Artículo 53°.	Áreas con condición de amenaza.....	39
Artículo 54°.	Áreas con condición de amenaza por movimientos en masa.....	40
Artículo 55°.	Áreas con condición de amenaza por inundación.....	40
Artículo 56°.	Áreas con condición de amenaza por avenida torrencial.....	40
SECCIÓN II.	CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.....	41
Artículo 57°.	Criterios de manejo para las áreas con condiciones de amenaza por movimientos en masa, por inundación y por avenida torrencial.....	41
CAPÍTULO III.	ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.....	44



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 3 de 11


SECCIÓN I. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.....	44
Artículo 58°. Áreas con condiciones de riesgo.....	44
Artículo 59°. Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa.....	44
Artículo 60°. Áreas con condición de riesgo por inundación.....	45
Artículo 61°. Áreas con condición de riesgo por avenida torrencial.....	45
SECCIÓN II. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.....	45
Artículo 62°. Criterios de manejo para las áreas con condición de riesgo por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial.....	45
CAPÍTULO IV. ESTUDIOS DETALLADOS.....	49
Artículo 63°. Lineamientos para estudios detallados.....	49
Artículo 64°. Descripción y priorización de los estudios detallados de las áreas con condición de riesgo.....	49
CAPÍTULO V. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN.....	52
Artículo 65°. Medidas estructurales.....	52
Artículo 66°. Medidas no estructurales.....	53
TITULO VI. SISTEMAS PÚBLICOS Y COLECTIVOS.....	54
Artículo 67°. Definición y elementos Constitutivos de los sistemas públicos y colectivos.....	54
CAPÍTULO I. SISTEMA DE MOVILIDAD.....	54
SECCIÓN I. DEFINICIONES Y COMPONENTES.....	54
Artículo 68°. Definición del sistema de movilidad.....	54
Artículo 69°. Componentes del sistema de movilidad.....	54
SECCIÓN II. CONCEPTOS RECTORES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.....	55
Artículo 70°. La Movilidad sostenible.....	55
Artículo 71°. De la comunicación vial nacional y regional.....	56
Artículo 72°. De la comunicación vial metropolitana.....	56
Artículo 73°. Del sistema de movilidad metropolitana.....	56
Artículo 74°. Criterios del sistema de movilidad.....	56
SECCIÓN III. INFRAESTRUCTURA VIAL.....	57
Artículo 75°. Jerarquización vial.....	57
Artículo 76°. Inventario de infraestructura vial.....	58
Artículo 77°. Del corredor multimodal asociado al río Aburrá.....	60
Artículo 78°. De los ejes viales metropolitanos.....	61
Artículo 79°. De la comunicación vial urbano-rural y rural.....	61
Artículo 80°. Secciones viales para nuevas vías.....	62
Artículo 81°. Secciones públicas viales para procesos de ampliaciones viales.....	63
Artículo 82°. Construcción de vías nuevas.....	87
Artículo 83°. Circuitos viales.....	88
Artículo 84°. Modificaciones al sistema vial municipal.....	89
Artículo 85°. Criterios para el diseño de vías.....	90
Artículo 86°. Zonas urbanas de aire protegido ZUAP.....	91
SECCIÓN IV. TRANSPORTE.....	91
Artículo 87°. Clasificación del sistema de transporte.....	91
Artículo 88°. Sistema férreo multipropósito.....	92
Artículo 89°. Transporte público de pasajeros.....	92
Artículo 90°. Del sistema de transporte Metro y los sistemas complementarios de transporte.....	93
Artículo 91°. Sistema BRT. – Bus de tránsito rápido.....	93
Artículo 92°. Sistema de rutas integradas.....	93
Artículo 93°. Depósitos del sistema de transporte.....	94
Artículo 94°. Sistema cable aéreo.....	94

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 4 de 11

Artículo 95°.	Transporte público individual	94
Artículo 96°.	Del transporte no motorizado.	94
Artículo 97°.	Corredores de integración peatonal.	96
Artículo 98°.	Localización de ciclorrutas.....	97
Artículo 99°.	Transporte de carga.....	98
Artículo 100°.	Criterios de manejo para el transporte de carga.....	98
CAPÍTULO II. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS		99
SECCIÓN I. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.....		99
Artículo 101°.	Definición de Sistema de Servicios públicos.....	99
Artículo 102°.	Clasificación del sistema de servicios públicos domiciliarios.....	99
SECCIÓN II. CRITERIOS DE MANEJO PARA EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....		100
Artículo 103°.	Criterios generales de Manejo de los servicios públicos domiciliarios.	100
Artículo 104°.	Criterios de manejo del servicio de acueducto en suelo urbano y de expansión urbana. 101	101
Artículo 105°.	De las servidumbres asociadas a las conducciones del servicio de acueducto.	102
Artículo 106°.	Criterios de manejo del servicio de acueducto en suelo rural.	102
Artículo 107°.	Criterios de manejo para los tanques de almacenamiento.	103
Artículo 108°.	Criterios de manejo del servicio de alcantarillado en suelo urbano y de expansión urbana. 104	104
Artículo 109°.	Criterios de manejo del servicio de alcantarillado en suelo rural.	104
Artículo 110°.	Criterios para la localización de infraestructura asociada a la prestación del servicio de aseo y la gestión de residuos sólidos.	105
Artículo 111°.	Criterios de manejo del servicio de aseo.....	106
Artículo 112°.	Criterios de manejo para los servicios de telecomunicaciones.....	107
Artículo 113°.	De la intervención en las redes e instalaciones para la provisión de servicios públicos. 109	109
Artículo 114°.	De los servicios de energía y las Fajas de seguridad en líneas de alta y media tensión. 109	109
SECCIÓN III. MODELO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.....		110
Artículo 115°.	Modelo de conexión de prestación de servicios.....	110
Artículo 116°.	Áreas de relleno de contingencia.....	111
Artículo 117°.	Plan de Servicios públicos.....	111
CAPÍTULO III. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO		112
SECCIÓN I. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.....		112
Artículo 118°.	Definición del sistema de Espacio público.	112
Artículo 119°.	Definición de Espacio Público Efectivo.	113
Artículo 120°.	Clasificación del sistema de espacio público.	113
Artículo 121°.	Clasificación del espacio público según el dominio.	114
Artículo 122°.	Clasificación del espacio público según su jerarquía.	114
Artículo 123°.	Clasificación del espacio público según su estado y tipo.	115
Artículo 124°.	Clasificación del espacio público según la categoría.	116
Artículo 125°.	Elementos de articulación del sistema.	118
Artículo 126°.	Los miradores panorámicos.....	119
SECCIÓN II. INVENTARIO DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO E INDICADORES ASOCIADOS.....		119
Artículo 127°.	Inventario de elementos constitutivos naturales espacio público.....	119
Artículo 128°.	Inventario de elementos constitutivos artificiales de espacio público.	120
Artículo 129°.	Elementos potenciales para la generación de espacio público.	129
Artículo 130°.	Resumen de inventario del sistema de Espacios públicos.....	140
Artículo 131°.	Corredores de integración peatonal que articulan el sistema de espacio público.....	140

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
	Versión: 1	
	PR-ALA-06	
	Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018	
	Página 5 de 11	

Artículo 132°.	Miradores panorámicos identificados en el municipio.....	141
SECCIÓN III.	CRITERIOS DE MANEJO PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	142
Artículo 133°.	Intervenciones para el Sistema de Espacio Público.....	142
Artículo 134°.	Tabla de intervenciones sobre espacio público.....	144
Artículo 135°.	Criterios de manejo, según la categoría de los espacios públicos.....	150
CAPÍTULO IV.	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	155
SECCIÓN I.	DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	155
Artículo 136°.	Definición del Sistema de Equipamientos Colectivos.....	155
Artículo 137°.	Clasificación del sistema de equipamientos colectivos.....	156
Artículo 138°.	Clasificación del sistema de equipamientos colectivos según su dominio.....	156
Artículo 139°.	Clasificación del sistema de equipamientos colectivos según Jerarquía.....	156
Artículo 140°.	Clasificación según el Estado.....	157
Artículo 141°.	Clasificación según la categoría de prestación de los servicios.....	157
SECCIÓN II.	CATEGORÍAS DE EQUIPAMIENTOS	159
Artículo 142°.	Equipamientos Básicos Sociales (EBS).....	159
Artículo 143°.	Equipamientos Básicos Comunitarios (EBC).....	163
Artículo 144°.	Equipamientos Institucionales.....	164
Artículo 145°.	Equipamientos de Apoyo Funcional (AF).....	166
SECCIÓN III.	INVENTARIO DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	168
Artículo 146°.	Inventario del sistema de equipamientos colectivos en suelo urbano.....	168
Artículo 147°.	Inventario del sistema de equipamientos colectivos en suelo de expansión urbana.....	177
Artículo 148°.	Inventario del sistema de equipamientos colectivos en suelo rural.....	179
Artículo 149°.	Inventario de los elementos Potenciales del Sistema de Equipamientos Colectivos.....	181
Artículo 150°.	Del inventario de equipamientos.....	183
SECCIÓN IV.	CRITERIOS DE MANEJO PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	184
Artículo 151°.	Intervenciones para el Sistema de Equipamientos Colectivos.....	184
Artículo 152°.	Criterios generales de manejo.....	185
Artículo 153°.	Criterios de manejo para los Equipamientos Básicos Sociales.....	186
Artículo 154°.	Criterios de manejo para los Equipamientos Básicos Comunitarios.....	189
Artículo 155°.	Criterios de manejo para los Equipamientos Institucionales.....	191
Artículo 156°.	Criterios de manejo para los Equipamientos de Apoyo Funcional.....	193
CAPÍTULO V.	SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INNMUEBLE	195
Artículo 157°.	Definición del Sistema de Patrimonio Cultural Inmueble.....	195
Artículo 158°.	Clasificación del Sistema de Patrimonio Cultural Inmueble.....	195
Artículo 159°.	Inventario de bienes inmuebles del sistema de patrimonio cultural.....	196
Artículo 160°.	De la formulación de Planes Especiales de Manejo y Protección Patrimonial PEMP.....	197
Artículo 161°.	Criterios de manejo para el Sistema de patrimonio cultural inmueble.....	198
TÍTULO VII.	SISTEMA DE VIVIENDA Y HÁBITAT	198
Artículo 162°.	Definición del Sistema de Vivienda y Hábitat.....	198
Artículo 163°.	Déficit cuantitativo y cualitativo.....	199
Artículo 164°.	Criterios generales para el manejo de la vivienda.....	200
Artículo 165°.	Criterios en cuanto al reasentamiento de viviendas.....	201
TÍTULO VIII.	PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL COMPONENTE GENERAL	202
Artículo 166°.	Definición.....	202
Artículo 167°.	Listado de proyectos estratégicos.....	202
PARTE II. COMPONENTE URBANO.....		205

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 6 de 11

TITULO I. SISTEMA DE OCUPACIÓN	205
CAPÍTULO I. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.....	205
Artículo 168°. Definición de Tratamientos Urbanísticos	205
Artículo 169°. Criterios para la delimitación y asignación de tratamientos urbanísticos.	205
SECCIÓN I. TIPOLOGÍA DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	206
Artículo 170°. Tipos de Tratamientos Urbanísticos.....	206
Artículo 171°. Tratamiento de Consolidación.....	206
Artículo 172°. Tratamiento de Desarrollo (DE).....	208
Artículo 173°. Tratamiento De Mejoramiento Integral (MI)	210
Artículo 174°. Tratamiento de Renovación (R).....	210
SECCIÓN II. CRITERIOS DE DESARROLLO EN LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	212
Artículo 175°. Criterios de desarrollo en tratamientos de consolidación.	212
Artículo 176°. Criterios de desarrollo en tratamientos de Desarrollo.	215
Artículo 177°. Criterios de desarrollo en tratamientos de mejoramiento integral	218
Artículo 178°. Criterios de desarrollo en tratamientos de Renovación.....	219
CAPÍTULO II.USOS GENERALES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	221
SECCIÓN I. CONCEPTOS GENERALES.....	221
Artículo 179°. Definición de Usos del Suelo.	221
Artículo 180°. Lineamientos generales para los usos del suelo.	222
SECCIÓN II. ZONIFICACIÓN, CATEGORÍAS Y TIPOLOGÍAS DE LOS USOS DEL SUELO	222
Artículo 181°. Zonificación de usos del suelo.	222
Artículo 182°. Categorías de uso.	223
Artículo 183°. Zonificación y categorías del uso del suelo urbano	223
Artículo 184°. Tabla de interrelación de usos del suelo.	224
Artículo 185°. Tipologías de los usos del suelo y las actividades específicas.....	226
SECCIÓN III. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS USOS DEL SUELO	235
Artículo 186°. Criterios de manejo para la delimitación de los usos generales del suelo urbano.	235
Artículo 187°. Criterios de manejo para los usos del suelo.....	236
Artículo 188°. Criterios de manejo para las Áreas de Baja Mezcla de Usos de Suelo.....	237
Artículo 189°. Criterios de manejo en las áreas y corredores de media mezcla de usos.....	238
Artículo 190°. Criterios de manejo para las áreas y corredores de alta mezcla de usos del suelo.	238
Artículo 191°. Criterios de manejo en los suelos dotacionales categoría Espacio público y Dotacional.	239
Artículo 192°. Cumplimiento de estándares ambientales asociados	239
SECCIÓN IV. USO DEL SUELO PERMITIDOS, INTENSIDADES Y SUS RESTRICCIONES	241
Artículo 193°. Reglas para la Asignación de usos del suelo con respecto a las zonas y categorías.	241
Artículo 194°. Actividades permitidas en las áreas de baja mezcla de usos.	241
Artículo 195°. Actividades permitidas en las Áreas y Corredores de Media mezcla de usos.....	243
Artículo 196°. Actividades permitidas en las Áreas y Corredores de alta mezcla de usos del suelo.....	252
Artículo 197°. Intensidad de Uso.....	270
Artículo 198°. Régimen de transición.	273
SECCIÓN V.ACTIVIDADES ESPECIALES EN EL TERRITORIO.....	274
Artículo 199°. Localización de estaciones de servicio.	274
Artículo 200°. Formatos de mercados	275
Artículo 201°. Otras actividades con respecto a Usos dotacionales asociados a equipamientos educativos.	275
Artículo 202°. Usos y aprovechamientos transitorios en los inmuebles constituidos como espacio público potencial.	276
CAPÍTULO III. SISTEMA DE CENTRALIDADES.....	276

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 7 de 11

Artículo 203°.	Definición de Centralidad.....	276
Artículo 204°.	Lineamientos para las centralidades asociadas al modelo de ocupación.....	276
Artículo 205°.	Clasificación del sistema de centralidades.....	277
Artículo 206°.	Identificación de centralidades.....	279
Artículo 207°.	Criterios de manejo para las centralidades.....	280
Artículo 208°.	Acciones de fortalecimiento de las centralidades.....	280

CAPÍTULO IV. APROVECHAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA
282

SECCIÓN I. DEFINICIONES GENERALES Y CRITERIOS 282

Artículo 209°.	Definiciones.....	282
Artículo 210°.	Criterios para la asignación de aprovechamientos.....	283

SECCIÓN II. ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS 284

Artículo 211°.	Lineamientos para el cálculo de aprovechamientos urbanísticos.....	284
Artículo 212°.	Aprovechamientos Urbanísticos básicos según densidad, índice de construcción, índice de ocupación y altura.....	285
Artículo 213°.	Aprovechamientos urbanísticos adicionales.....	290
Artículo 214°.	Transitoriedad en la aplicación de Aprovechamientos en polígonos de Renovación en la modalidad de Redesarrollo y Desarrollo en suelo de expansión urbana.....	292
Artículo 215°.	Criterios para la aplicación de aprovechamientos.....	293

CAPÍTULO V. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA 295

SECCIÓN I. DEFINICIONES Y CRITERIOS..... 295

Artículo 216°.	Definición de obligaciones urbanísticas.....	295
Artículo 217°.	Criterios para la asignación de obligaciones urbanísticas.....	296

SECCIÓN II. ASIGNACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS 297

Artículo 218°.	Las Áreas de cesión obligatoria para Espacio público efectivo y Equipamiento colectivo.	297
Artículo 219°.	Obligaciones viales según el tipo de tratamiento.....	298
Artículo 220°.	Obligación para Vivienda de interés social y Vivienda de interés prioritaria.....	299
Artículo 221°.	Porcentaje y criterios aplicables a las áreas privadas de uso común.....	299
Artículo 222°.	Aplicación de las áreas de cesión de suelo para espacio público efectivo, cesión de suelo para equipamiento y construcción de equipamiento.....	300

SECCIÓN III. FORMAS DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS 301

Artículo 223°.	Áreas de cesión de suelo para espacio público efectivo y cesión de suelo para equipamiento.	301
Artículo 224°.	Construcción de equipamiento.....	305
Artículo 225°.	Pago de las obligaciones viales.....	307
Artículo 226°.	Pago de la obligación de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria.....	307


TÍTULO II. DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN 308

CAPÍTULO I. DE LA EXIGIBILIDAD DE LICENCIAS DE URBANIZACION Y LICENCIAS DE URBANIZACION POR ETAPAS..... 308


Artículo 227°.	Área o predio urbanizable no urbanizado.....	308
Artículo 228°.	Del proyecto urbanístico general y licenciamiento urbanístico por etapas.....	309

CAPÍTULO II. NORMAS VOLUMÉTRICAS..... 310


Artículo 229°.	Área mínima construida de vivienda en suelo urbano y de expansión urbana.....	310
Artículo 230°.	Área mínima de lote y frente mínimo de lote.....	311
Artículo 231°.	Subdivisión en suelo urbano y de expansión urbana.....	311
Artículo 232°.	Dimensión de patios y vacíos.....	312
Artículo 233°.	Tipos de fachadas.....	313

	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 8 de 11

Artículo 234°.	Tipología de fachadas.....	313
Artículo 235°.	Los retiros entre fachadas y aislamientos a linderos.....	313
CAPÍTULO III. ESTACIONAMIENTOS		315
Artículo 236°.	Reglas generales sobre Estacionamientos en suelo urbano y de expansión urbana.	315
Artículo 237°.	Parqueaderos en usos residenciales.....	316
Artículo 238°.	Parqueaderos en usos diferentes al residencial.....	317
Artículo 239°.	Estacionamientos para personas con movilidad reducida.....	317
CAPÍTULO IV. CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE		318
Artículo 240°.	Sobre las guías de construcción sostenible del AMVA y otra normativa relacionada.....	318
CAPÍTULO V. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.		318
Artículo 241°.	Aplicabilidad de los Reconocimientos.....	318
Artículo 242°.	Improcedencia de los Reconocimientos.....	319
Artículo 243°.	Condiciones para el reconocimiento de construcciones existentes en el área urbana y de expansión urbana.....	320
Artículo 244°.	Otras condiciones para reconocimientos aplicables en todo el territorio municipal.....	320
Artículo 245°.	Criterios para el manejo de los Pasajes.....	321
PARTE III. COMPONENTE RURAL.....		322
TITULO I. INTERVENCIONES RURALES		322
CAPÍTULO I. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE INTERVENCIONES RURALES.....		322
Artículo 246°.	Definición de Intervenciones rurales.....	322
Artículo 247°.	Tipos de intervenciones Rurales.....	322
Artículo 248°.	Intervención de Preservación.....	323
Artículo 249°.	Restauración y/o generación de actividades rurales (RAR).....	323
Artículo 250°.	Intervención de Consolidación suburbana (CS).....	324
Artículo 251°.	Mejoramiento integral (MI).....	324
CAPÍTULO II. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS INTERVENCIONES RURALES		325
Artículo 252°.	Criterios de manejo en las áreas de Preservación.....	325
Artículo 253°.	Criterios de manejo en las intervenciones de Restauración de actividades rurales (RAR). 326	326
Artículo 254°.	Criterios de manejo en la intervención de Consolidación Suburbana (CS).....	327
Artículo 255°.	Criterios de manejo en las intervenciones de Mejoramiento Integral (MI).....	328
TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO RURAL		328
CAPÍTULO I. DEFINICIÓN Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL		328
Artículo 256°.	Definición de usos del suelo rural.....	328
Artículo 257°.	Criterios para la Zonificación de los usos del suelo.....	329
CAPÍTULO II. TIPOLOGÍAS GENERALES Y ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL		330
Artículo 258°.	Tipología del Uso Forestal protector tipo I.....	330
Artículo 259°.	Tipología de Usos del suelo en la tipología Forestal protector tipo II.....	331
Artículo 260°.	Tipología de Uso Agroforestal.....	332
Artículo 261°.	Tipología de uso Mixto urbano rural.....	334
Artículo 262°.	Tipología de uso Residencial campestre.....	336
Artículo 263°.	Tipología de Uso Industrial.....	337
Artículo 264°.	Tipología de Uso Dotacional.....	338
CAPÍTULO III. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS USOS DEL SUELO RURAL		338

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 9 de 11

Artículo 265°.	Criterios de manejo para los usos del suelo de categoría forestal protector.....	338
Artículo 266°.	Criterios de manejo para los usos del suelo de categoría Agroforestal.	339
Artículo 267°.	Criterios de manejo para los usos del suelo de categoría Mixto Urbano Rural.....	340
Artículo 268°.	Criterios de manejo para los usos del suelo de categoría Residencial Campestre.	340
Artículo 269°.	Criterios de manejo para los usos del suelo de categoría Industrial.....	340
Artículo 270°.	Criterios de manejo para los Usos establecidos.	341
TITULO III.	APROVECHAMIENTOS EN SUELO RURAL	342
CAPÍTULO I. DEFINICIONES RELACIONADAS CON LOS APROVECHAMIENTOS RURALES		342
Artículo 271°.	Definición de Aprovechamientos Rurales.....	342
Artículo 272°.	Definición de Densidad máxima habitacional.	342
Artículo 273°.	Definición de Área mínima de lotes.	343
Artículo 274°.	Definición de Altura máxima de construcciones.....	343
CAPÍTULO II. ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS		343
Artículo 275°.	Densidades máximas de vivienda rural.....	343
Artículo 276°.	Áreas mínimas de predios en suelo rural.	345
Artículo 277°.	Índice de ocupación.	346
Artículo 278°.	Alturas máximas de edificaciones.....	347
Artículo 279°.	Unidad Mínima de Actuación – UMA para los suelos suburbanos.....	348
CAPÍTULO III. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS APROVECHAMIENTOS RURALES		349
Artículo 280°.	Criterios de manejo para los aprovechamientos rurales.....	349
Artículo 281°.	Condiciones para la aplicación de las densidades.....	350
TITULO IV.	OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL	352
Artículo 282°.	Tipos de Obligaciones Urbanísticas en el suelo rural.	352
Artículo 283°.	Asignación de obligaciones urbanísticas en el suelo rural.	352
Artículo 284°.	Exigencia de las obligaciones urbanísticas.....	354
TITULO V.	NORMAS DE PARCELACIÓN, CONSTRUCCIÓN, VOLUMETRÍAS Y RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES	355
CAPÍTULO I. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES		355
Artículo 285°.	Definición de los reconocimientos de existencia de edificaciones.....	355
Artículo 286°.	Condiciones para el reconocimiento de la existencia de edificaciones en el suelo rural.	356
CAPÍTULO II. NORMAS VOLUMÉTRICAS EN SUELO RURAL		356
Artículo 287°.	Área mínima construida de vivienda en suelo rural.	356
Artículo 288°.	Dimensiones de patios y vacíos en suelo rural.	356
Artículo 289°.	Retiros y aislamientos en el componente rural.....	357
CAPÍTULO III. OTRAS NORMAS GENERALES		358
Artículo 290°.	Vinculación al sistema vial rural.....	358
PARTE IV. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN		359
Artículo 291°.	Definición de Instrumentos de Gestión.....	359
Artículo 292°.	Criterios para la aplicación de los instrumentos de gestión.	359
Artículo 293°.	Las Cargas y los Beneficios Urbanísticos.	360
Artículo 294°.	Clasificación de los instrumentos de gestión.	361
TITULO I.	INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA	361
Artículo 295°.	Tipos de Instrumentos de planificación complementaria.....	361

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 10 de 11

CAPÍTULO I. PLANES PARCIALES	361
Artículo 296°. Definición de Planes Parciales	361
Artículo 297°. Directrices y parámetros de formulación de los Planes Parciales	362
CAPÍTULO II. PLANES DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA	370
Artículo 298°. Definición de Planes de Legalización y Regularización Urbanística	370
Artículo 299°. Directrices y parámetros de formulación de los Planes de Legalización y Regularización urbanística	370
CAPÍTULO III. PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL MUNICIPAL 372	
Artículo 300°. Definición y alcance	372
Artículo 301°. Incorporación de los Planes Especiales de Manejo y Protección al plan de ordenamiento territorial	373
CAPÍTULO IV. PLANES MAESTROS	374
Artículo 302°. Definición de Planes Maestros	374
Artículo 303°. Etapas del Plan Maestro	374
CAPÍTULO V. UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL – UPR-.....	376
Artículo 304°. Definición	376
Artículo 305°. Directrices y parámetros de formulación de Unidades de Planificación Rural –UPR–	376
Artículo 306°. Etapas para la formulación de la Unidad de Planificación Rural	379
CAPÍTULO VI. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	380
Artículo 307°. Unidades de Actuación Urbanística	380
Artículo 308°. Criterios Para la Delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística	380
TITULO II. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN	381
Artículo 309°. Definición de Instrumentos de financiación	381
CAPÍTULO I. CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS	382
Artículo 310°. Definición de Cesiones urbanísticas gratuitas	382
Artículo 311°. Fondo de Compensaciones Urbanísticas	382
CAPÍTULO II. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA	382
Artículo 312°. Definición de la Participación en plusvalía	382
Artículo 313°. Monto de la participación en plusvalía	383
Artículo 314°. Cobro de la participación en plusvalía	383
Artículo 315°. Destino de los recursos provenientes de la participación en plusvalía	383
CAPÍTULO III. CESIÓN VOLUNTARIA DE FRANJAS DE TERRENO	384
Artículo 316°. Definición	384
Artículo 317°. Procedimiento y alcance	384
CAPÍTULO IV. DACIONES EN PAGO	385
Artículo 318°. Definición de Daciones en pago	385
CAPÍTULO V. CONTRIBUCIÓN EN VALORIZACIÓN	386
Artículo 319°. Definición de la Contribución de valorización	386
Artículo 320°. Reglamentación del instrumento Contribución de valorización	386
TITULO III. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO	387
Artículo 321°. Definición de Instrumentos de Intervención del Suelo	387
Artículo 322°. Enajenación	388
Artículo 323°. Expropiación	389
Artículo 324°. Declaratoria de urgencia	390

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 11 de 11

Artículo 325°.	Anuncio de proyecto y avalúos de referencia.....	391
Artículo 326°.	Afectación por obra pública.....	392
Artículo 327°.	Declaratoria de utilidad pública.....	392
Artículo 328°.	Derecho de preferencia.....	393
Artículo 329°.	Intervención sobre la estructura predial.....	393
TITULO IV. LA PROTECCIÓN A MORADORES Y EL DERECHO DE PERMANENCIA DE LAS ACTIVIDADES 394		
Artículo 330°.	Definición de la protección a moradores y el derecho de permanencia de las actividades.....	394
TITULO V. SEGUIMIENTO AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 396		
Artículo 331°.	Expediente municipal.....	396
TITULO VI. SISTEMA DE PARTICIPACIÓN SOCIAL Y COMUNITARIO 397		
ARTÍCULO 332°.	Definición del componente de gestión participativa.....	397
Artículo 333°.	La Participación Ciudadana en la Planificación Territorial.....	397
Artículo 334°.	Lineamientos para la gestión participativa.....	398
Artículo 335°.	Estrategias Participativas para el Ordenamiento Territorial.....	398
Artículo 336°.	Los niveles de participación y su relación con los instrumentos de planificación.....	400
PARTE V. PROGRAMA DE EJECUCIÓN..... 400		
Artículo 337°.	Listado de proyectos.....	400
PARTE VI. DISPOSICIONES FINALES 409		
Artículo 338°.	Vigencias y revisiones al Plan Básico de Ordenamiento territorial.....	409
Artículo 339°.	Jerarquía normativa del presente Acuerdo.....	410
Artículo 340°.	De las reglamentaciones.....	411
Artículo 341°.	Divulgación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.....	411
Artículo 342°.	Armonización del Documento Técnico de Soporte y la Cartografía.....	411
Artículo 343°.	Del régimen de transición.....	411
Artículo 344°.	De la división del territorio municipal.....	411
Artículo 345°.	Expedición, Vigencias y Derogatorias.....	412

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 1 de 412

ACUERDO MUNICIPAL N° 07

(04 JUL 2019)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN EXCEPCIONALMENTE ALGUNAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL ACUERDO 022 DE 2009 - PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANETA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

EL CONCEJO DE SABANETA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el Numeral 2° del Artículo 313 de la Constitución Política de la República de Colombia, el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, Artículo 1 de la ley 902 de 2004, el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

ACUERDA


PARTE I. COMPONENTE GENERAL

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°. Modificación excepcional de normas urbanísticas.


Modifíquese el Artículo 1° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Conforme con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1997, lo establecido en el Artículo 1 de la ley 902 de 2004, y en armonía con el Decreto Nacional 1077 de 2015, adóptese para el Municipio de Sabaneta el presente Acuerdo, que contiene la modificación excepcional de algunas normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los elementos que lo integran:

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 2 de 412

1. Documento Técnico de Soporte. Comprende los documentos de Memoria Justificativa, Seguimiento y Evaluación, Diagnóstico, Formulación y Resumen con los respectivos anexos.
2. Las disposiciones que conforman el presente Acuerdo.
3. El atlas cartográfico conformado por los siguientes mapas:

CODIGO	NOMBRE DEL MAPA	ESCALA
1 F	Modelo de ocupación	1:10.000
2 F	Clasificación del Suelo	1:5.000
3 F	Estructura Ecológica Principal	1:5.000
4 F	Estructura Ecológica complementaria	1:5.000
5 D	Amenaza por Movimientos en Masa	1:5.000
6 D	Amenaza por Inundaciones	1:5.000
7 D	Amenaza por avenidas torrenciales	1:5.000
8 F	Zonas con condiciones de riesgo	1:5.000
9 F	Areas con condición de amenaza	1:5.000
10 F	Sistema de Espacio Público Existente Y Potencial	1:5.000
11 F	Sistema equipamientos colectivos	1:5.000
12 F	Sistema de Patrimonio Cultural Inmueble	1:5.000
13 F	Sistema de Servicios Públicos	1:5.000
14 F	Sistema de Movilidad – Jerarquización vial	1:5.000
15 F	Sistema de Movilidad - Movilidad no motorizada	1:5.000
16 F	Sistema de Movilidad – Transportes publicos	1:5.000
17 F	Sistemas públicos y colectivos (EP,patrimonio,movilidad,servicios públicos yEQ)	1:5.000
27 F	Instrumentos de planificación	1:5.000
	COMPONENTE URBANO	1:5.000
18 F	Tratamientos Urbanos	1:5.000
19 F	Usos Generales del Suelo Urbano y centralidades	1:5.000
20 F	Aprovechamientos Urbanos: Densidades	1:5.000
21 F	Aprovechamientos Urbanos: Alturas	1:5.000
22 F	Aprovechamientos Urbanos: Índices de construcción	1:5.000
	COMPONENTE RURAL	1:5.000
23 F	Intervenciones rurales	1:5.000
24 F	Usos generales del suelo rural	1:5.000
25 F	Densidades rurales	1:5.000
26 F	Unidades de planificación rural	1:5.000

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 3 de 412

Parágrafo: La presente modificación excepcional de algunas normas urbanísticas no supone la revisión y ajuste ordinario del plan básico de ordenamiento territorial, la cual fue adoptada a través del Acuerdo 022 de 2009. Dicha revisión y ajuste mantiene su vigencia.

Artículo 2º. Obligatoriedad del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

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

Artículo 3º. De la aprobación.

Incorpórese el Artículo 2º del Acuerdo 022 de 2009.

Apruébese la revisión y ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Sabaneta, como herramienta para inducir el desarrollo y propiciar el mejoramiento de la calidad de vida de cada uno de los habitantes.

Artículo 4º. De la vigencia de la revisión.


Incorpórese el Artículo 3º del Acuerdo 022 de 2009.

La presente revisión es de largo plazo, y se hace en el marco y en la oportunidad establecida en la Ley. Las nuevas revisiones se realizarán acorde a la Ley 388/97 en las circunstancias especificadas en las disposiciones normativas sobre la materia.

Artículo 5º. Estructura del Acuerdo.

El presente Acuerdo se estructura en seis partes así:

1. **Primera Parte.** Contiene la norma urbanística estructural de largo plazo aplicable al Componente General y referida a las Disposiciones Generales, la Clasificación del Suelo, la Estructura Ecológica, la Gestión del Riesgo, los Sistemas Públicos y Colectivos y el Sistema de Vivienda y Hábitat.
2. **Segunda Parte.** Contiene la norma urbanística general de mediano plazo aplicable al Componente Urbano y referida a los Tratamientos Urbanísticos, Usos del suelo, Sistema de Centralidades, Aprovechamientos Urbanísticos, Obligaciones Urbanísticas y Especificaciones sobre aislamientos, volumetrías y otros elementos del componente urbano.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 4 de 412

3. **Tercera Parte.** Contiene la norma urbanística general de mediano plazo aplicable al Componente Rural y referida a las Intervenciones rurales, Usos del Suelo, Aprovechamientos Rurales, Obligaciones Urbanísticas y Especificaciones sobre aislamientos, volumetrías y otros elementos del componente rural.
4. **Cuarta Parte.** Establece las normas urbanísticas de mediano plazo referentes a los instrumentos de planificación complementaria, intervención de suelo y financiación aplicables a los componentes urbano y rural, así como el seguimiento al plan y el proceso de participación.
5. **Quinta Parte.** Contiene la norma urbanística de corto plazo aplicable al Programa de Ejecución.
6. **Sexta Parte.** Contiene las disposiciones normativas finales.


Artículo 6º. Del Sistema de Ordenamiento Territorial.

La integración y relación de procesos y componentes del ordenamiento territorial, conforma un sistema que articula diferentes niveles y jerarquías legales y normativas, así como los diferentes elementos del sistema desde donde se analizan condiciones de desarrollo y se proponen acciones de modificación. Por tanto, el territorio municipal se analiza en su estructura horizontal y vertical, integrando en una lectura sistémica los diferentes atributos locales y las determinantes supramunicipales que constituyen el Sistema de Ordenamiento Territorial municipal. Este gravita en torno a un Modelo de Ocupación delimitado por el contexto supramunicipal, las dinámicas poblacionales y la estructura ecológica principal, que es analizado desde los diversos componentes que se estructuran a partir de los sistemas públicos y colectivos, y el sistema de ocupación.

El Sistema de Ordenamiento Territorial identifica tres elementos esenciales para dar congruencia a los componentes de los sistemas públicos y colectivos y el sistema de ocupación:

1. La Gestión del Riesgo
2. La Clasificación del Suelo
3. Los Instrumentos de Gestión.

En correspondencia con todos los aspectos mencionados, y los diferentes atributos del ordenamiento territorial, interpretados en la presente modificación excepcional de normas urbanísticas como un sistema, se resalta la importancia de acoger los desarrollos actualizados en cuanto a las leyes aprobatorias de tratados y convenios internacionales como el de cambio climático, la salud ambiental, la economía circular y demás aspectos que permiten mantener el proceso de ordenamiento respecto de las políticas públicas, a la par con las soluciones a la problemática ambiental y social que envuelve el desarrollo territorial. De esta manera, desde los diversos componentes del sistema, se atienden estas

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 5 de 412

temáticas, entendiendo cómo la asignación de usos de suelo, los criterios de manejo respecto a la ocupación del territorio, la incorporación de la gestión del riesgo y demás decisiones normativas tomadas en el presente proceso de modificación excepcional de normas urbanísticas, termina por acoger los retos impuestos por los temas mencionados.

Artículo 7º. De las futuras revisiones.

Modifíquese el artículo 4 del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

La revisión y ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial podrá emprenderse según lo establece la Ley 388/97, el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que las sustituyan o modifiquen, de acuerdo con la vigencia de cada uno de sus contenidos.

Por circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor, entre los que están:

- La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los Artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico.
- Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable, y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberá sustentarse en los parámetros e indicadores de seguimiento, establecidos en el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, o en las normas que la sustituyan o modifiquen.

TITULO II. MARCO ESTRATÉGICO

Artículo 8º. De los propósitos del Plan.

Incorpórese el artículo 5 del Acuerdo 022 de 2009.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial es un instrumento para ordenar y desarrollar el territorio de una manera armónica y concertada que propenda por darle unas mejores condiciones de vida a cada uno de los habitantes; a través de un conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por el Municipio en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las Leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 6 de 412

Se pretende lograr un Municipio provisto de equipamientos esenciales como respuesta a las necesidades de la comunidad municipal, metropolitana, nacional e internacional orientado principalmente a la prestación de servicios. Un Municipio que brinde espacios públicos para el disfrute y aprovechamiento efectivo de la colectividad, para la práctica de los deportes y el aprovechamiento del tiempo libre. Un Municipio con un ambiente sano y una distribución racional del suelo y de los recursos naturales, una mitigación de los riesgos de tipo geológico e hidrológico. Un Municipio donde exista una articulación en las estructuras y sistemas urbanos, especialmente en la parte vial, donde encuentre un respeto por el peatón.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial debe ser la base para construir el camino hacia el futuro, donde participen todos los actores del Municipio, mediante procesos concertados de la planificación del territorio.

Es la opción para que el Municipio se organice técnica y administrativamente y se incorpore a los procesos de ordenamiento del territorio, con miras a dotarlo de herramientas para afrontar los requerimientos de la sostenibilidad del desarrollo y los procesos de descentralización.

Artículo 9º. Objetivos propuestos para el Ordenamiento.

Incorpórese el artículo 6 del Acuerdo 022 de 2009.

En concordancia con las estrategias definidas en el documento CONPES 3305, que establece los lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial define los siguientes objetivos que pretenden inducir un proceso de desarrollo planificado y concertado, que en un determinado tiempo logre mantener la calidad de vida de la población, la distribución racional de los usos del suelo y la dotación de la infraestructura básica.

Un Municipio que conforme a su vocación, logre consolidarse como centro turístico y de servicios Metropolitano.

Artículo 10º. De los Objetivos Generales.

Incorpórese el artículo 7 del Acuerdo 022 de 2009.

- Conservar los valores ecológicos, paisajísticos y culturales que han caracterizado a Sabaneta, y la distinguen de los demás Municipios del Valle de Aburrá.
- Conseguir un crecimiento urbano equilibrado e incluyente, que permita mantener su identidad y sus potencialidades en el contexto Metropolitano.
- Fortalecer el carácter institucional y de servicios que se ha creado alrededor de los colegios, conventos, casa de encuentros, centros de convenciones y demás usos que generan actividades que incentivan el desarrollo cultural, promoviendo así mismo, el

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 7 de 412

turismo alrededor de las nuevas Centralidades municipales y la Centralidad Metropolitana Sur, en beneficio de la población de Sabaneta.

- Hacer de Sabaneta un Municipio que provea distintos tipos de servicios que atiendan a la población Metropolitana, nacional e internacional.

Artículo 11º. De los Objetivos Específicos.

Incorpórese el artículo 8 del Acuerdo 022 de 2009.

Para alcanzar un desarrollo armónico del Municipio se plantean los siguientes objetivos específicos que acorde con la priorización de los programas y proyectos, se convierten en objetivos alcanzables y realizables, con el único propósito de mejorar las condiciones y el entorno para garantizar unas adecuadas condiciones de vida.

1. El Ordenamiento Territorial.

Se pretende garantizar la eficiencia de la estructura espacial municipal, proporcionar una adecuada asignación y delimitación de los usos de suelo, la prestación de los servicios públicos básicos, la infraestructura física, con el propósito de alcanzar una elevada calidad de vida, de acuerdo con las necesidades y aspiraciones de sus habitantes.

Estrategias.

- Impulso a procesos de redensificación urbana, en sectores del Municipio donde se dispone de una buena infraestructura vial y de servicios públicos y que poseen una ubicación estratégica.
- Mejoramiento de las condiciones generales de la vivienda en el territorio municipal.
- Formulación del Sistema de Espacio Público, donde se definan políticas para el manejo adecuado de sus elementos constitutivos.
- Preparación de un plan de equipamiento comunitario para aumentar coberturas (educación, salud, recreación, cultura y transporte), para solucionar las falencias de la actualidad.
- Solucionar las falencias de equipamientos comunitarios y de servicios, como la educación, salud, recreación, transportes, comercio, entre otros.
- Adopción del plan vial que articule el Municipio con el resto del Valle de Aburrá, permita un desarrollo ordenado de la cabecera y del territorio municipal, descongestione el área central y asegure un desarrollo ordenado de las áreas de posible expansión inmediata y futura. Todo el desarrollo vial tiene en consideración el peatón.
- Actualización del perímetro urbano y delimitación de las áreas de futura expansión.
- Establecimiento de una zonificación de usos del suelo a nivel urbano y rural, en tal forma que se garantice el desarrollo equilibrado del Municipio.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 8 de 412


- Adopción de una sectorización del Municipio, en la cual se determine para el área urbana la división en barrios y en el área rural, en veredas.
- Ordenar las actividades que se generan alrededor de la función de centro de peregrinaje del Valle de Aburrá, para evitar el deterioro de la calidad de vida de la cabecera y obtener algunos beneficios, especialmente en relación con el empleo y el turismo.
- Establecer pautas y normas para el manejo y aprovechamiento del suelo rural.
- Identificar unidades de actuación urbanística, con el fin de poder realizar programas de renovación y recuperación del espacio público urbano.
- Presentación de propuestas relacionadas con la dotación de servicios básicos, a nivel del territorio municipal, en cuanto sea posible.

2. El Manejo Ambiental Adecuado.

Valorar, proteger y reconocer los valores ambientales del Municipio, así como la adopción de los instrumentos que permitan un uso racional de los recursos naturales, evitando al máximo el agotamiento y la degradación del ecosistema; encaminado hacia un desarrollo sustentable.

Estrategias.

- Formulación e implementación de propuestas integrales para el manejo y aprovechamiento del suelo y sus servicios ambientales.
- Recuperación, conservación y delimitación de áreas de protección natural, cultural y social de interés municipal.
- Control de la contaminación ambiental y control del deterioro del ambiente, con el fin de proteger la calidad de vida de los habitantes del Municipio.
- Protección de las fuentes y corrientes de agua, sus cuencas y bordes, para evitar riesgos de tipo geológico e hidrológico, además, mejorar el paisaje.
- Presentación de programas de arborización, reforestación y recuperación del hábitat natural, en donde aún sea factible.
- Potenciar los valores paisajísticos como oportunidades de recreación para la comunidad.
- Integración de los ecosistemas de protección del Municipio localizados principalmente en la zona alta de La Romera y demás elementos del sistema estructurante natural a al Parque Central de Antioquia.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 9 de 412

3. La Protección y el Fomento Cultural.

Se procurará crear una conciencia acerca de los valores que posee el Municipio, los cuales contribuirán a formar una "conciencia cultural" entre la población, y a reforzar sus lazos culturales promoviendo la ciudad educadora.

Estrategias.

- Preparación de un inventario cultural del Municipio, referido a los valores históricos, artísticos, arquitectónicos, ecológicos, y paisajísticos y arqueológicos.
- Delimitación de los sitios de patrimonio cultural e identificación de las acciones a seguir, para conseguir su protección y conservación.
- Estudio de incentivos para asegurar la protección de los valores culturales existentes en el Municipio.
- Propuesta para la creación de un Museo Cultural, en donde se recoja entre otras, la historia, tradición y cultura del Municipio de Sabaneta.
- Articulación de los planes y programas de la Administración Municipal para fortalecer el programa de Ciudad educadora.

4. La Prevención y Atención de Desastres y Rehabilitación de Zonas Afectadas.


Las condiciones de vulnerabilidad se deben en su mayoría a una deficiencia en la planificación y el manejo equivocado del desarrollo, y son una carga ambiental negativa hacia la cual se deben dirigir los esfuerzos de la gestión preventiva. Se trata de prevenir o mitigar las consecuencias ambientales, económicas, sociales y políticas derivadas de los desastres.

Políticas para la reducción de riesgos en el Municipio de Sabaneta:

Adóptese la gestión del riesgo como modelo óptimo para la prevención, atención y recuperación de desastres, el cual se concreta en las siguientes líneas de acción:

Análisis de riesgos:

Proceso de valoración del riesgo por medio de la identificación, evaluación y análisis de incidencia de sus factores; orientado a la toma de decisiones sobre la aplicación de medidas de intervención. Incluye la formulación y diseño de las medidas de manejo del riesgo. Se realiza sobre escenarios específicos de acuerdo con las características físicas, sociales y económicas de la región. El análisis de riesgos implica precisar: qué puede ocurrir, por qué causas, cuáles serán las consecuencias, qué se puede y qué no se puede evitar, entre otros cuestionamientos.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 10 de 412

Reducción de riesgos:

Medidas de intervención compensatorias dirigidas a cambiar o disminuir las condiciones de riesgo existentes y acciones prospectivas de control, con el fin de evitar futuras condiciones de riesgo. Son medidas de prevención y mitigación que se adoptan con anterioridad de manera alternativa, prescriptiva o restrictiva, con el fin de evitar que se presente un fenómeno peligroso, o para que no generen daños, o para disminuir sus efectos sobre la población, los bienes y servicios y el ambiente

Transferencia del riesgo:

Consiste en la aplicación de mecanismos financieros para el manejo del riesgo residual (no reducido) en escenarios específicos, los cuales están definidos principalmente según el capital expuesto por el que el Estado debe responder en casos de desastre, como: edificaciones públicas, infraestructura, viviendas, entre otros.

Organización para la gestión:

La gestión del riesgo es un proceso interinstitucional, que requiere tanto del fortalecimiento individual de cada una de las instancias corporativas (públicas o privadas) y la comunidad como del fortalecimiento de la capacidad del trabajo en equipo. Es entonces, la línea de acción que incorpora las herramientas para garantizar la planeación, ejecución y el seguimiento a las demás líneas de acción de la gestión del riesgo.

Preparación y ejecución de la respuesta:


Implementación de acciones de corto, mediano y largo plazo en los niveles institucional, interinstitucional (público y privado) y comunitario, con las que se busca mejorar la eficacia y la eficiencia en las operaciones de respuesta.

Preparación y ejecución de la recuperación:

Proceso de restablecimiento de las condiciones normales de vida mediante la rehabilitación y reconstrucción del área afectada, los bienes y servicios interrumpidos o deteriorados y el restablecimiento e impulso del desarrollo económico y social de la comunidad.

Estrategias.

- Identificación del tipo de amenazas y su localización en el territorio municipal.
- Incorporación del estudio de microzonificación sísmica del año 2002 como un elemento de planificación territorial.
- Adopción de resultados de nuevos estudios sobre riesgos y amenazas en el valle de Aburrá.
- Incorporación del riesgo tecnológico y del Mapa de riesgo químico y por transporte de sustancias peligrosas en el Valle de Aburrá.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 11 de 412

- Implementación en el Municipio de la REDRIESGOS.
- Fortalecimiento técnico y logístico del CLOPAD
- Implementación y seguimiento del “Plan local para la prevención, atención y recuperación de desastres del Municipio de Sabaneta”.
- Establecer normas y reglamentaciones claras sobre las posibles intervenciones en suelos identificados como de amenazas media y alta.
- Implementación de programas de reforestación y limpieza de quebradas, para asegurar el buen funcionamiento de las corrientes de agua.
- Control de vertimientos de aguas lluvias, de escorrentía, que se extienden en forma antitécnica y riesgosa por el Municipio.

5. La Normatividad y las Reglamentaciones Adecuadas.

Se trata de dotar a la Administración Municipal, de una serie de normas, estatutos y reglamentaciones que permitan un manejo adecuado del desarrollo urbano, de los usos del suelo, construcciones y ejecución de las obras públicas.

Estrategias.


- Elaboración y publicación de un Código o Estatuto de Normas Básicas, apropiado a las características de Sabaneta, articuladas a la nueva normatividad de carácter nacional para el suelo urbano y rural.
- Acciones de educación e información a la comunidad, acerca de la importancia del contenido de las normas y estatutos.

Artículo 12º. De los Componentes del Modelo de Ordenamiento.


Incorpórese el Artículo 9 del Acuerdo 022 de 2009.

Los principales componentes del modelo son:

1. Un Municipio que busca potenciar sus ventajas comparativas, desarrollando estrategias innovadoras de planificación y gestión, que permitan diferenciar y resaltar su identidad, fortaleciendo su integración y su conectividad a nivel local, regional y global, asumiendo el reto de trabajar por un proyecto regional y Metropolitano de ordenamiento territorial, que le permita contribuir a la articulación e integración del Valle de Aburrá con Antioquia, y a sus Municipios entre sí.
2. Un Municipio que regula sus dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 12 de 412

3. Una zona rural protegida, productiva y en armonía con el medio ambiente, generadora de oportunidades de desarrollo para sus habitantes; que cumpla una función ecológica equilibrante para el Municipio y la región Metropolitana, con una oferta ecoturística y recreativa; adecuada dotación de vías y equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana.
4. Un crecimiento urbano equilibrado, orientado hacia la consolidación de la estructura urbana existente, mediante la densificación de la zona central dotada de equipamientos e infraestructura, y que se matice con gradualidad al proyectar su expansión hacia la periferia con densidades intermedias, disminuyendo las posibilidades de densificación y de subdivisión predial hacia los suelos de altas pendientes localizados en la zona rural.
5. Los sistemas hídrico y orográfico integrados al sistema de espacio público, un río Aburrá integrado espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico de la ciudad, y que aporta significativamente a su valor paisajístico y a su sistema de espacio público a través de la incorporación efectiva de elementos naturales representativos, ecosistemas estratégicos de la Romera y Pan de Azúcar entre otros, mediante los ejes de conexión transversal conformados por los cauces de las quebradas afluentes del río que conforman la red de parques lineales y corredores naturales de espacio público como, la Doctora, La Sabanetica, la Honda y la Cien Pesos, etc.
6. Un sistema jerárquico de Centralidades, a partir del centro tradicional representativo consolidado al rededor del centro de peregrinaje de María Auxiliadora, integrado a la futura Centralidad turística de carácter religioso, así como a la nueva Centralidad de carácter institucional, sede de la Administración Municipal. las Centralidades comercial (Centro Comercial Mayorca), Deportiva (Unidad Deportiva de la Zona Norte “Alberto Santamaría”) y de Equipamientos y Espacio Público (Los Lagos). Todas enmarcadas en la gran Centralidad Metropolitana Sur, articuladas con los espacios públicos de barrio mediante la red de espacio público peatonal y de ciclorrutas.
7. Un sistema vial conformado por ejes longitudinales y transversales, articulado al sistema vial Metropolitano que lo integra interna y externamente con el resto del Valle de Aburrá, permite un desarrollo ordenado de la cabecera y del territorio municipal, y descongestiona el área central, otorgando especial atención al peatón.
8. Un sistema de transporte masivo que se extiende hasta el Municipio proyectando la construcción de las futuras estaciones del Metro (Sabaneta y Ancón Sur) y lo complementa con un adecuado sistema integrado de transporte, que genera unos corredores que dan continuidad a la malla vial y permiten racionalizar la movilidad y actúan como estructurantes principales del Municipio.
9. Una franja a lo largo del corredor del Río Aburrá con uso principal mixto (industrial, comercial, servicios, comercial e institucional), de alta calidad ambiental y paisajística, en armonía e integración con usos residenciales y productivos, en las áreas de oportunidad creadas por el Macroproyecto de la Centralidad Sur.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 13 de 412

10. Un Municipio con una racional mezcla de usos que permite distribuir equitativa, armónica y equilibradamente en el territorio, mediante la identificación de zonas específicas, las actividades productivas, indispensables por su vocación industrial, comerciales y de servicios, los equipamientos comunitarios y la vivienda, y que a la vez reconoce la existencia de un centro generador de actividades múltiples, potenciando la zona central del Municipio para consolidar la heterogeneidad de actividades que tradicionalmente se ha dado allí.
11. Un Municipio que brinde espacios públicos suficientes y de calidad, provisto de equipamientos esenciales para el desarrollo de las múltiples facetas del ser humano, para el disfrute y en general para el beneficio efectivo de la colectividad.
12. Un Municipio con un ambiente sano que propende por una distribución racional del suelo y de los recursos naturales, que busca mejorar las condiciones del paisaje y mitigar los riesgos de tipo geológico e hidrológico, protegiendo las fuentes y corrientes de agua, sus cuencas, bordes y los ecosistemas estratégicos de La Romera y el Cerro Pan de Azúcar.
13. Un Municipio que reconoce su patrimonio histórico, arqueológico, cultural y natural asentado en su jurisdicción, que propende por reconocer y proteger su identidad mediante la delimitación de su área de influencia y la definición de los niveles de intervención en ellos, mediante la expedición de normas urbanísticas claras y coherentes.

Artículo 13°. De la adopción de los Lineamientos ambientales y acciones estratégicas para el ordenamiento territorial del valle de Aburrá.

Incorpórese el artículo 10 del Acuerdo 022 de 2009.


Adóptense los lineamientos ambientales determinados en las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, para mitigar los efectos ambientales desfavorables a través de la aplicación de las siguientes líneas estratégicas:

- Conservación de la base natural sostenible.
- Construcción de una metrópoli urbana sostenible.
- Construcción de una metrópoli regional sostenible.

Artículo 14°. De la Conservación de la base natural sostenible.

Incorpórese el Artículo 11 del Acuerdo 022 de 2009.

El presente Acuerdo plantea un manejo sostenible de los recursos naturales y propende por la reducción de riesgos y amenazas de origen natural, por la recuperación de las zonas de retiro de quebrada, la mitigación de impactos sobre el aire, la protección de la

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 14 de 412

biodiversidad, la definición de mecanismos de compensación para incentivar la conservación de bosques y áreas verdes, el establecimiento de procesos que hagan posible el mantenimiento preventivo de los cauces y la racionalización del uso y explotación de los yacimientos de agua subterránea, mediante la definición de normas relacionadas con la determinación de los usos del suelo, definición de tratamientos urbanísticos, y la asignación de densidades y de aprovechamientos.


Artículo 15°. De la adopción de la estrategia Metropolitana: Construcción de una Metrópoli urbana sostenible.

Incorpórese el Artículo 12 del Acuerdo 022 de 2009.

Adóptense los mecanismos que permiten desarrollar el territorio municipal como una ciudad compacta y diversa, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial Metropolitano, de tal manera que se garantice la reposición de los recursos naturales renovables y se limite la degradación del territorio. Para tal efecto, se adoptan las medidas que permitan: controlar la expansión urbana mediante la disminución de densidades hacia las zonas de ladera; estimular la redensificación en las zonas más planas del Municipio; recuperar las áreas ambientalmente deterioradas; ofrecer opciones al mejoramiento y la relocalización de la población de menores ingresos asentada en áreas calificadas como de riesgo no recuperable, potencial o detectado.

Además, calificar como suelo de protección aquellas zonas de especial importancia ecológica para el desarrollo del Municipio y la región Metropolitana; minimizar la dispersión de los procesos de urbanización en el territorio municipal; proteger la calidad ambiental de los suelos rurales; proteger los corredores bióticos localizados en los retiros a las corrientes de agua; motivar el desarrollo de prácticas sostenibles de producción y consumo; racionalizar el transporte automotor a través de la promoción de la localización de equipamiento social y comunitario en nuevas Centralidades; mitigar el riesgo de acuerdo con los análisis de amenaza y vulnerabilidad que se adelanten.

Así mismo, acoger los Programas de Gestión de Residuos Sólidos, tanto municipal como regional (PGIRS) y determinar los suelos que se requieren para los diferentes componentes del programa, como por ejemplo, las estaciones de transferencia, centros de separación y almacenamiento, escombreras, etc.; establecer la reglamentación específica sobre control del ruido urbano, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos 948 de 1995, 979 de 2006 y en la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y promover la restauración de ecosistemas degradados, especialmente aquellos que se identifiquen como de alto valor estratégico o de interés ambiental regional.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 15 de 412

Artículo 16°. De la adopción de la estrategia Metropolitana: Construcción de una Metrópoli regional sostenible.

Incorpórese el Artículo 13 del Acuerdo 022 de 2009.

Adóptense las políticas y lineamientos ambientales que propenden por un desarrollo regional integral, prestando especial atención a las relaciones con las regiones que le aportan bienes y servicios, en especial los servicios ambientales. Servicios por los que se deben considerar las compensaciones a que haya lugar, con el propósito de reducir desequilibrios, ajustar los desbalances de la oferta y demanda ambiental, lograr un desarrollo armónico del territorio y fortalecer las relaciones subregionales.

Se propende por la conservación de los relictos boscosos y su conexión mediante corredores biológicos de tal forma que se garantice la existencia de poblaciones de especies animales y vegetales genéticamente viables. Dichos corredores se continúan a lo largo de las corrientes de agua que penetran al suelo urbano, puesto que en este la naturaleza debe también hacer parte de su estructura, como elemento constitutivo y complementario del espacio público articulándose con las Centralidades ambientales, parques, zonas verdes y áreas de especial interés científico, ambiental y recreativo.

Se propende por la implementación en el territorio municipal del Parque Central de Antioquia, mediante la delimitación y reglamentación de las zonas núcleo, conectora y de borde.

Se propende por el cumplimiento a las directrices de la Política para la Gestión Integral de Residuos, consignadas en el PGRIS Regional y municipal, adoptados en el presente Acuerdo.

TITULO III. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 17°. De la Clasificación de suelo

Modifíquese el Artículo 14° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Las clases de suelo son: (i) suelo urbano, (ii) suelo de expansión urbana y, (iii) suelo rural. Son determinantes para la clasificación del suelo, la definición de los suelos aptos para los desarrollos urbanos, la localización de la estructura ecológica principal, la identificación de áreas de amenaza y riesgo, el impulso a las actividades productivas y protectoras en el territorio. La superficie de cada clase de suelo es la siguiente:

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE [ha.]
Suelo urbano	453,55

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 16 de 412

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE [ha.]
Suelo de expansión urbana	256,54
Suelo rural	937,60
TOTAL	1.647,69

Al interior de las tres clases de suelo, se establece la categoría de protección como elemento transversal y articulador de todo el territorio municipal; adicionalmente, para el suelo clasificado como rural, se definen las categorías de Desarrollo Restringido y de Protección, cada una con sus diversas subcategorías.

La delimitación de cada una de las clases, categorías y subcategorías del suelo se espacializa en el *Mapa 2F. Clasificación del suelo*; sus perímetros y descripción de límites se encuentran en el Anexo 1. Delimitaciones y perímetros – Clasificación del Suelo, del presente Acuerdo.

Artículo 18º. Criterios para la clasificación del suelo.

La clasificación del suelo de Sabaneta se ajusta a partir de los siguientes aspectos:

1. Adecuación de la clasificación del suelo a los requerimientos del Decreto Nacional 1077 de 2015, en lo que respecta al suelo rural y demás por él reglamentados.
2. Incorporación de los estudios de amenazas y riesgos realizados con posterioridad a la revisión del PBOT adoptada en 2009 mediante Acuerdo 22.
3. Delimitación de los suelos aprovechables, considerando el desarrollo de las determinantes ambientales.
4. Evolución de los suelos desarrollados y/o en desarrollo, producto de los instrumentos de planificación y licencias urbanísticas ejecutadas y expedidos durante la vigencia del Acuerdo 22 de 2009.
5. Consideración de los espacios remanentes con características urbanas originados por planes parciales en el suelo de expansión urbana.
6. La prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado hasta la cota 1.800 msnm, en concordancia con la delimitación del perímetro sanitario.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 17 de 412

CAPÍTULO I. SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 19°. Suelo urbano.

Modifíquese el Artículo 15° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Constituyen el suelo urbano del municipio de Sabaneta, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso, así como aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, definidas como áreas con Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral.

Hacen parte del suelo urbano los siguientes sectores:


1. El suelo Urbano Principal o fundacional con las áreas anexas urbanizadas entre 2009 y 2019 con una superficie aproximada de 417,60 ha.
2. El suelo urbano Pan de Azúcar con una superficie aproximada de 14,54 ha.
3. El Suelo Urbano San Isidro-La Inmaculada con una superficie aproximada de 12,73 ha.
4. El Suelo Urbano María Auxiliadora con una superficie de 8,67 ha.

Parágrafo 1. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.4.1.7.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del decreto 1077 de 2015; así como la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Para el otorgamiento de licencias de Urbanización en los suelos urbanos identificados en los numerales 2. 3. y 4 del presente artículo se deberá acreditar certificado de disponibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto con un abastecimiento diferente a la Quebrada La Doctora mientras la fuente se encuentre agotada, según lo determinado por la Autoridad Ambiental mediante Acto Administrativo.

Artículo 20°. Suelo de expansión urbana.

Modifíquese el Artículo 16° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 18 de 412

Constituido por la porción del territorio municipal urbanizable no urbanizado que se habilitará para los usos urbanos residencial, comercio, servicio, equipamiento, industria y espacio público.

La incorporación de los suelos de expansión urbana al suelo urbano estará precedida del cumplimiento, sin excepción, de los siguientes requisitos: 1) La formulación, aprobación de Planes Parciales, 2) El licenciamiento urbanístico, 3) Certificado de ocupación, 4) la entrega material y real de cesiones urbanísticas. En todo caso, que acrediten la calidad de áreas urbanizadas, de conformidad con el artículo 2.2.4.1.7.2 del decreto nacional 1077 de 2015.

El suelo de expansión urbana cuenta con una superficie aproximada de 256,54 ha.; conformado por tres polígonos, así: (i) el suelo de expansión urbana sector oriente, con una extensión de 240,63 ha, (ii) el sector de Cañaveralejo con 0,64 ha. y (iii) el suelo de expansión urbana sector occidente, con una extensión de 15,29 ha.

SECCION I. Protección en Suelo Urbano y de Expansión urbana

Artículo 21°. Definición de Suelo de protección en suelo urbano y de expansión urbana.

Modifíquese el Artículo 24° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:


Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano y de expansión urbana, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las zonas de riesgo categorizado como no mitigable para la localización de asentamientos humanos, a partir de los estudios, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 22°. Elementos constitutivos del suelo de protección en suelo urbano.

Se establece un total de 96,95 ha. de suelo de protección al interior del suelo urbano, constituida de la siguiente manera:

1. Áreas de importancia ambiental:
 - a) Los Retiros a la red hídrica:

Se aplican conforme a lo establecido en el *Mapa 2F. Clasificación del Suelo*, siendo como mínimo el retiro de diez metros (10 m) y un retiro máximo de hasta treinta metros (30 m), con respecto a cada lado del borde de los cauces, sean estos permanentes o no, según lo establecido en el Artículo

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 19 de 412


2.2.1.1.18.2 del Decreto Nacional 1076 de 2015 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

- b) En todas las fuentes, se establece un retiro de cien metros (100 m.) de radio alrededor del nacimiento de la fuente, medidos a partir de su periferia según lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.18.2. Decreto 1076 de 2014.
 - c) Porción de Relicto de bosque, localizado en las inmediaciones del Tanque Sabaneta.
 - d) Las áreas categorizadas como zonas de alto riesgo no mitigable, que cuentan con estudio detallado.
 - e) Suelos asociados a la red de conectividad ecológica consolidada delimitados en el *Mapa 3F. Estructura Ecológica Principal*.
2. Las áreas reservadas para la localización de infraestructura de servicios públicos, conformada por el tanque de almacenamiento de agua EPM Acueducto Sabaneta incluyendo su cerramiento perimetral.
 3. La faja de suelo reservada para la construcción del corredor multimodal del Río Aburrá, constituida por el retiro de sesenta metros (60 m.) medidos desde el borde del canal.

Artículo 23º. Elementos constitutivos del suelo de protección en suelo de expansión urbana.

Se establece un total de 119,04 ha. de suelo de protección al interior del suelo de expansión urbana determinado por los siguientes elementos:

1. Los Retiros a la red hídrica:
 - a) Para todas las fuentes hídricas, se establece un retiro de treinta metros (30 m.) a cada lado del borde de los cauces, sean estos permanentes o no, según lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto Nacional 1076 de 2015 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
 - b) En todas las fuentes hídricas, se establece un retiro de cien metros (100 m.) de radio alrededor del nacimiento de la fuente, medidos a partir de su periferia según lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.18.2. Decreto 1076 de 2014.
2. Porción de Relicto de bosque, localizado en las inmediaciones del Tanque Sabaneta.
3. Suelos asociados a la red de conectividad ecológica consolidada delimitados en el *Mapa 3F. Estructura Ecológica Principal*.
4. Áreas forestales protectoras: pendientes mayores del 100% (45°).

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 20 de 412

CAPÍTULO II. SUELO RURAL

Artículo 24°. Suelo rural.

Modifíquese el Artículo 23° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Constituyen esta clase de suelo una superficie de terreno aproximada de 937,60 ha., que, por su valor ambiental, ecológico, productivo y cultural, se reservan para garantizar la base natural, la productividad agrícola, pecuaria y forestal, así como los usos y actividades suburbanas. Al interior del suelo rural, se identifican las categorías de protección y desarrollo restringido, con sus respectivas subcategorías.

SECCIÓN I. Categorías de Protección en Suelo Rural

Artículo 25°. Definición

Constituyen esta categoría, los terrenos no aptos para el uso urbano, que por su valor ambiental, ecológico, productivo y cultural se reservan para garantizar la base natural, la productividad agrícola, pecuaria y forestal al interior del suelo rural.


Artículo 26°. Elementos constitutivos del suelo de protección rural

Conformado por las áreas de importancia ambiental, ecológica o paisajística del territorio, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse por ser contenedoras de los recursos naturales fundamentales (agua, flora, fauna, suelos productivos), capaces de brindar bienes y servicios ambientales asociados a la producción de agua, regulación hídrica de caudales, regulación climática, regulación de procesos erosivos, protección y fertilización de suelos, alimentos, esparcimiento, educación y cultura. Se establecen las siguientes:

1. Áreas de conservación y protección ambiental.

Hacen parte del suelo de protección asociados a la Estructura Ecológica principal, las áreas de especial importancia ecosistémica que constituyen un total de 853,14 ha.; identificadas a continuación:

- a) Área de reserva La Romera.
- b) El cinturón verde externo acogido por el POMCA del Río Aburrá adoptado mediante las Resoluciones 040-RES1811-6712 (Corantioquia), 112-5007-2018 (Cornare) y 00-003241 (AMVA) del 30 de noviembre de 2018.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 21 de 412

- c) Áreas de recarga directa e indirecta de importancia alta y media de acuíferos en suelo rural.
- d) Retiros a la red hídrica:
 - i. Para todas las fuentes, se establece un retiro de treinta metros (30 m.) a cada lado del borde de los cauces, sean estos permanentes o no, según lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto Nacional 1076 de 2015 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
 - ii. En todas las fuentes, se establece un retiro de cien metros (100 m.) de radio alrededor del nacimiento de la fuente, medidos a partir de su periferia según lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.18.2. Decreto 1076 de 2014.
- e) Suelos asociados a la red de conectividad ecológica consolidada delimitados en el *Mapa 3F. Estructura Ecológica Principal*.
- f) Sistema orográfico:
 - i. Cerros tutelares.
 - ii. Hitos orográficos.
- g) Áreas forestales protectoras: pendientes mayores del 100% (45°).


2. Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales.

Constituida por los suelos destinados, mantenidos, o preservados con usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales correspondientes a 119,35 ha. Conforman este suelo: (i) Las áreas para la producción agrícola y ganadera sector oriente, con una superficie de 59,28 ha.; y, (ii) Las áreas para la producción agrícola y ganadera sector occidente, con una superficie de 60,07 ha.

Conforme con los estudios y determinantes ambientales, las áreas para la producción agrícola y ganadera presentan superposición con áreas de recarga indirecta de acuíferos, por ello, una vez se adopte el Plan de Manejo Ambiental de Acuíferos PMAA, se deberán incorporar las medidas que determine la autoridad ambiental mediante Acto Administrativo, siempre que sean compatibles con los usos establecidos.

3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural

Constituido por inmuebles declarados como bienes de interés cultural (BIC). Correspondiente únicamente a la casa de La Romera, declarada como Bien de Interés Cultural del orden Municipal mediante Acuerdo 11 de 2000, ubicada en el predio identificado con PK Predio 6312001000000100002.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 22 de 412

4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.

Se compone de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios identificados a continuación y desarrollados en el SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS:

#	IDENTIFICACIÓN	PK PREDIO	SUPERFICIE m2
1	Línea de alta tensión		397.872,19
2	Tanque La Doctora	6312001000000100789	83,27
3	Tanque Pan de Azúcar	6312001000000300918	6459,87
4	Tanque y bombeo EPM Cañaveralejo	6312001000000300925	1611,21
5	Estación de transferencia	6312001000000300175	4876,82
6	Planta de tratamiento (acueducto veredal San José)	6312001000000200062	1614,84
7	PTAP Tanque Cañaveralejo	6312001000000300918	88,59
8	PTAP Tanque Las Brisas	6312001000000100945	77,81
9	PTAP Tanque Las Lomitas	6312001000000500001	143,96
10	PTAP Tanque María Auxiliadora	6312001000000500238	169,97
11	Tanque Cumbres	6312001000000100619	4552,05
12	Subestación de Energía Ancón	6312001000000300000	49.972,27

5. Áreas de amenaza y riesgo.

Hacen parte de estos suelos, las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos debido a las amenazas altas identificadas en los estudios básicos realizados para la incorporación de la gestión del riesgo, o por riesgos naturales, o condiciones de insalubridad, según lo desarrollado en el TITULO V de la PARTE I del presente Acuerdo.

SECCIÓN II. Categorías de Desarrollo Restringido

Artículo 27°. Definición de categorías de Desarrollo Restringido.

En estas categorías se incluyen los suelos rurales suburbanos que reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios, donde se entremezclan los modos de vida urbanos y rurales. Estos suelos se encuentran delimitados en el *mapa 1F Clasificación del Suelo*.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 23 de 412

Parágrafo 1. Para el otorgamiento de licencias de parcelación en áreas de desarrollo restringido se deberá contar con la prestación de servicios públicos domiciliarios, o la acreditación de la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por Corantioquia en su condición de Autoridad Ambiental, en concordancia con lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.1.5 y 2.2.6.1.2.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Mientras el recurso hídrico de la quebrada la Doctora continúe agotado, según lo establecido por CORANTIOQUIA mediante Acto Administrativo, toda solicitud de licencia de parcelación deberá anexar las autorizaciones y concesiones de captación de agua de una fuente diferente.

Artículo 28°. Suelos suburbanos.


Modifíquese el Artículo 18° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Conformados por áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, así como los corredores viales suburbanos interregionales, desarrollables previa adopción de la respectiva Unidad de Planificación Rural, a fin de establecer modelos de desarrollo consecuentes con la disponibilidad del recurso hídrico a través de los prestadores de servicios públicos en la zona o la implementación de esquemas diferenciales para aprovisionamiento de agua potable y saneamiento básico.

El suelo Suburbano presenta una superficie de 106,30 ha.; y hacen parte de él, cuatro zonas, así: (i) suelo suburbano vereda La Doctora, con un área aproximada de 44,78 ha., (ii) suelo suburbano vereda San José con una superficie aproximada de 10,46 ha., (iii) corredor vial suburbano interregional, ubicado en la vereda Pan de Azúcar con una superficie de 46,86 ha; y, (iv) suelo suburbano vereda Pan de Azúcar, con una superficie de 4,21 ha.

Artículo 29°. Centros poblados rurales.

Los centros poblados rurales se definen como asentamientos humanos agrupados en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad, compartir circulaciones e infraestructura de servicios públicos básicos y equipamiento comunitario, ocupados con caseríos de veinte (20) o más viviendas contiguas, enclavados en el suelo rural, con las siguientes denominaciones: (i) Centro poblado Playas Placer-Loma de Los Henao, localizado en la vereda La Doctora, con un área de 7,32 ha; y, (ii) Centro poblado Las Lomitas, localizado en la vereda Las Lomitas, con un área de 2,78 ha.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 24 de 412

Artículo 30°. Áreas destinadas a Equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

Conformado por los siguientes equipamientos:

#	PK_PREDIOS	NOMBRE	TIPOLOGIA
1	6312001000000300579	Centro de Capacitación Ancón Sur - EPM	Equipamientos de Educación
2	6312001000000400006	Escuela Las Lomitas	Equipamientos de Educación
3	6312001000000100002	La Romera	Equipamientos de Cultura
4	6312001000000101029	Placa Polideportiva Vereda La Doctora	Equipamientos de Recreación y Deportes

Artículo 31°. Umbral Máximo de Suburbanización.

Para el efecto, lo constituye el porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, las posibilidades de suministro de agua potable, saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente, correspondiente al 6,45% del total del municipio, equivalente a 106,30 ha.


TITULO IV. ESTRUCTURA ECOLÓGICA

CAPÍTULO I. DEFINICIONES Y COMPONENTES

Artículo 32°. La Estructura Ecológica.

Modifíquese el artículo 25° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

La Estructura Ecológica -EE- se entiende como el soporte para el bienestar de las poblaciones; se integra al ordenamiento territorial, en aras de acoger la definición de políticas frente a la conservación de la biodiversidad, sus servicios ecosistémicos, la gestión de áreas de protección y los modelos de desarrollo. Se diferencia la Estructura Ecológica Principal –EEP– y la Estructura Ecológica Complementaria –EEC– según lo delimitado en los *Mapas 3F. Estructura Ecológica Principal* y, *4F Estructura Ecológica Complementaria*, protocolizados con este Acuerdo.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 25 de 412

SECCIÓN I. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 33°. Definición de Estructura ecológica principal.

Modifíquese el artículo 33° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

La Estructura Ecológica Principal se define como un elemento estructurante en el ordenamiento territorial, que integra los ecosistemas, la sostenibilidad de los procesos productivos y la calidad de vida a partir de ofertas ambientales balanceadas. asegurando el mantenimiento o recuperación de funciones ecológicas esenciales (Biodiversidad) y la prestación de servicios ecosistémicos (agua, suelos, recursos biológicos y clima), como medio para garantizar la satisfacción de las necesidades básicas de los habitantes y la perpetuación de la vida, y que brindan el soporte natural para el desarrollo socioeconómico del municipio.

Se identifican como parte de la Estructura Ecológica Principal, las áreas de especial importancia ecosistémica -AEIE-, en armonía con la categorización planteada por el Decreto Nacional 1077 de 2015, y por el POMCA 2018 del río Aburrá adoptado mediante Resoluciones 040-RES1811-6712 (Corantioquia), 112-5007-2018 (Cornare) y 00-003241 (AMVA) del 30 de noviembre de 2018.

Artículo 34°. Áreas de especial importancia ecosistémica –AEIE–.

Modifíquese el artículo 34° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Hacen parte de esta subcategoría las siguientes zonas:

1. Área de reserva La Romera

Considerada como área de especial importancia ecosistémica por el Municipio, asociada al desarrollo del Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera), que, por sus calidades biofísicas, son esenciales para el cumplimiento de los objetivos de conservación en el territorio. El área de reserva La Romera hace parte del cinturón verde externo como suelo de protección y dentro de la categoría de conservación y protección ambiental del POMCA 2018, según Resoluciones 040-RES1811-6712 (Corantioquia), 112-5007-2018 (Cornare) y 00-003241 (AMVA) del 30 de noviembre de 2018.

En la adopción del Sistema Local de áreas protegidas -SILAP- adoptado mediante Acuerdo Municipal 30 de 2018, se define el área de reserva La Romera como uno de los núcleos de conservación o de reserva fundamental, dado que hace parte de la cuenca alta de la Quebrada La Doctora, de los relictos de Bosque Altoandino y actúa como ecosistema prestador de servicios ambientales.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 26 de 412

2. El cinturón verde externo.

Conformado por un conjunto de elementos bióticos y abióticos que aseguran la protección de las cabeceras, contribuyen con la regulación de las microcuencas y, además, son el fundamento para un desarrollo en equilibrio ambiental de las dinámicas territoriales metropolitanas. Hacen parte del cinturón verde las áreas de importancia ambiental definidas en el POMCA 2018 como “*Cinturón Verde Externo*”. Estas áreas adquieren por la determinante ambiental la Categoría de ordenación, *conservación y protección ambiental*.


El Sistema Local de Áreas Protegidas -SILAP- adoptado mediante Acuerdo Municipal 30 de 2018, incorpora el Cinturón Verde Externo Metropolitano a sus áreas de Reserva Forestal Protectora y Núcleos – Corredores de felinos, como áreas valor objeto de conservación de filtro grueso.

3. Red hídrica y retiros asociados.

Constituida por toda la red de drenaje o fuentes de agua y los elementos naturales del territorio que se relacionan directamente con los constitutivos naturales del espacio público urbano y rural, así como las redes de conectividad ecológica existentes.

Los retiros a corrientes de agua y a los nacimientos, constituyen las franjas situadas a ambos costados de las corrientes, o el radio alrededor del mismo, respectivamente, que buscan la conservación tanto del ecosistema adyacente como del recurso hídrico de acuerdo con lo delimitado en el *Mapa 3F. Estructura Ecológica Principal*, desarrollado en el TÍTULO III CAPÍTULO I SECCION I y CAPÍTULO II SECCION I de la PRIMERA PARTE del presente Acuerdo, a partir de la siguiente identificación:

RED HÍDRICA Y SUS AFLUENTES		
Río Aburrá		
La Doctora	La Sabanetica	Quebrada Ana Restrepo
		Quebrada La Jabonería
		Quebrada Sacatín
		Quebrada Las Cholas
		Quebrada San Alejo
		Quebrada San Remo
	Quebrada Buenavista	
	Quebrada El Gusano	
	Quebrada El Canalón	
	Quebrada La Loma de Los Henaos	

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 27 de 412

RED HÍDRICA Y SUS AFLUENTES	
	Quebrada Fuente Clara
	Quebrada Doña Ana
	Quebrada La Margarita
	Quebrada El Santo o San Isidro
La Honda	Quebrada Cien Pesos Quebrada Loma de Barro
	Quebrada La Escuela
	Quebrada Las Lomitas
Quebrada La Bonita	-
Quebrada Los Corozos	-
Quebrada Los Pomos	-

El Sistema Hidrográfico del municipio de Sabaneta forma parte de los elementos articuladores del Sistema Local de Áreas Protegidas SILAP, en concordancia con lo establecido en el artículo 5, del Acuerdo Municipal N° 30 de 2018.

4. Áreas de recarga directa e indirecta de importancia alta y media de acuíferos en suelo rural.

Conformado por los suelos de recarga directa e indirecta alta y media de las aguas subterráneas que constituyen elementos prioritarios y fundamentales para la gestión integral del recurso hídrico como fuente de abastecimiento para el Valle de Aburrá, según lo establecido en las Resoluciones 040-RES1811-6712 (Corantioquia), 112-5007-2018 (Cornare) y 00-003241 (AMVA) del 30 de noviembre de 2018, las cuales se detallan en la siguiente tabla y se consideran suelo de protección:

	RURAL [ha.] PROTECCIÓN
Acuífero Recarga Directa	23,73
Acuífero recarga indirecta de importancia alta en	33,06
Acuífero recarga indirecta de importancia media	880,35
TOTAL POR CLASIFICACIÓN	937,14

5. Sistema orográfico.

Conformado por los hitos orográficos que constituyen áreas para la conservación y preservación del sistema montañoso incorporados a los elementos estructurantes de la

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 28 de 412

base natural del territorio y del espacio público. Constituyen suelos de protección como parte del Patrimonio Ecológico y Paisajístico de carácter natural según su identificación en el *Mapa 3F. Estructura Ecológica Principal*, y son:

- a) Cerro Pan de Azúcar en la vereda Pan de Azúcar
- b) Cerro Los Gallinazos en la vereda Pan de Azúcar.
- c) Alto de la Cruz en la vereda San José.
- d) Alto de la Montañita en la vereda La Doctora.
- e) Alto de Piedras Blancas en la vereda La Doctora.
- f) Cuchilla de Santa Teresa en la vereda La Doctora.
- g) Alto La Siberia en la vereda María Auxiliadora.


6. Areas forestales protectoras.

Hacen parte de esta categoría los siguientes:

- a) Los retiros de cien metros (100 m.) de radio alrededor del nacimiento de agua, medidos a partir de su periferia según lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.18.2. Decreto 1076 de 2014.
- b) Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de inundación máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los depósitos de agua según lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto Nacional 1076 de 2015 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- c) Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°).

7. Red de Conectividad Ecológica consolidada.

La conectividad ecológica estructural consolidada en el municipio delimitada en los *Mapa 3F. Estructura Ecológica Principal* y *4F. Estructura Ecológica Complementaria*, protocolizados con el presente Acuerdo, busca promover y conservar procesos biológicos, además de la conservación de la biodiversidad con el mantenimiento de poblaciones viables de biota en paisajes fragmentados. Los elementos pertenecientes a la Red de Conectividad Ecológica, como áreas núcleo (nodos), fragmentos y enlaces, permiten conectar los elementos principales y ecosistemas estratégicos, como el flujo migratorio de especies, promueven la oferta de los bienes y servicios ecosistémicos y potencian la conectividad efectiva con otros municipios.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 29 de 412

Estas áreas constituyen un conjunto de áreas a incorporar a los suelos de protección y son parte integral de las iniciativas de conservación que requieren de elementos de conectividad y potencialización de corredores de conectividad ecológica.

Parágrafo. Para cualquier ajuste a la red hídrica surtirá el trámite de revisión del plan básico de ordenamiento territorial conforme a la ley 902 de 2004 y sus decretos reglamentarios o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 35°. Armonización con la Zonificación adoptada por el POMCA 2018 del río Aburrá.

Modifíquese el artículo 31° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Conforme a la determinante ambiental adoptada mediante la Resolución 040-RES1811-6712 (Corantioquia), Resolución 112-5007-2018 (Cornare) y Resolución 00-003241 (AMVA) del 30 de noviembre de 2018, hacen parte de las Áreas de especial interés ambiental estratégico la zonificación ambiental adoptada en dicho instrumento, de acuerdo con el *Mapa 3F. Estructura Ecológica Principal* protocolizado con este Acuerdo.


Artículo 36°. Armonización de la Estructura Ecológica Principal con el Sistema Local de Áreas Protegidas del Municipio de Sabaneta - SILAP 2018

La presente modificación excepcional de normas urbanísticas se armoniza con el Sistema Local de Áreas Protegidas -SILAP- adoptado mediante Acuerdo Municipal N° 30 de 2018, el cual contempla suelos de protección que se integran y hacen parte de otros elementos de la estructura ecológica principal establecidos en el presente Acuerdo.

Artículo 37°. Pago por servicios ambientales, incentivos tributarios y compensaciones por afectaciones ambientales.

Modifíquese el Artículo 40° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

De conformidad con la ley 9 de 1989, el Decreto Nacional 1007 del 2018, mediante el cual se reglamentó el Decreto Ley 870 de 2017, la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes, la administración municipal en un término no mayor a seis (6) meses deberá tramitar ante el Concejo Municipal o bien, cuando sea de su competencia, expedir, vía acto administrativo, la reglamentación y los trámites necesarios para que los propietarios o poseedores de predios localizados tanto en suelos urbanos, de expansión urbana y rurales, puedan acceder a tales pagos, incentivos o compensaciones.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 30 de 412

SECCIÓN II. ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

Artículo 38°. Definición de estructura Ecológica Complementaria EEC.

La Estructura Ecológica Complementaria se concibe como la conjunción de un grupo de elementos que apoyan la consolidación de la Estructura Ecológica Principal, al incluir áreas de interés estratégico para la prestación de servicios ambientales, los cuales requieren medidas de manejo especial y son de interés estratégico, de modo que su ocupación se halla restringida debiendo adelantar obras y acciones que garanticen un uso seguro y adecuado del territorio, sin ser categorizados como suelos de protección. Estas áreas se encuentran delimitadas en el *Mapa 4F. Estructura Ecológica Complementaria*.

Artículo 39°. Componentes de la Estructura Ecológica Complementaria

Hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria –EEC– los siguientes componentes:

1. Las zonas de recarga directa del acuífero y de recarga indirecta de importancia alta y media en suelo urbano y de expansión urbana, así como en áreas de desarrollo restringido.
2. Las áreas con condición de riesgo y condición de amenaza en suelo urbano, de expansión urbana y rural, tal como se establecen en el TÍTULO V. de la PARTE I del presente Acuerdo.
3. Nodos y enlaces complementarios de la red de conectividad ecológica a consolidar.

Artículo 40°. Zona de recarga de acuífero de la Estructura Ecológica Complementaria.

Se consideran como estructura ecológica complementaria las zonas de recarga directa del acuífero y de recarga indirecta de importancia alta y media en suelo urbano y de expansión urbana a partir de la siguiente tipología y superficie en el Componente Urbano:

TIPOLOGIA DE RECARGA DE ACUIFEROS	EXPANSIÓN URBANA [ha]	URBANO [ha]
Acuífero Recarga Directa	39,64	383,99
Acuífero recarga indirecta de importancia alta	6,87	11,54
Acuífero recarga indirecta de importancia media	209,36	59,13
TOTAL	255,87	454,66

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 31 de 412

Parágrafo: En estas zonas se realizará la incorporación de medidas de manejo que determine el Plan de Manejo Ambiental de Acuíferos -PMAA- establecido por la Autoridad Ambiental una vez sea adoptado por Acto Administrativo.

Artículo 41º. Nodos y enlaces complementarios de la red de conectividad ecológica a consolidar.

Constituidos por elementos conectores de la biodiversidad, los cuales inciden en el aumento y mejoramiento de la calidad y oferta de las coberturas naturales, en especial zonas boscosas que revisten una gran importancia asociada a la conservación, por medio de la incorporación de acciones estratégicas; que incluyen la óptima gestión de los suelos de protección, el aprovechamiento de los predios con potencial para el restablecimiento de suelos blandos y coberturas arbóreas, los predios con potencial de adquisición por motivos de utilidad pública según lo establecido en el literal h) del Artículo 58 de la ley 388 de 1997, el espacio público y las áreas de cesión urbanística de los planes parciales adoptados con anterioridad a la adopción del presente Acuerdo.

CAPÍTULO II. CRITERIOS DE MANEJO

SECCIÓN I. CRITERIOS DE MANEJO PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 42º. Criterios de manejo para el área de reserva La Romera.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Mantenimiento de las coberturas naturales en el área de reserva La Romera, necesarias para regular la oferta hídrica, prevención de la erosión y sedimentaciones masivas, así como la conservación de la diversidad biológica, la protección y preservación de la zona de recarga indirecta de acuíferos.
2. El área de reserva La Romera se identifica como un elemento apto para la generación de Parques ecológicos, buscando los mecanismos para su desarrollo e incorporación al sistema de espacios públicos, enfatizando sobre su condición de conservación y protección, por encima de las demás actividades que puedan desarrollarse a su interior, en armonía con los criterios de manejo establecidos en el Artículo 135º del presente Acuerdo.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 32 de 412

- Incorporar las directrices de manejo de las determinantes ambientales de superior jerarquía establecidas en el Artículo 10 de la ley 388 de 1997 y en el Acuerdo Municipal 30 de 2018.- Sistema Local de Áreas Protegidas -SILAP-.

Artículo 43°. Criterios de manejo para el cinturón verde externo.


Se establecen los siguientes criterios de manejo:

- Incorporación de las directrices de manejo de las determinantes ambientales de superior jerarquía, así como el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca -POMCA- de la cuenca hidrográfica del Río Aburrá adoptado mediante Resolución 040-RES1811-6712 (Corantioquia), Resolución 112-5007-2018 (Cornare) y Resolución 00-003241 (AMVA) del 30 de 2018.
- Consolidación del sistema metropolitano de parques de borde, adquisición de predios para la consolidación del cinturón verde, reforestación de bosques secundarios.
- Integración de este cinturón verde a las demás estrategias de protección del municipio en especial el área de reserva La Romera y la generación de parques ecológicos.

Artículo 44°. Criterios de manejo para el sistema hidrográfico.


Se establecen los siguientes criterios de manejo:

- En las zonas de retiro a corrientes hídricas se mantendrá la conservación de las coberturas boscosas existentes o se reforestará con coberturas vegetales apropiadas, según el tipo y uso de suelo donde se localicen, restaurando o enriqueciendo con especies arbustivas o arbóreas que permitan la conservación, recuperación y regulación del caudal hídrico, permitiendo la regeneración natural y aportando al enriquecimiento de los corredores de conectividad, favoreciendo directamente los flujos de fauna y flora local y favoreciendo el establecimiento de especies nativas importantes para la regeneración natural y que aseguren la conservación, recuperación y regulación del caudal hídrico.
- En las zonas de retiro, en especial asociado a las áreas de nacimientos donde se localicen cuencas abastecedoras de acueductos veredales, la Administración Municipal adelantará programas de adquisición de predios para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales de conformidad con el artículo 111 de la ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011.
- Se preservarán los cauces de la red hídrica y retiros en su estado natural, promoviendo sólo intervenciones antrópicas cercanas a estos corredores, cuando las condiciones de inestabilidad de los terrenos o riesgo por inundaciones lo ameriten o cuando sea necesario para incorporar nuevas estructuras al sistema de movilidad y/o de espacios

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 33 de 412

verdes que forman parte de los constitutivos naturales del sistema de espacio público, con senderos de materiales naturales, y destinados a recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elemento urbanístico importante a las otras áreas verdes próximas, siempre y cuando cuenten con las autorizaciones ambientales pertinentes.

4. Sobre las zonas de retiros a la red hídrica se prohíbe el cambio de zona verde por piso duro y la construcción o instalación de parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, antenas, placas o zonas deportivas, zonas de depósitos, tanques de almacenamiento de gas e instalaciones similares, sótanos y semisótanos. En estas zonas primará el uso forestal protector.
5. Se permite la extensión de redes de servicios públicos sobre las fajas de retiro conforme a los criterios establecidos en este Acuerdo.
6. Promoción de proyectos de aislamiento y conservación en zonas de cabeceras de la red hídrica asociada a los nacimientos, en especial en las áreas de abastecimiento a acueductos veredales y municipal.
7. Focalización de intervenciones tendientes a la recuperación de los retiros hídricos, a fin de liberar de elementos invasores y recuperar las coberturas naturales que permitan su consolidación dentro del sistema de espacio público, a nivel de sus constitutivos naturales.
8. Con relación a las quebradas La Doctora, Cien Pesos, La Honda, La Sabanetica, La Escuela o Las Lomitas, La Barquereña, San Alejo y San Remo sólo se permite el aislamiento, reforestación, regeneración natural, intervenciones livianas especialmente de Paisajismo.
9. Cualquier intervención urbanística sobre suelos asociados a la red hídrica, deberá garantizar el establecimiento de las coberturas arbustivas o arbóreas como una cerca, a modo de barrera física en las márgenes, que impidan los procesos erosivos y de socavación, el deterioro del suelo de protección, el agotamiento progresivo y la contaminación del recurso hídrico.
10. Las posibilidades de intervención del Río Aburrá están orientadas a mantener el tramo canalizado del Río y conservar el corredor multimodal del río con sus diferentes franjas de reserva para el ferrocarril, calzadas vehiculares, ciclorrutas y andenes.
11. La intervención con obras hidráulicas para la mitigación o protección en aquellos tramos de quebradas que coincidan o estén incluidas en las zonas con condición de amenaza y con condición de riesgo, deben corresponder a las respectivas medidas estructurales obtenidas a partir de la elaboración de los estudios detallados a los que hace referencia el Decreto nacional 1077 de 2015.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 34 de 412

Artículo 45°. Criterios de manejo para las zonas de recarga directa y de recarga indirecta de importancia alta y media de acuíferos localizadas en suelo rural.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Se fomentarán intervenciones de preservación, generación de actividades forestales y recuperación, se promoverá restauración de actividades rurales; las demás intervenciones se restringen.
2. Para las zonas de recarga directa y de recarga indirecta de importancia alta y media de acuíferos localizadas en suelo rural, se prohíben los usos sanitarios de alto impacto.
3. Para las densidades rurales se aplican las establecidas en el parágrafo segundo, Artículo 3 de la Resolución 9328 de 2007 emitida por Corantioquia.
4. Una vez sea aprobado el Plan Ambiental del Acuífero -PMAA-, el municipio incorporará vía acto administrativo, las medidas de carácter técnico y administrativo que este adopte para la jurisdicción municipal.
5. Se restringe el fraccionamiento de los predios.
6. Se limitan los índices de ocupación.
7. Se restringe la localización de vivienda campestre.
8. Todo desarrollo que se realice en estas zonas debe proteger los bosques y las aguas existentes.
9. Se restringe las parcelaciones.
10. Todo desarrollo deberá tener una ocupación mínima de los predios con edificaciones con el fin de garantizar un alto porcentaje en suelo permeable.
11. Se prohíbe la construcción de obras subterráneas que impliquen remoción de las capas de los acuíferos o abatimiento de estos.
12. Incluir en las normas de parcelación y construcción, los sistemas urbanos de drenaje sostenible.
13. En las zonas de recarga directa e indirecta de importancia alta y media en el suelo rural se asignan los usos complementarios forestal productor, agroforestal, agroturismo, agroindustria, ecoturismo y recreativo, articulados con los usos del suelo identificados en el componente rural del presente Acuerdo, con programas de producción sostenible, tales como, cultivos agroecológicos, sistemas agroforestales y producción más limpia en la industria.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 35 de 412

Artículo 46°. Criterios de manejo para el sistema orográfico.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Conservación de la singularidad del componente ecológico y paisajístico.
2. El Cerro Pan de Azúcar, se identifica como un elemento apto para la conformación de un Parque ecológico y recreativo, buscando los mecanismos para su desarrollo e incorporación al sistema de espacios públicos, enfatizando sobre su condición de conservación y protección, por encima de las demás actividades que puedan desarrollarse a su interior, en armonía con los criterios de manejo establecidos en el Artículo 135° del presente Acuerdo.
3. Preservación y conservación ambiental y paisajística para los elementos del sistema orográfico identificados, con usos y actividades consecuentes con el forestal protector y el ecoturismo y prohibiéndose la parcelación, con el fin de recuperar, fortalecer y aprovechar la gran oferta natural que poseen y los caracteriza al interior del municipio.
4. Conservación y recuperación de la biodiversidad presente, como aporte a la preservación del componente ecológico y paisajístico, con el fin de conformar una red de conectividad que ayude a consolidar el Patrimonio Ecológico y Paisajístico de estas áreas.

Artículo 47°. Criterios de manejo para áreas con pendientes mayores al 100%.

1. En las áreas identificadas con pendientes mayores al 100% serán incorporadas las medidas y criterios para la gestión del riesgo: las áreas con amenazas por movimiento en masa se destinarán para la protección y recuperación de coberturas naturales.
2. Se restringen sistemas productivos.
3. Establecimiento de sistemas agroforestales y silvopastoriles.

Artículo 48°. Criterios de manejo para la Red de Conectividad Ecológica.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Implementación de medidas y acciones de restauración y de ecología del paisaje para la consolidación de redes de conectividad ecológica, que permitan la estabilidad y permanencia de la red y el restablecimiento de la cobertura natural, así como el aumento de los elementos de biodiversidad.
2. Las obras de infraestructura que impacten estas áreas deberán presentar diseños alternativos en los que se demuestre como evitar o mitigar el impacto; en ningún momento se optará por la pérdida de conectividad por el contrario se buscará una mejor condición a la inicial.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 36 de 412


3. Los ejes de conectividad ecológica asociados a la red hídrica y sus retiros asociados deben incluirse en los programas de protección y promover su incorporación al sistema de espacios públicos.
4. Viabilizar la red de conectividad ecológica, para posibilitar la movilidad de fauna y flora entre las áreas núcleo (nodos) y los enlaces y fragmentos identificados en esta red, con programas de reforestación y enriquecimiento que permitan que dichos enlaces y fragmentos se conecten entre si
5. Priorización de acciones de recomposición de la red de conectividad ecológica (infraestructura verde) de manera íntegra entre las zonas urbanas y rurales, a través de una relación de sinergia con la articulación de espacios públicos constitutivos naturales.
6. Establecimiento de sistemas de cultivos mixtos y estratificados, donde se busque por medio de herramientas del paisaje minimizar la fricción; establecer corredores sin afectar el desarrollo de las comunidades.
7. Permeabilización de barreras en el suelo rural a través del fomento de barreras vivas, señalización y generación de pasos de fauna y críticas por alta movilidad en los suelos urbanos y de expansión urbana, se promueve el establecimiento de zonas de paso de fauna.
8. Recuperación y rehabilitación de los ecosistemas o coberturas naturales, buscando estructuras verticales multiestrato para la oferta de recursos a diferentes grupos faunísticos, asociados al espacio público, promoviendo la armonización con espacios naturales que contribuyan con el fortalecimiento de la red de conectividad ecológica.
9. En el área de transición entre lo urbano y lo rural, se incorporan instrumentos de gestión de suelo que promoverán la restauración ecológica, permitiendo la consolidación funcional de aquellos nodos, como contención de los procesos de urbanización.

CAPÍTULO III. CRITERIOS DE MANEJO PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

Artículo 49°. Criterios de manejo para las zonas de recarga directa e indirecta de importancia alta y media del acuífero, localizadas en suelo urbano, de expansión urbana y de desarrollo restringido.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Conformación de zonas verdes públicas y privadas, donde predominen los suelos permeables, buscando su asociación a las redes de conectividad en el suelo urbano y

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 37 de 412


asociados a los espacios públicos, con técnicas adecuadas de siembra, con especies apropiadas a los espacios definidos de tal manera que con esta incorporación se facilite la infiltración de las aguas lluvias.

2. Utilización en las nuevas actuaciones urbanísticas de sistemas urbanos de drenaje sostenible en la vías, andenes y espacios públicos que favorezcan la infiltración de las aguas lluvias en los futuros desarrollos urbanísticos buscando una adecuada conducción de las aguas residuales, fuera de la zona de recarga o su descarga en las plantas de potabilización.
3. Mantenimiento de la escorrentía existente en suelos no urbanizados.
4. En las áreas urbanas y de expansión urbana, fomento a la localización de proyectos urbanos con índices de ocupación bajos, que permitan la localización de edificaciones compactas y sostenibles, liberando áreas para la generación de zonas verdes.
5. Establecimiento de porcentajes de ocupación por debajo del 50% para suelos que se encuentran en suelo urbano y de expansión urbana, que permitan mantener grados de infiltración del suelo para lotes que superen los 1000 m².
6. Aplicación de los instrumentos administrativos de planificación y económicos que contribuyen al control de actividades contaminantes.
7. Uso de materiales permeables en el desarrollo de los procesos constructivos.
8. Diseño e incorporación de sistemas de infiltración y/o retención de agua lluvia para los proyectos que se ubiquen en zonas urbanizables no urbanizadas y se encuentren en las áreas de recarga directa e indirecta de importancia alta y media de acuíferos.
9. Diseño e implementación de sistemas de recolección y aprovechamiento de agua lluvia.
10. Utilización de materiales de construcción permeables en las superficies duras de los espacios libres.

Artículo 50°. Criterios de manejo para los nodos y enlaces complementarios de la red de conectividad ecológica a consolidar.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Promoción de acciones específicas de articulación de las redes de conectividad a consolidar con los espacios públicos potenciales a partir de la incorporación directa a través de procesos de adquisición por motivos de utilidad pública, en dicho sistema, o a través de la consolidación por medio de cesiones urbanísticas.
2. Una vez consolidado el nodo, enlace o fragmento, se deben cumplir los mismos criterios relacionados en el Artículo 47° del presente Acuerdo.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 38 de 412

Artículo 51°. Adaptación al cambio climático.

En concordancia con lo establecido en la ley 1931 de 2018, la adaptación al cambio climático se atiende desde los diversos componentes del sistema, racionalizando las propuestas, normas, programas y proyectos, en aras de la incorporación de acciones concretas en esta dirección las cuales se localizan de manera transversal en todos los componentes del presente Acuerdo.

Parágrafo. El municipio y sus instituciones tendrán en cuenta las consideraciones del Plan de Acción ante el Cambio y la Variabilidad Climática para el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Plan Regional de Cambio Climático de CORANTIOQUIA (PRCC), en la formulación de sus estudios, planes, programas y proyectos en lo que les aplique.

TITULO V. GESTIÓN DEL RIESGO

CAPÍTULO I. DEFINICIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO

Artículo 52°. Gestión del Riesgo de Desastres.

Modifíquese el Artículo 44° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

La gestión del riesgo de desastres, en adelante la gestión del riesgo, se define como un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población municipal, a la seguridad territorial, al bienestar y al desarrollo sostenible.

Se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, en todos los niveles de gobierno y la efectiva participación de la población.

La gestión del riesgo se enmarca en el concepto de **desarrollo seguro del territorio y se relaciona directamente con el cambio climático**, propiciando una ocupación armónica del territorio en función de la zonificación de las amenazas y la exigencia de estudios detallados a realizarse, tanto en las áreas con condición de riesgo como con condición de amenaza que planeen desarrollarse.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 39 de 412

En desarrollo de la ley 1523 de 2012, se establecen los aspectos a incorporar en el presente Acuerdo, como se listan a continuación:

1. Definición de áreas objeto de estudios detallados.
2. Incorporación del concepto de desarrollo seguro del territorio.
3. Ajustes a la clasificación del suelo, en correlación con el modelo de ocupación.
4. Reglamentación de los usos del suelo, en los temas que inciden en la gestión del riesgo.
5. Establecimiento de medidas de manejo.

CAPÍTULO II. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA

SECCIÓN I. Definición y delimitación de las áreas con condición de amenaza

Artículo 53°. Áreas con condición de amenaza.

Modifíquese el Artículo 43° del Acuerdo 022 de 2009 el cual quedará así:

Comprendidas por las áreas urbanas, de expansión urbana y rurales no ocupadas con edificaciones zonificadas como de amenaza alta y media, correspondientes para el suelo urbano al 6,09% del total de dicho suelo, para el suelo de expansión urbana, representan el 58,50% de dicho suelo y para el suelo rural el 7,92% del total del suelo rural, para un total de 15,29% del área total del municipio en áreas con condición de amenaza, tal como se delimita en el *Mapa 9F. Áreas con condición de amenaza.*

Estas áreas tienen condicionado su desarrollo urbanístico a los resultados de los estudios detallados que se deben adelantar de conformidad con los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997, con sus decretos reglamentarios y el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y demás normas complementarias, además de los criterios expuestos en el SECCIÓN II del CAPÍTULO IV del TÍTULO I del presente Acuerdo, los cuales habilitarán los usos, densidades, ocupación y edificabilidad del polígono que lo contiene.

Por lo tanto, sin excepción alguna, el desarrollo urbanístico a su interior estará sujeto a la realización de los estudios detallados y a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en los mismos.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 40 de 412

Artículo 54°. Áreas con condición de amenaza por movimientos en masa.

Modifíquese el Artículo 46° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se determina el 4,85% del suelo urbano como área con condición de amenaza por movimientos en masa, el 53,99% del área de expansión urbana y el 5,83% del suelo rural, tal como se espacializan en el *Mapa 9F. Áreas con condición de amenaza*.

Las áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en el suelo de expansión urbana se encuentran en los sectores Pan de Azúcar, San José, La Doctora, Las Lomitas y María Auxiliadora. Además, se encuentran dispuestas en los Planes Parciales Ancón, San Exedito, Cumbres, La Macana, Santa Ana, Casa Sabaneta, Caminos de La Romera y Villa Paula. También se distribuyen a lo largo del suelo rural suburbano y en algunos sectores del suelo urbano. Para el suelo rural, se determinan algunas áreas con condición de amenaza en la parcelación Bosques de Berlín y en la vía que conduce al área de reserva La Romera.

Artículo 55°. Áreas con condición de amenaza por inundación.

Modifíquese el Artículo 45° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Las áreas con condición de amenaza por inundación están asociadas a las zonas planas de las quebradas que podrían inundarse en caso de una creciente, localizadas en sectores del suelo de expansión urbana y en menor medida en áreas específicas del suelo urbano, asociadas a las quebradas: La Sabanetica, La Cien Pesos, La Doctora y afluentes como la quebrada La Margarita y Doña Ana. Predominan en la vereda La Doctora y parte de estas se localizan en planes parciales como Santa Ana y Casa Sabaneta.

Se incorpora la amenaza por inundación derivada del POMCA del Río Aburrá 2018, específicamente en el tramo del Río, ubicado en el corredor vial suburbano.

En suelo urbano se ubican un total de 1,23% de áreas con condición de amenaza por inundación en esta clase de suelo. Representan un 1,44% del suelo de expansión urbana. Para el suelo rural se identifican un total de 0,9% y en general, constituyen un 1,08% del total del territorio municipal. Se espacializan en el *Mapa 9F. Áreas con condición de amenaza*.

Artículo 56°. Áreas con condición de amenaza por avenida torrencial.

Son áreas con geomorfología plana, asociadas a los canales de los drenajes susceptibles de inundarse en caso de que ocurra una creciente. Las áreas con condición de amenaza por avenida torrencial en suelo de expansión urbana se hallan localizadas sobre las quebradas La Sabanetica, La Margarita, La Escuela, Las Lomitas, La Honda, La Doctora y

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 41 de 412

sus afluentes como la quebrada Doña Ana, en sectores San José, La Doctora, Las Lomitas, así como la amenaza por avenida torrencial delimitada en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Aburrá -POMCA-, específicamente el tramo del Río ubicado en el corredor vial suburbano. Para el suelo urbano no se han identificado las áreas con condición de riesgo por avenida torrencial.


Representan un total de 3,07% de áreas con condición de amenaza por avenida torrencial del suelo de expansión urbana y el 1,19% al interior del suelo rural. Su delimitación se establece en el *Mapa 9F. Áreas con condición de amenaza*.

SECCIÓN II. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.

Artículo 57°. Criterios de manejo para las áreas con condiciones de amenaza por movimientos en masa, por inundación y por avenida torrencial.

Las zonas con condición de amenaza por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial tienen condicionado su desarrollo a la realización de estudios detallados tal y como se define en este instrumento, y a la realización, definición y ejecución de las obras, medidas y recomendaciones de mitigación recomendadas en ellos. Su incorporación en el Plan Básico de Ordenamiento territorial será realizada por la Administración Municipal de conformidad con lo establecido en el Artículo 190 del Decreto ley 019 de 2012 y 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto Nacional 1077 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. La ocupación y usos del suelo en estas áreas se desarrollarán de acuerdo con las normas establecidas en el sistema de ocupación y debe atender a los siguientes criterios de manejo:

1. Las áreas delimitadas con condición de amenaza para cada uno de los fenómenos estarán sujetos a la realización de estudios detallados en cuanto se planee su desarrollo, según los lineamientos de los estudios básicos de amenazas que forman parte integral del presente Acuerdo.
2. El otorgamiento de cualquier licencia urbanística en áreas con condición de amenaza estará supeditado a la exigencia de los estudios detallados, los cuales deberán describir y caracterizar detalladamente la amenaza, definiendo las obras de mitigación pertinentes, de acuerdo con la Resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o la norma que la complemente, modifique o sustituya.
3. El desarrollo de las obras que arrojen los estudios, estará a cargo del titular de licencia urbanística y deberán ser ejecutadas previo al desarrollo de las actuaciones urbanísticas.


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 42 de 412

4. Procurar el desarrollo de las áreas que presenten pendientes de moderadas a bajas, teniendo como principio el concepto de seguridad territorial.
5. Se prohíbe ocupar áreas aferentes a laderas o taludes sin los aislamientos pertinentes.
6. Las zonas aferentes a las áreas con condición de amenaza deberán ser incluidas en los estudios detallados, a fin de presentar su respectiva zonificación de amenazas.
7. Será prioritario el desarrollo de estudios detallados en áreas identificadas como con condición de amenaza, cuando sea necesaria la implantación de equipamientos e infraestructura de servicios públicos.
8. Mientras no se adelanten los estudios detallados en las áreas con condición de amenaza por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial, deberán llevarse a cabo medidas no estructurales, las cuales estarán orientadas a la determinación de normas urbanísticas que considere estas áreas con desarrollo restringido mientras no se adelanten los estudios detallados y el seguimiento a los Sistemas de Alerta Temprana presentes en el municipio (estaciones pluviométricas y de nivel implementadas por el SIATA). Además, deben tenerse en cuenta las estrategias del Plan Municipal de Gestión del Riesgo y el Plan de Desarrollo Municipal en lo concerniente al conocimiento y reducción de la amenaza.
9. Para las áreas con condición de amenaza por movimientos en masa, los estudios detallados se adelantarán de conformidad con los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como la Guía de Integración de la Gestión del Riesgo y el Ordenamiento Territorial Municipal de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres. Se recomienda también, tener en cuenta guías metodológicas del Servicio Geológico Colombiano.
10. Para las áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial, los estudios detallados se adelantarán de conformidad con los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como la guía metodológica para la elaboración de mapas de inundación establecida por el IDEAM en 2017 o quien haga sus veces. De igual forma, se recomienda considerar Guía de Integración de la Gestión del Riesgo y el Ordenamiento Territorial Municipal de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.
11. Los estudios detallados deben elaborarse como requisito para la adopción de planes parciales; Los planes parciales vigentes, en caso de no contar con estudios detallados en los términos establecidos por el Decreto Nacional 1077 de 2015, deben acompañar la solicitud de la licencia urbanística con los correspondientes estudios detallados y determinar las alternativas de intervención y obras de mitigación para la reducción de la amenaza.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 43 de 412

12. En las áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial, serán considerados los suelos clasificados como de protección asociados a los retiros a fuentes hídricas, protocolizados en el presente Acuerdo Municipal, los mismos que no podrán disminuirse ni eliminarse. Además, debe considerar el acotamiento a las rondas hídricas que realice la autoridad ambiental competente, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 2245 de 2017.
13. En las áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial, las modelaciones que realicen los estudios detallados deberán incluir como mínimo dos escenarios de cambio, los cuales deberán contemplar el cambio de uso del suelo y la variación en la función de Distribución de Probabilidad de los eventos extremos con base en los estudios disponibles por la Autoridad Ambiental o el Municipio al momento de realizar los estudios detallados. De no contar con información básica o detallada, se deberá establecer un escenario conservador, asociando una mayor probabilidad de ocurrencia y eventos con menor período de retorno, así: a) Asociar amenaza alta a los eventos de inundación con un período de retorno T_r de 50 años, b) amenaza media para un T_r de 200 años y; c) amenaza baja para un T_r de 500 años.
14. En las áreas con condición de amenaza por avenida torrencial localizadas en áreas de expansión urbana, el uso del suelo se asignará con base en los resultados de los estudios detallados y las obras de mitigación estructurales que se definan en los mismos, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Componente Urbano establecida en el presente Acuerdo, pero en ningún caso las zonas de amenaza alta y las áreas asociadas a las geofomas de conos de deyección serán aptos para la urbanización o construcción.

Parágrafo. En el evento en que estudios de amenaza por avenida torrencial sean realizados con posterioridad a la adopción del presente Acuerdo por parte de la Autoridad Ambiental o la administración Municipal, y se identifique una coincidencia de las áreas delimitadas como condición de amenaza por inundación con las zonas de amenaza por avenida torrencial actualizadas, será necesario la realización de los estudios detallados para los fenómenos de inundación y avenida torrencial, los cuales serán presentados como documentos adicionales a la licencia urbanística según lo establecido en la Resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 44 de 412

CAPÍTULO III. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.

SECCIÓN I. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO

Artículo 58°. Áreas con condiciones de riesgo.

Corresponden a las áreas clasificadas como de amenaza alta urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como aquellas en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos e infraestructura de servicios públicos.

Estas áreas se identifican en el Mapa 8F. *Áreas con condición de riesgo* y representan aproximadamente un 15,61% del área total del municipio; su uso está condicionado a los resultados de los estudios detallados y ejecución de las correspondientes obras físicas y medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en los mismos, que se deben adelantar de conformidad con los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, así como los criterios establecidos en el Artículo 63° de presente Acuerdo, los cuales son necesarios para la habilitación de los usos, densidades, ocupación y edificabilidad del polígono que lo contiene.

Artículo 59°. Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa.

Las áreas con condición de riesgo por movimiento en masa en suelo urbano se distribuyen en sectores de barrios como Los Arias y Betania, y en suelo urbano de Pan de Azúcar, San Isidro – La Inmaculada y María Auxiliadora, y constituyen un 5,0% en suelo urbano. Las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa representan aproximadamente un 16,04% del suelo de expansión urbana y se ubican en los sectores La Doctora, San José y Las Lomitas. Se identifica un 4,25% de áreas en condición de riesgo por movimiento en masa en suelo rural.

Para las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, se establece la necesidad de estudios detallados, conforme a la tabla relacionada en el Artículo 64°. Descripción y priorización de los estudios detallados de las áreas con condición de riesgo. Estas áreas se identifican en el Mapa 8F. *Áreas con condición de riesgo*.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 45 de 412

Artículo 60°. Áreas con condición de riesgo por inundación.

Las áreas con condición de riesgo por inundación se hallan ubicadas alrededor de drenajes de las quebradas Los Corozos, La Sabanetica, La Doctora, Las Margaritas, Las Lomitas, Doña Ana, La Honda, La Cien Pesos, San Isidro y El Gusano, las cuales presentan áreas ocupadas con viviendas, así como otras infraestructuras que ocupan cauces de aguas y sus retiros lo cual debe ser mitigado.

En suelo urbano se identifica un 9,9% de estas áreas y en suelo de expansión urbana un 0,08%. En suelo rural se identifica un 0,1% de áreas en condición de riesgo por inundación.

Para las áreas con condición de riesgo por inundación, se establece la necesidad de estudios detallados, conforme a la tabla relacionada en el Artículo 64°. Descripción y priorización de los estudios detallados de las áreas con condición de riesgo. Estas áreas se identifican en el *Mapa 8F. Áreas con condición de riesgo.*

Artículo 61°. Áreas con condición de riesgo por avenida torrencial.

Las áreas con condición de riesgo por avenida torrencial se hallan ubicadas en las quebradas La Sabanetica, La Doctora, La Honda, Las Lomitas y Doña Ana, las cuales presentan áreas ocupadas con edificaciones sobre cauces y retiros. Para el suelo urbano no se han identificado las áreas con condición de riesgo por avenida torrencial. Para el suelo de expansión urbana un 3,07% por este fenómeno. En suelo rural se identifica un 0,97% de áreas en condición de riesgo por avenida torrencial.


Así mismo, se identifican áreas con condición de riesgo por avenida torrencial en el margen del Río Aburrá, específicamente en la zona de influencia del corredor vial suburbano interregional.

Para las áreas con condición de riesgo por avenida torrencial, se establece la obligatoriedad de realizar estudios detallados, conforme a la tabla relacionada en el Artículo 64° del presente Acuerdo. Estas áreas se identifican en el *Mapa 8F. Áreas con condición de riesgo.*

SECCIÓN II. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO

Artículo 62°. Criterios de manejo para las áreas con condición de riesgo por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial.

Las zonas con condición de riesgo por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial tienen condicionado su desarrollo a la realización de estudios detallados tal y como se


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 46 de 412

define en este instrumento, y a la realización, definición y ejecución de las obras, medidas y recomendaciones de mitigación recomendadas en ellos. Estas áreas se desarrollarán de acuerdo con las normas establecidas en el sistema de ocupación y debe atender a los siguientes criterios de manejo:

1. Las áreas delimitadas con condición de riesgo en el presente Acuerdo serán objeto de la realización de estudios detallados, los cuales deberán considerar los estudios básicos de amenazas que sirvieron de base para la formulación de la presente modificación excepcional de norma urbanística. La ejecución de estos estudios deberá considerar la priorización realizada en el Artículo 64° del presente Acuerdo.
2. Estas áreas deben estar sometidas a estudios detallados de acuerdo con la Resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan como requisito para la solicitud de licencia urbanística, los cuales serán desarrollados bajo los lineamientos definidos el Decreto Nacional 1077 de 2015.
3. Con base en lo establecido en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que habla sobre la incorporación de los resultados de estudios detallados al PBOT, el Alcalde Municipal realizará la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar, con base en los resultados de los estudios detallados y mediante acto administrativo y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial. Si estos resultados de los estudios generan la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del PBOT deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997, y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen.
4. Si al interior de áreas con condición de riesgo se presenta infraestructura con fallas estructurales, se deberá realizar la caracterización de su vulnerabilidad estructural y emprenderse las adecuaciones necesarias previo proceso de licenciamiento.
5. Los estudios detallados definirán la mitigabilidad del riesgo, en caso de definirse áreas con condición de riesgo no mitigable, se considerarán suelo de protección y podrán estar asociadas a espacio público en cuanto procuren su conservación. Si estas áreas se encuentran ocupadas deben realizarse los reasentamientos pertinentes a través de los instrumentos habilitados para tal fin, garantizando un uso para estas zonas que les impida ser ocupadas nuevamente.
6. Si el riesgo es calificado como mitigable deben realizar todas las obras de mitigación previstas, estas obras estarán a cargo del solicitante, del urbanizador o del titular de la licencia urbanística.
7. Los estudios detallados deberán ser realizados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de estos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 47 de 412

8. Cuando se trate de un área con condición de riesgo por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial, el uso del suelo asignado por el PBOT, donde se halle un área con condición de riesgo por movimiento en masa podrá ser aprovechado en cuanto se realicen estudios detallados. Su desarrollo tendrá restricciones en cuanto a su constitución geológica-geotécnica, comportamiento morfodinámico del territorio, estado actual y dinámica del sistema hídrico y cambio en los usos del suelo con sus implicaciones ambientales.
9. Mientras no se ejecuten los estudios detallados sobre las áreas con condición de riesgo por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial, deberán llevarse a cabo medidas no estructurales establecidas por el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y el Plan de Desarrollo Municipal en lo concerniente al conocimiento y reducción del riesgo y contar con el seguimiento a los sistemas de alerta temprana presentes en el municipio (estaciones pluviométricas y de nivel implementadas por el SIATA).
10. Las zonas con condición de riesgo por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial, que contengan equipamientos colectivos, serán objeto de estudios detallados prioritarios.
11. Para el desarrollo de áreas con condición de riesgo por inundación y avenida torrencial, además de la exigencia de estudios detallados para el proceso de licenciamiento, deben considerarse los suelos clasificados como de protección asociados a los retiros a fuentes hídricas protocolizados en el presente Acuerdo Municipal, los mismos no podrán disminuirse ni eliminarse. Además, debe considerar el acotamiento a las rondas hídricas que realice la autoridad ambiental competente, acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 2245 de 2017.
12. Los estudios detallados deben elaborarse como requisito para la adopción de planes parciales que se localicen en dichas áreas, así como para la solicitud de licencias urbanísticas al interior de Planes Parciales adoptados con anterioridad a la aprobación del presente Acuerdo que contengan suelos con condición de riesgo por movimientos en masa, inundación o avenida torrencial, según las disposiciones establecidas por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. En todos los casos, estos deben contener un análisis detallado de la amenaza por el fenómeno analizado, evaluación de la vulnerabilidad, evaluación del riesgo, que permita categorizarlo en riesgo mitigable o no mitigable, y determinar las medidas de mitigación.
13. En las áreas de amenaza media zonificadas en el *Mapa 5D. Amenaza por Movimientos en Masa*, *Mapa 6D. Amenaza por Inundaciones*, y *7D. Amenaza por avenida torrencial*, ocupadas con edificaciones con anterioridad a la aprobación del presente Acuerdo, deberán desarrollarse medidas de mitigación relacionadas con el manejo de aguas, adecuación de taludes y medidas de mitigación que eviten la generación de nuevas condiciones de riesgo.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 48 de 412

14. Para las áreas con condición de riesgo por movimiento en masa, en caso de ser intervenidas, se regirán adicionalmente por las disposiciones establecidas en la Ley 400 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Se recomienda también, tener en cuenta la Guía metodológica para la zonificación por movimientos en masa del Servicio Geológico Colombiano, así como la Guía de Integración de la Gestión del Riesgo y el Ordenamiento Territorial Municipal de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.
15. Para las áreas con condición de riesgo por inundación y avenida torrencial, en caso de ser intervenidas se regirán adicionalmente por las disposiciones establecidas en la Ley 400 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, así como la guía metodológica para la elaboración de mapas de inundación establecida por el IDEAM en 2017 o quien haga sus veces. De igual forma, se recomienda considerar la Guía de Integración de la Gestión del Riesgo y el Ordenamiento Territorial Municipal de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.
16. Cuando en las áreas con condición de riesgo cuenten con drenajes y cuencas asociadas, para la realización de los estudios detallados, se debe tener en cuenta una identificación detallada de posibles causas de los fenómenos, como tala de árboles, inadecuada disposición de residuos sólidos, desviación de cauces y extensa temporada de lluvias. También deberá realizarse la identificación detallada de factores que favorecen la condición de amenaza derivada de la existencia de asentamientos humanos en sectores aledaños a los retiros de quebradas, actividad agropecuaria no tecnificada, variabilidad y cambio climático.
17. Realizados los estudios detallados, y en caso de que el riesgo no sea mitigable, el suelo será categorizado como suelo de protección y las viviendas allí asentadas, se deben reasentar.

Parágrafo. En el evento en que estudios de amenaza por avenida torrencial sean realizados con posterioridad a la adopción del presente Acuerdo por parte de la Autoridad Ambiental o la administración Municipal, y se identifique una coincidencia de las áreas delimitadas como condición de riesgo por inundación con las zonas de amenaza por avenida torrencial, será necesario la realización de los estudios detallados para los fenómenos de inundación y avenida torrencial, los cuales serán presentados como documentos adicionales a la licencia urbanística según lo establecido en la Resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 49 de 412

CAPÍTULO IV. ESTUDIOS DETALLADOS

Artículo 63°. Lineamientos para estudios detallados.

Todas las áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo deben ser objeto de elaboración de estudios detallados previo al otorgamiento de la licencia urbanística, los cuales deben contener el análisis detallado de la amenaza, evaluación de la vulnerabilidad, evaluación del riesgo y determinación de medidas de mitigación, los cuales estarán a cargo del titular de la licencia urbanística, o de la Administración Municipal, según sea el caso, al igual que las medidas de mitigación, tal como lo define el artículo 2.2.2.1.3.3.3. del Decreto 1077 de 2017 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

El contenido de estos estudios debe acoger por lo menos: (i) El análisis detallado de la amenaza, (ii) La evaluación de la vulnerabilidad, (iii) La evaluación del riesgo y (iv) La determinación de las medidas de mitigación.

En la elaboración y evaluación de los estudios detallados de que trata el presente artículo, se deberán tener en cuenta los siguientes documentos y guías metodológicas, o aquellas que las modifiquen, deroguen o complementen:

1. Norma Colombiana Sismo Resistente NSR-10 (AIS, 2010)
2. Directrices y lineamientos del Área Metropolitana para la elaboración de estudios geológicos, geomorfológicos, hidrológicos, hidráulicos, hidrogeológicos y geotécnicos para intervenciones en zonas de ladera, en el Valle de Aburrá (AMVA, 2012).
3. Guía metodológica para estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimiento en masa (SGC, 2015).
4. Guía metodológica para la zonificación de amenazas por movimiento en masa a escala 1:25000 (SGC, 2017).
5. Guía metodológica para la elaboración de mapas de inundación propuesta por (IDEAM, 2017).

Artículo 64°. Descripción y priorización de los estudios detallados de las áreas con condición de riesgo.

Los estudios detallados requeridos para las áreas con condición de riesgo por tipo de amenaza, junto con la priorización de estos de acuerdo con la condición de amenaza y riesgo que representan, las afectaciones reportadas por la comunidad y la caracterización de los escenarios de riesgo del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres son los siguientes:

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 50 de 412

#	UBICACIÓN	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTO EN MASA			
1	Barrio Betania	Se debe realizar un análisis que permita evaluar la estabilidad del talud y sugerir medidas de intervención.	MEDIANO PLAZO
2	Zona urbana	Se debe realizar un análisis que permita evaluar la estabilidad del talud y sugerir medidas de intervención.	LARGO PLAZO
3	Márgenes quebrada Cien Pesos	La depositación de materiales producto del deslizamiento puede disminuir la capacidad hidráulica del canal y representar riesgo para las viviendas e infraestructura adyacentes.	CORTO PLAZO
4	Cañaveralejo	Estudios detallados en conjunto con evaluación del sistema de servicios públicos que permita caracterizar las condiciones del manhole y la estabilidad del talud.	MEDIANO PLAZO
5	María Auxiliadora	Estudios detallados que permitan analizar el talud y categorizar el riesgo.	CORTO PLAZO
6	Pan de Azúcar	Se deben llevar a cabo análisis detallados que permitan analizar las condiciones geotécnicas del talud y la vulnerabilidad estructural.	CORTO PLAZO
7	Pan de Azúcar	Estudio de detalle que permita determinar el manejo que debe realizarse al talud.	MEDIANO PLAZO
8	San Isidro	Elaboración de estudio de detalle que analice la estabilidad de los taludes, la vulnerabilidad de las viviendas aledañas y categorice el riesgo, estableciendo medidas de mitigación.	CORTO PLAZO
9	Plan Parcial Caminos de La Romera	Se requieren estudios detallados que permitan evaluar la estabilidad del talud, además es importante realizar un diseño de la vía y establecer un sistema de escorrentía de aguas superficiales.	LARGO PLAZO
10	Vereda Las Lomitas	Estudio de detalle que evalúe la condición de los taludes y determine la categoría del riesgo, sugiriendo obras de mitigación y evaluando el estado de las que se han realizado.	MEDIANO PLAZO
	Sector Los Casimbas, Finca Los Noreña	Se deben ejecutar las obras de mitigación que se sugieren en los estudios realizados.	MEDIANO PLAZO
11	Vereda San José	Estudio de detalle que determine la medida de intervención requerida, categorice el riesgo. Se deben considerar reasentamientos.	MEDIANO PLAZO
12	Sector Loma de los Henao	Estudios detallados que permitan un análisis de la estabilidad del talud.	MEDIANO PLAZO
13	Sector Los Casimbas, Finca Los Noreña	Se deben ejecutar las obras de mitigación que se sugieren en los estudios realizados.	MEDIANO PLAZO
	Sector La Tuna, Vereda Las Lomitas	Estudio de detalle que permita evaluar el riesgo y proponer las medidas de mejoramiento de la estructura para evitar la saturación de agua.	CORTO PLAZO

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04


Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 51 de 412

#	UBICACIÓN	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
14	Vereda San José	Estudio de detalle que determine la medida de intervención requerida, categorice el riesgo. Se deben considerar reasentamientos.	CORTO PLAZO
15	Vereda La Doctora	Se deben ejecutar las obras de mitigación que se sugieren en los estudios realizados.	MEDIANO PLAZO
16	Vereda La Doctora	Evaluar su condición en área de la vía debido a que es angosta y el paso podría verse obstruido. Además, evaluar los taludes de las áreas que incrementan su riesgo por cambios en la densidad.	MEDIANO PLAZO
ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN			
17	Quebrada Los Corozos	El estudio de detalle que permita zonificar la amenaza, evaluar las condiciones del suelo, la capacidad hidráulica de la infraestructura que permita proponer las obras de mitigación.	CORTO PLAZO
18	Quebrada La Sabanetica, Sector Callelarga	Estudio de detalle que permita evaluar la capacidad hidráulica e hidrológica de las quebradas San Alejo y La Sabanetica, definiendo las medidas de intervención a las que debe verse sometido el cauce.	CORTO PLAZO
19	Quebrada La Sabanetica	Los estudios detallados deben evaluar la suficiencia hidráulica de las obras realizadas, así como la dinámica hidrológica del cauce, identificando las medidas de intervención.	MEDIANO PLAZO
20	Quebrada La Sabanetica	Estudio que permita evaluar la capacidad del box coulvert y pozos disipadores presentes en la zona.	CORTO PLAZO
21	Quebrada La Doctora	El estudio detallado debe evaluar las condiciones hidrológicas e hidráulicas del cauce, así como la capacidad de las obras, definiendo una zonificación detallada de la amenaza.	LARGO PLAZO
22	Quebrada La Doctora	Estudio que permita caracterizar la amenaza por inundación en la zona de estudio.	MEDIANO PLAZO
23	Quebrada Las Lomitas	Estudio que permita la evaluación del cauce en el tramo representado, la caracterización de la amenaza y el estado de las obras hidráulicas.	LARGO PLAZO
24	Quebrada La Honda	Estudio detallado para zonificar la amenaza por inundación y donde se establezca medidas de intervención y se evalúe el estado de las obras de mitigación.	MEDIANO PLAZO
25	Quebrada La Cien Pesos	Estudio de detalle que permita evaluar las condiciones hidráulicas e hidrológicas de la quebrada La Cien Pesos. Así como la definición de los tramos a intervenir y las adecuaciones a la infraestructura hidráulica.	CORTO PLAZO
26	Quebrada San Isidro	Estudio de detalle donde se zonifique la amenaza por inundación y establezca las medidas de intervención que deban llevarse a cabo.	LARGO PLAZO
27	Quebrada Doña Ana	Estudio de detalle donde se zonifique la amenaza por inundación y establezca las medidas de intervención que deban llevarse a cabo.	MEDIANO PLAZO
28	Quebrada La Doctora, Playas Placer	Estudio que permita la caracterización de amenazas, evaluación de las estructuras y el estado de los retiros a los afluentes.	CORTO PLAZO

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 52 de 412

#	UBICACIÓN	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
29	Quebrada El Gusano	Estudio de detalle que evalúe las condiciones hidráulicas e hidrológicas del cauce, las obras de mitigación existentes y establezca nuevas medidas de intervención.	LARGO PLAZO
ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL			
30	Quebrada La Honda	Estudio de detalle que permita zonificar la amenaza y categorizar el riesgo. Teniendo en cuenta una caracterización sedimentológica de la corriente. Al igual que se determinen medidas de intervención. Se debe evaluar la ocupación que han tenido los retiros en la zona.	MEDIANO PLAZO
31	Quebrada Doña Ana	Estudio de detalle que permita zonificar la amenaza y categorizar el riesgo. Teniendo en cuenta una caracterización sedimentológica de la corriente. Al igual que se determinen medidas de intervención. Se debe evaluar el reasentamiento de las viviendas que se encuentran sobre el cauce.	CORTO PLAZO
32	Quebrada La Doctora	Realización de estudios de detalle que evalúe el comportamiento hidráulico e hidrológico de la corriente, así como la caracterización de los materiales de arrastre, donde se definan las medidas de intervención correspondientes.	CORTO PLAZO
33	Río Aburrá	Elaboración de estudios detallados que evalúen las condiciones hidrológicas e hidráulicas del río Aburrá del tramo ubicado al interior del corredor vial suburbano.	MEDIANO PLAZO

Parágrafo. Hasta tanto no se cuente con estudios detallados, estas áreas solo podrán ser objeto de las siguientes intervenciones urbanísticas:


1. En cuanto a usos del suelo, solo se permiten los usos establecidos que cuenten con licenciamiento urbanístico otorgado en legal y debida forma.
2. En cuanto a los aprovechamientos, no se admite ampliaciones, ni el otorgamiento de ningún tipo de licencia urbanística, sin la realización previa de los estudios detallados, exceptuando la licencia de demolición.

CAPÍTULO V. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN

Artículo 65°. Medidas estructurales.

Se establecen las medidas estructurales, teniendo presente que estas solo se tomarán en el momento de tener un análisis detallado de la amenaza o riesgo:

1. En las zonas donde se define que el riesgo no es mitigable se deben identificar en detalle las viviendas y construcciones que serán objeto de reasentamiento, además de

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 53 de 412

las obras de estabilización necesarias para evitar que aumente la influencia del fenómeno en estudio.

2. Reforestación para prevenir procesos de erosión y socavación de los cauces.
3. Recuperación de las áreas de retiro de las quebradas.
4. Reforzamiento estructural de viviendas y equipamientos
5. Manejo de aguas lluvia y de escorrentía, mediante la construcción de sistemas de drenaje, disipadores de energía, entre otros.
6. Instalación de caños y bajantes que permitan captar las aguas lluvias y reducir procesos erosivos en el terreno.
7. Sellamiento de grietas en el terreno con el fin de evitar la infiltración de aguas lluvia.
8. Control de la erosión por medio de trinchos, perfilado o terraceo para disminuir la pendiente del terreno y estabilización de taludes por medio de estructuras de contención como muros.
9. Adecuación hidráulica de las quebradas y de las obras construidas sobre estas.

Artículo 66°. Medidas no estructurales

Se establecen las siguientes:

1. Divulgación y conocimiento de las condiciones de riesgo del territorio, así como asistencia técnica de las normas que definan los requisitos exigidos.
2. Monitoreo y seguimiento a los registros de las estaciones proporcionados por los sistemas de alerta temprana como el SIATA.
3. Articulación con los programas y estrategias propuestas por el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres y el Plan de Desarrollo Municipal que corresponda y apunten a la reducción de la amenaza y/o riesgo.
4. Desarrollo y fortalecimiento institucional de la Unidad Municipal de Gestión del Riesgo, así como de los equipamientos para la prevención y atención de desastres.
5. Reglamentación en los usos del suelo mediante normas de construcción y desarrollo restringido.
6. Adquisición de pólizas y seguros, que permita la protección financiera de los bienes públicos.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 54 de 412

TITULO VI. SISTEMAS PÚBLICOS Y COLECTIVOS

Artículo 67°. Definición y elementos Constitutivos de los sistemas públicos y colectivos

Los sistemas Públicos y Colectivos son el conjunto de elementos que constituyen la ocupación del espacio común para todos los habitantes municipales y se encuentran conformados por: (i) el sistema de movilidad, (ii) el sistema de servicios públicos, (iii) el sistema de espacio público, (iv) el sistema de equipamientos colectivos y, (v) el sistema de patrimonio.

CAPÍTULO I. SISTEMA DE MOVILIDAD

SECCIÓN I. DEFINICIONES Y COMPONENTES

Artículo 68°. Definición del sistema de movilidad.

Modifíquese el Artículo 58° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:


Se entiende por movilidad, el sistema que conecta los espacios en el territorio, a fin de darles accesibilidad e integrarlos a través de una infraestructura vial jerarquizada y sistémica, que articula los modos de transporte de personas y cargas, permitiendo a las personas acceder a su lugar de residencia y a los servicios que le ofrece la ciudad y el entorno.

Artículo 69°. Componentes del sistema de movilidad

Modifíquese el Artículo 110° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se considera como componentes de la movilidad, la **infraestructura Vial**, ligada a la movilización de personas, bienes y servicios, por cualquier medio, permitiendo la conexión del Municipio con su contexto regional y nacional y la conexión interna entre las áreas urbana y rural; a través del sistema de movilidad se aborda simultáneamente y de manera integral el componente de **transporte**, trascendiendo su visión sectorial.

Ver Mapas 14F Jerarquización Vial; 15F Transporte Público colectivo y 16F Transporte no motorizado que se protocolizan con el presente Acuerdo.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 55 de 412

SECCIÓN II. CONCEPTOS RECTORES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 70°. La Movilidad sostenible.

La movilidad sostenible es entendida como la capacidad que tienen los individuos y el colectivo de realizar sus viajes, a través de medios de transporte que contribuyan significativamente a mejorar la calidad del aire, recuperar el espacio público, reducir los incidentes viales, acceder a una infraestructura segura e incluyente, optimizar la eficiencia energética de los vehículos, promover comportamientos más amables en la vía, entre otros, de tal manera que se promueva un uso racional de los medios de transporte urbano, con criterios de densificación, compactación, uso de modos no motorizados y promoción del transporte integrado.

Para el desarrollo de este sistema, se tienen en cuenta los siguientes principios:

1. *Pirámide invertida de movilidad*: los modos no motorizados y los sistemas de transporte público son la principal prioridad en comparación con los modos de transporte privado, entregando a los usuarios las condiciones apropiadas de seguridad e infraestructura que permita que esa prioridad sea evidente y sobresaliente ante los demás modos de transporte.

La pirámide de movilidad es fundamental para reestructurar e implementar un modelo de desarrollo sostenible para el territorio articulada con una cultura de la sostenibilidad en relación con la movilidad urbana apostando por la sana convivencia de todos los modos de transporte y el reparto equitativo del espacio público, donde los sistemas no motorizados, los servicios de transporte público y la implementación de medidas que maximicen la seguridad de las personas se consideran objetivos esenciales de las políticas de movilidad.

2. *Desarrollo orientado al transporte*: en aras de la eficiencia territorial, promueve la movilidad integral, multimodal e incluyente, bajo conceptos como red peatonal segura e integrada, red de ciclorrutas segura e integrada, conectividad entre los modos y medios de transporte, accesibilidad peatonal de las redes de transporte público de pasajeros, desarrollo de ciudad con usos diversos y complementarios, zonas de alta densidad con accesibilidad a transporte público de alta y mediana capacidad, desincentivo al uso del vehículo particular, la generación de tramos seguros para el peatón y la población con movilidad reducida, disminución de estacionamientos en vía pública, para consolidar un territorio integrado sostenible, mayor densificación de las zonas consolidadas y la recuperación ambiental de los bordes y las estructuras naturales.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 56 de 412

Artículo 71°. De la comunicación vial nacional y regional.

Modifíquese los Artículo 61° y 62° del Acuerdo 022 de 2009, los cuales quedarán así:

La conexión vial del Municipio de Sabaneta con el resto del país y la región se logra a través de los ejes viales que confluyen al corredor multimodal de transporte del río Aburrá. Por medio de la Vía Regional se comunica con el norte del país, y la Variante de Caldas, con el Sur y el Occidente del país.

Artículo 72°. De la comunicación vial metropolitana.

Incorpórese el Artículo 63° del Acuerdo 022 de 2009.

Corresponde al sistema vial que permite la conexión del Municipio de Sabaneta con los diferentes Municipios del Área Metropolitana. Está constituido por el sistema vial del corredor multimodal de transporte del río Aburrá, complementado con ejes viales longitudinales en dirección sur- norte y transversales en el sentido oriente – occidente.

Artículo 73°. Del sistema de movilidad metropolitana

Incorpórese el Artículo 60° del Acuerdo 022 de 2009.

El Sistema Metropolitano de movilidad está basado en la combinación de los diversos modos y en el establecimiento de sistemas de gestión integral que reduzcan costos de operación, tarifas y disminuyan tiempos de viaje.


Como componentes principales del modelo de ordenamiento municipal y metropolitano en lo que tiene que ver con el sistema de movilidad se definen el corredor multimodal del río y los sistemas complementarios asociados al mismo.

Artículo 74°. Criterios del sistema de movilidad.

Modifíquese el Artículo 59° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se establecen como criterios prioritarios, los siguientes:

1. Posicionamiento del peatón como el núcleo central de la movilidad priorizando su seguridad, para lo cual se deberá garantizar la dotación del equipamiento necesario para su desplazamiento, en especial de las personas con movilidad reducida.
2. Gestión de la construcción de modos complementarios de transporte (Sistemas de transporte masivo de mediana capacidad, cables, etc.), que consoliden sistemas no contaminantes

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 57 de 412

3. Mejoramiento de las infraestructuras viales que puedan dar cabida a los sistemas de transporte público colectivo de busetas, colectivos, y taxis.
4. Consolidación del Metro como eje estructurante del sistema de transporte.
5. Desestímulo al uso del transporte particular.
6. Construcción de un suficiente y eficiente sistema vial y participación en la consolidación del corredor ferroviario para la subregión.
7. Definición de secciones viales amplias y suficientes para los diferentes modos.
8. Revisión de las principales conectividades entre los equipamientos del municipio para mejorar la infraestructura e incluso definir algunos corredores peatonales exclusivos que permitan dar continuidad y seguridad en el tránsito entre estos puntos.
9. Mejoramiento de la conectividad peatonal a nivel de los diferentes barrios y veredas de la zona en ladera. En algunos casos acompañada de los desarrollos viales e incluso algunos con el enfoque peatonal exclusivo.
10. Articulación con el Plan Maestro de la Bicicleta y continuidad al proyecto de expansión del sistema EnCicla, el cual incluye cicloestaciones, ciclorrutas que hacen más segura la movilidad de estos usuarios, incentivando además el uso de este modo de transporte.
11. Análisis de los principales equipamientos del municipio, en los cuales se accede mediante modos de transporte como la bicicleta para proveer cicloestacionamientos públicos y proyección de ciclorrutas o rutas de bicicletas seguras, que actualmente no se tengan.


SECCIÓN III. INFRAESTRUCTURA VIAL

Artículo 75°. Jerarquización vial.

Modifíquese el Artículo 111° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

La jerarquía vial establece la clasificación funcional de las vías urbanas y rurales de acuerdo con las características del tránsito y de la vía, la relación con las actividades de la población, accesibilidad, continuidad, longitud y áreas que relaciona de la siguiente manera:

JERARQUÍA	ÁMBITO	DEFINICIÓN
Vías Férreas	Metropolitana/ Nacional	Comprende la vía y los elementos asociados al tránsito de vehículos sobre rieles (trenes) con prelación sobre las demás vías
Carretera de primer orden	Nacional	

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 58 de 412

JERARQUÍA	ÁMBITO	DEFINICIÓN
Carreteras de Tercer orden	Municipal Rural	Son las vías que comunican las veredas entre sí; adicionalmente pueden formar parte de anillos veredales y vías que comunican con los centros poblados.
VÍAS URBANAS		
Vías para el transporte público, privado o de carga, que se encuentran dentro del perímetro urbano del Municipio		
Autopistas Urbanas (1)	Metropolitana/ Nacional	Permiten la circulación de flujos regionales de larga distancia, así como metropolitanos de larga o mediana distancia
Vías arterias (1)	Municipal	Vías Urbanas que tienen prioridad sobre las demás vías, a excepción de las vías férreas y las autopistas. se encargan de movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana, uniendo entre sí las diferentes zonas de la ciudad
Vías colectoras (2)	Local	Vías Urbanas que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos, atiende volúmenes de tránsito moderado.
Vías de servicio (2)	Vecinal	Tienen la función primordial de brindar accesibilidad a barrios y soportan tráficos de corta distancia
NOTAS (1) Se consideran carga general (2) Se consideran carga local		

Adicionalmente, se consideran las siguientes:

1. Ciclorrutas.

Conformadas por toda la red vial de bicicletas generadas y a generar en el territorio municipal.

2. Vías Peatonales.

A este tipo pertenecen los Pasajes y conexiones urbanas entre manzanas y/o malecones y bulevares.

Artículo 76°. Inventario de infraestructura vial

Se establece la siguiente jerarquización vial:

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 59 de 412

TIPO DE VÍA	VÍA	TRAMO DE VÍA	
		DESDE	HASTA
Férrea	Sistema Metro (Línea A)	Calle 50 Sur	Calle 77 Sur
Carretera de primer orden - nacional	Variante a Caldas (Calle 84 Sur)	Carrera 49	Carrera 26
Autopista urbana	Vía Regional	Calle 50 Sur	Calle 84 Sur
Arteria	Vía Distribuidora	Calle 50 Sur	Calle 77 Sur
	Carrera 43A	Calle 50 Sur	Calle 77 Sur
	Carrera 43C	Carrera 43A	Carrera 44
	Calle 69 Sur	Carrera 44	Carrera 45
	Carrera 45	Calle 69 Sur	Calle 77 Sur
	Calle 77 Sur	Vía Regional	Carrera 45
	Calle 50 Sur	Vía Regional	Carrera 43 A
	Calle 60 Sur	Vía Regional	Carrera 43 A
	Calle 65 Sur	Carrera 43A	Carrera 48
	Carrera 45	Calle 67 Sur	Calle 65 Sur
	Calle 67 Sur	Carrera 45	Carrera 46
	Carrera 46	Calle 67 Sur	Carrera 45A
	Carrera 48 (Avenida las Vegas)	Calle 50 Sur	Calle 77 Sur
	Calle 78C Sur	Calle 77 Sur	Carrera 47G
	Carrera 47E	Carrera 47G	Calle 80 Sur
	Circunvalar Oriental	Calle 56 Sur (Limite con Envigado)	Calle 84 Sur
Colectora	Calle 70 Sur	Carrera 48	Carrera 45
	Calle 67 Sur	Vía Regional	Carrera 48 B
	Carrera 48B	Calle 67 Sur	Calle 69 Sur
	Calle 69 Sur	Carrera 48B	Carrera 48
	Calle 68 Sur	Carrera 48	Carrera 43A
	Calle 61 Sur	Vía Regional	Circunvalar
	Calle 65 Sur	Carrera 43A	Circunvalar
	Calle 63A Sur	Calle 65 Sur	Circunvalar

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 60 de 412

TIPO DE VÍA	VÍA	TRAMO DE VÍA	
		DESDE	HASTA
	Calle 68 A Sur	Carrera 43 A	Empalme con Calle 70 Sur
	Calle 70 Sur	Carrera 43 A	Empalme con Calle 68 A Sur
	Calle 72 Sur	Carrera 48	Carrera 43A
	Calle 75 Sur	Vía Regional	Carrera 30
	Carrera 40	Calle 75 Sur	Calle 75 B Sur
	Calle 75 B Sur	Carrera 45	Carrera 40
	Carrera 40	Calle 56 Sur	Calle 61 Sur
	Calle 56 Sur	Carrera 43A	Carrera 35
	Carrera 30	Calle 75 Sur	Calle 65 Sur
	Carrera 29	Calle 75 Sur	Calle 65 Sur
	Calle 65 Sur	Carrera 30	Carrera 29
	Calle 77 Sur	Carrera 43 A	Carrera 39
	Carrera 45	Calle 77 Sur	Carrera 39
	Calle 78 Sur	Carrera 45	Fin zona urbana
	Carrera 45 A	Circunvalar (Sobre Calle 80 Sur)	Calle 82 Sur
	Calle 82 Sur	Carrera 45 A	Calle 84 Sur

Parágrafo 1: En vías de cualquier jerarquía podrán incluirse o definirse corredores exclusivos para el transporte público colectivo o masivo.

Parágrafo 2: Las vías no mencionadas en la tabla anterior y que se encuentran en la zona urbana, hacen parte de las caracterizadas como vías de servicio. Las vías dentro de la zona rural no mencionadas se encuentran en la categoría de jerarquización de carreteras de tercer orden (ver *Mapa 14. Sistema de Movilidad – Jerarquización vial*).

Artículo 77°. Del corredor multimodal asociado al río Aburrá.

Modifíquese el Artículo 64° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se consolida el corredor multimodal conformado por la vía regional, la vía distribuidora y la vía de servicio, además de los corredores férreos correspondientes al sistema férreo

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 61 de 412

multipropósito y al sistema metro, que soportan el sistema de transporte y movilidad de carácter Metropolitano.

La reserva de fajas para las líneas férreas está condicionada al diseño de la Centralidad Sur la cual debe prever el sistema ferroviario en el Sur del Valle de Aburrá articulando la operación del tren nacional, regional y la operación del tren evacuador de residuos sólidos.

Para la conformación del Corredor multimodal de transporte se establece una sección pública de 60 metros medidos desde borde de canal, en la franja de río Aburrá comprendida entre Ancón Sur hasta límites con el municipio de Envigado.

Artículo 78°. De los ejes viales metropolitanos.

Modifíquese el Artículo 72° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se establecen los siguientes ejes viales en sentido norte sur:

1. Corredor Multimodal asociado al río Aburrá.
2. Avenida Las Vegas Carrera 48.
3. Carrera 43A, Vía Sabaneta – Envigado.
4. La Vía Longitudinal Oriental (Circunvalar Oriental).

Se establecen los siguientes ejes viales en sentido oriente- occidente:


1. Calle 50 sur: Calle de Las Viudas.
2. Calle 60 sur – Avenida Pilsen.
3. Calle 77sur.

Artículo 79°. De la comunicación vial urbano-rural y rural.

Modifíquese el Artículo 73° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Es el sistema vial que sirve de conexión entre la zona urbana y las diferentes veredas del Municipio, y se ejecuta a través de las siguientes vías:

1. Con la Vereda María Auxiliadora: por la calle 56 sur.
2. Con la Vereda Las Lomitas a través de la calle 65 sur.
3. Con la Vereda La Doctora por la calle 75B sur.
4. Con la Vereda San José por la calle 77 sur.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 62 de 412

5. Con la Vereda Pan de Azúcar a través de la Carrera 45, Calle 77C sur, Carrera 45A, que posteriormente se convierte en la Vía a Pan de Azúcar; y por la Variante de Caldas.

Artículo 80°. Secciones viales para nuevas vías.

Modifíquese el Artículo 113° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Las dimensiones mínimas para cada una de las nuevas vías de acuerdo con su jerarquización se establecen en la siguiente tabla:

TIPO DE VÍA	NUMERO DE CALZADAS MÍNIMA	N° DE CARRILES MÍNIMO POR SENTIDO	ANCHO DE CARRIL MÍNIMO [m]	LONGITUD SEPARADOR CENTRAL MÍNIMA [m]	LONGITUD MÍNIMA ZONA VERDE LATERAL [m]	LONGITUD MÍNIMA ANDEN LATERAL [m]	SECCIÓN PÚBLICA MÍNIMA [m]	CICLORUTA
Arteria	2	2	3,50	4,00	1,50 a cada lado de la calzada	1,50 a cada lado	24,00	1,50 a cada lado ó 2,50 doble sentido
Colectora	1	1	3,50	-	1,50 a cada lado de la calzada	2,00 a cada lado	14,00	1,50 a cada lado ó 2,50 doble sentido
Vía de servicio (residencial)	1	1	3,20	-	1,20 a cada lado de la calzada	2,00	12,80	1,50 a cada lado ó 2,50 doble sentido
Rural (carreteras de tercer orden)	1	1	3,00	-	-	-	9,00	1,50

NOTAS:

1. En las áreas consolidadas previamente a la adopción del presente Acuerdo, los nuevos elementos de la infraestructura vial deben tener como mínimo secciones de 12,80 m. entre fachadas.
2. En los polígonos con Tratamiento de Mejoramiento Integral, los Planes de Legalización y Regularización Urbanística podrán realizar los ajustes en las secciones viales, de conformidad con las condiciones identificadas en la zona objeto de la aplicación de dicho instrumento priorizando el concepto de pirámide invertida de movilidad.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 63 de 412

TIPO DE VÍA	NUMERO DE CALZADAS MÍNIMA	Nº DE CARRILES MÍNIMO POR SENTIDO	ANCHO DE CARRIL MÍNIMO [m]	LONGITUD SEPARADOR CENTRAL MÍNIMA [m]	LONGITUD MÍNIMA ZONA VERDE LATERAL [m]	LONGITUD MÍNIMA ANDEN LATERAL [m]	SECCIÓN PÚBLICA MÍNIMA [m]	CICLOR RUTA
-------------	---------------------------	-----------------------------------	----------------------------	---------------------------------------	--	-----------------------------------	----------------------------	-------------

3. En todos los tipos de vías, para nuevas vías, como complemento a la sección vial, se conciben ciclorrutas, con una sección que varía según las condiciones de la vía de 1,50 m en un sentido o de 2,50m en doble sentido.

Parágrafo 1. En ningún caso, para nuevos desarrollos se permite disminuir la distancia entre paramentos de 12,80 m.

Parágrafo 2. En el área de la Centralidad Sur, las secciones viales obedecerán a la propuesta establecida por el proyecto Centralidad Sur del Área Metropolitana del Valle de Aburrá AMVA.

Artículo 81º. Secciones públicas viales para procesos de ampliaciones viales

Se plantean las siguientes secciones públicas viales para las vías existentes o en proceso de ampliación, considerando la ampliación o redistribución de su sección pública:

1. Vías férreas.

a) Sistema Metro:

Se ubica paralelo a la vía regional entre la calle 50 sur y 77 sur. Cuenta en este tramo con las estaciones de Itagüí, Sabaneta y La Estrella, siendo eje estructurante de la movilidad a nivel metropolitano. Hace parte del corredor multimodal del Río Aburrá. Las dimensiones son las ya establecidas a lo largo del corredor y las cuales se presentan como zona verde y vía férrea dentro de la sección establecida para el corredor multipropósito.


b) Sistema Férreo Multipropósito:

Este sistema actualmente se encuentra en proyecto, en proceso de definición final de alineamiento; en el municipio de Sabaneta se respeta la faja de retiro establecida de 18 m. sobre la vía férrea. La sección se presenta como zona verde y vía férrea dentro del esquema establecido para el corredor multimodal de Río Aburrá.

2. Carretera de primer orden.

a) Calle 84Sur – Variante Caldas:

La sección vial publica es la siguiente: zona verde variable y berma de 1.50 metros en ambos costados de la vía, calzadas oriente y occidente de 7.00 metros con dos carriles de

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 64 de 412

3.5 metros para cada sentido de circulación y separador central variable con un mínimo de 3.00 metros.

Zona verde	Berma	Calzada sur	Separador	Calzada norte	Berma	Zona verde
Variable	1.50	7.00	3.00	7.00	1.50	Variable
		2 carriles		2 carriles		
Costado occidente				Costado oriente		

Se considera la faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión de sesenta (60 m.) metros para carreteras de primer orden de acuerdo con lo establecido en la Ley 1228 de 2008, la cual debe conservarse, sin excepción. El metraje determinado se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En esta vía, por ser doble calzada, 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.

En todo caso, dichas fajas de retiro, exclusión o derecho de vía no se consideran objeto de solicitud y otorgamiento de licencia de construcción.


3. Autopista Urbana.

a) Vía Regional

Se encuentra ubicada entre la calle 50 sur y 84 sur; catalogada como autopista urbana, hace parte del denominado corredor Multimodal del Río Aburrá, del cual hacen parte otras categorías de jerarquía como la vía férrea, una vía arteria y una de servicio.

La sección vial del corredor multimodal del Río Aburrá es la siguiente: Sobre el corredor carretable se presentará una ampliación sobre el costado oriental de la Vía Regional entre la Calle 50 Sur y la Calle 77 Sur (sentido sur-norte) destinada a la construcción de la Vía Distribuidora, modificando la distribución del Corredor multimodal del Río cuya sección quedará así: franja zona verde de la Vía Férrea con ancho variable sobre el costado occidental de la vía, calzada de la Vía Regional de 10,50 metros con tres carriles unidireccionales de 3,50 metros en sentido sur norte, separador de 7,00 metros, calzada de la Vía Distribuidora de 10,50 metros con tres carriles unidireccionales de 3,50 metros, separador ciclopeatonal de 8,00 metros y calzada de Vía de Servicio de 7,00 metros con dos carriles unidireccionales de 3,50 metros.

La siguiente tabla presenta la distribución de la sección vial del corredor multimodal del río, segregando cada una de las vías:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 65 de 412

Zona Verde y Vía Férrea	Calzada Vía Regional (Autopista Urbana)	Separador	Calzada Vía Distribuidora (Vía Arteria)	Separador ciclo peatonal	Calzada Vía de Servicio (Vía de servicio)	Andén	Zona verde
Variable	10,50	7,00	10,50	8,00	7,00	7,50	7,50
	3 carriles		3 carriles		2 carriles	Centralidad Sur	

4. Vías Arterias.

a) Vía Distribuidora:

La vía distribuidora hace parte del sistema vial Corredor Multimodal del río Aburrá y requiere continuidad entre la calle 77 sur en Sabaneta y la quebrada Zúñiga en Envigado, paralela a la vía Regional.

Zona Verde y Vía Férrea	Calzada Vía Regional (Autopista Urbana)	Separador	Calzada Vía Distribuidora (Vía Arteria)	Separador ciclo peatonal	Calzada Vía de Servicio (Vía de servicio)	Andén	Zona verde
Variable	10,50	7,00	10,50	8,00	7,00	7,50	7,50
	3 carriles		3 carriles		2 carriles	Centralidad Sur	


b) Carrera 48 - Avenida Las Vegas:

Se encuentra ubicado entre la calle 50Sur y la calle 80Sur, dividida en dos tramos: el primer tramo entre la calle 50Sur y la calle 77Sur y el segundo tramo entre la calle 77Sur y la Calle 80Sur.

i. Tramo 1.

Para las zonas que no cuentan con carril de incorporación: sobre el costado noroccidente de la carrera 48, se establece la sección vial pública de la siguiente manera: andén interior de 4,0 metros, zona verde de 7,00 metros, ciclorruta de 2,50 metros bidireccional, andén exterior contiguo a la calzada occidental de 1,50 metros, calzada noroccidente y calzada suroriental de 10,50 metros con tres carriles de 3,50 metros para cada sentido de circulación, separador central de 4,0 metros, zona verde sobre el costado suroriental de 1,50 metros y andén de 2,50 metros. Se presenta la sección típica:

Andén	Zona verde	Ciclorruta	Andén	Calzada occidental	Separador	Calzada oriental	Zona verde	Andén
4.00	7,00	2.50	1,50	10.5	4.00	10.50	1.50	2.50
				3 carriles		3 carriles		

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>						Código: FO-ALA-04	
							Versión: 1	
							PR-ALA-06	
							Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018	
							Página 66 de 412	

Andén	Zona verde	Ciclorruta	Andén	Calzada occidental	Separador	Calzada oriental	Zona verde	Andén
Costado noroccidente						Costado suroriente		

Para las zonas que cuentan con carril de incorporación la sección vial pública quedará:

Andén	Zona verde	Ciclorruta	Andén	Calzada occidental	Separador (1)	Carril de incorporación (1)	Calzada oriental	Zona verde	Andén
4.00	7,00	2.50	1,50	10.5	0.80	3.20	10.50	1.50	2.50
				3 carriles			3 carriles		
Costado noroccidente						Costado suroriente			
(1) Su localización depende de la dirección de la vía a la cual se hace la incorporación									

Como continuidad de la Avenida las Vegas, se complementa con otras vías que llegan hasta la Calle 80 Sur, que inician en la glorieta ubicada sobre la calle 77 Sur; esta conexión hará uso de los siguientes tramos:

ii. Tramo 2.

Constituido por la Calle 78C Sur: Entre Calle 77 Sur y Carrera 47G, que se encuentra pendiente de ampliación.


Se presenta la siguiente sección típica proyectada:

Andén	Zona verde	Ciclorruta	Calzada occidental		Separador	Calzada oriental		Zona verde	Andén
			3.50	3.50		3.50	3.50		
2.50	1.50	2.50	7.00		4.00	7.00		1.50	2.50
			2 carriles			2 carriles			
Costado occidental						Costado oriental			

iii. Tramo 3.

Constituido por la Calle 78CSur - Carrera 47E: Entre Carrera 47G y Calle 80 Sur, existente.

Se establece la sección vial que incluye un andén de 2,50 metros y zona verde de 1,50 metros sobre los dos costados de la vía, ambas calzadas de 7,00 metros de ancho con dos carriles de 3,50 metros para cada sentido de circulación y separador central de 4,00 metros, ciclorruta de 2,50 metros bidireccional sobre el costado occidental.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 67 de 412

Anden	Zona verde	Ciclorruta	Calzada occidental		Separador	Calzada oriental		Zona verde	Andén
			3.50	3.50		3.50	3.50		
2.50	1.50	2.50	7.00		4.00	7.00		7.00	2.50
			2 carriles			2 carriles			
Costado norte						Costado sur			

c) Carrera 43A – Avenida El Poblado:

i. Tramo 1

Este corredor se encuentra ubicado entre la calle 50Sur y la calle 65Sur y permite la conexión en sentido norte – sur y viceversa.


El diseño de la doble calzada inicia en la calle 50Sur, límite entre los municipios de Sabaneta y Envigado y empalma a la altura de las calles 65 sur y 66 sur en una intersección a nivel tipo glorieta.

Sobre el corredor de la carrera 43A se incluye la construcción de andenes, dos calzadas segregadas de 9,8 metros de ancho y separador central de 3,8 metros. Cada calzada de 9,8 metros se distribuye en tres carriles: dos carriles de 3,15 metros paralelos al andén y un carril interno paralelo al separador central de 3,5 metros de uso exclusivo para transporte público. Se establece la sección vial para este corredor, así:

Anden	Calzada occidental			Separador	Calzada oriental			Anden
	Mixto	Mixto	Exclusivo TP		Exclusivo TP	Mixto	Mixto	
3.00	3.15	3.15	3.50	3.8	3.50	3.15	3.15	3.00
	9.80				9.80			
Costado noroccidental					Costado suroriental			

Adicionalmente se estructuran los siguientes tramos:

Corresponde al tramo 2 y 3 de la carrera 43A entre carrera 43C (donde inicia el Corredor de Transporte masivo de Mediana Capacidad de uso exclusivo) y la calle 77 sur, será la vía que permita la conexión longitudinal en sentido de sur a norte, consolidando par vial con la Carrera 46.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 68 de 412

ii. Tramo 2:

Se establece la siguiente sección vial: andén de 2,00 metros y zona verde de 1,00 metro en ambos costados de la vía y calzada de 7,0 metros con dos carriles de 3,50 metros cada uno.

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
2,00	1,00	7,00	1,00	2,00

i. Tramo 3:

El corredor de la carrera 43A tendrá continuidad hasta la calle 77Sur, con la siguiente sección vial:

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Ciclorruta	Andén
2,00	1,50	7,00	1,50	2,50	2,00
Costado norte			Costado sur		

- d) Carrera 43C: Entre la Carrera 43A hasta llegar a la calle 69 Sur, Calle 69 Sur: desde la carrera 43C hasta la Carrera 45; Carrera 45 entre la Calle 69 Sur y la Calle 77 Sur:

Tramo 1.

Carrera 43C: Entre la Carrera 43A hasta llegar a la calle 69 Sur

Tramo 2


Calle 69 Sur: Entre la Carrera 43C hasta la Carrera 45

Tramo 3

Carrera 45 entre la Calle 69 Sur y la Calle 77 Sur. También identificado como boulevard de la carrera 45.

Los tres tramos complementan el corredor destinado al sistema de transporte BRT que se establece sobre la carrera 43A – Avenida El Poblado. A continuación, se presenta la sección típica proyectada:

Andén	Ciclorruta	Calzada exclusiva BRT		Zona verde	Andén
		3,50	3,50		
2.00 – 8.00	2,50	7.00		3.00	2.00 – 8.00
Costado noroccidente		2 carriles		Costado surorientado	

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 69 de 412

Además de ser corredor de transporte público masivo, se generan franjas de circulación para peatones y ciclistas, permitiendo consolidar un eje ambiental, modificando su configuración y creando un espacio amigable, donde el transporte motorizado y no motorizado puedan interactuar de manera segura aportando a la movilidad sostenible y a espacios más confortables.

e) Calle 65 Sur entre carrera 43A (Avenida El Poblado) y Carrera 48 (Avenida Las Vegas):

i. Tramo 1:

Vía proyectada para el tramo de la calle 65Sur entre la carrera 43A y carrera 44 se establece la siguiente sección pública:

Anden	Zona verde	Calzada sur		Separador	Calzada norte		Ciclorruta bidireccional	Zona verde	Andén
		3.50	3.50		3.50	3.50			
1.50	1.25	7.00		4.00	7.00		2.50	1.25	1.50
		2 carriles			2 carriles				
Costado occidente					Costado oriente				

ii. Tramo 2:


Vía con ampliación en el tramo de la calle 65Sur entre la carrera 44 y carrera 48, con una sección vial conformada por:

Anden	Zona verde	Calzada sur		Separador	Calzada norte		Ciclorruta bidireccional	Zona verde	Andén
		3.50	3.50		3.50	3.50			
1.50	1.25	7.00		2.00 a 4.00	7.00		2.50	1.25	1.50
		2 carriles			2 carriles				
Costado occidente					Costado oriente				

f) Carrera 45 entre la Calle 67Sur hasta la Calle 65Sur, Calle 67 Sur entre la Carrera 45 hasta la Carrera 46:

i. Tramo 1

Se establece la redistribución de la sección vial de la siguiente manera: Sobre el costado occidente, zona verde de 1,60 metros, ciclorruta de 1,50 metros y andén de 2,00 metros. Sobre el costado oriente zona verde entre 1,00 y 1,50 metros y andén mínimo de 1,50 metros.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 70 de 412

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
2.00	variable	7.00	variable	1,50
Costado occidente		2 carriles	Costado oriente	

g) Carrera 46:

i. Tramo 1

Ubicado entre la Calle 67 Sur hasta la Calle 75 Sur Se establece la redistribución de la sección vial de la siguiente manera:

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
1.00	1,00 variable	7.00 - variable	1.00 variable	1,00
		2 carriles		

ii. Tramo 2

Ubicado entre la Calle 75 Sur hasta la Calle 77 Sur Se establece la redistribución de la sección vial de la siguiente manera:

Andén	Ciclorruta	Zona verde	Calzada	Zona verde	Ciclorruta	Andén
2.00	1,20	1,60	7.00	1.50	1,20	1,50
Costado noroccidente			2 carriles	Costado suroriente		


iii. Tramo 3

Tramo de vía proyectado y ampliación de tramo existente, Ubicado entre la Calle 77 Sur hasta la Carrera 45A pasando por Prados de Sabaneta. Continúa con la misma sección del tramo 2

h) Calle 77 Sur:

i. Tramo 1:

Constituido por la calle 77 Sur en el tramo elevado sobre la Vía Regional y la Avenida Las Vegas.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 71 de 412

ii. Tramo 2:

El corredor calle 77 sur está situado entre la Vía Regional y la carrera 45, conecta a Sabaneta con los municipios de Itagüí, La Estrella y el corregimiento de San Antonio de Prado mediante su acceso directo a la Vía Regional y el cruce a nivel tipo glorieta sobre la intersección con la Avenida Las Vegas.

Para la calle 77 se establece la siguiente sección: andén de 3,00 metros y ciclorruta unidireccional de 1,90 metros sobre el costado occidental de la calzada, calzadas oriental y occidental de 10,50 metros distribuidas en 3 carriles de 3,50 metros para cada sentido segregadas por un separador central de 1,50 metros, ciclorruta unidireccional de 1,90 metros y andén de 4,00 metros sobre el costado oriental.

Andén	Ciclorruta	Calzada norte	Separador	Calzada sur	Ciclorruta	Andén
3.00	1.90	10.50	1.50	10.50	1.90	4.00
		3 carriles		3 carriles		
Calzada occidental				Calzada oriental		

iii. Tramo 3:

Localizado entre la carrera 45 y la proyección de la carrera 43 A, por el sector de Los Lagos al cual se le aplica la misma sección vial del tramo 2.

i) Circunvalar Oriental:

Vía arteria dentro del sistema vial Metropolitano, localizada a media ladera entre Ancón Sur y el Sector de Niquía en Bello, que articula la malla vial del Municipio, integrando las veredas en sentido longitudinal.

Esta vía inicia desde el límite con el municipio de Envigado sobre la Quebrada Cien Pesos, pasando por el plan parcial Villa Paula y hasta la calle 84Sur (variante Caldas); contendrá uno de sus carriles como corredor con un carril exclusivo de transporte masivo y/o colectivo así:

i. Tramo 1:

Compuesto por el corredor bidireccional que nace en el límite con el municipio de Envigado. A partir de este punto, continúa hasta el cruce con la prolongación de la calle 61Sur. Para este tramo la sección se identifica como sección bidireccional (a) de la Circunvalar Oriental.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 72 de 412

ii. Tramo 2a:

Nuevo tramo unidireccional en sentido norte sur, que nace en el cruce con la calle 61 y se prolonga hasta tomar la Carrera 38 y que debe cumplir con la sección unidireccional (b) de la Circunvalar Oriental.

iii. Tramo 2b:

Carrera 38, hasta el cruce con la carrera 63Sur, vía existente. Debe cumplir la sección unidireccional (b) de la Circunvalar Oriental. Al conformar par vial con el tramo 2d, se desarrolla en sentido norte sur.

iv. Tramo 2c:

Nuevo tramo unidireccional en sentido norte sur, que nace en la prolongación de la Carrera 38 –y comunica con la calle 70ASur, con sección unidireccional (b) de la Circunvalar Oriental.

v. Tramo 2d:

Nuevo tramo unidireccional en sentido sur norte, que nace en el cruce con la calle 61 y se prolonga hasta tomar la Calle 71Sur con sección unidireccional (b) de la Circunvalar Oriental.

vi. Tramo 3a:

Tramo existente de la Calle 70A Sur hasta el cruce con la calle 71Sur: Tramo unidireccional en sentido norte – sur que debe cumplir con la sección (b) de la Circunvalar Oriental.

vii. Tramo 3b:


Tramo existente de la Calle 71 Sur hasta el cruce con la calle 70Asur: Tramo unidireccional en sentido sur-norte que debe cumplir con la sección (b) de la Circunvalar Oriental.

viii. Tramo 4:

Tramo existente de la Carrera 40 entre Calle 70A Sur y Calle 72 Sur: Tramo bidireccional. que debe cumplir con la sección (a) de la Circunvalar Oriental.

ix. Tramo 5:

Nuevo tramo compuesto por el corredor bidireccional que inicia al finalizar la carrera 40, a través de trazado que pasa por el plan parcial Caminos de La Romera y llega hasta la calle 77Sur, en donde retoma corredor existente. Debe cumplir con la sección bidireccional (a) de la Circunvalar Oriental.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 73 de 412

x. Tramo 6:

Tramo existente de la Calle 77Sur desde el costado sur de Cortijos de San José hasta el costado norte de Maderos del Campo. Para este tramo la sección se debe ampliar hasta cumplir con la sección bidireccional (a) de la Circunvalar Oriental.

xi. Tramo 7:

Carrera 39 desde Calle 77 Sur hasta Calle 78Sur. Presenta un tramo construido parcialmente. Se construirá el tramo que da continuidad hasta alcanzar la calle 78Sur, a un lado del Colegio El Remanso. Se debe respetar la edificación que podrá entrar a formar parte de los bienes de interés cultural. Este tramo es de sección bidireccional (a) de la Circunvalar Oriental.

xii. Tramo 8:

Tramo construido de la Carrera 45 desde Calle 78Sur hasta Calle 79Sur. Este tramo es bidireccional con sección vial bidireccional (a) de la Circunvalar Oriental.

xiii. Tramo 9

Nuevo tramo de vía entre la Calle 79 Sur y la Carrera 45A bidireccional con sección establecida como (a) de la Circunvalar Oriental.

xiv. Tramo 10

Tramo de vía bidireccional, que comprende la calle 80 Sur desde la Carrera 45a hasta la Carrera 47F. Tramo parcialmente construido que se debe ampliar cumpliendo con la sección (a) de la Circunvalar Oriental.

xv. Tramo 11

Tramo de vía bidireccional, que comprende la Carrera 47 F desde la Calle 80 Sur hasta la Calle 83 Sur. Tramo parcialmente construido que se debe ampliar cumpliendo con la sección (c) de la Circunvalar Oriental.

A continuación, se presentan 3 tipologías de secciones viales para la circunvalar oriental:

Para el tramo bidireccional (sección a):

Andén	Zona verde	Ciclorruta	Calzada occidental	Separador	Calzada oriental	Ciclorruta	Zona verde	Andén
2.50	1.00	1.50	7.00	4.00	7.00	1.50	1.00	2.50
			2 carriles		2 carriles			
Costado occidental					Costado oriental			
28.00								

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 74 de 412

La sección de la Circunvalar Oriental - Par Vial (sección b) se compone por dos calzadas separadas con las mismas características en cuanto a dimensiones y distribución, así:

Andén	Zona verde	Ciclorruta	Calzada	Zona verde	Andén
2.50	0.50	1.50	7.00	0.50	2.50
			2 carriles		
Costado occidental del Par Vial				Costado oriental del Par Vial	
14.50					

Para el tramo de la circunvalar en la zona de la Ciudadela ACIC (sección c):

Andén	Zona verde	Ciclorruta	Calzada occidental	Separador	Calzada oriental	Ciclorruta	Zona verde	Andén
2.50	1.00	1.50	7.00	4.00	7.00	1.50	7.00	2.50
			2 carriles		2 carriles			
Costado occidental					Costado oriental			
34.00								

j) Calle 50 Sur:

i. Tramo 1.


La calle 50 sur en su tramo comprendido entre la Vía Regional y la carrera 48, (donde se constituye en intercambio vial tipo glorieta), consta de una vía en doble calzada con la siguiente sección: andén de 1,20 metros en ambos costados, doble calzada con 7,00 metros de ancho, con dos carriles unidireccionales de 3,50 metros, separador central de 1,50 metros.

Andén	Calzada occidental	Separador	Calzada oriental	Andén
1.20	7.00	1.50	7.00	1.20
	2 carriles		2 carriles	
Costado occidental			Costado oriental	

ii. Tramo 2.

Compuesto por el tramo de la calle 50 sur entre la carrera 48 hasta la carrera 43A así:

Andén	Z. verde	Ciclorruta	Calzada	Separador	Calzada	Ciclorruta	Z. verde	Andén
1.50	1.00	1.20	7.00	1.50	7.00	1.20	1.00	1.50

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 75 de 412

Andén	Z. verde	Ciclorruta	Calzada	Separador	Calzada	Ciclorruta	Z. verde	Andén
			2 carriles		2 carriles			
Costado occidental					Costado oriental			

k) Calle 60 Sur

Se constituye como vía arteria en el tramo ubicado entre la Vía Regional hasta la carrera 43 A, permitiendo la conexión entre Sabaneta e Itagüí a través de un paso elevado sobre el Corredor multimodal del Río y un cruce a nivel a la altura de la Avenida Las Vegas.

i. Tramo 1.

Desde el paso elevado sobre la Vía Regional y hasta la Avenida Las Vegas, la vía está conformada por dos calzadas de 7,00 metros de ancho, con dos carriles de 3,50 m. Sobre el costado derecho en sentido occidente oriente la sección cuenta con andén de 3,00 m. y sobre el costado occidente un andén de 2,00 m.

Andén	Calzada occidental	Separador	Calzada oriental	Andén
3.00	7.00	1.50	7.00	2.00
	2 carriles		2 carriles	
Costado occidental			Costado oriental	
20.50				

ii. Tramo 2

Conformada por el tramo entre la avenida las Vegas y la carrera 43A. Para este tramo se establece andén de 2,50 m. y zona verde de 1,50 m. sobre los dos costados de la calzada, doble calzada cada una de 7,00 metros de ancho con dos carriles de 3,50 metros cada una, con separador central de 4,00 m. Se incorporan franjas de ciclorruta a ambos costados de 1,20 m. de ancho conformando ciclorrutas unidireccionales.

Andén	Ciclorruta	Zona verde	Calzada occidental	Separador	Calzada oriental	Zona verde	Ciclorruta	Andén
2.50	1.20	1.50	7.00	4.00	7.00	1.50	1.20	2.50
			2 carriles		2 carriles			
Costado occidental					Costado oriental			

Para el intercambio entre la Avenida Las Vegas y la Calle 60 sur se establece mantiene la propuesta de glorieta, determinada por el Acuerdo 022 de 2009 hasta tanto, se realice los análisis pertinentes con el fin de determinar un intercambio vial que priorice la movilidad de

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 76 de 412

los usuarios de los sistemas no motorizados y genere secciones viales, cómodas y seguras en relación con la movilidad sostenible.

5. Vías Colectoras

a) *Calle 70 Sur:*

La calle 70 sur conecta la Avenida Las Vegas con el Parque municipal de Sabaneta con la siguiente sección vial:

Andén	Zona verde	Ciclorruta	Calzada	Zona verde	Andén
1.50	2.00	2.50	7.00	2.00	1.50
		bidireccional	2 carriles		
Costado suroccidental				Costado nororiental	
16.50					

b) *Vía centralidad Sur - desde la estación Sabaneta del Metro, hasta la Avenida las Vegas (Calle 67Sur – carrera 48B – Calle 69):*

Este tramo forma parte de los corredores de integración peatonal establecidos en el sistema de espacio público destinado para crear un ambiente amigable que permita el transporte de usuarios motorizados y no motorizados hacia el centro tradicional compuesto por los siguientes corredores:


i. Tramo 1.

Conformado por la *Calle 67 Sur* desde la *Vía Regional* hasta la *carrera 48 B* con la siguiente sección:

Andén	Zona verde	Ciclorruta	Zona verde	Calzada	Andén	Zona verde	Andén
4.00	7.00	2.50	1.50	10.50	4.00	7.00	4.00
		bidireccional		3 carriles			
Costado occidente					Costado oriente		
40,50							

ii. Tramo 2.

Conformado por la *Carrera 48B* desde la *calle 67 sur* hasta la *calle 69 sur* y *Calle 69* desde la *carrera 48B* hasta la *carrera 48*, con la siguiente sección:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 77 de 412

Andén	Zona verde	Ciclorruta	Andén	Calzada	Zona verde	Andén
4.00	7.00	2.50	1.50	10.50	1.00	1.50
		bidireccional		3 carriles		
Costado occidente				Costado oriente		

c) Calle 68 Sur:

Como vía colectora se identifica la calle 68Sur entre la carrera 48 y la carrera 43A, esta calle conecta la Avenida Las Vegas y la carrera 43A con la siguiente sección vial:

Anden	Calzada	Andén
1.50	7.00	1.50
	2 carriles	
Costado norte		Costado sur

En esta vía, las edificaciones mantendrán un retiro a eje de vía mínimo de 6.40 m, retiro que incluye los 5,00 m. de la sección vial y un retiro adicional de 1.40 m para antejardín.

d) Calle 61 Sur:

Se estructura en los siguientes tramos:

i. Tramo 1:

Localizado al interior de la Centralidad Sur, la Calle 61 desde la Vía Regional hasta la Avenida Las Vegas cuenta con la siguiente sección vial:

Andén	Ciclorruta	Zona verde	Calzada	Zona verde	Ciclorruta	Andén
1.50	1.50	2.0	7.00	2.0	1.50	1.50
	unidireccional		2 carriles	2	unidireccional	
Costado sur				Costado norte		

ii. Tramo 2:

Localizado entre la avenida Las Vegas y la avenida El Poblado con la siguiente sección de vía:

Andén	Ciclorruta	Zona verde	Calzada	Zona verde	Ciclorruta	Andén
1.50	1.50	1.0	7.00	1.0	1.50	1.50

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 78 de 412

Andén	Ciclorruta	Zona verde	Calzada	Zona verde	Ciclorruta	Andén
	unidireccional		2 carriles		unidireccional	
Costado sur				Costado norte		

iii. Tramo 3:

Tramo localizado entre la Carrera 43A - Avenida El Poblado y la prolongación vial hasta encontrar la Circunvalar Oriental. Cuenta con un tramo construido y otro proyectado, con la siguiente sección de vía:

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén	
2.00	1.50	7.00	1.50	2.00	
		2 carriles			
Costado sur				Costado norte	

e) *Calle 65 Sur:*

i. Tramo 3:


Este tramo se ubica entre la carrera 43 A y la entrada al Colegio El Carmelo y se debe redistribuir de la siguiente manera:

Andén	Ciclorruta	Calzada	Ciclorruta	Andén	
1.50	1.50	7.00	1.50	1.50	
	unidireccional	2 carriles	unidireccional		
Costado sur				Costado norte	

ii. Tramo 4

Este tramo se localiza a partir de la entrada del Colegio El Carmelo, hasta el cruce con la futura circunvalar oriental. La sección de vía para este tramo es:

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén	
2.00	1.00	7.00	1.00	2.00	
		2 carriles			
Costado sur				Costado norte	

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 79 de 412

f) *Calle 63A Sur - Calle 63sur – Carrera 37*

i. Tramo 1

Localizado entre la calle 65 Sur y la futura circunvalar oriental con la siguiente sección vial:

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
2.00	1.00	7.00	1.00	2.00
		2 carriles		
Costado sur			Costado norte	

g) *Calle 72 Sur:*

Localizada como vía colectora, entre la Carrera 48 - Avenida Las Vegas y la Carrera 43A - Avenida El Poblado, con la siguiente sección vial:

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
1.50-variable	2.00	7.00	2.00	1.50 - variable
		2 carriles		
Costado sur			Costado norte	
variable				

h) *Calle 75 Sur, Calle Larga:*

Parte desde la Vía Regional hasta la carrera 30. Se divide en los siguientes tramos:

i. Tramo 1.

Tramo perteneciente al proyecto Centralidad Sur, conformado por la Calle 75 Sur entre la Vía Regional y la Carrera 48, con la siguiente sección vial:

Andén	Ciclorruta	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
3.00	2.50	2.00	3.50	2.00	3.00
			1 carril		
Costado sur			Costado norte		

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 80 de 412

ii. Tramo 2.

Tramo de la Calle 75 Sur entre la Carrera 48 y la carrera 43A. que se redistribuye a fin de consolidar la siguiente sección vial:

Andén	Ciclorruta	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
2.00	2.50	1.50	7.00	1.50	2.00
variable	ciclorruta	variable	2 carriles	variable	variable
Costado sur				Costado norte	

La sección vial se debe mantener la calzada y la ciclorruta y redistribuir las zonas verdes y andenes a fin de completar la sección existente, priorizando el área de circulación peatonal.

i. Tramo 3.

Tramo de la Calle 75 Sur entre la Carrera 43A hasta el cruce con la carrera 30. que se redistribuye a fin de consolidar la sección vial acorde con las secciones establecidas en el Artículo 80° para vías colectoras.

La sección vial se debe mantener la calzada y la ciclorruta y redistribuir las zonas verdes y andenes a fin de completar la sección existente, priorizando el área de circulación peatonal.

i) *Calle 68 A Sur:*

Se considera colectoras entre la carrera 43 A hasta el empalme con la calle 70 sur. Hace parte del circuito San Joaquín, descrito en el Artículo 82°. No cuenta con franja de zona verde. La sección vial de la calle 68A sur se compone por:

Andén	Calzada	Andén
2.00	7.00	2.00
	2 carriles	
12.00		

j) *Calle 70 Sur:*

Se considera colectoras entre la carrera 43 A hasta el empalme con calle 68 A sur. Hace parte del circuito San Joaquín, descrito en el Artículo 82°. La sección vial de la calle 70 Sur se compone por:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 81 de 412

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
1.60	1.40	7.00	1.40	1.60
		2 carriles		
13.00				

Se conecta a la calle 70 Sur, mediante vía colectora sin nombre, que debe cumplir con la sección vial de las vías colectoras de acuerdo con lo establecido en el Artículo 80°.

k) Vía hacia Cañaveralejo (Carrera 45 - Calle 78 Sur)

Tramo comprendido por la carrera 45 a partir de la calle 77 sur y hasta su finalización en el sector Cañaveralejo con la siguiente sección vial:

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
2.00	Opcional	7.00	Opcional	2.00
		2 carriles		
Costado oriental			Costado occidental	

l) Conexión Variante a Caldas – Carrera 45A y Calle 82 Sur

Tramo 1, que inicia en el cruce con la calle 80 Sur y termina en la variante a Caldas, a la cual se aplica la sección típica de vía colectora, según el Artículo 80°.

m) Carrera 40


i. Tramo 1

Ubicada entre la calle 56 sur y la calle 61 sur. Este tramo de vía hace parte del Circuito María Auxiliadora su sección es: andén y zona verde de 1.50 metros sobre los dos costados de la vía y calzada de 7.00 metros con dos carriles de 3.50 metros.

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
1.50	1.50	7.00	1.50	1.50
		2 carriles		
Costado norte			Costado sur	

ii. Tramo 2

Ubicada entre la calle 75 sur y la calle 75 B sur con una sección vial que debe ampliarse hasta cumplir con la sección planteada para vías colectoras, según el Artículo 80°.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 82 de 412

n) Calle 75 B Sur:

La calle 75 B sur entre la carrera 45 y la carrera 40, deberá ampliarse hasta cumplir con la sección planteada para vías colectoras, según el Artículo 80°, incluyendo las cicorrutas

o) Calle 56 Sur:

Localizada entre la carrera 43A y la carrera 34. Al inicio del tramo, la calzada presenta un ancho de 6.00 metros, dimensión que es variable y se reduce hasta los 4.50 metros a medida que asciende hacia la vereda María Auxiliadora. Esta vía hace parte de los suelos delimitados como mejoramiento integral en el componente urbano y deberá analizarse detalladamente en los planes de regularización y legalización urbanística, a fin de mejorar su sección, en los tramos en los cuales sea posible hacerlo.

p) Calle 77 Sur entre carreras 43A y 39:

i. Tramo 4:

La calle 77 Sur se considera colectoras solo en el tramo entre la carrera 43 A (proyectada) y la carrera 39, y obedece a la siguiente sección vial:

Andén	Zona verde	Ciclorruta	Vía	Ciclorruta	Zona verde	Andén
1.50	5.00	1.50	7.00	1.50	5.00	1.50
			2 carriles			
Costado occidental				Costado oriental		

q) Conexión Calles 78 Sur y 79 Sur:


Esta vía tiene como fin conectar la calle 78 sur con la calle 79 Sur sur, a la cual a la cual se aplica la sección típica de vía colectoras, según el Artículo 80°.

6. Vías de servicio

Para las vías de servicio localizadas al interior de la centralidad Sur, la sección vial establecida es la siguiente:

a) Vía paralela al costado sur de la calle 52 sur, conectando la carrera 48 con la Vía Regional.

Se compone de la siguiente sección vial.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 83 de 412

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
3.00	2.00	7.00	2.00	3.00
		2 carriles		
Costado oriental			Costado occidental	

b) Vía paralela a la calle 52 sur (costado sur) y la calle 61sur a la altura de la calle 55Sur:

Se compone de la siguiente sección vial.

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
3.00	2.00	10.00	7.50	7.50
Costado oriental			Costado occidental	

c) Corredor que conecta la calle 52 sur con vía a la altura de la calle 57 sur:


La sección pública para esta vía se distribuya así:

Andén	Zona verde	Andén	Calzada	Espacio público	Andén	Calzada	Andén	Ciclorruta	Zona verde	Andén
4.00	7.00	4.00	7.00	49,00	4.00	7.00	1.50	2.50	7.00	4,00
Costado oriente				Incluye ciclorruta y parking de bicicletas	Costado occidente					

d) Corredor que conecta la calle 60 sur con vía a la altura de la calle 74 sur.

La sección pública para esta vía se distribuya así:

Andén	Zona verde	Anden	Ciclorruta	Zona verde	Calzada	Anden	Espacio publico	Anden
4.00	7.00	1.50	2.50	7.00	14.00	4.00	7.00	4.00
Costado oriente					4 carriles	Costado occidente		

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 84 de 412

e) Vía que conecta la carrera 48 y la Vía Regional a la altura de la calle 74 sur:

Sección con andén de 3.00 metros y zona verde de 2.00 metros a cada costado de la vía y una calzada de 3.50 metros unidireccional.

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
3.00	2.00	3.50	2.00	3.00
Costado oriental			Costado occidental	

Así mismo, se relacionan las ampliaciones o modificaciones de las siguientes vías de servicio, de manera individualizada:

f) Calle 52 Sur:

Esta vía forma parte del recorrido alrededor de Mayorca Mega Plaza y se localiza entre la Avenida Las Vegas y la Vía Regional y su sección vial se distribuya así:

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
2.00	1.60	10.50	1.60	2.00
Costado oriente		3 carriles	Costado occidente	

g) Carrera 49:


Esta vía de servicio que parte desde la carrera 47F hasta empalmar con la Vía Regional. Este tramo cuenta con andén de 1.80 metros y zona verde de 3.00 metros en el costado norte y calzada de 7.00 metros con dos carriles de 3.50 metros.

h) Carrera 44:

i. Tramo 1

Comprendido entre calle 50 sur y calle 52 sur. Su sección es:

Andén	Zona verde	Calzada	Zona verde	Andén
2.00	1.20	10.50	2.50	1.50
	Costado oriente	3 carriles	Costado occidente	

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 85 de 412

ii. Tramo 2

Localizado en la carrera 44 entre calle la 65 sur hasta calle 69 sur. Cuenta con la siguiente sección vial:

Andén	Ciclorruta	Zona verde	Calzada	Andén
1.50	2.50	Variable	3.50	1.50
			1 carril	
Costado suroriental				Costado noroccidental

i) Calle 66 sur:

Se adecúa su sección vial para poder acoger ciclorruta, de la siguiente manera:

Andén	Zona verde	Calzada	Ciclorruta	Zona verde	Andén
1.50	1.50	6.50	2.50	1.20	1.50
Costado oriental		2 carriles	bidireccional	Costado occidental	

j) Calle 69 Sur

Esta vía conecta la centralidad Sur con el Parque Principal Simón Bolívar. Se priorizará la movilidad peatonal y ciclista, manteniendo un solo carril de 3.50 m. para el tránsito de vehículos motorizados. Se identifican dos tramos:


i. Tramo 1

Localizado entre la carrera 48 – avenida las vegas y la carrera 46. La sección vial se redistribuye de la siguiente manera:

Andén	Ciclorruta	Calzada	Zona verde	Andén
1.00 -1.50	2.50	3.50	0.50-variable	1.00- variable
Costado nororiental		1 carril	Costado suroccidental	

ii. Tramo 2

Localizado entre la carrera 46 y la carrera 45. La sección vial se redistribuye de la siguiente manera:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 86 de 412

Andén	Zona verde	Ciclorruta	Calzada	Zona verde	Andén
1.50-variable	1.50	2.50	3.50	1.50	1.50
Costado nororiental		bidireccional	1 carril	Costado suroccidental	

k) Carrera 47

Entre la calle 75 Sur y la calle 77 Sur se debe redistribuir la sección vial, a fin de albergar el tramo de ciclorruta propuesto:

Andén	Calzada	Ciclorruta	Andén
1.00 -1.50	3.50	2.50	variable
Costado sur	1 carril	bidireccional	Costado norte

l) Otras vías de servicio.

Las demás secciones viales para las vías de servicio en el área consolidada deberán mantener la sección vial existente, y de ser posible, priorizar la movilidad no motorizada.

7. Vías de tercer orden

a) Carrera 30 (vía rural):


Inicia en el cruce con la calle 75 sur sobre la vereda la Doctora hasta llegar a la calle 65 Sur conectado por medio de la carrera 28 y cerrando el circuito por la carrera 29. Forma parte del circuito La Doctora. Se establece la siguiente sección vial:

Andén	Calzada	Ciclorruta	Andén
1.50	6.00	2.50	1.50
Costado sur	1 carril	bidireccional	Costado norte

b) Calle 65 Sur (vía rural):

Inicia a partir de la carrera 30 y conecta con la carrera 29, tramos por consolidar y por generar. Se establece la siguiente sección vial

Andén	Calzada	Ciclorruta	Andén
1.50	6.00	2.50	1.50

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 87 de 412

Andén	Calzada	Ciclorruta	Andén
Costado oriente	1 carril	bidireccional	Costado occidente

a) *Carrera 29 (vía rural):*

Inicia a partir de la calle 65 Sur y conecta con la calle 75 Sur. Se establece la siguiente sección vial

Andén	Calzada	Ciclorruta	Andén
1.50	6.00	2.50	1.50
Costado norte	1 carril	bidireccional	Costado sur

Parágrafo. En vías de cualquier jerarquía podrán incluirse corredores exclusivos para el transporte público tipo BRT. (Bus de Tránsito Rápido) y carriles de bicicletas.

Artículo 82º. Construcción de vías nuevas.

Se establecen las conexiones viales a nivel urbano, de expansión urbana y rural, planteadas según el *Mapa 14. Sistema de Movilidad – Jerarquización vial*, entre los cuales se detallan:

1. Vías Plan Parcial La Macana, vereda San José, es la red vial que se encuentra por encima de la Carrera 30, estos corredores empalman sobre la Calle 75B Sur y 77 Sur,
2. Conexión entre Calle 77 Sur y Calle 78 Sur en el Plan Parcial Casa Sabaneta, vereda San José.
3. Conexión entre Calle 75 Sur y Calle 75B Sur a la altura de la Carrera 30, en la vereda La Doctora.
4. Vías del Plan Parcial Santa Ana, red vial que inicia en la carrera 30 y están ubicadas por encima de la Carrera 31.
5. Conexión de las Carreras 33 y 32 a la altura de la Calle 72Sur (parte alta de San Isidro en conexión con La Inmaculada) se construirán aproximadamente 0.14 km
6. Conexión de la Carrera 33 con vía nueva que conduce a urbanización Bambú (entre calles 75 Sur y 72 Sur) resultan aproximadamente 0.16 km.
7. Conexión de la actual vía hacia Bambú (fin de la vía, conecta La Inmaculada con el plan parcial Caminos de La Romera) con la Calle 72 Sur aproximadamente 0.49 kilómetros.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 88 de 412


Además de las vías mencionadas anteriormente, se presentan los tramos de vía nuevos que se proponen integrar a la malla vial del municipio de Sabaneta:

8. Continuidad de la carrera 46D a partir de su terminación en la quebrada San Remo hasta empalmar en diagonal con la carrera 46C.
9. Continuidad de la carrera 46B hacia la carrera 45A.
10. Continuidad de la carrera 46 desde la calle 77 sur hasta la calle 78 Sur.
11. Conexión del inicio de la Circunvalar Oriental con la carrera 40 interceptando la calle 56 Sur
12. Calle 75B sur desde la Circunvalar Oriental hasta la vía que ingresa al Plan Parcial La Macana.
13. Continuidad de la calle 60 desde la carrera 40 hasta la carrera 41, dando continuidad a la conexión que viene desde el inicio de la Circunvalar Oriental.
14. Continuidad de la carrera 42 entre la calle 58 sur y la calle 56 sur aproximadamente 11 metros (0.011km).
15. Continuidad de la calle 60B sur hacia Avenida Las Vegas.
16. Continuidad carrera 48A hacia Vía Regional.
17. Continuidad de la carrera 44 desde la calle 60 Sur hasta la calle 57 Sur.
18. Continuidad de la carrera 41 entre las calles 58 sur y 60 sur
19. Sobre la Vereda Las Lomitas se conecta la nueva vía que dará continuidad a la calle 62 sur hacia la carrera 38 ubicada en la vereda María Auxiliadora.
20. Continuidad de la calle 74 A sur entre la carrera 46 B y la carrera 46 D.
21. Continuidad de la calle 65 sur entre carrera 43 A y carrera 44 A.

Parágrafo. Hace parte del presente Plan, la configuración vial de los planes parciales adoptados mediante actos administrativos, las cuales deberán cumplir en su totalidad con las secciones viales establecidas en cada plan parcial, y atendiendo a la jerarquía propuesta en el Mapa 14. Sistema de Movilidad – Jerarquización vial. Su ejecución se concreta con el aporte de las cargas urbanísticas, según reparto equitativo de cargas y beneficios, derivadas de la aprobación de dichos planes parciales.

Artículo 83°. Circuitos viales.

Dentro de las vías colectoras se definen circuitos que permiten a los sistemas de transporte público realizar recorridos completos sobre las zonas que presentan una significativa densidad poblacional, además de ser conexiones estratégicas sobre otras vías, estos se presentan a continuación:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 89 de 412

1. Circuito San Joaquín.

Este circuito tiene como fin atender a la población del barrio San Joaquín, que se encuentra establecida al Oriente del Barrio. Su recorrido está formado por la conexión de la Calle 68 Sur y la Calle 70 Sur.

2. Circuito María Auxiliadora.

El circuito María Auxiliadora es un recorrido que se establece con el propósito de rodear parte del barrio María Auxiliadora y parte del Barrio Florida conectando los dos entre sí, este recorrido enlaza la calle 61 Sur con la Calle 56 Sur por medio de la Carrera 40 y la Circunvalar Oriental, para la creación del circuito se encuentra proyectada la continuación de la Calle 61 Sur hasta la Circunvalar Oriental, este circuito se establece inicialmente con solo un sentido vial debido al límite de la sección vial que presenta.

En el área rural se establece el siguiente circuito vial, dado que presenta una significativa densidad poblacional, además de ser una conexión estratégica para la municipalidad:

3. Circuito La Doctora.

Este circuito inicia en la Calle 75 Sur; su propósito es realizar el recorrido completo sobre la vereda la Doctora circulando por la Carrera 30, pasando por la calle 65 Sur, hasta cerrar en la Carrera 29; su sentido es unidireccional. Se organiza de acuerdo con el comportamiento de flujo vehicular del Municipio de Sabaneta.

Artículo 84°. Modificaciones al sistema vial municipal.

Modifíquese el Artículo 75° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Las modificaciones al trazado del sistema vial municipal, solamente se pueden presentar si las condiciones topográficas obligan a su realinderamiento; estas modificaciones no podrán bajo ninguna circunstancia eliminar la conexión planteada a través del presente plan, y tendrá que ser autorizada por la Secretaría de Planeación al momento del otorgamiento de las respectivas licencias urbanísticas, previa realización de estudios técnicos que soporten dicha modificación, que tengan presente la demanda de movilidad, las condiciones ambientales, espacio público, topográficas y de carácter técnico, siempre y cuando no se disminuya la sección pública establecida en el presente Acuerdo según su jerarquía vial.

Parágrafo 1. En todo caso, cualquier cambio en el sistema vial estructurante primario o Metropolitano, deberá presentarse ante la Junta Metropolitana para su aprobación.

Parágrafo 2. Se posibilita en los tratamientos urbanísticos de mejoramiento integral la modificación de secciones viales sólo a través de Planes de Legalización y Regularización Urbanística.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 90 de 412

Artículo 85°. Criterios para el diseño de vías.

A partir de la realización de estudios de tránsito, se permite diagnosticar la problemática puntual de cada zona, las necesidades de los usuarios, los volúmenes vehiculares, sus orígenes y destinos y de esta forma poder presentar propuestas tipo intercambios a desnivel o cualquier tipo de infraestructura menos agresiva con el peatón y el ciclista a partir del desarrollo de los siguientes criterios:

1. Realización de los análisis pertinentes con el fin de proponer tipologías de intercambios viales a nivel urbano, que permitan solucionar la problemática vehicular en determinadas zonas del municipio y continuar priorizando la movilidad de los usuarios de los sistemas no motorizados y más aún los usuarios de movilidad reducida.
2. Para vías nuevas urbanas en las cuales no se considere tránsito de transporte público, la pendiente no debe superar el 16%. Solo en casos específicos en los cuales por temas de topografía no se pueda reducir las pendientes, estas deberán ser evaluadas por la entidad competente, Planeación Municipal, la cual autorizará la viabilidad de la misma.
3. Para vías nuevas urbanas con transporte público, la pendiente máxima no debe superar el 12%. Solo bajo autorización de Secretaría de Movilidad, se permitirá la circulación de transporte público por vías que superen esta pendiente, cumpliendo los vehículos con especificaciones mecánicas y de seguridad para prestar este servicio.
4. Para vías nuevas rurales, la pendiente máxima no podrá exceder una pendiente del 25%. En casos puntuales de vías privadas, este valor podrá ser hasta 30% o presentado a Planeación Municipal las restricciones de terreno y topografía que impidan lograr estas pendientes, para lo cual, esta unidad administrativa avalará o no la viabilidad de la misma.
5. Para senderos peatonales urbanos, la pendiente no excederá el 8%, esto con el fin de permitir el desplazamiento cómodo y seguro y la accesibilidad, tanto de usuarios de movilidad peatonal como de movilidad reducida.
6. Para sistemas de ciclorrutas y sistemas de infraestructura para bicicletas, la pendiente máxima no deberá superar el 6% en longitudes hasta de 500 m, sin embargo, teniendo en cuenta la configuración topográfica del municipio, se podrán considerar los siguientes planteamientos: 6% hasta 240 metros, 7% hasta 120 metros, 8% hasta 90 metros, 9% hasta 60 metros, 10% hasta 30 metros y de 11 a 20% hasta 15 metros.
7. Para senderos peatonales rurales, las pendientes tendrán el mismo manejo de las vías rurales nuevas.
8. En temas de diseño y construcción de vados y rampas se aplicará en lo correspondiente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 Accesibilidad de las personas al medio físico, edificios, rampas fijas y el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP).
9. Considerando el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes, se aplicará en lo correspondiente, la Norma

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 91 de 412

Técnica Colombiana NTC 5610 Accesibilidad de las personas al medio físico y el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público (MEP) en lo referente a Señalización Táctil.

10. Para los accesos vehiculares a edificaciones, equipamientos públicos, cruces y complejos viales, permitir la continuidad de los ejes peatonales de circulación.
11. Prohibir el estacionamiento de vehículos sobre las zonas verdes, los antejardines, y las franjas de circulación peatonal.

Artículo 86°. Zonas urbanas de aire protegido ZUAP.

Se promueven acciones tendientes a la prevención, control y seguimiento, con el fin de reducir las emisiones contaminantes, según lo determinado por la Resolución 2231 de 2018 del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, en la Zona Urbana de Aire Protegido ZUAP identificada al interior del municipio de Sabaneta, localizada entre la Carrera 49, vía Regional autopista Sur, calle 77 Sur, carrera 47F, calle 78C Sur, carrera 48 y calle 78D Sur, en particular aquellas que se enfocan al desarrollo de modos de movilidad sostenible y el fomento de áreas de parqueo público en la zona, que permitan desestimular el uso del vehículo privado.


SECCIÓN IV. TRANSPORTE

Artículo 87°. Clasificación del sistema de transporte.

Se entiende por sistema de transporte al conjunto de instalaciones fijas constituidas por las infraestructuras viales y terminales, entidades de flujo como vehículos y un sistema de control que permiten movilizar eficientemente personas y bienes, para satisfacer las necesidades humanas de movilidad.

El sistema de transporte del municipio tendrá la siguiente clasificación, con el fin de precisar los diferentes componentes y aplicación.

1. Transporte Férreo.
2. Transporte Público de Pasajeros.
 - a) Sistema Integrado: Metro – Sistema BRT (Bus de tránsito Rápido)– Sistema integrado de Transporte.
 - b) Transporte Individual - taxis.
 - c) Sistema de bicicletas públicas - Encicla

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 92 de 412

3. Transporte No Motorizado.
 - a) Peatones.
 - b) Bicicletas.
4. Transporte de Carga.

Artículo 88°. Sistema férreo multipropósito.

Modifíquese el Artículo 71° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

La red ferroviaria del Valle de Aburrá se concibe como un sistema multipropósito que permita el funcionamiento de: ferrovía nacional para carga y pasajeros, tren suburbano de pasajeros, tren evacuador de residuos (tren basurero), tren regional y tren turístico. Esta infraestructura de transporte, incluye las líneas, los talleres, los depósitos, aparcaderos y estaciones.

Se localiza en el suelo urbano, sobre el corredor multimodal del río en el costado noroccidental del Río, hacia Itagüí y en suelo de Sabaneta, se ubica un total de 305 metros sobre la zona aledaña al Río Aburrá, cerca al sector de Ancón, en donde gira hacia el sur, por lo cual, para la zona de afectación directa, se debe dar cumplimiento a la faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión de 60 metros para sistemas de transporte, establecida en la Ley 1228 de 2008, la cual, debe conservarse y respetarse sin excepción.


Por su parte, el Tren Suburbano operará el trayecto Barbosa – Medellín – Caldas – Medellín - Barbosa. En la zona sur del valle de Aburrá, la estación del tren suburbano se proyecta a la altura de la estación de metro *La Estrella* complementando los modos de transporte que confluyen allí, (Metro, BRT, SIT Sistema Integrado de Transporte) lo cual representará un alto movimiento de pasajeros, alimentado por rutas locales bajo el concepto de transporte integrado.

Artículo 89°. Transporte público de pasajeros.

Modifíquese el artículo 65 del Acuerdo Municipal 022 de 2009 el cual quedará así:

El transporte público se considera estructurante dentro del planteamiento de movilidad sostenible. Se establece como un sistema integrado que se encuentra compuesto por el sistema Metro de Medellín, el sistema BRT que se integra con el proyectado por la carrera 43A – Avenida El poblado y la Calle 77 sur y el sistema de rutas integradas, que articulan tanto el sistema Metro como el BRT, además de servir como rutas urbanas del municipio.

Como complemento a lo anterior se tiene el sistema de transporte público individual – Taxis y el sistema de bicicletas públicas – ENCICLA.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 93 de 412

Artículo 90°. Del sistema de transporte Metro y los sistemas complementarios de transporte.

Modifíquese el Artículo 65° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

El Metro es el eje y el sistema estructurante de la movilidad pública de carácter Metropolitano siendo el principal medio de transporte masivo del Municipio. Por otro lado, la integración de los sistemas complementarios se caracteriza por la jerarquización de los diferentes medios de transporte: Metro, sistema férreo multipropósito (en su futura ejecución), buses y colectivos, asignándose a cada uno aquella función que puede cumplir con mayor eficiencia.

El sistema de transporte masivo se encuentra conformado por el Sistema Metro y su sistema de integración contando con tres estaciones a lo largo del municipio: Estación Itagüí, Estación Sabaneta y Estación La Estrella.

Artículo 91°. Sistema BRT. – Bus de tránsito rápido

Modifíquese el Artículo 67° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

El sistema BRT apoya al sistema Metro, posibilitando la conectividad con los demás municipios del Área Metropolitana. La implementación del BRT permite conectar todos los modos de transporte y atender un área de influencia completa sobre el municipio de Sabaneta y a nivel del Área Metropolitana.

Para este corredor se establece una vía de uso mixto y sistema masivo; que utiliza la carrera 43A en su tramo entre las Calles 50Sur y hasta la 65Sur; continuando por un segundo tramo de carril exclusivo sobre la carrera 43C, calle 69Sur y alcanzando el corredor de la carrera 45, como corredor exclusivo hasta que se conecta con la calle 77Sur, que comparte su espacio de manera segura con peatones y ciclistas; el restante tramo, que se ubica sobre el corredor de la calle 77 Sur, y hasta la conexión con el municipio de La Estrella será nuevamente de uso mixto.

A lo largo del corredor, se establecen mínimo 4 estaciones, generando infraestructura que brinde seguridad y comodidad para el sistema de transporte no motorizado.

Artículo 92°. Sistema de rutas integradas.

Este sistema conecta el sistema Metro en las estaciones Itagüí, La Estrella y Sabaneta, con los diferentes sectores del municipio. Es el sistema que tiene mayor cobertura, dado que abarca tanto la zona rural como la zona urbana.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 94 de 412

Actualmente este sistema solo tiene integración con el sistema Metro, pero una vez entre en operación el sistema BRT, también se integrará con el mismo.

Artículo 93°. Depósitos del sistema de transporte.

Los depósitos de un sistema de transporte de pasajeros se definen como áreas de parqueo de los vehículos que hacen parte de la operación del sistema, donde su principal función es controlar la operación de los vehículos, especialmente durante el comienzo y finalización de su jornada de trabajo, esto impacta directamente en la calidad de los servicios prestados. Las condiciones para su localización se detallan en el Artículo 145° del presente Acuerdo.

Artículo 94°. Sistema cable aéreo.

Se establece la posibilidad de construcción de un sistema de cable aéreo en el municipio con el fin de conectar una de las estaciones del metro con la parte alta del municipio, pudiendo además cumplir una función turística.

Artículo 95°. Transporte público individual.

Los centros de parqueo exclusivo para vehículos de transporte público individual, se localizarán a partir de desarrollo de los siguientes criterios:


1. Solo se ubicarán sobre vías arterias o colectoras
2. Podrán ubicarse al interior de equipamientos.
3. Cuando se ubiquen en vías arterias deberán estar dispuestos en un sobreancho de estacionamiento de dimensión suficiente para que la actividad de acopio no interfiera con el tráfico vehicular. Esta dimensión será definida según la necesidad y cantidad de vehículos, basados en estudios de demanda según el tipo de establecimiento.

Artículo 96°. Del transporte no motorizado.

Modifíquese el Artículo 69° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Compuesto por los desplazamientos a pie y en bicicleta, es decir, peatones y ciclistas que no emplean un vehículo motorizado para sus desplazamientos.

Se establece un enfoque prioritario en el caso del transporte no motorizado, siendo además el punto más alto de la pirámide de movilidad, posibilitando la generación de espacios para la movilidad segura de los usuarios, generando como acción prioritaria la ampliación de

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 95 de 412

andenes, generación de circuitos de ciclorrutas, pasos peatonales seguros y ciclo-parqueaderos.

Todo corredor vial, debe disponer de la franja de circulación para peatones, con las especificaciones establecidas, dependiendo del tipo de vía.

Se debe cumplir con lo establecido para las vías con exclusividad para sistemas no motorizados (peatones y ciclistas) y para las zonas 30 (de tráfico calmado), con el fin de brindar infraestructura, seguridad y confort a estos usuarios.

1. Movilidad peatonal.

Para el desplazamiento de peatones a través de andenes en el suelo urbano, corresponden a una franja longitudinal ubicada en los laterales de las vías. Para el uso eficiente de este medio se establecen los siguientes criterios:


- a) La redistribución de la sección vial buscará dotar de mejores especificaciones la infraestructura para transporte no motorizado y aumentar los espacios que cumplen la función de conectividad ecológica.
- b) El ancho mínimo para las franjas de circulación será de uno con cincuenta metros (1,50 m.).
- c) Las vías deben cumplir con las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños a la vía con relación a la población en situación de discapacidad, considerando sistemas como rampas o vados.
- d) En la zona rural, las vías de tercer orden deberán estar equipados con una infraestructura que permita atender el desplazamiento de personas que se movilizan a pie o en un medio no motorizado.

Los corredores en los cuales se prioriza la movilidad peatonal, disminuyendo la importancia que se le da a la movilidad a motor, se denominan corredores de integración peatonal.

2. Ciclorrutas.

El sistema de ciclorrutas está clasificado en:

- a) Ciclorrutas segregadas: Con segregación física o de vía exclusiva.
- b) Ciclorrutas compartidas: En este tipo de Ciclorrutas, el usuario de la bicicleta y el conductor del vehículo comparten el ancho de la calzada haciendo uso de la señalización vertical y horizontal. Podrán generarse en vías de servicio e inusualmente en vías arteriales y colectoras con velocidades medias de circulación iguales o inferiores a 30km/h en periodo de hora pico.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 96 de 412

La implementación de la ciclorruta se encuentra sujeta a un estudio realizado de movilidad, que analice los impactos y establezca la forma adecuada de mitigarlos sobre la zona propuesta.

Para este modo de transporte se encuentran establecidas las ciclorrutas, definidas como áreas destinadas para la circulación de bicicletas de ancho mínimo de uno con veinte metros (1,20 m.) por cada sentido. No obstante, para nuevas vías la sección de la ciclorruta será de 1.50 m. en cada sentido. Ver *Mapa 15F. Sistema de Movilidad - Movilidad no motorizada*.

Los anchos de carriles de una vía en los cuales no se generen rutas del sistema de transporte público colectivo o masivo, podrán ser ajustados pasando de un ancho de 3,50 m a 3,00 m., para incluir carriles exclusivos para bicicletas.

Artículo 97°. Corredores de integración peatonal.

Los corredores sobre los cuales el tránsito de peatones, ciclistas y servicio público brinda a los usuarios la mayor prioridad, espacios e infraestructura que permita mejores conexiones y con mayor seguridad a lo largo de sus recorridos. Se diferencian lo siguientes corredores:

- a) Vías que hacen parte de la propuesta centralidad sur, según la sección vial propuesta en el Artículo 81°.
- b) Calle 69 Sur, entre la carrera 48 (Avenida las Vegas) y carrera 45, según la sección vial propuesta en el Artículo 81°.
- c) Boulevard de la carrera 45
- d) Conexión peatonal entre las veredas San José, Cañaveralejo, San Remo, Prados de Sabaneta, hasta llegar a la calle 77Sur. Este corredor inicia en la intersección de la calle 77 Sur con la Circunvalar Oriental, pasando entre el costado sur de la urbanización Sabana Alta y el parque infantil PQ_024, hasta llegar a los corredores peatonales del sector Cañaveralejo, utiliza los corredores peatonales de la calle 78Sur y continúa por el espacio publico ZV_027 hasta conectarse a través de zonas verdes y parques ecológicos de quebrada con la calle 77 Sur nuevamente a la altura de la carrera 47B.
- e) Corredor de integración peatonal en sentido oriente-occidente en la vereda Las Lomitas. Para su configuración, aprovecha la existencia de la carrera 38 y su futura proyección, hasta encontrar la proyección de la calle 62 Sur y se configura como vía veredal, con andenes a cada lado que permitirán concretar esta peatonalidad. La sección vial es la identificada en el Artículo 80° para vías nuevas.
- f) Corredor de integración peatonal entre el área de reserva La Romera y el cerro Pan de Azúcar. Este se concreta únicamente como una conexión peatonal.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 97 de 412

- g) Corredor de integración peatonal en la carrera 42 entre la calle 58 sur y 60 sur, que debe incluir un proyecto integral, involucrando la ciclocaminabilidad y los aspectos relacionados con el espacio público y el equipamiento deportivo existente.

Los corredores localizados en zonas donde no se localizan usos urbanos, estarán acondicionados con caminos que presenten una infraestructura adecuada para caminantes, con un corredor mínimo de circulación de no menos de 1,20 m.; en los casos que se presenta desniveles en el terreno se deben dotar con puentes o estructuras seguras para su continuidad.

Los corredores de integración peatonal se identifican en el *Mapa 15F. Sistema de Movilidad - Movilidad no motorizada*.

Artículo 98°. Localización de ciclorrutas.

Para la calle 65 Sur, entre la Carrera 43A y hasta la altura del Colegio el Carmelo, se establece una ciclorruta bidireccional de 2,50 metros de ancho o la construcción de dos carriles de ciclorruta de 1,20 metros de ancho sobre cada costado de la calzada, conformando ciclorrutas unidireccionales.

- a) Se establece ciclorruta sobre todo el recorrido de la circunvalar oriental, según las secciones viales determinadas en el Artículo 81°.
- b) Se establecen ciclorrutas en el proyecto centralidad Sur, de acuerdo con las secciones viales consideradas en el Artículo 81°.
- c) Se establece tramo de ciclorruta en la calle 66 Sur, tramo entre la carrera 43A y la carrera 44.
- d) Se establece tramo de ciclorruta en la carrera 44 entre la calle 65 Sur y 69 Sur.
- e) Se establece tramo de ciclorruta en la calle 65 Sur, entre la carrera 43A y la carrera 48.
- f) Se establece ciclorruta en la carrera 48 – Avenida Las Vegas entre la calle 50 Sur y la calle 77 Sur.
- g) Se establece tramo de ciclorruta en la carrera 46, entre la calle 75 Sur y la carrera 45 A.
- h) Se establece ciclorruta en la carrera 47 entre la calle 75 Sur y la calle 77 Sur.
- i) Se establece ciclorruta en la calle 77 Sur entre la carrera 43 A y la vía Regional.
- j) Calle 75 y 75B Sur.
- k) Circuito La Doctora.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 98 de 412

Parágrafo. Todos los equipamientos generadores de demandas de movilidad en el municipio, así como las estaciones de transporte público colectivo, masivo o de intercambio modal, estarán dotados de estacionamientos para bicicletas.

Artículo 99°. Transporte de carga.


En Sabaneta, el abastecimiento y la distribución urbana de mercancías se facilita a través de la gestión de áreas de carga y descarga en la vía pública, la cual contará con espacios demarcados con señalización horizontal y vertical que establezca el horario fijo diario en el que estos espacios se destinarán exclusivamente al transporte de carga. Se establecen los siguientes corredores de carga pesada.

JERARQUÍA VIAL	VEHÍCULOS DE CARGA PERMITIDOS
Autopista Urbana	Todo tipo de vehículo de carga
Arteria	Vehículos con capacidad menor o igual a 7 toneladas
Vías colectoras y de servicio (locales)	Vehículos con capacidad menor a 5 toneladas
Sistema vial del centro	Distribución en vehículos especiales o montacargas

Artículo 100°. Criterios de manejo para el transporte de carga.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Adaptar el diseño de las calles y áreas de carga existentes para optimizar el actual y futuro flujo de carga y los vehículos que la transporta.
2. Rediseñar bahías, adoptando como criterio el tamaño típico del vehículo de carga permitido para moverse sobre cada corredor.
3. Implementar señalización horizontal y vertical en los espacios definidos para cargue/descargue.
4. Implementar el estacionamiento prohibido en calles residenciales.
5. En el caso de existir zonas comerciales sobre la autopista urbana o vías arterias, estas deben definir las áreas para cargue y descargue sobre las vías en sentido perpendicular al corredor regulado por la Secretaría de movilidad, de manera que se garantice la operación sin interferencia sobre los corredores viales.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 99 de 412

CAPÍTULO II. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

SECCIÓN I. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 101°. Definición de Sistema de Servicios públicos.

Modifíquese el Artículo 76° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Los servicios públicos se entienden como los bienes tangibles e intangibles y su prestación, que reciben las personas en su domicilio, lugar de trabajo, o a través de cualquier medio idóneo para la satisfacción de sus necesidades básicas de bienestar y salubridad, prestados por el Estado o por los particulares que cuenten con dicha autorización, bajo la regulación, control y vigilancia del Estado, a cambio del pago de una tarifa previamente establecida. Está conformado por los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y distribución de gas) y servicios públicos (alumbrado público, transporte y las tecnologías de la información y las comunicaciones).


En suelo urbano se determina la localización de la infraestructura de servicios públicos conformada por las redes principales y secundarias en pro de la disponibilidad de redes y en el suelo rural se determina los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico bajo un concepto mixto, que son el de autoprestación de servicios y el de prestadores veredales.

Este sistema se desarrolla en el *Mapa 13F. Sistema de servicios públicos.*

Artículo 102°. Clasificación del sistema de servicios públicos domiciliarios.

Los servicios públicos se clasifican así:

1. **Servicios públicos domiciliarios:** Son los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y distribución de gas.
2. **Servicios públicos:** Relacionados con el alumbrado público y las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TICs.


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 100 de 412

SECCIÓN II. CRITERIOS DE MANEJO PARA EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 103º. Criterios generales de Manejo de los servicios públicos domiciliarios.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. La ubicación de redes y equipamientos de servicios públicos y las servidumbres que se requieran para dicha función, se determinarán por parte de las empresas prestadoras de servicios a partir de estudios técnicos, los cuales estarán acorde con las restricciones establecidas en el presente Acuerdo.
2. En relación con los suelos urbanos y de expansión urbana, se deberá realizar el procedimiento de solicitud y obtención de factibilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, para la aprobación de todo plan parcial, de conformidad a lo establecido en Artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
3. Se restringe la extensión de redes de servicios públicos y la ubicación de nueva infraestructura y equipamientos para la prestación de servicios públicos en zonas con condición de amenaza o condición de riesgo, hasta tanto los estudios detallados lo posibiliten. Se prioriza la elaboración de estudios detallados en áreas con condición de riesgo que posean infraestructuras existentes de Servicios Públicos.
4. Cuando la ubicación de infraestructura y redes en suelo de protección y áreas de interés ecosistémico implique el otorgamiento de licencias urbanísticas, estas se otorgarán con fundamento al régimen especial en materia de licencias urbanísticas establecido en el Artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
5. Las redes de servicios públicos serán ubicadas paralelas a la vía en la sección pública y en caso de no ser factible ó de existir otra alternativa, el prestador del servicio podrá optar por la constitución de la servidumbre siguiendo el procedimiento establecido en la ley 1682 de 2013, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
6. En el caso de las subestaciones de energía eléctrica, se establece un retiro de 100 metros a la redonda a partir de su cerramiento perimetral y respecto a edificaciones vecinas con la finalidad de disminuir el riesgo eléctrico por campos electromagnéticos.
7. La infraestructura correspondiente a los servicios públicos no podrá ubicarse en sitios que impidan la movilidad peatonal o vehicular.
8. En consonancia con lo establecido en el Reglamento técnico de Instalaciones Elécticas –RETIE, no se permite la localización de cualquier tipo de edificaciones bajo líneas o

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 101 de 412


redes de media, alta o extra alta tensión dedicadas a la prestación del servicio público de energía.

9. En las zonas de servidumbres de líneas y redes eléctricas no se podrá otorgar licencias de construcción.

Artículo 104º. Criterios de manejo del servicio de acueducto en suelo urbano y de expansión urbana.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Toda licencia de urbanización en suelos urbanos y de expansión urbana deberá contar con un certificado de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, de conformidad a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan
2. Todo proyecto urbanístico, una vez cuente con la viabilidad y disponibilidad técnica de servicios públicos, debe diseñar y construir las redes locales que estén a su cargo; el urbanizador es responsable de someter a aprobación los diseños con los cuales ejecutará la construcción ante el prestador de servicios públicos.
3. El trazado de la línea de acueducto deberá hacerse paralelo a las vías públicas sobre la sección pública, o en caso contrario deberán constituirse las correspondientes servidumbres según lo establecido en la ley 1682 de 2013, y demás normas que la complemente, modifiquen o sustituyan.
4. Las líneas de tubería de suministro de acueducto, si llegasen a quedar expuestas deberán ser protegidas y emplear accesorios resistentes que protejan de golpes y fugas; así mismo no se permite la siembra de especies arbóreas en las zonas verdes paralelas por donde irá construido el acueducto, salvo autorización del propietario, responsable u operador de la red.
5. La distancia mínima horizontal libre entre la tubería de aguas residuales y acueducto será de 1.0 metros horizontal y 0.3 metros vertical. La tubería de acueducto no estará ubicada en la misma zanja de la tubería de alcantarillado y su cota batea debe estar por encima de la cota clave del alcantarillado.
6. La red de acueducto tendrá una línea piezométrica positiva y las presiones de diseño debe estar dentro de los rangos de la norma técnica respectiva.
7. La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 102 de 412

Artículo 105°. De las servidumbres asociadas a las conducciones del servicio de acueducto.

Se establece un ancho mínimo de servidumbres de cuatro metros (4,00 m.) a eje de red para las líneas de impulsión: Sabaneta- Cumbres, Sabaneta – Pan de Azúcar, Sabaneta – Salvatorianos y Sabaneta – Tanque.

Artículo 106°. Criterios de manejo del servicio de acueducto en suelo rural.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Todo usuario marginal o colectivo (condominial o veredal) deberá contar con un permiso de concesión otorgado por la autoridad ambiental competente en concordancia con lo establecido en el decreto Decreto Nacional 1076 de 2015, y Resolución 4887 de 2008 de Corantioquia y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan y
2. En el caso de solicitudes de factibilidad requeridas a las asociaciones o corporaciones de acueducto por parte de un particular, parcelación o desarrollo urbanístico, el prestador de servicio deberá tener en cuenta para su otorgamiento o rechazo, la capacidad instalada del sistema, la calidad y cantidad de la fuente y el sistema de abastecimiento, en consonancia con la autorización emitida por la Autoridad Ambiental.
3. Todo proceso de adecuación o modificación de las bocatomas, aducciones, redes de distribución de agua potable, estaciones de bombeo y tanque de almacenamiento y/o compensación estará regido por lo descrito en el artículo 22 de la Resolución 330 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la modifique o sustituya y deberán presentar planos con su respectiva memoria de cálculo.
4. Las plantas de potabilización deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 100 de la resolución 330 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la modifique o sustituya.

Con relación a la ubicación de la planta potabilizadora:

- i. Disponibilidad de predios para todas las fases de construcción.
 - ii. El sitio seleccionado debe tener fácil acceso a conexión de energía eléctrica o alternativas según sea el caso.
 - iii. El terreno debe tener buen drenaje para la evacuación del agua y lavado de las unidades de tratamiento y tener un análisis técnico por riesgo de inundación.
5. Los procesos constructivos, interventoría y puesta en marcha de un sistema de acueducto se regirán por las disposiciones establecidas en el Título G del RAS:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 103 de 412


“Aspectos Complementarios”, así como respecto a los aspectos de gestión del riesgo y análisis de vulnerabilidad (Título B.10 RAS) y las disposiciones de los artículos 26, 27, 28 y 34 de la resolución 330 de 2017, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la modifique o sustituya.

6. Todo suscriptor del servicio de acueducto debe contar con sistema de micromedición, con base en el artículo 75 de la resolución 330 de 2017, o la norma que la modifique o sustituya.
7. Los sistemas de almacenamiento se rigen por las disposiciones del Título B, capítulo 9 del RAS 2009.
8. El trazado y la ubicación de redes se regirá por las disposiciones establecidas en la Resolución 330 de 2017, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en especial el Título B del Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico –RAS.

Artículo 107º. Criterios de manejo para los tanques de almacenamiento.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Localizarse cerca de la red de distribución, partiendo de zonas altas del municipio y asegurando el mantenimiento de las presiones mínimas requeridas por la norma aplicable.
2. Los tanques de compensación y/o almacenamiento no deben estar enterrados; si en los eventos en que solo sea posible la localización de tanques es enterrados o semienterrados, debe estar alejado de cualquier fuente de contaminación posible, tales como depósitos de basura, líneas de alcantarillado, pozos sépticos, y demás áreas con factores contaminantes en todos los casos el tanque debe tener cubierta y en caso de que exista la posibilidad del paso de aguas lluvias en la cercanía del tanque, deben evitarse infiltraciones hacia el interior de éste a través de la aplicación de métodos constructivos de impermeabilización.
3. El área para la localización del tanque no podrá situarse en zonas que presenten concentraciones de drenajes naturales de aguas lluvias o que sean susceptibles a inundaciones.
4. Los tanques de almacenamiento y/o compensación no se situarán en la corona de un talud, ni sobre rellenos, salvo recomendación explícita de estudios técnicos firmados por profesional competente.
5. Los sistemas de almacenamiento deben tener acceso restringido mediante cercados y vigilancia.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 104 de 412

Artículo 108º. Criterios de manejo del servicio de alcantarillado en suelo urbano y de expansión urbana.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. El diseño de las redes de alcantarillado y sistemas sanitarios, requieren de la estimación de la población y el periodo de diseño. Para la población estimada se deberán contemplar las densidades habitacionales máximas establecidas para cada polígono de tratamiento urbanístico conforme a las normas establecidas en el presente Acuerdo.
2. Construcción de drenajes urbanos sostenibles, de tal manera de no sobrecargar los sistemas pluviales.
3. En relación con los nuevos desarrollos urbanos donde se modifique la cobertura del suelo los urbanizadores utilizarán materiales de construcción que promuevan la reducción de los efectos de la impermeabilización, toda vez que durante eventos de lluvias, esto genera incremento de caudales sobre vías y fuentes.
4. La distancia mínima horizontal libre entre la tubería de aguas residuales y acueducto será de 1.50 metros. Los cruces de redes deben analizarse de manera individual para establecer la necesidad de diseños especiales en caso de que las distancias verticales sean menores a 0.3 metros.
5. No se permite la siembra de especies arbóreas en las zonas verdes sobre la red de alcantarillado, salvo autorización del propietario, operador o responsable de la red.
6. Las conexiones domiciliares y los colectores de aguas lluvias deben localizarse por debajo de las tuberías de acueducto. La tubería de aguas lluvias deben localizarse a una profundidad que no interfiera con las conexiones domiciliarias de aguas residuales al sistema de recolección y evacuación de las aguas residuales.
7. El sistema pluvial contará con sumideros a una distancia máxima de separación de 15 metros y las cámaras de inspección deberán contar con un diámetro mínimo de tubería de 8" y pendiente superior al 2%.
8. Los procesos constructivos de la red de alcantarillado deberán cumplir con las Normas de Diseño y Construcción de la Empresa Prestadora de Servicios Públicos.

Artículo 109º. Criterios de manejo del servicio de alcantarillado en suelo rural.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Las redes de alcantarillado en el suelo rural deberán contar con punto de conexión al sistema urbano, con la finalidad de proporcionar un sistema interconectado para todo el municipio.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 105 de 412

2. La optimización y/o construcción de un sistema de alcantarillado y sus elementos complementarios requiere la determinación del nivel de complejidad del sistema conforme a lo estipulado en el capítulo A3 del título A del RAS-2000.
3. El diseño de las redes de alcantarillado y sistemas sanitarios requieren de la estimación de la población y el periodo de diseño. Para la población estimada se deberán contemplar las densidades de saturación conforme al presente acuerdo. De igual forma se deberá determinar las áreas de drenaje.
4. En las zonas no conectadas a las redes existentes, se exige la instalación de sistemas *in situ* (sistemas sépticos), deberán tramitar el correspondiente permiso de vertimiento ante la respectiva Autoridad Ambiental según lo estipulado en el Decreto Nacional 1076 de 2015, el decreto Nacional 050 de 2018, y demás disposiciones que los modifiquen, complementen o sustituyan.
5. La ubicación de los sistemas deberá contar con un área suficiente, retirado de la vivienda, que permita condiciones de seguridad y salubridad y asegure el mantenimiento anual y preventivo de los residuos líquidos y lodos generados.
6. Los vertimientos producto de sistemas sépticos que deriven en fuente superficial, se regirán por las disposiciones establecidas en la Resolución 631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 110°. Criterios para la localización de infraestructura asociada a la prestación del servicio de aseo y la gestión de residuos sólidos.

Modifíquese el Artículo 91° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se establecen los siguientes criterios:

1. Para la localización de infraestructura asociada a la prestación del servicio de aseo y la gestión de residuos sólidos:
 - a) Retiro de 50 metros a lote colindante para la gestión de fracciones inorgánicas reciclables en las áreas de alta, media y baja mezcla de usos.
 - b) Retiro de 500 metros a lote colindante para la gestión de fracciones orgánicas reciclables en las áreas de alta, media y baja mezcla de usos.
2. Para las estaciones de clasificación y aprovechamiento se ubicarán solamente en áreas de alta mezcla de usos, y contarán, como mínimo con lo siguiente:
 - a) Una zona operativa y de almacenamiento de materiales cubierta y cerramiento físico con el fin de prevenir y/o mitigar impactos.
 - b) Un sistema de control de emisión de olores.
 - c) Un sistema de prevención y control de incendios.


 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 106 de 412

- d) Sistemas de drenaje para las aguas lluvias y escorrentía subsuperficial.
 - e) Un sistema de recolección y tratamiento de lixiviados cuando sea del caso.
 - f) Pisos rígidos y las paredes que permitan su aseo, desinfección periódica y mantenimiento mediante el lavado.
 - g) Estar vinculado al servicio público de aseo como usuario, para efectos de la presentación y entrega de rechazos con destino a disposición final.
3. Las estaciones de transferencia son instalaciones dedicadas al traslado de residuos sólidos de vehículo recolector a otro con mayor capacidad de carga, que los transporta hasta su sitio de almacenamiento. Se localizarán exclusivamente en las áreas de alta mezcla de usos en el suelo urbano y en el corredor vial suburbano interregional en suelo rural.
 4. El manejo de residuos peligrosos se permite exclusivamente en suelos de alta mezcla de usos en Suelo Urbano y en el corredor vial suburbano interregional en el suelo rural.
 5. La localización de infraestructura asociada a la Gestión Integral de Residuos Sólidos se realizará en consonancia con las normas de superior jerarquía que expida, con ocasión de los hechos metropolitanos el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, al interior del Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial, las directrices y orientaciones específicas para el ordenamiento del territorio en los municipios que hacen parte del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que expida el Departamento de Antioquia, con observancia a los principios para el ejercicio de las competencias establecidos en la ley 1454 de 2011; y los PGIRS municipal, regional y metropolitano. En todo caso, la localización de infraestructura para la disposición y manejo de residuos, de cualquier tipo, se ceñirá a las disposiciones de uso e intensidades establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 111º. Criterios de manejo del servicio de aseo.

El manejo del servicio de aseo se rige por las disposiciones establecidas en el Decreto Municipal 319 de 2017, *“Por el cual se modifica el Decreto 114 del 18 de diciembre de 2015 y se revisa, ajusta y actualiza el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS- Municipio de Sabaneta”* y el Decreto 321 de 2017, *“Por medio del cual se dictan las normas para el Plan de Manejo Integral de los Residuos Sólidos –PMIRS en conjuntos residenciales, conjuntos comerciales, conjuntos mixtos, grandes generadores, hoteles y lotes baldíos”* y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Además de los criterios establecidos en las disposiciones antes mencionadas, se establecen los siguientes:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 107 de 412


1. El servicio de aseo, para su correcto funcionamiento en el municipio de Sabaneta deberá tener en cuenta los siguientes datos: Proyección del crecimiento de la población, producción per cápita, caracterización y composición de los residuos sólidos y determinación del peso volumétrico.
2. La entidad prestadora de servicios o quien haga sus veces deberá contar con equipos que garanticen la prestación del servicio de aseo. De igual forma establecerá las rutas, tamaños de cuadrilla, frecuencias y horarios de recolección en las zonas de intervención.
3. El proceso de recolección deberá efectuarse con los impactos ambientales mínimos posibles a la comunidad, estos impactos están relacionados con el ruido y la caída de residuos en la vía pública.
4. En las zonas en las cuales se utilice el sistema de recolección en cajas de almacenamiento, las empresas prestadoras del servicio deberán instalar cajas con capacidad de almacenar los residuos mientras se realiza la actividad de recolección y disposición final.
5. Para las zonas que no presenten servicio de recolección o de difícil acceso en el municipio de Sabaneta, se aplicarán las estrategias planteadas en el PGIRS 2017 y en el Decreto Municipal 319 de 2017.

Artículo 112º. Criterios de manejo para los servicios de telecomunicaciones.

Modifíquese el artículo 135 del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Conforme a lo estipulado en el Decreto Nacional 1078 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, la localización y manejo de los equipamientos e infraestructura de telecomunicaciones deberá tener en cuenta las siguientes:

1. La ubicación de cualquier infraestructura del servicio de telecomunicaciones en el municipio de Sabaneta, está supeditada a las necesidades de ampliación de cobertura del municipio, y contar con las autorizaciones respectivas para su instalación.
2. Los sistemas y servicios de telecomunicaciones cumplirán con las categorías de accesibilidad, estipuladas en la Resolución 1645 de 2005 del Ministerio de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
3. Las infraestructuras relacionadas con el sistema de telecomunicaciones como antenas y estaciones radio eléctricas se regirán por las disposiciones establecidas en los artículos 4, 10 y 16 del Decreto Nacional 195 de 2005 (compilado en el Decreto Nacional 1078 de 2015), o demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, en relación con los límites máximos de exposición, instalación de

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 108 de 412

infraestructura nueva en zona ocupacional y los requisitos para la ubicación de instalaciones.

4. La instalación de redes e infraestructura de telecomunicaciones deberá identificar soluciones para camuflaje acordes con el paisaje, disminuyendo el impacto visual y ambiental que puedan causar.
5. Para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en el espacio público, se deberá obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 5 y 7 de la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, del Decreto Nacional 1077 de 2015, teniendo en cuenta el artículo 26 de la Ley 142 de 1994, y lo dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, las normas de Ordenamiento Territorial y las demás reglamentaciones municipales que para el efecto expida la entidad territorial.
6. En la instalación de infraestructura y redes de telecomunicaciones, se tendrá en cuenta la normativa vigente en materia de exposición humana a los campos electromagnéticos y despliegue de infraestructura, en especial lo establecido en el Capítulo Quinto del Decreto Nacional 1078 de 2015 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la Resolución 754 de 2016 de la Agencia Nacional del Espectro y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
7. En el suelo urbano y expansión urbana, las antenas de telecomunicaciones se pueden ubicar en el cualquier Uso del Suelo excepto en: a) El espacio público a menos que cuente con la correspondiente licencia, b) En los inmuebles de interés cultural donde el respectivo Plan Especial de Manejo de Protección patrimonial no lo permita; b) En zonas con condición de riesgo o condición de amenaza, mientras no existan los estudios detallados que lo permitan y no hayan sido ejecutadas las obras de mitigación. En todo caso, todo proyecto encaminado a establecer infraestructura de telecomunicaciones que emita ondas electromagnéticas deberá conservar una distancia mínima conforme a lo dispuesto en la resolución 754 de 2016 emitida por la Agencia Nacional del Espectro y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.
8. La definición de alturas de la infraestructura y redes de telecomunicaciones se llevará a cabo con sujeción a lo previsto en los reglamentos aeronáuticos de la Aeronáutica Civil, y/o autoridades encargadas de vigilar la aeronavegación sobre el territorio municipal.
9. En el suelo rural, las antenas de telecomunicaciones se pueden ubicar en cualquier sitio, salvo en: (i) Los retiros y nacimientos de fuentes hídricas; (ii) espacios públicos, a menos que cuente con la correspondiente licencia y, (iii) zonas con condición de riesgo o condición de amenaza o en zonas de amenaza alta mientras no existan los estudios detallados que lo permitan y no hayan sido ejecutadas las obras de mitigación.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 109 de 412

Artículo 113°. De la intervención en las redes e instalaciones para la provisión de servicios públicos.

La construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones requerirá el trámite de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público por parte del operador de la red según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 114°. De los servicios de energía y las Fajas de seguridad en líneas de alta y media tensión.

Sobre las fajas de seguridad se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificaciones a excepción de las relacionadas con la correspondiente infraestructura de servicios públicos.

Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en las respectivas reglamentaciones técnicas, se establecen las siguientes fajas de seguridad de la infraestructura correspondiente:

TIPO DE INFRAESTRUCTURA	DENOMINACIÓN	FAJA DE SEGURIDAD DE INFRAESTRUCTURA (m)
Transporte de hidrocarburos	Poliducto	15 metros
Conducción de Energía eléctrica	Línea Tensión Nominal de 500 KV	30 metros
	Línea Tensión Nominal de 220 KV	16 metros
	Línea Tensión Nominal de 110 KV	10 metros
	Línea Tensión Nominal de 57, 5KV	7,5 metros

En todo caso, deberán además, en cuanto sea compatible, asegurar:

1. La red primaria debe conservar las distancias de seguridad de personas, animales y construcción.
2. La ubicación de redes eléctricas, telefónicas, torres de alta tensión, subestaciones de energía deben tener en cuenta el trazado de la red, análisis de servidumbres corredores y predios, tipología y usos del suelo.

Parágrafo. En caso de haberse constituido la faja de servidumbre en una dimensión inferior a la aquí establecida, los propietarios de las infraestructuras podrán ampliarlas hasta alcanzar la distancia de seguridad antes establecidas a eje de infraestructura siempre y cuando sean constituidas en legal y debida forma e inscritas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria de los predios sirvientes.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 110 de 412

SECCIÓN III. MODELO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 115°. Modelo de conexión de prestación de servicios.

Hacen parte del sistema de prestación de servicios públicos los siguientes elementos:

1. Servicio de acueducto.

- a) Suelos de protección a microcuencas abastecedoras: La Romera y áreas aferentes a los acueductos veredales
- b) Tanques de almacenamiento del sistema interconectado EPM (Sabaneta, Cumbres, Pan de Azúcar y tanque de succión en Cañaveralejo)
- c) Tanques de almacenamiento de los acueductos veredales del municipio de Sabaneta.
- d) Redes primarias y secundarias del sistema interconectado de EPM y de acueductos veredales.

2. Servicio de alcantarillado.

- a) Redes colectoras y secundarias del servicio de alcantarillado.

3. Servicio de energía.


- a) Redes de transmisión del servicio de energía.
- b) Subestación de energía Ancón Sur vereda Pan de Azúcar.

4. Servicio de gas.

- a) Tubería de anillo, arteria y primaria de gas.
- b) Estaciones del servicio de gas.

5. Servicio de aseo.

- a) Estación de transferencia.
- b) Estación de clasificación y aprovechamiento (equipamiento proyectado).

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 111 de 412

Artículo 116°. Áreas de relleno de contingencia.

Realizados los análisis presentados en el Documento técnico de soporte de la presente modificación, Sabaneta no dispone de un área que se pueda emplear para el desarrollo de actividades de impacto como es el manejo de residuos sólidos y para la disposición final de Residuos de la Construcción y Demolición RCD, teniendo en cuenta:

1. El suelo rural presenta infraestructura reducida con predominancia de suelos de protección ambiental que limitan la calificación para este uso.
2. La sección vial y las pendientes dificultan el tránsito de los carros recolectores.
3. El municipio de Sabaneta cuenta con una Estación de transferencia, que ayuda al manejo de los residuos para su posterior disposición en el relleno regional de La Pradera.
4. Se establece que las opciones de carácter regional, conforme a las soluciones planteadas por el prestador del servicio y el PGIRS regional vigente, son suficientes para suplir la necesidad de rellenos, rellenos de contingencia y manejo de RCD en el municipio de Sabaneta.
5. En todo caso, para el municipio de Sabaneta los sitios de disposición final, contingencia y disposición de RCD que se proyecten o estén en uso, continuarán siendo los que se designen en el PGIRS regional y el PGIRS local vigentes.

Artículo 117°. Plan de Servicios públicos.

Los proyectos que se ofrecen para el plan de servicios públicos se soportan sobre la estrategia 2.3 de la PNGRH Política Nacional de Gestión del Recurso Hídrico.

El plan de servicios públicos contiene los siguientes proyectos:

1. Proceso BanCO2, para protección de las bocatomas del Acueducto Las Brisas San Isidro, fuente principal El Gusano
2. Adquisición de predios para la protección de las bocatomas del acueducto La Doctora y Margaritas, quebrada Canalón y Margaritas
3. Selección de lote, adquisición, adecuación y construcción de la estación de clasificación y aprovechamiento como parte de la gestión integral de los residuos sólidos del municipio de Sabaneta
4. Inspección de redes de alcantarillado, recibo de redes municipales para operación y facturación a través del prestador EPM.
5. Formulación del plan de saneamiento y manejo de vertimientos del sistema de alcantarillado del municipio.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 112 de 412

6. Identificación, Evaluación y puesta en marcha de sitios para la ubicación de cajas de almacenamiento u otras alternativas aplicables, para complementar la prestación del servicio de aseo y mejorar las condiciones de cobertura, calidad y continuidad del servicio, cuando sea necesario.
7. Formulación e implementación del programa de saneamiento de quebradas objeto de vertimientos en el área de influencia del municipio de Sabaneta.
8. Optimización de los acueductos de Pan de Azúcar, Cañaveralejo, María Auxiliadora, Brisas San Isidro y La Doctora, San José y Las Lomitas.
9. Formulación de los Programas de Uso Eficiente y Ahorro del Agua –PUEAA-, por parte de los acueductos veredales en el marco del cumplimiento de la Ley 373 de 1997 y Decreto 1090 de 2018, los cuales deberán ser concertados con la autoridad ambiental competente previo a ser incorporados a este acuerdo.
10. Construcción del parque lineal de la vereda Pan de Azúcar quebrada Los Corozos, para recolección de aguas lluvias y residuales de las viviendas ubicadas en el sector.
11. Ampliación de la cobertura del servicio de gas en el ámbito ladera.
12. Evaluación, factibilidad y adecuación de un sistema público, en torno a los tanques Sabaneta, Cañaveralejo, Pan de Azúcar, utilizando como referencia las Unidad de Vida Articulada –UVA planteadas por EPM para el municipio de Medellín.
13. Proyecto de optimización de redes de alcantarillado vinculado a la ampliación 77 sur hasta iglesia de los Dolores. Este proyecto está relacionado con el intercambio vial de la 77 sur con conexión del municipio de La Estrella.
14. Proyecto de reposición de redes alcantarillado, de alcance metropolitano vinculado a la ampliación de la Carrera 43 A, desarrollo de largo plazo. Actualmente se desarrolla en Envigado.

CAPÍTULO III. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

SECCIÓN I. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

Artículo 118°. Definición del sistema de Espacio público.

Modifíquese el Artículo 80° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

El sistema de espacio público para Sabaneta comprende el conjunto de bienes públicos y privados destinados a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas; así las cosas, este

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 113 de 412

sistema incluye los bienes de propiedad del Estado (bienes de uso público y áreas de libre acceso a bienes fiscales) y Bienes de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público, destinados a cumplir funciones ambientales, de esparcimiento, recreación, ocio, encuentro e intercambio colectivo de la comunidad. A efecto del seguimiento a los indicadores del plan, todos los elementos mencionados en el sistema forman parte del espacio público total.

Como elemento articulador y estructurante de las funciones urbanas, el espacio público incide directamente en la calidad de vida de los habitantes municipales y se constituye en un atributo que permite generar cohesión, equidad y sostenibilidad, aportando a la regulación de las condiciones ambientales y consolidación de las funciones ambientales propias de la Estructura Ecológica y permitiendo cualificar los sistemas de Equipamientos Colectivos, Patrimonio Cultural Inmueble y Centralidades, a la vez que se articula funcionalmente con el sistema de Movilidad. Se encuentra detallado en el *Mapa 10F. Sistema de Espacio Público Existente y Potencial*.


Artículo 119°. Definición de Espacio Público Efectivo.

Modifíquese el artículo 81 del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

El Espacio Público Efectivo para Sabaneta está constituido por las áreas articuladoras y de encuentro de carácter permanente referidas a los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes existentes, localizadas en suelo urbano. En el marco de estas categorías, se incluyen los elementos que históricamente han constituido el sistema, aquellas que han sido objeto de cesión al municipio mediante procesos de urbanización y planes parciales (sin incluir las que hacen parte de las secciones viales peatonales y vehiculares), el área libre de los equipamientos colectivos que no tengan restricciones de acceso, las áreas de los retiros a quebrada localizadas por fuera de la mancha de inundación para crecientes con periodo de retorno de 100 años, algunas áreas de la Estructura Ecológica Complementaria que se localicen en suelos no urbanizados y algunas áreas correspondientes a la Estructura Ecológica Principal localizadas en Suelo Urbano. Se consolidará como meta de este plan un total de 5,00 m² por habitante de espacio público efectivo.

Artículo 120°. Clasificación del sistema de espacio público.

Los elementos que componen el Sistema de Espacio Público se clasifican según su dominio, jerarquía territorial, estado, categoría y tipo, según el *Mapa 10F. Sistema de Espacio Público Existente y Potencial*.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 114 de 412

Artículo 121°. Clasificación del espacio público según el dominio.

Son de dominio público las áreas que pertenecen a cualquier entidad del Estado, destinados al uso común de todos los habitantes, considerados imprescriptibles, inembargables e inalienables, los cuales podrán hacer parte de cualquiera de las categorías del Sistema de Espacio Público.

Son de dominio privado las áreas privadas de libre acceso y circulación que pueden hacer parte de Equipamientos Colectivos o de desarrollos urbanísticos privados, que satisfacen las necesidades urbanas colectivas y que, por tanto, trascienden los intereses individuales.

Artículo 122°. Clasificación del espacio público según su jerarquía.

Modifíquese el Artículo 114° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Los elementos constitutivos del Sistema de Espacio Público para el municipio de Sabaneta, se jerarquizan de acuerdo con su nivel de representatividad e incidencia territorial, así:

1. Elementos de jerarquía Metropolitana:


Hacen parte de este nivel los espacios públicos de impacto supramunicipal como los Parques Ecológicos, Parques Ecológicos y Recreativos y otras tipologías de espacios públicos que superen los 10.000 m²; estos elementos están llamados a cumplir funciones de conservación, mejoramiento ambiental y contención de la expansión urbana. Sus beneficios ambientales se consideran un aporte a nivel de la región metropolitana. Constituyen elementos del Nivel Estructural en el presente Acuerdo.

2. Elementos de jerarquía Municipal:

Hacen parte de este nivel los espacios públicos de representatividad y capacidad de convocatoria para los habitantes del municipio; se caracterizan por estar asociados a Centralidades y Equipamientos Colectivos de jerarquía municipal, así como contar con condiciones adecuadas de accesibilidad desde los modos de transporte público y no motorizado. Su superficie se ubica en el rango entre 500 y 10.000 m². Constituyen elementos del Nivel Estructural en el presente Acuerdo.

3. Elementos de jerarquía Local

Hacen parte de este nivel los espacios públicos de representatividad local, barrial, veredal o vecinal que predominantemente prestan servicios de apoyo y complemento al uso residencial y tienen como función, resolver las necesidades básicas de descanso y esparcimiento al aire libre de la población residente. Se clasifican en esta jerarquía los elementos con un área inferior a 500 m²; sin embargo, dada la funcionalidad de estos

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 115 de 412

espacios, es posible que en el inventario actualizado, se puedan identificar elementos con áreas superiores.

4. Elementos no jerarquizados

Constituidos por aquellos elementos potenciales, que aún no cuentan con una funcionalidad específica y por lo tanto, se deberán rejerarquizar a medida que se haga una incorporación efectiva de los elementos al sistema de espacio público municipal.

Artículo 123º. Clasificación del espacio público según su estado y tipo.

1. Espacio público existente.

Corresponde a los elementos constitutivos naturales o artificiales y de dominio público o privado, en cualquiera de las jerarquías determinadas en el presente Acuerdo, que a la fecha se encuentren consolidados, independientemente de su calificación cualitativa.

2. Espacio público potencial.

Corresponde a los elementos constitutivos naturales o artificiales y de dominio privado, que presenten alguna o varias de las siguientes características:

- a) Áreas proyectadas para espacio público en los planes parciales adoptados y vigentes al momento de adopción del presente Acuerdo y que no se encuentran cedidas formalmente.
- b) Suelos de protección asociados a los retiros de quebrada que no hayan sido objeto de cesión pública o que no constituyan Parques Ecológicos de Quebrada existentes, y poseen potencial para su consolidación como espacios públicos dentro del sistema.
- c) Suelos de protección asociados al sistema orográfico que no hayan sido objeto de cesión pública o que no hayan sido adquiridos por la Administración Municipal y los que se consideran potenciales de compra por parte de la Administración Municipal
- d) Suelos de protección asociados a las áreas calificadas como de riesgo no mitigable en los estudios de riesgo de detalle que se realicen y que cumplan con los criterios señalados para la generación de espacios públicos
- e) Algunas áreas de la red de conectividad que por su importancia en la consolidación de la Estructura Ecológica del municipio y por presentar potencial para la consolidación de un sistema de espacios públicos municipal, son susceptibles de ser incorporadas al sistema y que forman parte de la Estructura Ecológica complementaria.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 116 de 412

- f) Algunas áreas urbanizables que, por presentar condiciones de localización estratégica a nivel urbanístico, para la consolidación de un sistema de espacios públicos municipal, son susceptibles de ser incorporadas al sistema.
- g) Áreas propuestas para el pago de obligaciones urbanísticas de espacio público desde los distintos desarrollos urbanísticos y procesos constructivos y que cumplan con los criterios señalados para la generación de espacios públicos.

Para clasificar por tipo, producto del análisis realizado, se determina si el elemento de espacio público es efectivo o no, tal como se espacializan en el Mapa 10F. *Sistema de Espacio público existente y potencial.*

Artículo 124°. Clasificación del espacio público según la categoría.

Modifíquese el Artículo 84° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

1. Elementos constitutivos naturales

Hacen parte de este grupo, las áreas para la conservación y preservación de los sistemas orográfico (cerros y sistemas de montaña) e hídrico (ríos, quebradas y sus retiros), y las áreas de interés ambiental y paisajístico, que por sus valores ecológicos cumplen una función estratégica para el mejoramiento de la calidad ambiental del territorio y posibilitan la generación de espacio público con atractivos paisajísticos, compatibles con la conservación de los recursos naturales.

Siendo su propósito principal la protección y preservación de las condiciones naturales y del paisaje, las intervenciones asociadas a estos elementos buscarán el mantenimiento del equilibrio establecido por la naturaleza y su condición como proveedores de servicios ambientales, sin alterar el curso de las fuentes de agua ni la modificación topográfica de los cerros y demás elementos naturales identificados.

a) Parque Ecológico (PE)

Categoría de espacio público asociado a elementos de la Estructura Ecológica Principal delimitados como ecosistemas estratégicos, bosques naturales, cuchillas divisorias de agua, zonas de riesgo no mitigable, entre otros, donde se busca proteger y conservar el recurso hídrico, la flora y la fauna, mantener la biodiversidad y realizar acciones de conservación y restauración ecosistémica; por lo tanto, el acceso y disfrute público de sus valores naturales está condicionado a la recreación pasiva, la contemplación y el ocio. Complementariamente, puede presentar actividades relacionadas con la educación ambiental, el encuentro, el ecoturismo y la cultura y formar parte de la estrategia de parques metropolitanos de borde del Cinturón Verde Metropolitano.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 117 de 412

b) Parque Ecológico y Recreativo (PER)

Categoría de espacio público asociada a las geoformas de cerros y colinas presentes en el municipio, que tienen funciones de: i) contención de la urbanización, ii) protección y conservación del recurso hídrico, la flora y la fauna, iii) contemplación, iv) recreación pasiva y v) armonización entre la mancha urbana con los ecosistemas estratégicos que la vinculan con las subregiones vecinas.

Contará con intervenciones mínimas para garantizar el acceso, recorridos y permanencia de la comunidad.

c) Parque Ecológico de Quebrada (PEQ)

Tipología de espacio público destinado a la protección y conservación del recurso hídrico, a la recreación pasiva, con intervenciones mínimas para garantizar el acceso, recorridos y permanencia de la comunidad, cuyo uso principal será el forestal protector

2. Elementos constitutivos artificiales


Los elementos constitutivos artificiales están referidos a las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, relacionados con la recreación (activa o pasiva), la reunión y el encuentro ciudadano, el descanso, el esparcimiento, la cultura, y a las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada, donde se desarrollan actividades inherentes a la vida en sociedad.

a) Parque (PQ)

Espacio libre en el cual se combinan los pisos duros y verdes, con dotación de amoblamiento urbano y senderos peatonales, cuyas funciones principales están asociadas al esparcimiento, el ocio, y la recreación pasiva y activa. Dependiendo de su jerarquía y localización, presta servicios al sector residencial, al comercial y de servicios o incluso a algunos Equipamientos Colectivos.

b) Plaza – Plazoleta (PZ)

Espacio libre con predominancia de piso duro y elementos arquitectónicos sobre los naturales y que, dependiendo de su tamaño y jerarquía puede presentar amoblamiento urbano (permanente o transitorio) que propicie la permanencia de las personas. Su función principal, es la de congregación de la comunidad y puede ser utilizado para manifestaciones artísticas, culturales, cívicas y sociales en general. La variación en su denominación, depende de la jerarquía, tamaño y representatividad del espacio público, en el contexto municipal.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 118 de 412

c) Zona Verde (ZV)

Corresponden a las áreas verdes libres caracterizadas por el predominio de cobertura natural y/o arborización urbana, destinadas a la protección ambiental, recreación pasiva, deporte, contemplación, ornato y esparcimiento para todos los habitantes del municipio, que también incluyen las que son producto de cesiones de los desarrollos urbanísticos o constructivos.

Son espacios de goce colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental mejorando la calidad urbana, a través de la fijación de bióxido de carbono (CO₂) y otros contaminantes atmosféricos, la infiltración del agua en el suelo, la regulación de vientos, del clima local, ruidos y la consolidación del paisaje urbano.

d) Área libre de Equipamiento (AL)

Corresponden a las áreas libres para el encuentro y el esparcimiento ciudadano que hacen parte del suelo destinado a equipamiento y que, sin perder su destinación, se tendrán en cuenta en la contabilización del índice de espacio público efectivo, siempre y cuando cumplan con las características de tener libre tránsito y acceso y ser espacio de permanencia y recreación pasiva.

Artículo 125°. Elementos de articulación del sistema.

El Sistema de Movilidad define algunos **ejes de articulación peatonal** entre diferentes elementos constitutivos del espacio público (Parques Ecológicos, Parques Ecológicos y Recreativos, Parques Ecológicos de Quebrada, Parques, Plazoletas y Zonas Verdes) y Equipamientos Colectivos existentes y futuros, con el propósito de generar una red, y de esta manera consolidar la visión de sistema, promoviendo la inclusión social y la apropiación del espacio público por parte de toda la comunidad y de esta manera aportar a la mejora de la calidad de vida de la población.

Estos ejes de articulación peatonal también se armonizan con algunos de los caminos turísticos previstos desde el Plan de Desarrollo Turístico liderado desde la Secretaría de Turismo del Municipio y se consolidan como corredores que se potencian, mediante la siembra de árboles, la construcción y mantenimiento de andenes, la generación de ciclorrutas y la adecuación del amoblamiento urbano en general (bancas, basureros, lámparas, señalización, etc.). En ningún caso, estos ejes se consideran excluyentes de la movilidad vehicular, pero su interacción con este modo de transporte, se dará en condiciones de armonía y seguridad para el peatón.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 119 de 412

Artículo 126°. Los miradores panorámicos.

Se entiende como un atributo de los espacios públicos que se encuentran listados en el Artículo 132° del presente Acuerdo, en donde pueden desarrollarse actividades de contemplación y de observación del paisaje, aprovechando sus condiciones naturales y artificiales. No se considera una categoría de espacio público


SECCIÓN II. INVENTARIO DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO E INDICADORES ASOCIADOS

Artículo 127°. Inventario de elementos constitutivos naturales espacio público.

Modifíquese el artículo 85 del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se identifica el siguiente inventario de elementos constitutivos naturales del espacio público:


CÓDIGO/ NOMBRE	DOMINIO	JERARQUÍA	CLASE DE SUELO / PK Predio	EPE (Si/No)	ÁREA [m ²]
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES					2.395.790,40
Subtotal EPE Elementos Constitutivos Naturales					32.653,19
Subtotal No EPE Elementos Constitutivos Naturales					2.363.137,21
Parques Ecológicos (PE)					2'361.674.62
PE_001 / Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera)	Público	Metropolitana	Rural 6312001000000100001 6312001000000101127 6312001000000101154 6312001000000101124 6312001000000101153 6312001000000100003 6312001000000101125 6312001000000100013 6312001000000100002	No	2.361.674,62

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 120 de 412


CÓDIGO/ NOMBRE	DOMINIO	JERARQUÍA	CLASE DE SUELO / PK Predio	EPE (Si/No)	ÁREA [m ²]
Parque Ecológico y Recreativo (PER)					9.307,37
PER_001 / Parque Ecológico y Recreativo Cerro Pan de Azúcar	Público	Municipal	Urbano 6312001000000300327 6312001000000300291	Si	9.307,37
Parque Ecológico de Quebrada (PEQ)					24.808,42
PEQ_001 / Parque Ecológico de Quebrada San Alejo	Público	Local	Urbano 6311001016000100066 6311001016002200005	Si	2.268,58
PEQ_002 / Parque Ecológico de Quebrada La Sabanetica	Público	Local	Urbano 6311001013001400011 6311001013000600005 6311001013000600014 6311001014000100021 6311001014000100020 6311001013000600021 6311001013000800001 6311001012000600012 6311001014000400003	Si	8.864,14
PEQ_003 / Parque Ecológico de Quebrada La Doctora	Público	Local	Urbano 6311001009001300006 6311001009001300002	Si	3.454,99
PEQ_004 / Parque Ecológico de Quebrada La Doctora Barrio Calle Larga	Público	Local	Urbano No tiene predio catastral asociado	No	1.462,59
PEQ_005 / Parque Ecológico de Quebrada La Doctora – Sector Aves María	Público	Local	Urbano 6311001009001000011	Si	8.758,11

Artículo 128°. Inventario de elementos constitutivos artificiales de espacio público.

Se identifica el siguiente inventario de elementos constitutivos artificiales del espacio público:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 121 de 412


CÓDIGO/ NOMBRE	DOMINIO	JERARQUÍA	CLASE DE SUELO / PK Predio	EPE (Si/No)	ÁREA [m ²]
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES					407.495,73
Subtotal EPE Elementos Constitutivos Artificiales					276.292,93
Subtotal No EPE Elementos Constitutivos Artificiales					131.202,80
Parque (PQ)					40.063,21
PQ_001 / Parque Principal Simón Bolívar	Privado	Municipal	Urbano 6311001007000400001	Si	2.299,59
PQ_002 / Parque Barrio Virgen del Carmen	Público	Local	Urbano No tiene predio catastral asociado	Si	440,25
PQ_003 / Parque Ramón Arcila	Público	Local	Urbano 6311001023001200006	Si	757,55
PQ_004 / Parque Central Aliadas del Sur	Público	Local	Urbano 6311001023001200003	Si	846,03
PQ_005 / Parque Infantil Aliadas del Sur	Público	Local	Urbano 6311001021001200003	Si	4.298,19
PQ_006 / Parque Infantil Urbanización La Barquereña	Público	Local	Urbano 6311001006000300021	Si	206,86
PQ_007 / Parque Infantil Valparaiso	Público	Local	Urbano 6311001019000100027	Si	373,50
PQ_008 / Parque Infantil Barrio El Carmelo	Público	Local	Urbano 6311001030000200001 6311001030000200002	Si	115,31
PQ_009 / Parque Infantil Urb. Los Alcázares (Parque Fucsia)	Público	Local	Urbano 6311001004000200064	Si	616,08
PQ_010 / Parque de Los Cuatro Elementos	Público	Local	Urbano 6311001022000100055 6311001022000100056	Si	4.567,99
PQ_010 / Parque Infantil La Doctora	Público	Local	Urbano 6311001009000500012	Si	2.502,13
PQ_011 / Parque Infantil Urb. Entreamigos de La Doctora	Público	Local	Urbano 6311001016002200006	Si	367,84
PQ_012 / Parque Estación La Estrella	Público	Local	Urbano 6311001031001500001	Si	3.439,49

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 122 de 412

CÓDIGO/ NOMBRE	DOMINIO	JERARQUÍA	CLASE DE SUELO / PK Predio	EPE (Si/No)	ÁREA [m ²]
PQ_013 / Parque Lineal Erato (Urb. Aves María)	Público	Local	Urbano 6311001008000300010	Si	3.721,71
PQ_014 / Parque Infantil Cañaveralejo	Público	Local	Urbano 6312001000000600067	Si	309,77
PQ_015 / Parque Santa Ana (Color Rojo)	Público	Local	Urbano 6311001020000700029	Si	3.266,80
PQ_016 / Parque Infantil Nuestra Señora de los Dolores	Público	Local	Urbano 6311001014000100028	Si	288,86
PQ_017 / Parque Virgen del Carmen Cr44 N57s 98	Público	Local	Urbano 6311001025000100016	Si	1.750,83
PQ_018 / Parque Manuel Restrepo	Público	Local	Urbano 6311001024000500002	Si	4.650,24
PQ_019 / Parque Urbanización Alameda	Público	Local	Urbano 6311001011000100018	Si	2.990,41
PQ_020 / Parque Amarillo	Público	Local	Urbano 6312001000000100316	Si	76,61
PQ_021 / Parque Verde	Público	Local	Urbano 6312001000000500284	Si	1.600,50
PQ_022 / Parque Infantil Virgen del Carmen	Público	Local	Urbano 6311001025000100021	Si	505,81
PQ_023 / Parque Azul	Público	Local	Urbano 6311001016001700001 6311001016001700002 6311001016001700003 6311001016001700004 6311001016001700005 6311001016001700006 6311001016001700007 6311001016001700009 6311001016001700010 6311001016001700011 6311001016001700012 6311001016001700013 6311001016001700014 6311001016001700015	Si	1.060,91

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 123 de 412

CÓDIGO/ NOMBRE	DOMINIO	JERARQUÍA	CLASE DE SUELO / PK Predio	EPE (Si/No)	ÁREA [m ²]
			6311001016001700017 6311001016001700018		
PQ_024 / Parque Infantil San José	Público	Local	Urbano 6311001011000100001	Si	1.055,69
PQ_025 / Cr 46 * CI 67S lote B Parque Infantil	Público	Local	Urbano 6311001019000500005	Si	204,73
PQ_026 / Parque Verde Limón	Público	Local	Urbano 6311001017000100025	Si	251,66
Plaza – Plazoleta (PZ)					3.131,34
PZ_001 / Plazoleta Metro Estación Itagüí	Público	Municipal	Urbano 6311001027000100002	Si	2.979,03
PZ_002 / Zonas Públicas Iglesia Nuestra Señora del Carmen	Público	Local	Urbano 6311001003000200008	Si	152,31
Zona Verde (ZV)					303.063,74
ZV_001 / Zona Verde Urb. Las Playas	Público	Local	Urbano 6311001009000200015 6311001027000100007 6311001027000100019	Si	243,22
ZV_002 / Zona Verde Urb. Las Playas	Público	Local	Urbano 6311001009000300028	Si	104,97
ZV_003 / Zona Verde CI 80 Sur	Público	Local	Urbano 6311001013000400002	Si	1.082,76
ZV_004 / Zona Verde Prados de Sabaneta	Público	Local	Urbano 6311001013000100019	Si	1.089,56
ZV_005 / Zona Verde Calle 79 S N 45A-25	Público	Local	Urbano 6311001013000600004	Si	2.380,97
ZV_006 / Zona Verde INDESA	Público	Local	Urbano 6311001016000100047	Si	159,99
ZV_007 / Zona Verde Urb. Villas del Carmen	Público	Local	Urbano 6311001003000500001	Si	731,04
ZV_008 / Verde Quebrada Cien Pesos	Público	Local	Urbano 6311001001000100002 6311001001000100001	Si	336,35

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 124 de 412


CÓDIGO/ NOMBRE	DOMINIO	JERARQUÍA	CLASE DE SUELO / PK Predio	EPE (Si/No)	ÁREA [m ²]
ZV_009 / Zona Verde Urb. Villas del Carmen	Público	Local	Urbano 6311001003000800079	Si	313,97
ZV_010 / Zona Verde Urb. Villas del Carmen	Público	Local	Urbano 6311001003000700001	Si	385,31
ZV_011 / Zona Verde Portal del Carmen	Público	Local	Urbano 6311001025000400017 6311001025000400020	Si	1.623,18
ZV_012 / Zona Verde Calle Larga	Público	Local	Urbano 6311001016000700007	Si	61,04
ZV_013 / Zona Verde Urb. Aliadas del Sur	Público	Local	Urbano 6311001021000300012	Si	488,69
ZV_014 / Zona Verde Restrepo Naranja	Público	Local	Urbano 6311001021000800003	Si	297,90
ZV_015 / Zona Verde Villas del Carmen	Público	Local	Urbano 6311001002000200057 6311001002000200056 6311001002000200055	Si	1.405,68
ZV_016 / Zona Verde Villas del Carmen	Público	Local	Urbano 6311001003000100001 6311001003000100002 6311001002000200058	Si	1.422,42
ZV_017 / Zona Verde Urb. San José	Público	Local	Urbano 6311001011000500018	Si	8.582,50
ZV_018 / Zona verde Urb. Torres de María	Público	Local	Urbano 6311001002000400002	Si	149,33
ZV_019 / Zona Verde Urb. Altos de María	Público	Local	Urbano 6311001002000300006 6311001002000300007 6311001002000300011	Si	1.313,10
ZV_020 / Zona Verde CES	Público	Local	Urbano 6311001025000500027	Si	766,88
ZV_021 / Zona Verde CI 61BS N 40-21	Público	Local	Urbano 6311001004000100002 6311001004000100001	Si	2.570,42

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 125 de 412


CÓDIGO/ NOMBRE	DOMINIO	JERARQUÍA	CLASE DE SUELO / PK Predio	EPE (Si/No)	ÁREA [m ²]
ZV_022 / Zona verde Virgen del Carmen	Público	Local	Urbano 6311001025000300015	Si	479,19
ZV_023 / Zona Verde Aliadas del Sur	Público	Local	Urbano 6311001020000600036	Si	281,11
ZV_024 / Zona Verde Urb. Santa María II	Público	Local	Urbano 6311001004000600018	Si	3.366,93
ZV_025 / Zona Verde San Isidro	Público	Local	Urbano 6312001000000100930	Si	246,27
ZV_026 / Zona Verde San Isidro	Público	Local	Urbano 6312001000000101005	Si	1.349,71
ZV_027 / Zona Verde San Remo	Público	Municipal	Urbano 6311001012000300001	Si	59.648,41
ZV_028 / Zona verde Calle 80 S N 47 E 168	Público	Local	Urbano 6311001031000300008	Si	4.609,30
ZV_029 / Zona verde Calle 79 S X Cr 477 D	Público	Local	Urbano 6311001031001600001	Si	1.356,62
ZV_030 / Cesión 1 PP Villa Paula	Público	Local	Expansión urbana 6312001000000500309	No	66.442,00
ZV_031 / Cesión 2 PP Villa Paula	Público	Local	Expansión urbana 6312001000000500312	No	8,644.42
ZV_032 / Cesión 3 PP Villa Paula	Público	Local	Expansión urbana 6312001000000500320	No	1.344,92
ZV_033 / Cesión PP Caminos de La Romera	Público	Local	Urbano 6311001006000100003	Si	6.197,93
ZV_034 / Cesión PP Caminos de La Romera	Público	Local	Expansión urbana 6311001009001100021	No	1.617,90
ZV_035 / Cesión PP Caminos de La Romera	Público	Local	Expansión urbana 6312001000000400141 6312001000000400145	No	8.106,47
ZV_036 / Cesión PP Caminos de La Romera	Público	Local	Expansión urbana 6312001000000400129	No	509,28
ZV_037 / Zona Verde Estación La Estrella	Público	Local	Urbano 6311001030000400002	Si	702,79

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 126 de 412

CÓDIGO/ NOMBRE	DOMINIO	JERARQUÍA	CLASE DE SUELO / PK Predio	EPE (Si/No)	ÁREA [m ²]
ZV_038 / Cesión PP Caminos de La Romera	Público	Local	Expansión urbana 6312001000000101056	No	1.244,34
ZV_039 / Cesión PP Caminos de La Romera	Público	Local	Expansión urbana 6312001000000400128	No	4.221,26
ZV_040 / Cesión PP Caminos de La Romera	Público	Local	Urbano 6311001008000100004	Si	1.605,80
ZV_041 / Cesión PP Caminos de La Romera	Público	Local	Urbano 6311001008000200005	Si	4.790,77
ZV_042 / Cesión PP Asdesilla	Público	Local	Urbano 6312001000000400181	Si	15.745,73
ZV_043 / Cesión PP San Expedito	Público	Local	Expansión urbana 6312001000000300948	No	11.034,69
ZV_044 / Zona Verde Urb. Villas de Fidelená	Público	Local	Urbano 6311001009000500002	Si	571,25
ZV_045 / Zona Verde CL 80S X KR 45	Público	Local	Urbano 6311001012000400023	Si	2.458,02
ZV_046 / Zona Verde La Barquereña	Público	Local	Urbano 6311001008000100022	Si	687,19
ZV_047 / Zona Verde Quebrada La Escuela	Público	Local	Urbano 6312001000000400159	Si	1.540,83
	Público	Local	Expansión urbana	No	707,09
ZV_048 / Zona Verde Estación La Estrella	Público	Local	Urbano 6311001031000500022	Si	2.482,29
ZV_049 / Zona Verde Maderos del campo	Público	Local	Urbano 6311001011000100014	Si	2.205,59
ZV_050 / Zona Verde Pan de Azúcar	Público	Local	Urbano 6312001000000300133	Si	4.378,11
ZV_051 / Zona verde Santuario María Auxiliadora	Público	Local	Urbano 6312001000000400127	Si	2.675,09
			Expansión urbana 6312001000000400126	No	2.705,94 5.096,44
			6312001000000101075		
ZV_052 / Relicto de Bosque	Público	Local	Urbano 6312001000000101170	Si	3.136,74

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 127 de 412

CÓDIGO/ NOMBRE	DOMINIO	JERARQUÍA	CLASE DE SUELO / PK Predio	EPE (Si/No)	ÁREA [m ²]
			Expansión urbana 6312001000000101170	No	4.315,42
ZV_053 / Zona Verde Cr 47 F	Público	Local	Urbano 6311001031000200014	Si	12.475,22
ZV_054 / Zona Verde Cl 80 Sur	Público	Local	Urbano 6311001031001600002 6311001031001600003	Si	17.307,23
ZV_055 / Zona Verde Prados de Sabaneta	Público	Local	Urbano	Si	237,00
ZV_056 / Zona Verde Cañaveralejo	Público	Local	Urbano 6312001000000300919	Si	391,67
ZV_057 / Zona Verde Las Brisas	Público	Local	Rural 6312001000000100872	No	5.498,31
ZV_058 / Zona Verde Aves María	Público	Local	Urbano 6311001008000300003	Si	164,32
ZV_059 / Zona Verde Restrepo Naranjo	Público	Local	Urbano 6311001021001200007	Si	217,54
ZV_060 / Zona Verde Aliadas del Sur	Público	Local	Urbano 6311001020000700048	Si	93,95
ZV_061 / Zona Verde Manuel Restrepo	Público	Local	Urbano 6311001024000100034	Si	450,72
ZV_062 / Zona Verde San Isidro	Público	Local	Urbano 6312001000000100920	Si	695,95
ZV_063 / Zona Verde Urb. Santivari	Público	Local	Urbano 6311001005000200010	Si	1.306,72
ZV_064 / Zona Verde Urb. Montecarmelo	Público	Local	Urbano 6311001005000200018	Si	561,43
ZV_065 / Zona Verde Cañaveralejo	Público	Local	Urbano 6312001000000600162 6312001000000600161	Si	253,86
ZV_066 / Zona Verde Cañaveralejo	Público	Local	Urbano 6311001011000100020 6312001000000600159	Si	1.394,60
Área Libre de los Equipamientos					61.237,44

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 128 de 412

CÓDIGO/ NOMBRE	DOMINIO	JERARQUÍA	CLASE DE SUELO / PK Predio	EPE (Si/No)	ÁREA [m ²]
AL_001 / Área Libre Unidad Deportiva Pan de Azúcar	Público	Local	Urbano 6312001000000300481	Si	4.806,16
AL_002 / Área Libre Unidad Deportiva INDESA Zona sur	Público	Municipal	Urbano 6311001016000100007 6311001016000100017 6311001016000100018 6311001016000100019 6311001016000100031 6311001016000100032 6311001016000100033 6311001016000100042 6311001016000100041 6311001016000100062	Si	6.742,15
AL_003 / Área Libre Futuro Centro Administrativo Municipal	Público	Municipal	Urbano 6311001015000100035	Si	3.731,88
AL_004 / Área Libre Biblioteca Municipal Juan Carlos Montoya	Público	Municipal	Urbano 6311001015000100035	Si	2.626,29
AL_005 / Área Libre Sede Junta de Acción Comunal Playas de María	Público	Local	Urbano 6311001015000100035	Si	404,12
AL_006 / Área Libre Placa Polideportiva Restrepo Naranjo	Público	Local	Urbano 6311001023001100002	Si	863,20
AL_007 / Área Libre Unidad Deportiva y Recreativa de la Zona Norte	Público	Municipal	Urbano 6311001028000200001 6311001028000200005	Si	6.830,07
AL_008 / Área Libre Placa Polideportiva La Barquereña	Público	Local	Urbano 6311001006000200001	Si	702,81
AL_009 / Área Libre Casa de la Cultura La Barquereña	Público	Municipal	Urbano 6311001006000100004	Si	22.120,22
AL_010 / Área Libre Unidad Deportiva María Auxiliadora	Público	Local	Urbano 6312001000000500283	Si	1.684,94
AL_011 / Área Libre Placa Polideportiva San Isidro	Público	Local	Urbano 6312001000000100934	Si	492,08

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 129 de 412

CÓDIGO/ NOMBRE	DOMINIO	JERARQUÍA	CLASE DE SUELO / PK Predio	EPE (Si/No)	ÁREA [m ²]
			6312001000000100932 6312001000000100933		
AL_012 / Área Libre Placa Polideportiva Vereda La Doctora	Público	Local	Rural 6312001000000101029	No	9.525,07
AL_013 / Área Libre Placa Polideportiva Las Playas	Público	Local	Urbano 6311001009000100002	Si	336,60
AL_014 / Área Libre Sede Junta de Acción Comunal Calle Larga	Público	Local	Urbano 6311001016000900006	Si	182,60
AL_015 / Área Libre Escuela Las Lomitas (<i>Parque Mostaza</i>)	Público	Local	Rural 6312001000000400006	No	189,25

Artículo 129°. Elementos potenciales para la generación de espacio público.

Los espacios públicos potenciales corresponden a áreas de valor que deberán ser incorporadas al espacio público a través de la aplicación de diferentes instrumentos de gestión y/o vía obligaciones urbanísticas, representado en 2.605.355,22 m² distribuidos en todas las categorías y localizado en suelo urbano, de expansión urbana y rural, tal como se establece en el *Mapa 10F. Sistema de Espacio Público Existente y Potencial*.

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m ²]	ÁREA [m ²]
Total de espacios públicos potenciales					2.605.355,22
Espacios públicos constitutivos naturales					1.921.405,70
Espacios públicos constitutivos artificiales					104.922,89
Espacios públicos a ceder en planes parciales					579.026,63
Parque Ecológico potencial (PEP)					1.134.888,83
PEP_001 / Parque Ecológico La Romera (Parque Metropolitano de borde La Romera)	Privado	Rural	6312001000000100017	18.601,94	1.134.888,83
			6312001000000100007	355.037,05	
			6312001000000100010	232.585,88	
			6312001000000100008	26.389,34	
			6312001000000100500	14.316,34	
			6312001000000100009	9.811,078	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 130 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m²]	ÁREA [m²]
			6312001000000100012	141.666,06	
			6312001000000101154	336.481,14	
Parque Ecológico y Recreativo (PERP)					517.342,50
PECP_001 / Parque Ecológico y Recreativo Cerro Pan de Azúcar	Privado	Rural	6312001000000300006	19.383,76	517.342,50
			6312001000000300007	27.255,36	
			6312001000000300025	29.812,35	
			6312001000000300028	8.632,83	
			6312001000000300030	9.483,14	
			6312001000000300031	3.519,05	
			6312001000000300071	5.600,63	
			6312001000000300130	60.463,43	
			6312001000000300230	91.455,67	
			6312001000000300343	95,90	
			6312001000000300344	17,90	
			6312001000000300483	30.364,63	
			6312001000000300486	17,83	
			6312001000000300512	59,23	
			6312001000000300918	217.999,30	
			Subtotal	504.161,02	
	Público	Urbano	Vías Pan de Azúcar	514,59	
			6312001000000300026	1557,18	
	Privado	Urbano	6312001000000300030	1.841,06	
			6312001000000300030	611,24	
			6312001000000300069	4.542,77	
			6312001000000300230	2.108,22	
			6312001000000300308	105,14	
			6312001000000300343	23,69	
			6312001000000300344	199,79	
			6312001000000300447	442,12	
			6312001000000300486	41,33	
6312001000000300512			14,96		
6312001000000300538			236,43		
6312001000000300539	942,97				
Subtotal	13.181,50				

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 131 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m²]	ÁREA [m²]
Parque Ecológico de Quebrada Potencial (PEQP)					269.141,58
PEQP_001 / Parque Ecológico de Quebrada San Alejo	Privado	Urbano	6311001010000400004	5.549,83	6.879,73
			6311001010000400003	1.329,90	
PEQP_002 / Parque Ecológico de Quebrada La Sabanetica	Privado	Urbano	631100101300140004	164,27	13.926,91
			6311001011000100003	1.712,56	
			6311001011000200002	495,55	
			6311001012000100005	314,86	
			6311001012000100004	384,41	
			6311001012000100001	1.106,99	
			6311001012000200005	123,03	
			6311001012000200009	1.891,93	
			6311001012000600013	86,83	
			6311001012000600001	133,02	
			6311001013001400009	996,33	
			6311001013001400008	140,72	
			6311001013001400007	113,50	
			6311001013001400006	100,25	
			6311001013001400005	155,89	
			6311001013001400001	126,87	
			6311001013001400031	40,48	
			6311001016000700015	1.174,93	
			6311001016000700019	1.263,21	
			6311001016000700018	206,88	
			6311001016000700017	146,92	
			6311001016000700016	501,86	
			6311001016000700014	30,97	
			6311001016000700012	87,45	
			6311001016000700013	179,35	
			6311001016001600017	347,09	
			No predio	938,08	
Público	Urbano	No predio	963,26		
Total			13.926,91		

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 132 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m²]	ÁREA [m²]
PEQP_003 / Parque Ecológico de Quebrada La Doctora	Privado	Urbano	6312001000000101193	3.841,17	3.841,17
PEQP_006 Parque Ecológico de Quebrada La Doctora Barrio Promisión	Público	Urbano	No posee predio catastral relacionado	1.173,33	1.173,33
PEQP_007 / Parque Ecológico de Quebrada La Doctora Barrio El Carmelo II	Privado	Urbano	6311001030000100038	1.316,86	17.208,57
			6311001030000100040	358,32	
			6311001030000100035	51,39	
			6311001030000100032	453,05	
			6311001030000100001	6.578,82	
			6311001030000100004	227,04	
			6311001030000100003	8,03	
	Total			No predio	8.215,06
PEQP_008 / Parque Ecológico de Quebrada Cien Pesos	Privado	Urbano	6311001025000500026	1804,30	6164,22
	Privado	Urbano	6312001000000500254	4359,91	
PEQP_009 / Parque Ecológico de Quebrada Los Corozos	Privado	Urbano	6312001000000300160	1.285,70	18.659,77
		Urbano	6312001000000300161	621,42	
		Urbano	6312001000000300162	368,59	
		Urbano	6312001000000300163	626,31	
		Urbano	6312001000000300164	34,55	
		Urbano	6312001000000300177	97,60	
		Urbano	6312001000000300178	358,27	
		Urbano	6312001000000300189	484,58	
		Urbano	6312001000000300190	49,17	
		Urbano	6312001000000300191	23,34	
		Urbano	6312001000000300192	161,70	
		Urbano	6312001000000300193	404,22	
		Urbano	6312001000000300195	481,06	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 133 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m ²]	ÁREA [m ²]
		Urbano	6312001000000300196	297,91	
		Urbano	6312001000000300197	74,90	
		Urbano	6312001000000300198	68,87	
		Urbano	6312001000000300199	103,86	
		Urbano	6312001000000300200	992,59	
		Urbano	6312001000000300202	200,20	
		Urbano	6312001000000300203	269,62	
		Urbano	6312001000000300204	336,53	
		Urbano	6312001000000300205	113,88	
		Urbano	6312001000000300206	310,89	
		Urbano	6312001000000300240	939,07	
		Urbano	6312001000000300244	73,63	
		Urbano	6312001000000300245	54,55	
		Urbano	6312001000000300260	359,38	
		Urbano	6312001000000300334	271,43	
		Urbano	6312001000000300335	288,19	
		Urbano	6312001000000300395	85,30	
		Urbano	6312001000000300396	102,45	
		Urbano	6312001000000300397	112,33	
		Urbano	6312001000000300398	71,12	
		Urbano	6312001000000300399	70,43	
		Urbano	6312001000000300400	71,16	
		Urbano	6312001000000300401	61,15	
		Urbano	6312001000000300404	207,20	
		Urbano	6312001000000300409	66,30	
		Urbano	6312001000000300411	577,96	
		Urbano	6312001000000300419	151,70	
		Urbano	6312001000000300445	196,86	
		Urbano	6312001000000300456	70,83	
		Urbano	6312001000000300460	47,37	
		Urbano	6312001000000300493	61,50	
		Urbano	6312001000000300494	515,25	
		Urbano	6312001000000300504	82,46	
		Urbano	6312001000000300521	58,83	
		Urbano	6312001000000300541	90,66	

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 134 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m²]	ÁREA [m²]
		Urbano	6312001000000300542	123,82	
		Urbano	6312001000000300581	265,42	
		Urbano	6312001000000300582	33,57	
		Urbano	6312001000000300583	162,54	
		Urbano	6312001000000300584	182,55	
		Urbano	6312001000000300585	136,35	
		Urbano	6312001000000300586	17,44	
		Urbano	6312001000000300589	124,61	
		Urbano	6312001000000300590	45,41	
	Público	Urbano	No predio	205,63	
		Urbano	No predio	2,91	
		Urbano	No predio	117,30	
		Urbano	No predio	109,44	
		Urbano	No predio	112,49	
	Subtotal			14092,35	
	Privado	Rural	6312001000000300238	3.978,12	
		Rural	6312001000000300276	461,33	
	Público	Rural	No predio	122,74	
	Subtotal			4562,19	
	PEQP_010 / Parque Ecológico de Quebrada La Honda	Privado	Expansión urbana	6312001000000400089	
6312001000000400085				1.485,27	
6312001000000400054				396,32	
6312001000000400079				6.400,19	
6312001000000400079				112,47	
6312001000000400299				3.008,33	
6312001000000400011				4.197,10	
6312001000000400089				2.582,61	
6312001000000400054				2.293,58	
6312001000000400089				36,42	
6312001000000400085				50,19	
6312001000000400004				1.115,26	
6312001000000400299				980,29	
6312001000000400011				895,41	
6312001000000400054				447,70	
6312001000000400299				3.555,89	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018


Página 135 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m ²]	ÁREA [m ²]
			6312001000000400299	758,85	
			6312001000000400066	443,50	
			6312001000000400079	160,46	
			6312001000000400299	489,75	
			6312001000000400011	2.609,21	
			6312001000000400089	99,20	
			6312001000000400079	323,81	
			6312001000000500265	1.921,23	
			6312001000000500265	21,44	
			6312001000000500265	112,10	
			6312001000000500004	74,99	
			6312001000000500011	0,05	
			6312001000000500264	4.092,36	
			6312001000000500265	23,66	
			6312001000000500265	322,72	
			6312001000000500010	1.961,42	
			6312001000000500265	67,02	
			6312001000000500010	2.436,44	
			6312001000000500008	854,83	
			6312001000000500265	1.110,34	
			6312001000000500011	3.755,06	
			6312001000000500010	150,07	
6312001000000500265	145,73				
PEQP_011 / Parque Ecológico de Quebrada La Escuela	Privado	Urbano	6311001005000200002	210,24	5.067,85
			6311001005000200004	279,04	
			6311001005000200013	242,62	
			6311001005000200015	893,97	
			6311001005000200016	132,74	
			6311001005000200019	1.184,70	
			6312001000000400165	704,19	
			6312001000000400166	547,80	
			6312001000000400167	232,52	
			6312001000000400168	434,85	
6312001000000400169	205,18				

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 136 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m²]	ÁREA [m²]
PEQP_012 / Parque Ecológico de Quebrada Las Lomitas	Privado	Expansión urbana	6312001000000400028	12.842,03	14058,20
		Urbano	6312001000000400028	1.216,17	
PEQP_013 / Parque Ecológico de Quebrada Vereda Pan de Azúcar	Privado	Rural	6312001000000300130	21.359,64	127.285,33
			6312001000000300230	6.618,80	
			6312001000000300483	30.591,08	
			6312001000000300610	5.207,75	
			6312001000000300611	24.855,90	
			6312001000000300613	9.359,73	
			Subtotal	97.992,91	
		Urbano	6312001000000300230	3.073,23	
			6312001000000300610	4.512,20	
			6312001000000300611	15.211,19	
			6312001000000300613	6.495,81	
			Subtotal	29.292,42	
PEQP_014 Parque Ecológico de Quebrada - Betania	Privado	Urbano	6311001008000100021	5.156,46	5.156,46
Parques potenciales (PQP)					27.701,06
PQP_028 / Las Lomitas LT 10	Privado	Urbano	6312001000000400147		1.054,76
PQP_029 / Cr 48 Entre Cl 60s Y 61s Promisión ¹	Privado	Urbano	6311001028000200023	8.154,02	24.430,52
			6311001028000200020	10.769,76	
			6311001028000200018	5.506,75	
PQP_030 / Centro 1	Privado	Urbano (2)	6311001018001600001	1352,64	2.215,78
	Privado	Urbano (2)	6311001018001500005	863,14	

¹ Este espacio público tendría también la posibilidad de plantearse como una ampliación de la Unidad Deportiva Zona Norte

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>		Código: FO-ALA-04
			Versión: 1
			PR-ALA-06
			Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
			Página 137 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m²]	ÁREA [m²]
Plazas Plazoletas potenciales (PZP)					359,27
PZP_003 / Plazoleta Los Arias	Privado	Urbano	6311001001000200093	359,27	359,27
Zonas verdes potenciales (ZVP)					68.464,23
ZV_052P / Relicto de Bosque	Privado	Municipal	6312001000000101167	10651,33	11.707,58
			6312001000000101166	1056,25	
ZVP_067P / Zona verde 2 Vereda Pan de Azúcar	Privado	Rural	6312001000000300578	6071,12	7.796,27
			6312001000000300382	1725,15	
ZVP_068P / Zona verde	Privado	Urbano	6311001030000100006	1.369,62	1.369,62
ZVP_069 / Zona verde Rafael J. Mejía	Privado	Urbano (2)	6311001012000400046	222,03	319,17
			6311001012000400021	97,14	
ZVP_070 / Zona Fidelena	Privado	Urbano	6311001010000200025	2.060,96	2.060,96
ZVP_071 / Zona Verde CL 80S X KR 45	Público	Urbano	6311001012000400023	2.105,90	2.105,90
ZVP_072 / Zona verde centralidad sur 1	Público	Urbano	6311001027000300001	5,07	6.368,03
			6311001027000300002	13,95	
			6311001027000300003	8,58	
	Privado		6311001027000300004	2.170,32	
			6311001027000300013	11,52	
			6311001027000300014	4.158,58	
ZVP_073 / Zona verde centralidad sur 2	Privado	Urbano	6311001027000300005	4.028,10	5.037,39
			6311001027000300006	556,27	
			6311001027000300014	453,02	
ZVP_074 / Zona verde centralidad sur 3	Privado	Urbano	6311001027000300009	6.825,76	7.430,12
			6311001027000300007	604,36	
ZVP_075 / Zona verde	Privado	Urbano	6311001029000100003	1.619,67	3.349,77
			6311001029000100018	446,49	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 138 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m²]	ÁREA [m²]
centralidad sur 4			6311001029000100017	49,80	
			6311001029000100016	697,92	
			6311001029000100015	535,90	
ZVP_076 / Zona verde centralidad sur 5	Privado	Urbano	6311001030000100040	499,21	4.123,68
			6311001030000100001	3.624,47	
ZVP_077	Privado	Urbano	6311001031000200012	5921,88	13.862,98
			6311001031000200011	3799,96	
			6311001031000200010	4141,14	
ZVP_078	Privado	Urbano	6311001009001100012	336,86	2.932,76
			6311001009001100014	425,47	
			6311001009001100015	439,92	
			6311001009001100018	408,51	
			6311001009001100017	589,11	
			6311001009001100016	259,82	
			6311001009001100013	473,07	
Área Libre de los Equipamientos Potenciales (ALP)					8.398,32
ALP_005 / Área Libre	Privado	Urbano	6311001029000200005	8.398,32	8.398,32
Espacio público potencial generado en Planes parciales aprobados (EPP_PP)					579.026,63
EPP_PP1 / Cesión PP Ancón	Privado	Expansión urbana	6312001000000300384	32.892,71	32.892,71
EPP_PP2 / Cesión PP Caminos de La Romera	Privado	Expansión urbana	6312001000000400114	10381,58	10381,58
EPP_PP3 / Cesión PP Casa Sabaneta	Privado	Expansión urbana	6312001000000101199	7591,57	57217,17
			6312001000000101198	277,97	
			6312001000000200051	49.347,63	
EPP_PP4 / Cesión PP La Macana	Privado	Expansión urbana	6312001000000101305	17.970,59	157.344,32
			6312001000000101287	5.941,17	
			6312001000000101302	6.855,29	
			6312001000000101243	3.970,22	
			6312001000000101259	4.829,81	
			6312001000000200034	28.166,62	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 139 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m²]	ÁREA [m²]
			6312001000000200086	781,05	
			6312001000000200039	13.242,40	
			6312001000000101257	12.250,56	
			6312001000000101312	9.685,28	
			6312001000000200079	4.330,63	
			6312001000000101175	4.835,92	
			6312001000000101261	2.340,68	
			6312001000000101294	82,96	
			6312001000000101254	2.230,37	
			6312001000000101246	5.542,79	
			6312001000000101275	496,91	
			6312001000000101270	3.413,34	
			6312001000000101298	17.337,62	
			6312001000000101278	3.734,90	
			6312001000000101292	6.146,30	
			No predio	2.340,35	
			6312001000000101256	818,56	
EPP_PP5 / Cesión PP Sabaneta Real	Privado	Urbano	No predio	1578,88	3.931,36
			No predio	2352,48	
EPP_PP6 / Cesión PP Villa Paula	Privado	Expansión urbana	No predio	1.368,19	12.859,54
			No predio	11.491,35	
EPP_PP7 / Cesión PP San Expedito	Privado	Expansión urbana	6312001000000300951	5770,29	17.480,00
			6312001000000300609	8077,65	
			6312001000000300950	3632,07	
EPP_PP8 / Cesión PP Santa Ana	Privado	Urbano	6312001000000400172	2.662,20	270.324,19
		Expansión urbana	6312001000000400012	12.408,73	
			6312001000000100208	1.118,93	
			6312001000000100211	39.955,30	
			No predio	114.763,46	
		Rural	6312001000000100211	32,27	
	No predio	99383,30			

Espacio publico establecido como continuidad de la cesión del plan parcial Caminos de La Romera PP2 (no es parte de las áreas de cesión del plan parcial)

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 140 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m ²]	ÁREA [m ²]
EPP_PP2 / Cesión PP Caminos de la Romera Tramos 2 y 3	Privado	Expansión urbana		11.391,21	16.595,76
		Rural		5.204,55	

Artículo 130°. Resumen de inventario del sistema de Espacios públicos

El inventario de los elementos constitutivos del Sistema de Espacio Público corresponden a los elementos existentes al momento de adopción del presente Acuerdo el cual está compuesto por **116 elementos existentes**, distribuidos entre constitutivos naturales y artificiales en sus distintas categorías, y que totalizan **2.803.286,13 m² de espacio público total**, de los cuales **308.946,12 m² corresponden a Espacio Público Efectivo (EPE)**, representados en 105 elementos como se resumen a continuación y se espacializan en el *Mapa 10F. Sistema de Espacio Público Existente y Potencial*:


SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	CANT.	m ²	m ² EPE	m ² NO EPE
Espacio Público - Constitutivos Naturales	7	2.395.790,40	32.653,19	2.363.137,21
Espacio Público - Constitutivos Artificiales	109	407.495,73	276.292,93	131.202,80
TOTAL DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	116	2.803.286,13	308.946,12	2.494.340,01
TOTAL DE ESPACIO PUBLICO POTENCIAL				2.605.355,22

Se establece un indicador de espacio público efectivo de 3,53 metros cuadrados (m²) de espacio público por habitante, para 2019.

Artículo 131°. Corredores de integración peatonal que articulan el sistema de espacio público.

Dentro del sistema de espacio público se establecen los siguientes corredores, que tiene relación con ejes de movilidad, identificados en el Artículo 97°, en los cuales prima la movilidad peatonal y permiten articular diferentes atributos urbanos y elementos de importancia, así:

1. Corredor de integración peatonal en sentido occidente-oriente entre la Estación Sabaneta del Sistema Metro y el Parque Principal de Sabaneta (*Calle del Arrastradero*).

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 141 de 412

2. Corredor de integración peatonal en sentido nororiente-suroccidente entre el Parque Principal y el nuevo Centro Administrativo y Cultural, denominado *Boulevard de la Carrera 45*.
3. Corredor de integración peatonal en sentido norte-sur entre la Estación La Estrella del Sistema Metro y la vereda San José (hasta *Casa Sabaneta*) articulado con la ruta turística del café, paisaje y sabor. Aprovecha la configuración de andenes localizados sobre las ampliaciones viales de la Calle 77 Sur.
4. Corredor de integración peatonal en sentido occidente-oriente entre la Estación La Estrella del Sistema Metro y la vereda Cañaveralejo (hasta el Equipamiento EQ_SP012 - Tanque y bombeo EPM Cañaveralejo). Aprovecha la configuración de andenes localizados sobre las ampliaciones viales de la Calle 77 Sur y 78 Sur.
5. Corredor de integración peatonal en sentido occidente-oriente entre el nuevo Centro Administrativo y Cultural (*Plan parcial Sabaneta Real*) y la vereda La Doctora, pasando por la Urbanización *Las Playas* y continuando con la ruta de *senderismo* propuesta hacia *La Romera*, aprovecha la futura ampliación de la calle 75B Sur y el circuito de María Auxiliadora, para complementarse luego con la vía veredal que comunica con La Romera.
6. Corredor de integración peatonal en sentido norte-sur entre la vereda La Doctora y la vereda Cañaveralejo, cruzando parte de la vereda San José. El tramo de la Doctora, utiliza la zona peatonal propuesta por la Circunvalar Oriental, al lado de la Urbanización Terramar.
7. Corredor de integración peatonal en sentido norte-sur entre el Centro de Especialistas de la Salud (CES) y la Estación Sabaneta del Sistema Metro, el cual aprovecha la calle 50 Sur para conectarse con la Estación del metro.
8. Corredor de integración peatonal en sentido oriente-occidente en la vereda Las Lomitas.
9. Corredor de integración peatonal entre el área de reserva La Romera y el cerro Pan de Azúcar.

Artículo 132°. Miradores panorámicos identificados en el municipio.

Se identifican en el territorio los siguientes:

1. Mirador La Romera: Ubicado en el Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera)
2. Mirador Las Lomitas – sector La Tuna: ubicado en inmediaciones del centro poblado Las Lomitas, cercano al área de cesión comprometida por el plan parcial Santa Ana, aprobado por Acuerdo Municipal 06 de 2003.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 142 de 412

3. Mirador zona verde Santuario María Auxiliadora. Aún sin consolidar
4. Mirador Pan de Azúcar localizado en el parque ecológico y recreativo Pan de Azúcar
5. Mirador La Doctora – sector Las Brisas.
6. Mirador de la Vereda San José, aprobado por Acuerdo Municipal 06 de 2003.

SECCIÓN III. CRITERIOS DE MANEJO PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 133º. Intervenciones para el Sistema de Espacio Público.

Modifíquese el artículo 117 del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:


A fin de subsanar los déficits cualitativo y cuantitativo que en materia de espacio público posee el territorio municipal, se definen las siguientes intervenciones para los elementos constitutivos del Sistema de Espacio Público, los cuales para su diseño, construcción y tratamiento, estarán regidos por principios de calidad, seguridad, accesibilidad y sostenibilidad:

1. Preservación.

Se asigna a aquellos elementos del sistema que cuentan con una **condición cualitativa adecuada**, correspondiente a la calificación 3 en la medición del Indicador cualitativo de Espacio. Comprende acciones tendientes a la conservación y preservación de los atributos físicos, ambientales, simbólicos y funcionales presentes en estas áreas, así como la implementación de prácticas de silvicultura urbana y permanente cuidado en la reposición preventiva de los elementos que componen tanto los pisos duros como blandos y el amoblamiento de dichos espacios públicos.

2. Mantenimiento.

Se asigna a aquellos elementos del sistema que cuentan con una **condición cualitativa media**, correspondiente a la calificación 2 en la medición del Indicador cualitativo de Espacio Público. Comprende acciones tendientes a la conservación y preservación de los atributos físicos, ambientales, simbólicos y funcionales presentes en estas áreas, pero dado que pueden presentar déficit en algunos de los parámetros cualitativos evaluados (accesibilidad, legibilidad, confort, atractividad, seguridad, habitabilidad, conectividad, estética y funcionalidad), se debe hacer especial énfasis en la atención a superar tales deficiencias.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 143 de 412

Incluye acciones de reparación de los pisos duros, amoblamiento y/o coberturas vegetales en mal estado de conservación o que hayan sufrido intervenciones que obstaculicen la libre circulación peatonal, para lo cual se hace necesaria la eliminación de obstáculos y barreras arquitectónicas o naturales y la utilización de materiales de piso antideslizantes y elementos que garanticen la seguridad y accesibilidad a personas con movilidad reducida.

3. Mejoramiento.

Se asigna a aquellos elementos del sistema que cuentan con **déficit cualitativo**, correspondiente a la calificación 1 en la medición del Indicador cualitativo de Espacio Público. Comprende acciones tendientes restablecimiento o incluso, a la dotación de las condiciones de esparcimiento, ocio y disfrute colectivo que han sido destruidas o alteradas debido a una ocupación indebida o privatización, o como consecuencia de que nunca hubiesen recibido la adecuación necesaria para que cumplieren estas funciones.

Incluye la eliminación de cualquier barrera o elemento arquitectónico o natural que esté impidiendo el acceso y disfrute colectivo, la construcción de nueva infraestructura física (pisos duros y blandos), dotación de arborización y amoblamiento urbano que aseguren el uso público por parte de la comunidad. Se priorizará la utilización de materiales de piso antideslizantes y elementos que garanticen la seguridad y accesibilidad a personas con movilidad reducida.

4. Generación.

Se asigna a los elementos que se han identificado como **potenciales** a ser incorporados al Sistema de Espacio Público. Dado que esta intervención busca dotar al municipio de espacios públicos de calidad que suplan el **déficit cuantitativo** existente, las acciones que involucra están enfocadas en cumplir con la totalidad de parámetros cualitativos establecidos (accesibilidad, legibilidad, confort, atractividad, seguridad, habitabilidad, conectividad, estética y funcionalidad).

La intervención de Generación de espacio público, no se limita a los elementos señalados como Espacio Público Potencial en el inventario consolidado en el presente Acuerdo; adicionalmente son susceptibles de intervención, los elementos propuestos por iniciativa pública o privada. La justificación de su inclusión, desde el análisis del déficit en el área que se determine como de influencia del nuevo espacio público, contribuyendo a mejorar los indicadores de cobertura y demanda de la población a servir, así:

1. Que las áreas a generar, se articulen a los sistemas públicos existentes o potenciales identificados, complementando funcional y efectivamente, los sistemas de Equipamientos Colectivos y de Centralidades.
2. Se fomentarán acciones de compensación y medidas asociadas a la reposición por talas debidamente autorizadas, según las determinaciones del Acuerdo Metropolitano 019 de 2017.


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 144 de 412

3. Las nuevas áreas deberán tener un área mayor de quinientos metros cuadrados (500 m²) o ser colindante a espacios públicos existentes o proyectados que por sumatoria, superen esta área.
4. Garantizar su accesibilidad desde suelos de dominio público existentes o que se construyan conjuntamente con el nuevo espacio público. Su acceso nunca podrá efectuarse a través de suelo de dominio privado.
5. Posibilitar la accesibilidad peatonal, mediante la articulación a la red de movilidad peatonal que se propone consolidar durante la vigencia del plan y otorgando especial énfasis a la seguridad y accesibilidad a personas con movilidad reducida.
6. Para ser cuantificados dentro del indicador de Espacio Público Efectivo, las nuevas áreas estarán localizadas en suelos urbano y de expansión urbana, por fuera de la mancha de inundación para crecientes con período de retorno de 100 años y/o en áreas que los estudios detallados de riesgo determinen que tienen posibilidades para la ocupación segura de la población.
7. Los desarrollos urbanísticos que en estos espacios se implementen deberán ajustarse a la topografía natural y a las restricciones morfométricas del terreno, con el fin de evitar cortes o excavaciones que puedan ser detonantes de procesos de inestabilidad.
8. La cesión de dichos suelos se realizará en concordancia con los criterios de manejo específicos, establecidos para cada elemento constitutivo del Sistema de Espacio Público.


Artículo 134°. Tabla de intervenciones sobre espacio público.

Se proyecta las siguientes intervenciones por elemento constitutivo del Sistema de Espacio Público existente. La intervención de Generación se asigna a todos los elementos definidos como potenciales y no se relacionan en la tabla que se presenta a continuación:

CÓDIGO	NOMBRE	INTERVENCIÓN
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES		
Parques Ecológicos		
PE_001	Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera)	Mantenimiento
Parques Ecológicos y Recreativos		
PER_001	Parque Ecológico y Recreativo Cerro Pan de Azúcar	Mejoramiento

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 145 de 412

CÓDIGO	NOMBRE	INTERVENCIÓN
Parques Ecológicos de Quebrada		
PEQ_001	Parque Ecológico de Quebrada San Alejo	Mantenimiento
PEQ_002	Parque Ecológico de Quebrada La Sabanetica	Mantenimiento
PEQ_003	Parque Ecológico de Quebrada La Doctora	Mejoramiento
PEQ_004	Parque Ecológico de Quebrada La Doctora Barrio Calle Larga	Mantenimiento
PEQ_005	Parque Ecológico de Quebrada La Doctora - Sector Aves María	Mejoramiento
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES		
Parques		
PQ_001	Parque Principal Simón Bolívar	Preservación
PQ_002	Parque Barrio Virgen del Carmen	Preservación
PQ_003	Parque Ramón Arcila	Mejoramiento
PQ_004	Parque Central Aliadas del Sur	Mantenimiento
PQ_005	Parque Infantil Aliadas del Sur	Mantenimiento
PQ_006	Parque Infantil Urbanización La Barquereña	Mejoramiento
PQ_007	Parque Infantil Valparaíso	Mantenimiento
PQ_008	Parque Infantil Barrio El Carmelo	Mejoramiento
PQ_009	Parque Infantil Urb. Los Alcázares (Parque Fucsia)	Mejoramiento
PQ_010	Parque de Los Cuatro Elementos	Preservación
PQ_011	Parque Infantil Urbanización Entreamigos de La Doctora	Mantenimiento
PQ_012	Parque Estación La Estrella	Preservación
PQ_013	Parque Lineal Erato (Urb. Aves María)	Mantenimiento
PQ_014	Parque Infantil Cañaveralejo	Mantenimiento
PQ_015	Parque Santa Ana (Color Rojo)	Preservación
PQ_016	Parque Infantil Nuestra Señora de los Dolores	Mantenimiento

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 146 de 412

CÓDIGO	NOMBRE	INTERVENCIÓN
PQ_017	Parque Virgen del Carmen Cr44 N57s 98	Mantenimiento
PQ_018	Parque Manuel Restrepo	Preservación
PQ_019	Parque Urbanización Alameda	Mejoramiento
PQ_020	Parque Amarillo	Preservación
PQ_021	Parque Verde	Mantenimiento
PQ_022	Parque Infantil Virgen del Carmen	Preservación
PQ_023	Parque Azul	Preservación
PQ_024	Parque Infantil San José	Mejoramiento
PQ_025	Cr 46 * CI 67S Lote B Parque Infantil	Preservación
PQ_026	Parque Verde Limón	Mantenimiento
Plazas - Plazoletas		
PZ_001	Plazoleta Metro Estación Itagüí	Preservación
PZ_002	Zonas Públicas Iglesia Nuestra Señora del Carmen	Mantenimiento
Zonas Verdes		
ZV_001	Zona Verde Urb. Las Playas	Mejoramiento
ZV_002	Zona Verde Urb. Las Playas	Mejoramiento
ZV_003	Zona Verde CI 80 Sur	Mejoramiento
ZV_004	Zona Verde Prados de Sabaneta	Mejoramiento
ZV_005	Zona Verde Calle 79 S N 45A-25	Mantenimiento
ZV_006	Zona Verde INDESA	Mejoramiento
ZV_007	Zona Verde Urb. Villas del Carmen	Mantenimiento
ZV_008	Zona Verde Quebrada Cien Pesos	Mejoramiento
ZV_009	Zona Verde Urb. Villas del Carmen	Mantenimiento
ZV_010	Zona Verde Urb. Villas del Carmen	Mejoramiento



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 147 de 412

CÓDIGO	NOMBRE	INTERVENCIÓN
ZV_011	Zona Verde Portal del Carmen	Mantenimiento
ZV_012	Zona Verde Calle Larga	Mejoramiento
ZV_013	Zona Verde Urb. Aliadas del Sur	Mejoramiento
ZV_014	Zona Verde Restrepo Naranjo	Mantenimiento
ZV_015	Zona Verde Villas del Carmen	Mejoramiento
ZV_016	Zona Verde Villas del Carmen	Mejoramiento
ZV_017	Zona Verde Urb. San José	Mejoramiento
ZV_018	Zona Verde Urb. Torres de María	Mejoramiento
ZV_019	Zona Verde Urb. Altos de María	Mejoramiento
ZV_020	Zona Verde CES	Mejoramiento
ZV_021	Zona Verde Cl 61BS N 40-21	Mejoramiento
ZV_022	Zona verde Virgen del Carmen	Mantenimiento
ZV_023	Zona Verde Aliadas del Sur	Mantenimiento
ZV_024	Zona Verde Urb. Santa María II	Mantenimiento
ZV_025	Zona Verde San Isidro	Mejoramiento
ZV_026	Zona Verde San Isidro	Mejoramiento
ZV_027	Zona Verde San Remo	Mejoramiento
ZV_028	Zona verde Calle 80 S N 47 E 168	Mantenimiento
ZV_029	Zona verde Calle 79 S X Cr 477 D	Mantenimiento
ZV_030	Cesión 1 PP Villa Paula	Mejoramiento
ZV_031	Cesión 2 PP Villa Paula	Mejoramiento
ZV_032	Cesión 3 PP Villa Paula	Mejoramiento
ZV_033	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento
ZV_034	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 148 de 412

CÓDIGO	NOMBRE	INTERVENCIÓN
ZV_035	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento
ZV_036	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento
ZV_037	Zona Verde Estación La Estrella	Preservación
ZV_038	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento
ZV_039	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento
ZV_040	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento
ZV_041	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento
ZV_042	Cesión PP Asdesilla	Mantenimiento
ZV_043	Cesión PP San Expedito	Mejoramiento
ZV_044	Zona Verde Urb. Villas de Fidelena	Mejoramiento
ZV_045	Zona Verde CL 80S X KR 45	Mejoramiento
ZV_046	Zona Verde La Barquereña	Mejoramiento
ZV_047	Zona Verde Quebrada La Escuela	Mejoramiento
ZV_048	Zona Verde Quebrada La Escuela	Mejoramiento
ZV_049	Zona Verde Maderos del Campo	Mejoramiento
ZV_050	Zona Verde Pan de Azúcar	Mejoramiento
ZV_051	Mirador Santuario María Auxiliadora	Mejoramiento
ZV_052	Relicto de Bosque	Mejoramiento
ZV_053	Zona Verde Cr 47 F	Mejoramiento
ZV_054	Zona Verde Cl 80 Sur	Mejoramiento
ZV_055	Zona Verde Prados de Sabaneta	Mejoramiento
ZV_056	Zona Verde Cañaveralejo	Mejoramiento
ZV_057	Zona Verde Las Brisas	Mejoramiento
ZV_058	Zona Verde Aves María	Mejoramiento

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 149 de 412

CÓDIGO	NOMBRE	INTERVENCIÓN
ZV_059	Zona Verde Restrepo Naranja	Mejoramiento
ZV_060	Zona Verde Aliadas del Sur	Mejoramiento
ZV_061	Zona Verde Manuel Restrepo	Preservación
ZV_062	Zona Verde San Isidro	Mejoramiento
ZV_063	Zona Verde Urb. Santivari	Mantenimiento
ZV_064	Zona Verde Urb. Montecarmelo	Mejoramiento
ZV_065	Zona Verde Cañaveralejo	Mejoramiento
ZV_066	Zona Verde Cañaveralejo	Mejoramiento
Áreas Libres de los Equipamientos		
AL_001	Área Libre Unidad Deportiva Pan de Azúcar	Mantenimiento
AL_002	Área Libre Unidad Deportiva INDESA Zona sur	Mantenimiento
AL_003	AL_003 / Área Libre Futuro Centro Administrativo Municipal	Mejoramiento
AL_004	Área Libre Biblioteca Municipal Juan Carlos Montoya	Mejoramiento
AL_005	Área Libre Sede Junta de Acción Comunal Playas de María	Mejoramiento
AL_006	Área Libre Placa Polideportiva Restrepo Naranja	Mantenimiento
AL_007	Área Libre Unidad Deportiva y Recreativa de la Zona Norte	Mantenimiento
AL_008	Área Libre Placa Polideportiva La Barquereña	Mantenimiento
AL_009	Área Libre Casa de la Cultura La Barquereña	Mantenimiento
AL_010	Área Libre Unidad Deportiva María Auxiliadora	Mantenimiento
AL_011	Área Libre Placa Polideportiva San Isidro	Mejoramiento
AL_012	Área Libre Placa Polideportiva Vereda La Doctora	Mantenimiento
AL_013	Área Libre Placa Polideportiva Las Playas	Mantenimiento
AL_014	Área Libre Sede Junta de Acción Comunal Calle Larga	Mejoramiento
AL_015	Área Libre Escuela Las Lomitas (Parque Mostaza)	Mantenimiento

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 150 de 412

Artículo 135°. Criterios de manejo, según la categoría de los espacios públicos.

1. Criterios de manejo para los Parques Ecológicos y los Parques Ecológicos y Recreativos:

Las intervenciones de preservación, mantenimiento, mejoramiento y/o generación a realizar en estos parques ecológicos, seguirán los siguientes lineamientos:

- a) Las intervenciones antrópicas sobre dichos elementos deberán conservar y recuperar las condiciones naturales de los mismos, en su condición de suelos de protección ambiental.
- b) Contarán con dotación mínima de accesos, señalización y amoblamiento que posibiliten la seguridad y comodidad de los visitantes y, en los casos que, por la elevación del terreno, podrán adecuarse “miradores panorámicos”, respetando e incentivando los procesos de regeneración natural existentes y promoviendo la conectividad de las redes ecológicas.
- c) Se permite la localización Equipamientos Colectivos de dominio público y de uso recreativo pasivo de carácter ecológico, cultural, científico e investigativo, previa autorización de la Autoridad Ambiental competente y de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y Medio Ambiente municipales, o quien haga sus veces.
- d) Mantener las coberturas necesarias para regular la oferta hídrica y prevenir erosión y sedimentaciones masivas, así como la conservación de la diversidad biológica en el Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera).
- e) Promover la contención a la urbanización, como área de transición entre el proceso de crecimiento urbano y la Zona Núcleo del mismo Parque Central de Antioquia en el Parque Ecológico y Recreativo Cerro Pan de Azúcar
- f) En este tipo de espacios públicos no se permitirá la afluencia masiva de público, entendida ésta como una congregación superior a mil (1.000) personas, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 3888 de 2007.
- g) El municipio establecerá los lineamientos generales, y verificará que los diseños paisajísticos, arquitectónicos de la infraestructura mínima requerida para la adecuación del espacio público, que permitan ofrecer una base organizada para la educación ambiental y la recreación pasiva.
- h) Evitar alteraciones al paisaje y a las geofomas, manteniendo las coberturas vegetales y restringiendo cortes o taludes al terreno.
- i) Para las áreas localizadas en amenaza alta o con condición de amenaza, al interior de los espacios públicos existentes y potenciales en suelo rural, se deberá realizar


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 151 de 412

los estudios detallados pertinentes, a fin de identificar las obras de mitigación necesarias para su uso como espacio público.

2. Criterios de manejo para los Parques Ecológicos de Quebrada

Las intervenciones de preservación, mantenimiento, mejoramiento y/o generación a realizar en estos parques ecológicos, seguirán los siguientes lineamientos:

- a) Dichas intervenciones serán primordialmente ambientales, que mejoren y repongan las fajas de retiro de las corrientes hídricas, con engramado, arborización y adecuación mínima de taludes. Por lo menos el 90% debe estar constituida por suelo blando.
- b) En la franja que comprende la mancha de inundación para crecientes con período de retorno de 100 años, no se permite la instalación de ningún tipo de infraestructura, y las intervenciones asociadas a la preservación de las condiciones naturales, estarán condicionados a la aprobación de los respectivos trámites de ocupación de cauce ante la autoridad ambiental competente.
- c) En la franja comprendida entre la mancha de inundación para crecientes con período de retorno de 100 años y el límite del retiro de protección, no se permitirá la construcción de elementos rígidos como pisos duros, kioscos o Equipamientos Colectivos, escenarios deportivos, que vayan en detrimento de sus características ambientales y paisajísticas. Las intervenciones tendrán como propósito principal, la conservación de la permeabilidad de los suelos, promoviendo el establecimiento de las especies de flora y fauna endémicas y/o con algún grado de amenaza y sin que se altere la dinámica natural del agua.
- d) En las áreas por fuera de los retiros reglamentarios y que se pretendan articular a los parques ecológicos de quebrada, podrá instalarse infraestructura para la prestación de servicios públicos, amoblamiento urbano, lugares para la permanencia, ciclorrutas y demás elementos que permitan garantizar su función como espacio público para la recreación pasiva.
- e) Las intervenciones antrópicas sobre dichos elementos deberán conservar y recuperar las condiciones naturales de los mismos, dada su clasificación como suelos de protección ambiental.
- f) Las acciones de la Administración municipal estarán encaminadas a la recuperación de los cauces ocupados por viviendas e infraestructuras de diferente tipo que impidan su consolidación como espacio público por excelencia de carácter natural, propendiendo por su protección.
- g) Se prohíbe localizar estacionamientos, cercar o privatizar las áreas verdes destinadas a esta tipología de espacio público.


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 152 de 412

- h) Se implementará la estrategia Mejoramiento ecológico de los espacios públicos verdes definida en el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos de la Región Metropolitana del valle de Aburrá.
- i) El diseño de parques ecológicos de quebradas debe estar sustentado previamente con estudios geomorfológico, geológico e hidrológico integral del tramo, que permita determinar la mancha de inundación, aportando a la sostenibilidad ambiental del territorio y su incorporación a los corredores de conectividad ecológica, para la promoción de su ocupación segura.
- j) Las franjas delimitadas como zonas de retiro a corrientes de agua solo podrán tener usos afines a la Protección Ambiental, por lo tanto, no podrán llevarse a cabo ningún tipo de actividades agrícolas, ganaderas, constructivas, ni de explotación de recursos naturales.
- k) En caso de que el Parque Ecológico de Quebrada esté proyectado en una zona identificada como con condición de amenaza o condición de riesgo, o en áreas de amenaza alta en suelo rural, las respectivas intervenciones deben estar acorde con los resultados de los estudios detallados que se realicen para su manejo.
- l) En este tipo de espacios públicos no se permitirá la afluencia masiva de público, entendida ésta como una congregación superior a mil (1.000) personas de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 3888 de 2007.

3. Criterios de manejo para los Parques

Las intervenciones de preservación, mantenimiento, mejoramiento y/o generación a realizar en los Parques, seguirán los siguientes lineamientos:

- a) Según sea su uso (recreativo activo o pasivo), contarán con dotación adecuada en amoblamiento urbano, arborización, señalización, ornamentación y podrán contar juegos infantiles o juegos de adultos como gimnasios urbanos al aire libre.
- b) Los espacios de esta tipología que hayan sido clasificados como existentes o potenciales elementos constitutivos de la red de conectividad ecológica, preservarán un 90% del área con coberturas vegetales. El restante 10% podrá ocuparse en pisos duros para conformar senderos peatonales, pistas de trote, terrazas, plazuelas y teatros al aire libre.
- c) En todo caso, el área cubierta con pisos duros, no superará el 20% del total del área del parque.
- d) Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje que impliquen un cambio entre el sendero peatonal y el entorno, deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 153 de 412

- e) Los elementos de protección y de delimitación en los parques y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.
- f) En ningún caso se permitirá la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar elementos de mobiliario urbano, tales como quioscos, casetas, carpas o construcciones móviles, temporales o con anclajes, los cuales solo podrán ubicarse dentro de la franja de amoblamiento.
- g) No se permite la construcción y adecuación de Equipamientos de Recreación y deporte, en parques, excepto el espacio público potencial, vinculado con la unidad deportiva Zona Norte y denominado según este plan como PQP_029 Cr 48 entre Cl 60s Y 61s Promisión, para el cual se establece la posibilidad de ampliación de la Unidad Deportiva al interior del parque, y el resto será usado como área libre de equipamiento.

4. Criterios de manejo para las Plazas y Plazoletas

Las intervenciones de preservación, mantenimiento, mejoramiento y/o generación a realizar en las Plazas y Plazoletas, seguirán los siguientes lineamientos:

- a) Su cobertura vegetal no superará el 40% y su localización será en concordancia con la libre circulación y permanencia de las personas para eventos y encuentros cívicos, actividades propias de la funcionalidad esencial de estos espacios.
- b) Los materiales de piso deben contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar, deberán construirse superficies de piso antideslizantes, cómodas y seguras para el tránsito peatonal.
- c) Los eventos transitorios, mercados rotatorios, ventas de feria entre otros, podrán tener lugar en este tipo de espacio público, de manera temporal siempre y cuando se restituya el espacio en iguales o mejores condiciones.
- d) Inducir la localización de monumentos, esculturas, placas conmemorativas y demás elementos que busquen conservar la memoria histórica del municipio.
- e) Los elementos de protección y de delimitación en las plazas, plazoletas y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.
- f) No se permite la construcción y adecuación de Equipamientos de Recreación y deporte en parques.
- g) Su emplazamiento y delimitación permitirá su articulación de manera directa con las edificaciones y Equipamientos Colectivos circundantes.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 154 de 412

5. Criterios de manejo para las Zonas Verdes

Las intervenciones de preservación, mantenimiento, mejoramiento y/o generación a realizar en las Zonas Verdes, seguirán los siguientes lineamientos:

- a) Predominancia de coberturas vegetales permitiendo la existencia de pisos duros en una proporción máxima del 7% del área total de la zona verde y estarán destinados a la instalación de senderos peatonales en materiales antideslizantes y aptos para la circulación segura de personas con movilidad reducida.
- b) Los elementos de protección y de delimitación en zonas verdes, jardines y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.
- c) Por tratarse de espacios destinados a la recreación pasiva y desarrollo de actividades colectivas no programadas, la instalación de amoblamiento urbano es mínima, predominando las coberturas vegetales
- d) No se permite la construcción y adecuación de Equipamientos Colectivos y escenarios deportivos en parques.
- e) Se prohíbe la localización de estacionamientos, cercar o privatizar las áreas verdes destinadas a esta tipología de espacio público.

6. Criterios de manejo para las Áreas libres de los Equipamientos

Las intervenciones de estos elementos del espacio público se regirán por los criterios de manejo generales de los Equipamientos Colectivos y los específicos definidos para la categoría a la cual pertenezcan y que se encuentran consignados en el presente Acuerdo. Adicionalmente, para mantener la clasificación de *Áreas libres de los Equipamientos*, tendrán que mantener sus condiciones de libre acceso y circulación; en el evento en que por razones de funcionalidad del equipamiento esta condición deba verse alterada, el *Área libre del Equipamiento* será excluida del inventario de elementos constitutivos del Sistema de Espacio Público.

7. Criterios de manejo para los espacios públicos que tengan vinculados miradores panorámicos.

Además de los criterios del espacio público, de acuerdo con las categorías asignadas, los espacios públicos que poseen el atributo de ser a su vez, miradores panorámicos, deben:

- a) Facilitar el acceso peatonal sin restricciones para las personas con movilidad reducida, disponer de estacionamientos necesarios localizados por fuera del espacio público y en el área inmediata al mismo.
- b) Ubicar módulos para ventas estacionarias y publicidad visual exterior, de acuerdo con el área disponible para su intervención y en concordancia con las normas que las regulen.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 155 de 412

- c) Las actividades complementarias, el amoblamiento urbano y la arborización no podrán obstaculizar las visuales existentes.
- d) Adecuar espacios para la instalación de mesas y bancas con kioscos o similares como parte integral del diseño, de acuerdo con las características y dimensiones del área de intervención.
- e) Buscar que las intervenciones privilegien la utilización de materiales livianos y naturales, con el fin de no causar deterioro significativo del contexto paisajístico.

CAPÍTULO IV. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

SECCIÓN I. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 136°. Definición del Sistema de Equipamientos Colectivos.

Modifíquese el Artículo 86° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

El Sistema de Equipamientos Colectivos se compone de los espacios y construcciones de dominio público o privado destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación del municipio en su conjunto. Este sistema está enfocado en brindar a la comunidad, los elementos necesarios que garanticen la calidad de vida, la coexistencia de una estructura social diversa y la regeneración permanente de un tejido social.

El Sistema de Equipamientos Colectivos aporta a la consolidación de las Centralidades y a la preservación y resignificación del Patrimonio Cultural Inmueble. Funcionalmente, depende de los sistemas de Espacio Público y de Movilidad. En conjunto con los sistemas señalados, los Equipamientos Colectivos son elementos definitorios de la capacidad funcional del municipio y aportan a la concreción del Modelo de Ocupación territorial previsto en el presente Acuerdo.

En tanto los inmuebles que conforman el Sistema de Equipamientos Colectivos constituyen una categoría de uso del suelo (*Dotacional*), su función es la de complementar las otras categorías de uso y en especial, equilibrar las demandas de servicios sociales generadas por el uso residencial.

La localización y categorización de los equipamientos colectivos se espacializa en el *Mapa 11F. Sistema de Equipamientos Colectivos*.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 156 de 412

Artículo 137°. Clasificación del sistema de equipamientos colectivos.

Los elementos que componen el Sistema de Equipamientos Colectivos se clasifican según su dominio, jerarquía territorial, estado, categoría y tipología, tanto para los suelos Urbano, de Expansión Urbana y Rural.

Artículo 138°. Clasificación del sistema de equipamientos colectivos según su dominio.

Los equipamientos colectivos se pueden clasificar según su dominio:

1. Equipamientos Colectivos de dominio público.

Son los equipamientos administrados por cualquier entidad pública, que pueden albergar cualquiera de las categorías del Sistema de Equipamientos Colectivos.

2. Equipamientos Colectivos de dominio privado.

Son equipamientos colectivos de propiedad y administración privada, y puede albergar las categorías referidas a Equipamientos Básicos Sociales, Equipamientos Básicos Comunitarios y a la tipología de Equipamientos de Transporte de la categoría Equipamientos de Apoyo Funcional. Cuando el equipamiento de dominio privado presta servicios públicos, será regulado directamente por el Estado.

Artículo 139°. Clasificación del sistema de equipamientos colectivos según Jerarquía.

Modifíquese el artículo 87 del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Los Equipamientos Colectivos se jerarquizan según la cobertura territorial del servicio:

1. Equipamientos Colectivos de jerarquía Metropolitana.

Hacen parte de este nivel los equipamientos de alta jerarquía o reconocido impacto metropolitano, y están dispuestos para atender la demanda de servicios públicos o privados de los municipios del Área Metropolitana. Se incluyen en esta categoría aquellos que hagan parte de la red de espacios públicos y equipamientos metropolitanos declarados por esa entidad en el marco de los hechos metropolitanos, el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano y el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial, de conformidad con la ley 1625 de 2013.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 157 de 412

2. Equipamientos Colectivos de jerarquía Municipal.

Conforman este grupo los equipamientos de alta jerarquía o significativo impacto municipal (urbano y rural) establecidos para la prestación de aquellos servicios, de los que requiere satisfacerse colectivamente el municipio en su conjunto. Su localización será preferiblemente en el Centro Tradicional y los corredores de movilidad de mayor jerarquía peatonal y/o del sistema de transporte público masivo o de mediana capacidad.

3. Equipamientos Colectivos de jerarquía Local.

Pertenecen a este nivel, los equipamientos de mediana y baja jerarquía o impacto barrial, veredal y vecinal, dispuestos para la prestación de servicios y que atienden las necesidades colectivas inmediatas de la población correspondiente a un sector determinado del municipio con condiciones de accesibilidad peatonal.

Artículo 140°. Clasificación según el Estado.

1. Equipamientos Colectivos existentes.

Corresponden a las edificaciones y espacios que han sido diseñados y construidos para el desarrollo de las actividades propias de cada una de las categorías y tipologías de equipamientos y que mediante el presente Acuerdo, han sido clasificados como Uso Dotacional en los *Mapas 19F. Usos Generales del Suelo Urbano y centralidades* y *24F. Usos generales del suelo rural*.

2. Equipamientos Colectivos Potenciales.

Corresponden a las áreas delimitadas en los instrumentos de planificación complementaria adoptados y vigentes al momento del presente Acuerdo, cuya destinación es la localización de Equipamientos Colectivos, pero que aún no cuentan con licencia urbanística o teniéndola, no han sido finalizadas las edificaciones o determinada su categoría.

Artículo 141°. Clasificación según la categoría de prestación de los servicios.

Modifíquese el Artículo 88° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

La clasificación del Sistema de Equipamientos Colectivos para el municipio de Sabaneta, de acuerdo con su categoría, tipología y subtipo de servicio es la siguiente:

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04


Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 158 de 412

CATEGORÍA	TIPOLOGÍA	SUBTIPO
Equipamientos Básicos Sociales (EBS)	Equipamientos de Educación (ED)	Equipamientos de Educación Formal
		Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano
	Equipamientos de Salud (SA)	Equipamiento de Primer nivel de atención
		Equipamiento de Segundo nivel de atención
		Equipamiento de Tercer nivel de atención
	Equipamientos de Recreación y Deportes (RD)	Unidades deportivas
		Escenarios deportivos
	Equipamientos de Cultura (CU)	Casas de la Cultura
		Bibliotecas
		Museos
		Aulas Ambientales
		Centros de Innovación y Desarrollo
	Equipamientos Básicos Comunitarios (EBC)	Equipamientos de Asistencia Social (AS)
Equipamientos de atención al adulto mayor		
Equipamientos de atención a personas con discapacidad		
Albergues		
Equipamientos Comunitarios (CM)		Sedes JAC
Equipamientos para el Culto (CL)		Templos
		Conventos y Seminarios
Equipamientos Institucionales (EIN)	Equipamientos para la Administración Pública (AP)	-
	Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia (SDJ)	Sedes de Cuerpos Especiales del Estado Equipamientos administrativos de justicia Centros de reclusión
	Equipamientos para la Gestión del Riesgo (GR)	
	Equipamientos Institucionales privados (IP)	-
Equipamientos de Apoyo Funcional (EAF)	Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP)	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 159 de 412

CATEGORÍA	TIPOLOGÍA	SUBTIPO
		Equipamientos para la prestación del servicio de energía
		Equipamientos para la prestación del servicio de telecomunicaciones
		Equipamientos para la prestación del servicio de aseo
	Equipamientos de Transporte (TT)	Depósitos de vehículos de transporte público
		Estaciones del SITVA
	Equipamientos Sanitarios (SN)	Cementerios
		Morgues y anfiteatros

SECCIÓN II. CATEGORÍAS DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 142°. Equipamientos Básicos Sociales (EBS).

Son aquellos que por su naturaleza, involucran la garantía de derechos constitucionales fundamentales, tales como: la educación, la salud, la recreación y el deporte y la cultura; su administración puede ser pública o privada, pero el direccionamiento de las actividades que en ellos se desarrollen, la vigilancia y el control de las mismas, bajo responsabilidad del Estado.

1. Equipamientos de Educación (ED).

Modifíquese el Artículo 132° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Son las plantas físicas destinadas a la formación permanente, personal, cultural, social e intelectual de la comunidad, la preparación de ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades productivas, altruistas, culturales o sociales.

De conformidad con lo establecido en la Ley 115 de 1994, estos pueden ser para Educación Formal y Educación para el trabajo y el desarrollo humano.

a) Equipamientos de Educación Formal.

Comprende las infraestructuras dotacionales destinadas a preescolar, educación básica (primaria y secundaria), educación media y educación superior (universitaria, técnica y tecnológica) que cumplan la normatividad vigente en la materia, para su adecuado

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 160 de 412

funcionamiento. Comprende los respectivos niveles definidos como Educación Formal según los artículos 10 y 11 de la Ley 115 de 1994 y las Instituciones de Educación Superior definidas en los artículos 16, 17, 18 y 19 de la Ley 30 de 1991.

b) Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano.

Son centros diseñados, construidos y que hayan cumplido el debido proceso de licenciamiento, con el fin de ofrecer capacitación laboral, desempeño comunitario o asociativo, formación en materias conducentes a la validación de niveles y grados propios de la educación formal enseñanza artística, de idiomas o similares, y cuya función es complementar, actualizar, suplir conocimientos y formar en aspectos académicos o laborales, sin sujeción al sistema de niveles y grados de la educación formal.

2. Equipamientos de Salud (SA).

Modifíquense los Artículos 129° y 130° del Acuerdo 022 de 2009, los cuales quedarán así:


Los equipamientos de salud son edificaciones de carácter público y privado que tienen como fin la prestación de los servicios de salud de manera exclusiva y predominante, sin detrimento de la localización de usos complementarios. Se entienden por servicios de salud, el conjunto de recursos, insumos, procesos y procedimientos organizados y autorizados con el objeto de prevenir las enfermedades, promover, mantener, recuperar y/o rehabilitar la salud de las personas. Estos equipamientos se pueden localizar en los suelos urbanos, rurales y de expansión urbana siempre que cumplan con las disposiciones que regulan la materia. En consecuencia, los Equipamientos de Salud se clasifican por los niveles de atención del servicio que prestan:

a) Equipamientos de Primer nivel de atención – Puestos de salud y centros de salud

Este nivel es asociado con la jerarquía territorial local dado su alcance de servicio médico primario y tecnología de baja complejidad, sencilla y simple de utilizar en la consulta externa; comprende medicina general, odontología, pediatría y urgencias y los servicios de apoyo para diagnóstico y tratamiento de problemas de salud de menor severidad.

b) Equipamientos de Segundo nivel de atención - Clínicas y unidades intermedias

Este nivel tiene cubrimiento de tipo municipal e incluso atiende poblaciones de municipios vecinos que cuenten con atención hospitalaria de primer nivel. Atiende pediatría, medicina interna, cirugía general y hospitalización. Cuenta con tecnología de mediana complejidad que requiere profesional especializado para su manejo, en la consulta externa, hospitalización, urgencias y en los servicios de diagnóstico y tratamiento de patologías de mediana severidad.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 161 de 412

c) Equipamientos de Tercer nivel de atención - Clínicas y Hospitales

Por su alto nivel en tecnología y experimentado personal especializado, estos equipamientos son receptores de demandas de servicios de escala supramunicipal. Son equipamientos de jerarquía metropolitana y se consideran “Edificaciones Indispensables”, entre otras, todas aquellas que componen hospitales, clínicas y centros de salud que dispongan de servicios de cirugía, salas de cuidados intensivos, salas de neonatos y/o atención de urgencias. En ese sentido, los Equipamientos de Salud en sus tres niveles de atención, se clasifican como *Edificaciones Indispensables* y se regirán por las disposiciones de la mencionada norma nacional.

3. Equipamientos de Recreación y Deportes (RE).

Modifíquese el Artículo 125° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Son las áreas públicas y privadas cuya función principal es la recreación pasiva, activa o mixta. Están conformados por uno o varios escenarios deportivos y recreativos con el respectivo amoblamiento y espacios complementarios. Este tipo de equipamientos se localizan en todas las clases de suelos. Se establecen dos (2) tipos equipamientos de recreación y deportes, así:

a) Unidades deportivas.

Espacios diseñados y construidos para la práctica del deporte competitivo o formativo, sin detrimento del uso recreativo. Posee un mayor énfasis en la especificidad del uso y por tanto requieren de espacios adecuados con tribunas, cubiertas, camerinos, comercio menor, servicios sanitarios y áreas administrativas. La infraestructura física de las unidades deportivas estará conformada por uno o varios escenarios deportivos recreativos y con las respectivas áreas complementarias (actividades comerciales, áreas administrativas, unidades sanitarias, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras). Las unidades deportivas son equipamientos de jerarquía municipal o metropolitana.

b) Escenarios deportivos.

Equipamientos destinados a alguno de los siguientes elementos: placas polideportivas (baloncesto, voleibol, microfútbol y balonmano), canchas de fútbol, piscinas, coliseos cubiertos, gimnasios, muros de escalada, rampas y pistas de patinaje y circuitos de trote y triciclos. Los escenarios deportivos son de jerarquía local.

4. Equipamientos de Cultura (CU).

Modifíquese el Artículo 122° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Comprende el conjunto de equipamientos que disponen de los medios técnicos necesarios para fomentar en el ciudadano el desarrollo, promoción, turismo y divulgación de

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 162 de 412

actividades intelectuales, cívicas, artísticas, espirituales, de innovación, de encuentro, creación y cualquier tipo de expresión cultural que se integre al sistema de valores y tradiciones propios del contexto en el cual se inscribe, y fortalezca la calidad cultural, ambiental y social del municipio. Según su destinación específica, se clasifican en:

a) Casas de la Cultura:

Espacios que buscan promover las manifestaciones culturales, turísticas y artísticas, el dialogo cultural, la formación e información, los entornos virtuales de interacción, el encuentro, la participación y la organización social y comunitaria y los emprendimientos culturales que proporcionan una mejor calidad de vida a los habitantes del municipio. Tienen la finalidad de realizar difusión, formación, capacitación, investigación, organización y apoyo a la creación artística, como son la danza, el teatro, la música, las prácticas turísticas, las artes plásticas, la literatura, entre otras. Pueden ser de jerarquía municipal o local.

b) Bibliotecas:

Espacio que aloja una estructura organizativa que, mediante los procesos y servicios técnicamente apropiados, tiene como misión facilitar el acceso de una comunidad o grupo particular de usuarios a documentos y/o material audiovisual publicados o difundidos en cualquier soporte (digital, impreso) y cuya función principal es el fomento a la lectura. Pueden ser de jerarquía municipal o local.

c) Museos:

Espacios dedicados a la salvaguarda, puesta en valor y difusión del patrimonio social y cultural representado en elementos artísticos, arqueológicos, audiovisuales, cartográficos, documentos escritos, entre otros, con el fin de conservar la memoria del municipio, la región y la nación. Contarán con las condiciones necesarias para la conservación en buen estado de las obras que albergan y para garantizar el disfrute y la seguridad del público. Dependiendo de la trascendencia de las colecciones que alberguen, los museos pueden ser de jerarquía metropolitana o municipal.

d) Aulas Ambientales:

Espacios dedicados al desarrollo científico y tecnológico del municipio y la metrópoli, así como al disfrute ciudadano, en los que la ciencia y la formación ambiental, el ecoturismo, se asume como un valor social y cultural. Pueden ser de jerarquía metropolitana o municipal.

e) Centros de innovación y Desarrollo:

Espacios dedicados a la atención y promoción de servicios enfocados al conocimiento, a través del desarrollo tecnológico, emprendimiento e innovación, contribuyendo a la

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 163 de 412

transformación productiva, económica y social municipal y/o regional. Pueden ser de jerarquía metropolitana o municipal.

Artículo 143°. Equipamientos Básicos Comunitarios (EBC).

Modifíquense los Artículos 131° y 138° del Acuerdo 022 de 2009, los cuales quedarán así:

Categoría que engloba los equipamientos destinados a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos, mediante actividades entre las que se incluyen la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos en situación de marginalidad o vulnerabilidad, así como espacios destinados a favorecer la asociatividad y el fortalecimiento ciudadano y espiritual.

1. Equipamientos de Asistencia Social (AS).

Conjunto de equipamientos diseñados y construidos para la prestación de servicios asistenciales a la población más vulnerable como la infancia, la tercera edad, personas en situación de discapacidad, minorías étnicas y otros grupos marginales, que implique pernoctación temporal o permanente por la misma asistencia a la persona.

Esta tipología de equipamiento atiende a un colectivo de personas con características de vulnerabilidad similares, entendiendo por población vulnerable, a aquellas que por su condición social, económica, física o mental no puede ser atendida por los demás servicios del sistema de equipamientos, y requiere del apoyo del Estado o de instituciones privadas especializadas, para tales fines. Por el ámbito de cobertura que prestan, su jerarquía territorial el municipal. Se clasifican en los siguientes subtipos:

a) Equipamientos de atención a la infancia.

Espacios para albergar permanente o transitoriamente a menores de edad en condición de vulnerabilidad social y física. Dentro de ellos, se clasifican los hogares comunitarios.

b) Equipamientos de atención al adulto mayor.

Espacios para albergar permanente o transitoriamente a personas de la tercera edad en condición de vulnerabilidad social y física. Dentro de ellos, se clasifican los asilos, hogares y clubes para adultos mayores. Pueden ser de dos tipos: atención diurna o que incluyan pernoctación.

c) Equipamientos de atención a personas con discapacidad.

Conjunto de equipamientos dedicados a la atención terapéutica y/o recuperación física y social. Pueden ser de dos tipos: atención diurna o que incluyan pernoctación.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 164 de 412

d) Albergues.

Espacios donde se presta albergue temporal a personas víctimas del desplazamiento forzado y/o damnificados por eventos fortuitos a nivel individual o grupal; incluye también este subtipo, los albergues para personas en situación de calle y familias en situaciones de necesidad o mujeres víctimas de la violencia.

2. Equipamientos Comunitarios (CM).

Constituyen esta tipología de equipamientos, las edificaciones diseñadas y construidas para actuar como sedes o lugares de encuentro de organizaciones sociales y comunitarias, a fin de ejercer los derechos de asociación y participación previstos por la Constitución Política, promover la participación de los ciudadanos en la toma de decisiones y en la gestión del desarrollo, así como para desarrollar actividades culturales y cívicas, que favorezcan la creación y la convivencia ciudadana. Hacen parte de esta tipología de equipamientos, las sedes de las Juntas de Administración Comunal (JAC).

Por las necesarias condiciones de cercanía de estos equipamientos a las poblaciones que hacen uso de ellos, su jerarquía es local.

3. Equipamientos para el Culto (CL).

Son lugares diseñados y construidos para atender las demandas de la población organizada en servicios básicos para el culto. Estos equipamientos comprenden todas las confesiones religiosas y pueden ser de jerarquía metropolitana, municipal o local. Se clasifican en:

a) Templos:

Corresponden a los espacios de celebración del culto propiamente dicho. Podrán contar con áreas auxiliares que dan soporte al desarrollo adecuado de las actividades de celebración, asistencia y beneficencia, residencia y formación religiosa, como oficinas y demás zonas administrativas, salones de enseñanza, la vivienda del oficiante y demás espacios indispensables para el respectivo culto.

b) Conventos y Seminarios:

Equipamientos concebidos y destinados a la capacitación, formación, albergue y preparación en general, de las personas dedicadas a las actividades de culto.

Artículo 144°. Equipamientos Institucionales.

Modifíquense los Artículos 139°, 141° y 143° del Acuerdo 022 de 2009, los cuales quedarán así:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 165 de 412

Categoría de equipamientos requerida para la prestación de los servicios relacionados con la administración, el gobierno, la justicia, el control y la seguridad.

1. Equipamientos para la Administración Pública (AP).

Son los destinados a garantizar el funcionamiento administrativo estatal. Corresponden a aquellos equipamientos destinados a la atención a los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo y para desarrollo de las tareas de gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles.

2. Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia (SDJ)

Espacios y edificaciones públicas destinadas a prestar servicios relacionados con la seguridad nacional, la represión del delito, el acuartelamiento de los cuerpos armados, los centros penitenciarios y los dirigidos a albergar los servicios relacionados con la administración de la justicia. Esta categoría está integrada por las instalaciones de las Fuerzas Militares, la Policía Nacional y sus cuerpos especializados, equipamientos de reclusión y administración de justicia y sedes de organismos encargados de la convivencia, y aquellos que albergan mecanismos alternativos de solución de conflictos cotidianos. Dependiendo de la tipología, son equipamientos de jerarquía nacional, municipal y metropolitana.

3. Equipamientos para la Gestión del Riesgo (GR).


Son las áreas destinadas tanto a la capacitación de la comunidad ante eventos que signifiquen algún tipo de riesgo, como para la atención de dichos eventos. Son equipamientos de jerarquía municipal y están constituidos por:

- a) **La estación de bomberos.**
- b) **Las sedes de la defensa civil, el CMGRD y la Cruz Roja (cuando se refiere a la atención del riesgo, no destinados a atención en salud).**

Estos equipamientos se consideran Edificaciones Indispensables, entre otras, todas aquellas que componen centrales de operación y control de agua y los tanques y estructuras que formen parte de sus sistemas contra incendios. En ese sentido, la Estación de Bomberos, se clasifica como Edificación Indispensable y se regirá por las disposiciones de conformidad con la Ley 400 de 1997.

4. Equipamientos Institucionales privados (IP).

Son los destinados a garantizar el funcionamiento de instituciones privadas que cooperan con la actividad estatal, en la agremiación y consolidación de espacios colectivos para usuarios con intereses comunes. Corresponden también a equipamientos destinados a la

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 166 de 412

atención a los ciudadanos en relación con actividades de carácter administrativo y para desarrollo en todos sus niveles.

Artículo 145°. Equipamientos de Apoyo Funcional (AF).

Modifíquense los Artículos 133°, 144° y 145° del Acuerdo 022 de 2009, los cuales quedarán así:

Constituyen esta categoría, aquellos equipamientos que garantizan la correcta provisión al territorio municipal para el desempeño de sus funciones básicas de movilidad, acceso a los servicios públicos, tratamiento y disposición final de restos humanos, animales y residuos.

1. Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP).

Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos básicos distintas a las redes de servicios públicos domiciliarios. Son equipamientos de jerarquía municipal y se diferencian en los siguientes subtipos:

a) Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado:

- i. Tanques de almacenamiento de agua.
- ii. Plantas de tratamiento de agua potable.
- iii. Plantas de tratamiento de aguas residuales.
- iv. Estaciones de bombeo.

b) Equipamientos para la prestación del servicio de energía:


- i. Subestaciones y estaciones de energía.
- ii. Plantas de generación.

c) Equipamientos para la prestación del servicio de Telecomunicaciones:

- i. Estaciones telefónicas inalámbricas.
- ii. Antenas de telecomunicaciones.
- iii. Estaciones repetidoras.
- iv. Centros de monitoreo.

d) Equipamientos para la prestación del servicio de Aseo:

- i. Sitios de disposición final.
- ii. Plantas incineradoras.
- iii. Escombreras.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 167 de 412

- iv. Centros de separación y almacenamiento transitorio.
- v. Espacios para el funcionamiento de las empresas prestadoras del servicio.
- i. Estaciones de transferencia.

Los anteriores equipamientos se consideran “**Edificaciones Indispensables**”, entre otras, todas aquellas que componen centrales telefónicas, de telecomunicación y de radiodifusión, así como las edificaciones de centrales de operación y control de líneas vitales de energía eléctrica y agua. En ese sentido, los Equipamientos para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía y telecomunicaciones se clasifican como **Edificaciones Indispensables** y se regirán por las disposiciones contenidas en las normas del orden nacional.

2. Equipamientos de Transporte (TT).

Los equipamientos de transporte son las áreas donde se realizan las maniobras de inicio o terminación de ruta, el sitio de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte a los vehículos que hacen parte del SITVA, el sitio donde se estacionan los vehículos durante los períodos que no se encuentran prestando el servicio y en periodos nocturnos. Hacen parte los siguientes subtipos:


a) Depósitos de vehículos de transporte público:

Consisten en sitios de dominio público o privado para estacionar en su interior los vehículos que cumplen la función de transporte público, que no estén en servicio (en recorrido de ruta). Estos equipamientos son de obligatorio cumplimiento para las empresas de transporte público y se pueden desarrollar en forma individual o en compañía de otros equipamientos municipales, buscando el desarrollo integral del municipio. Son equipamientos de jerarquía municipal.

Por lo tanto, los principales criterios a tener en cuenta para su adecuado funcionamiento son: i) su **ubicación**: se requiere de un lugar donde se puedan realizar sin ningún inconveniente las tareas propias del alistamiento de los vehículos, ii) su **área**: de tal manera que se puedan albergar la totalidad de la flota y se pueda minimizar las externalidades a la comunidad y al medio ambiente, de tal manera que se mitiguen los impactos negativos.

b) Estaciones del Sistema de Transporte Masivo del Valle de Aburrá (SITVA).

Las estaciones de los sistemas de transporte de pasajeros se definen como el área de grandes concentraciones dedicada a ofrecer al usuario la posibilidad de abordar uno de los vehículos del sistema y/o para el transbordo a otro vehículo o modo de transporte. Corresponden a las estaciones existentes y proyectadas del sistema integrado de transporte público colectivo del municipio.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 168 de 412

Se consideran “Edificaciones Indispensables”, entre otras, todas aquellas que componen las estaciones ferroviarias y de sistemas masivos de transporte. En ese sentido, las Estaciones del SITVA se clasifican como *Edificaciones Indispensables* y se regirá por las disposiciones de la mencionada norma nacional. Son equipamientos de jerarquía metropolitana.

3. Equipamientos Sanitarios (SN).

Se refiere a los equipamientos destinados la disposición final de cadáveres (humanos y de animales), y comprende cementerios en cualquiera de sus modalidades, cenizarios, osarios, morgues y similares. Son equipamientos de jerarquía municipal.

SECCIÓN III. INVENTARIO DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 146°. Inventario del sistema de equipamientos colectivos en suelo urbano.

Los equipamientos colectivos en el suelo urbano, son:

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN SUELO URBANO			77 EQ	329.380,71	208.372,32
EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES (EBS)			41 EQ EBS	274.487,99	173,412.13
Equipamientos de Educación (ED)					
EQ_ED001 / Institución Educativa Adelaida Correa Estrada	Equipamientos de Educación Formal	Público / Municipal	6311001008000100024	7561,70	13138,99
EQ_ED002 / Institución Educativa Concejo de Sabaneta José María Ceballos Botero y Coliseo IE Concejo de Sabaneta	Equipamientos de Educación Formal	Público / Municipal	6311001004000600005	4511,86	4144,87
EQ_ED003 / Institución Educativa	Equipamientos de Educación Formal	Público / Municipal	6311001016000100061 6311001016000100060	7439,57	5636,16



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04


Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 169 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
José Félix de Restrepo Vélez					
EQ_ED004 / Institución Educativa Primitivo Leal	Equipamientos de Educación Formal	Público / Local	6311001009000100001 6311001009000100011	2518,74	2479,07
EQ_ED005 / Institución Educativa Rafael J Mejía	Equipamientos de Educación Formal	Público / Municipal	6311001012000400020	7904,31	5759,80
EQ_ED006 / Institución Educativa Rafael J Mejía (Sede Discapacitados)	Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano	Público / Municipal	6311001010000700006	1327,00	1593,83
EQ_ED007 / Institución Educativa María Mediadora	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Local	6311001026000100009	10343,52	4298,58
EQ_ED008 / Colegio El Carmelo	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Municipal	6311001006000100008	22206,19	5332,25
EQ_ED009 / Colegio Nuestra Señora del Carmen	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Municipal	6311001007000500008 6311001007000500001	1578,24	3213,67
EQ_ED010 / Colegio Padre Ramón Arcila	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Municipal	6311001018002100009	1242,56	3502,47
EQ_ED011 / Gimnasio Alcázares Los	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Metropolitana	6311001005000300001 6311001005000300012 6311001005000300006 6311001005000300007 6311001005000300010 6311001005000300009 6311001005000300011 6311001005000300005	70780,81	15962,86
EQ_ED012 / CEIPA	Equipamientos de Educación Formal (Superior)	Privado / Metropolitana	6311001011000100010 6311001011000100006 6311001011000100011	12588,65	9264,22
EQ_ED013 / CINDE	Equipamientos de Educación Formal (Superior)	Privado / Municipal	6311001011000100009	2389,29	1313,86

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 170 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_ED016 / Centro de promoción de la salud mediante la actividad física	Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano	Público / Municipal	6312001000000600058	797,03	982,89
EQ_ED017 / Colegio José María Berrío	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Municipal	6312001000000500089	20951,91	3392,82
EQ_ED018 / Institución Educativa María Auxiliadora	Equipamientos de Educación Formal	Público / Local	6312001000000500103	1809,69	1453,76
EQ_ED019 / Institución Educativa Presbítero Antonio Baena Salazar	Equipamientos de Educación Formal	Público / Local	6312001000000300575 6312001000000300169	2883,29	259714
EQ_ED020 / Colegio Londres	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Metropolitana	6312001000000300142	8056,67	2742,92
EQ_ED022 / Ludoteca Naves	Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano	Público / Local	6311001001000200041	325,35	380,03
EQ_ED023 / Jardín Infantil Maravillas / Sede Junta de Acción Comunal Villas del Carmen	Equipamientos de Educación Formal (Preescolar)	Público / Local	6311001003000500002	398,50	395,03
EQ_ED024 / Jardín Infantil Urbanización San José	Equipamientos de Educación Formal (Preescolar)	Privado / Local	6311001004000300004	305,13	305,13
EQ_ED025 / Colegio El Remanso	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Municipal	6311001012000200001	10521,15	1982,87
EQ_ED027 / IE Nazareno	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Local	6311001004000100092	1058,30	408,26
Subtotal Equipamientos de Educación (ED) Suelo Urbano			23 EQ ED	199.499,46	90.281,47
Equipamientos de Salud (SA)					
EQ_SA001 / Clínica del CES	Equipamiento de Tercer nivel de atención	Privado / Metropolitana	6311001025000500001	15.147,78	8.923,82

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 171 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_SA002 / Hospital Venancio Díaz	Equipamiento de Tercer nivel de atención	Público / Municipal	6311001013001400062 6311001013001400063	6.207,69	7.870,86
Subtotal Equipamientos de Salud (SA) Suelo Urbano			2 EQ SA	21.355,48	16.794,68
Equipamientos de Recreación y Deportes (RD)					
EQ_RD001 / Unidad Deportiva y Recreativa de la Zona Norte (1)	Unidades deportivas	Público / Metropolitana	6311001028000200005 6311001028000200001	20.411,55	10.741,24
EQ_RD002 / Unidad Deportiva INDESA Zona sur (1)	Unidades deportivas	Público Municipal	6311001016000100007	9.147,61	10.075,99
EQ_RD003 / Polideportivo Municipal Adalberto Lopera	Unidades deportivas	Público Municipal	6311001018001700012 6311001018001700001	742,71	935,50
EQ_RD004 / Placa Polideportiva La Barquereña (incluye sede JAC San Joaquín) (1)	Escenarios deportivos	Público / Local	6311001006000200001	857,82	930,80
EQ_RD005 / Cancha Escuela de fútbol Sabaneta	Escenarios deportivos	Público / Local	6311001003000200033	816,93	0,00
EQ_RD006 / Placa Polideportiva Prados de Sabaneta	Escenarios deportivos	Público / Local	6311001013000800001	593,32	593,32
EQ_RD007 / Placa Polideportiva Las Playas (1)	Escenarios deportivos	Público / Local	6311001009000100002	577,41	577,46
EQ_RD008 / Placa Polideportiva Restrepo Naranjo (incluye sede JAC Restrepo Naranjo) (1)	Escenarios deportivos	Público / Local	6311001023001100002	796,59	960,70
EQ_RD009 / Placa Polideportiva Entreamigos	Escenarios deportivos	Público / Local	6311001018001100001	954,43	954,43

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 172 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_RD010 / Unidad Deportiva María Auxiliadora (1)	Unidades deportivas	Público / Municipal	6312001000000500283 6312001000000500282	4452,92	0
EQ_RD011 / Canchas sintéticas públicas	Escenarios deportivos	Público / Local	6312001000000101115	4148,33	0
EQ_RD012 / Unidad Deportiva Pan de Azúcar (1)	Unidades deportivas	Público / Municipal	6312001000000300481	3937,73	4126,86
EQ_RD013 / Placa Polideportiva San Isidro (1)	Escenarios deportivos	Público / Local	6312001000000100934 6312001000000100932 6312001000000100933	243,93	0
Subtotal Equipamientos de Recreación y Deportes (RD) Suelo Urbano			13 EQ RD	47.681,28	29.896,31
Equipamientos de Cultura (CU)					
EQ_CU002 / Casa de la Cultura La Barquereña (incluye Corredor Juvenil Licencia de Construcción No. 025-2016) (1)	Casas de La Cultura	Público / Municipal	6311001006000100004	2.523,99	28.465,69
EQ_CU003 / Biblioteca Municipal Juan Carlos Montoya (1)	Bibliotecas	Público / Municipal	6311001015000100035	1.145,65	3.479,16
EQ_CU004 / Centro Cultural y Deportivo María Auxiliadora (en construcción - Licencia de Construcción No. 014-2017)	Casas de La Cultura	Público / Local	6311001003000800008	2.282,14	4.494,82
Subtotal Equipamientos de Cultura (CU) Suelo Urbano			3 EQ CU	5.951,78	36.439,68

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 173 de 412


CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS (EBC)			20 EQ EBC	15.148,43	10.190,73
Equipamientos de Asistencia Social (AS)					
EQ_AS001 / CBA Hogar Nazareth	Equipamientos de atención al adulto mayor	Privado Municipal /	6311001004000300003	3.142,18	1.720,19
EQ_AS002 / Centro de atención a la primera infancia (Licencia de Construcción No. 044-2016)	Equipamientos de atención a la infancia	Público Municipal /	6311001007001000014	2.022,21	1.287,44
Subtotal Equipamientos de Asistencia Social (AS) Suelo Urbano			2 EQ AS	5.164,40	3.007,63
Equipamientos Comunitarios (CM)					
EQ_CM001 / Sede Junta de Acción Comunal Aliadas Sur	Sedes JAC	Público / Local	6311001021000300013	505,94	55,83
EQ_CM002 / Sede Junta de Acción Comunal Betania	Sedes JAC	Público / Local	6311001008000300017 6311001008000300019 6311001008000300020 6311001008000300018	765,13	734,09
EQ_CM003 / Sede Junta de Acción Comunal La Florida	Equipamientos Comunitarios / Sedes JAC	Público / Local	6311001004000200047	165,51	116,51
EQ_CM004 / Sede Junta de Acción Comunal Cañaveralejo	Sedes JAC	Público / Local	6312001000000600144	746,52	194,05
EQ_CM005 / Sede Junta de Acción Comunal La Inmaculada	Sedes JAC	Público / Local	6312001000000100547	289,75	33,66
EQ_CM006 / Sede Junta de Acción Comunal Pan de Azúcar	Sedes JAC	Público / Local	6312001000000300256	85,09	85,09

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 174 de 412


CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_CM007 / Sede Junta de Acción Comunal Playas de María (1)	Sedes JAC	Público / Local	6311001029000200017	109,59	109,59
EQ_CM008 / Sede Junta de Acción Comunal San Isidro	Equipamientos Comunitarios / Sedes JAC	Privado / Local	6312001000000100498	60,19	95,58
EQ_CM009 / Sede Junta de Acción Comunal Calle Larga (1)	Sedes JAC	Privado / Local	6311001016000900006	181,70	315,87
EQ_CM010 / Parque Naranja Sede Junta de Acción Comunal Aliadas	Sedes JAC	Público / Local	6311001019000300030 6311001019000300031 6311001019000300032	340,75	100,00
Subtotal Equipamientos Comunitarios (CM) Suelo Urbano			10 EQ CM	3.250,21	1.840,27
Equipamientos para el Culto (CL)					
EQ_CL001 / Iglesia Santa Ana	Templos	Privado / Metropolitana	6311001007000500002 6311001007000500003 6311001007000500004	1,146.25	1,126.54
EQ_CL002 / Iglesia Nuestra Señora de los Dolores	Templos	Privado / Local	6311001014000300013	2,340.35	1,059.20
EQ_CL003 / Iglesia María Madre de las Misericordias	Templos	Privado / Local	6311001026000100011	1,315.96	834.48
EQ_CL004 / Parroquia Nuestra Señora del Carmen	Templos	Privado / Local	6311001003000200009	529.79	335.80
EQ_CL005 / Salón del Reino de los Testigos de Jehová	Templos	Privado / Local	6311001018001300010	238.18	226.40
EQ_CL006 / Iglesia Pentecostal Unida de Colombia	Templos	Privado Municipal	6311001021001100002	243.67	963.64

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 175 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_CL011 / Despacho Parroquial de la Iglesia Santa Ana	Templos	Privado Municipal	6311001007000500005	278.69	473.46
EQ_CL012 / Salón del Reino de los Testigos de Jehová Pan de Azúcar	Templos	Privado / Local	6312001000000300552	640.93	323.31
Subtotal Equipamientos para el Culto (CL) Suelo Urbano			8 EQ CL	6.733,83	5.342,83
EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES (EIN)			10 EQ EIN	9,203.39	9,496.01
Equipamientos para la Administración Pública (AP)					
EQ_AP001 / Palacio Municipal	Equipamientos para la Administración Pública	Público Municipal	6311001008000900013	455,21	1.677,91
EQ_AP002 / Registraduría Municipal de Sabaneta	Equipamientos para la Administración Pública	Público Municipal	6311001008000600031	146,93	392,44
EQ_AP003 / Secretaría de Salud	Equipamientos para la Administración Pública	Público Municipal	6311001018001600002	203,96	615,48
EQ_AP004 / Secretaría de Educación y Cultura - Escuela Alejandro Vásquez U (incluye sede JAC Holanda Entreamigos)	Equipamientos para la Administración Pública	Público Municipal	6311001018000100006	1.123,76	895,15
EQ_AP005 / Catastro Municipal	Equipamientos para la Administración Pública	Público Municipal	6311001008000700010	320,38	578,22
EQ_AP007 / Secretaría de Tránsito Municipal	Equipamientos para la Administración Pública	Público Municipal	6311001015000100035	1.071,42	1.458,08

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 176 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
Subtotal Equipamientos para la Administración Pública (AP) Suelo Urbano			6 EQ AP	3321,66	5.617,28
Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia (SDJ)					
EQ_SDJ001 / Policía Nacional Estación Sabaneta	Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia	Público Municipal /	6311001031000500009	3.317,54	1.278,04
EQ_SDJ002 / Palacio de Justicia	Equipamientos para la Administración Pública	Público Municipal /	6311001020000900001	749,83	1.944,70
Subtotal Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia (SDJ) Suelo Urbano			2 EQ SDJ	4.067,37	3.222,74
Equipamientos para la Gestión del Riesgo (GR)					
EQ_GR001 / Estación de Bomberos	Equipamientos para la Gestión del Riesgo	Público Municipal /	6311001029000200018	1.030,07	656,00
Subtotal Equipamientos para la Gestión del Riesgo (GR) Suelo Urbano			1 EQ GR	1.030,07	656,00
Equipamientos Institucionales privados (IP)					
EQ_IP001 / Sede Cámara de Comercio del Aburrá Sur	Equipamientos para la Administración Pública	Privado Metropolitana /	6311001020000900004	784,29	0
Subtotal Equipamientos Institucionales privados (IP) Suelo Urbano			1 EQ IP	784,29	0
EQUIPAMIENTOS DE APOYO FUNCIONAL (EAF)			6 EQ EAF	30.540,95	15.373,45
Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP)					
EQ_SP001 / Tanque de almacenamiento de agua EEPMM Acueducto Sabaneta	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público Municipal /	6312001000000101169	5.956,70	1.588,80
Subtotal Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP) Suelo Urbano			1 EQ SP	5.956,70	1.588,80
Equipamientos de Transporte (TT)					

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 177 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_TT001 / Depósito de buses SOTRAMES	Depósitos de vehículos de transporte público	Privado Municipal /	6311001031000500034	4.302,22	385,21
EQ_TT002 / Depósito de buses SOTRAMES	Depósitos de vehículos de transporte público	Privado Municipal /	6311001023000100001	3.536,53	1.001,02
EQ_TT003 / Estación Metro La Estrella	Estaciones del SITVA	Público / Metropolitana	6311001031001500002 6311001031001500001	6.073,81	6.502,46
EQ_TT004 / Estación Metro Sabaneta	Estaciones del SITVA	Público / Metropolitana	6311001029000500011 6311001029000500005 6311001029000500006 6311001029000500007	3.600,03	4.400,05
Subtotal Equipamientos de Transporte (TT) Suelo Urbano			4 EQ TT	17.512,59	12.288,74
Equipamientos Sanitarios (SN)					
EQ_SN001 / Capilla y Cementerio de Santa Ana	Equipamientos Sanitarios / Cementerios	Privado Municipal /	6311001030000100005	7.071,66	1,495.91
Subtotal Equipamientos Sanitarios (SN) Suelo Urbano			1 EQ SN	7.071,66	1,495.91

Parágrafo 1: El equipamiento identificado como EQ_ED023 / Jardín Infantil Maravillas y Sede Junta de Acción Comunal Villas del Carmen, comparte su uso, admitiendo el uso de equipamiento básico social educativo y equipamiento comunitario. Así las cosas, se asigna para efecto de los indicadores como equipamiento educativo, pues revisada la ficha del inventario de bienes inmuebles se observa que aparece como uso educativo, pero es clara su vocación compartida con el uso comunitario.

Parágrafo 2. El equipamiento identificado como EQ_RD005 / Cancha Escuela de fútbol Sabaneta, se reorientará en sentido nororiente-suroccidente, para permitir el paso del corredor de integración peatonal sobre la carrera 42.

Artículo 147º. Inventario del sistema de equipamientos colectivos en suelo de expansión urbana

Los equipamientos colectivos en el suelo de expansión urbana, son:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 178 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			11 EQ	157,191.3	23,281.07
EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES (EBS) EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			3 EQ EBS	63,472.60	13,451.28
Equipamientos de Educación (ED)					
EQ_ED014 / Fundación Universitaria Martín San	Equipamientos de Educación Formal (Superior)	Privado / Metropolitana	6312001000000100411	43.038,09	4.624,77
EQ_ED015 / Unisabaneta	Equipamientos de Educación Formal (Superior)	Privado / Metropolitana	6311001009001200022 6311001009001200021 6311001009001200020 6311001009001200001	17.704,45	4.248,47
EQ_ED028 / IE María Auxiliadora (Licencia de Construcción No. 024 de 2018)	Equipamientos de Educación Formal	Público / Local	(en construcción) 6312001000000500320	2.730,05	4.578,04
Subtotal Equipamientos de Educación (ED) Suelo de Expansión Urbana			3 EQ ED	63,472.60	13,451.28
EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS (EBC) EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			5 EQ EBC	88,760.66	9,285.22
Equipamientos de Asistencia Social (AS)					
EQ_AS003 / Casa de Ejercicios- Hogar San José de la Montaña	Equipamientos de atención a la infancia	Privado / Metropolitana	6312001000000101177	73,764.28	4,661.68
Subtotal Equipamientos Asistencia Social (AS) Suelo de Expansión Urbana			1 EQ AS	73,764.28	4,661.68
Equipamientos para el Culto (CL)					
EQ_CL007 / Parroquia Auxiliadora María	Templos	Privado / Local	6312001000000500261	128.51	206.59
EQ_CL008 / Parroquia San Felipe Apóstol	Templos	Privado / Local	6312001000000100508	1,674.69	842.23
EQ_CL009 / Casa de encuentros Nazareth	Conventos y Seminarios	Privado / Metropolitana	6312001000000100355	3,732.33	1,783.78

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 179 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_CL010 / Hermanas Oblatas de San Francisco de Sales	Conventos Seminarios	y Privado / Metropolitana	6312001000000100197	9,460.85	1,790.93
Subtotal Equipamientos para el Culto (CL) Suelo de Expansión Urbana			4 EQ CL	14,996.39	4,623.54
EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES (EIN) EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			1 EQ EIN	3,258.25	243.14
Equipamientos para la Administración Pública (AP)					
EQ_IN006 / Secretaría de Medio Ambiente	Equipamientos para la Administración Pública	Público / Municipal	6312001000000101116	3,258.25	243.14
Subtotal Equipamientos para la Administración Pública (AP) Suelo de Expansión Urbana			1 EQ AP	3,258.25	243.14
EQUIPAMIENTOS DE APOYO FUNCIONAL (EAF) EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			2 EQ EAF	1,699.79	301.44
Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP)					
EQ_SP004 / PTAP Tanque Cañaveralejo	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Privado / Local	6312001000000300918	88.59	88.59
EQ_SP012 / Tanque y bombeo EPM Cañaveralejo	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Local	6312001000000300925	1,611.21	212.85
Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP) en Suelo de Expansión Urbana			2 EQ SP	1,699.79	301.44

Artículo 148°. Inventario del sistema de equipamientos colectivos en suelo rural

Los equipamientos colectivos en el suelo rural, son:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 180 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN SUELO RURAL			14 EQ	102,320.75	21,510.43
EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES (EBS) EN SUELO RURAL			4 EQ EBS	33,682.67	5,567.57
Equipamientos de Educación (ED)					
EQ_ED021 / Escuela Las Lomitas (incluye Junta de Acción Comunal Las Lomitas) (1)	Equipamientos de Educación Formal	Público / Local	6312001000000400006	2,670.58	1,067.98
EQ_ED026 / Centro de Capacitación Ancón Sur - EPM	Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano	Público / Metropolitana	6312001000000300579	29,462.57	3,921.82
Subtotal Equipamientos de Educación (ED) Suelo Rural			2 EQ ED	32,133.15	4,989.80
Equipamientos de Recreación y Deportes					
EQ_RD014 / Placa Polideportiva Vereda La Doctora	Escenarios deportivos	Público / Local	6312001000000101029	971.74	0
Subtotal Equipamientos de Recreación y Deportes (RD) Suelo Rural			1 EQ RD	971.74	0
Equipamientos de Cultura (CU)					
EQ_CU001 / La Romera	Aulas Ambientales	Público Municipal	6312001000000100002	577.77	577.77
Subtotal Equipamientos de Cultura (CU) Suelo Rural			1 EQ CU	577.77	577.77
EQUIPAMIENTOS DE APOYO FUNCIONAL (EAF) EN SUELO RURAL			10 EQ EAF	68,638.08	15,942.86
Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP)					
EQ_SP002 / Estación de transferencia	Equipamientos para la prestación del servicio de aseo	Privado / Metropolitana	6312001000000300175	4,876.82	328,15
EQ_SP003 / Planta de tratamiento acueducto veredal San José (incluye sede JAC San José)	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Local	6312001000000200062	1,614,84	408,79

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 181 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_SP005 / PTAP Tanque Las Brisas	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Local	6312001000000100945	77.81	77.81
EQ_SP006 / PTAP Tanque María Auxiliadora	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Local	6312001000000500238	169.97	169.97
EQ_SP007 / Tanque Cumbres	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Municipal	6312001000000100619	4,552.05	1,424.65
EQ_SP008 / Tanque La Doctora	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Local	6312001000000100789	83.27	59.65
EQ_SP009 / PTAP Tanque Las Lomitas	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Local	6312001000000500001	143.96	143.96
EQ_SP010 / Tanque Pan de Azúcar	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Local	6312001000000300608	6.713,33	0
EQ_SP011 / Subestación de Energía Ancón	Equipamientos para la prestación del servicio de energía	Público / Metropolitana	6312001000000300380	49.972,27	13.061,80
EQ_SP013 / Torres de transmisión de TV	Equipamientos para la prestación del servicio de telecomunicaciones	Privado / Municipal	6312001000000400007	433,77	268,08
Subtotal Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP) Suelo Rural			10 EQ SP	68,638.08	15,942.86

Artículo 149°. Inventario de los elementos Potenciales del Sistema de Equipamientos Colectivos.


Los predios potenciales para equipamientos, son:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 182 de 412

CÓDIGO/ NOMBRE	CATEGORÍA/ TIPOLOGÍA	DOMINIO / JERARQUÍA	PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POTENCIALES EN SUELO URBANO			4 EQ	13.595,66	10,572.48
EQP_ED029/ Institución Educativa	Equipamientos de educación	Privado / Local	6311001009001200007 6311001009001200008	2.457.87 1.137.12	
EQP_RD015 / Pista BMX (Plan de Desarrollo 2016- 2019)	/ Unidades deportivas	Público / Municipal	6311001012000300001	7,814.24	
EQP_AP007 / Futuro Centro Administrativo Municipal -CAM- (Licencia de Construcción No. 008 de 2018)	Equipamientos para la Administración Pública	Público / Municipal	6311001015000100035	2,004.06	10,390.11
EQP_001 / Sin definir (Resolución municipal 293 del 10 de julio de 2017)	-	Público / Local	6311001002000200055 6311001002000200056 6311001002000200057	182.37	182.37
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POTENCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			3 EQ	30.873,78	525,40
EQP_002 / Sin definir (PP San Expedito)	-	Público / Local	6312001000000300948	824.71	0
EQP_003 / Sin definir (PP Villa Paula)	-	Público / Local	6312001000000500309 6312001000000500318	908.42	0
EQP_CU005 / Museo de La Cultura (Plan de Desarrollo Turístico)	Equipamientos de Cultura / Museos	Público / Municipal	6312001000000101182	29,140.66	525.40
Total Equipamientos Colectivos Potenciales en el municipio de Sabaneta			7 EQ Potenciales	44,469.44	11,097.88

Adicional a los equipamientos listados en las tablas anteriores, se listan los siguientes requerimientos en cuanto a equipamientos colectivos:

1. Equipamiento de salud.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 183 de 412

2. Equipamiento para la innovación y Desarrollo CEPI: Centro de Emprendimiento, pensamiento e innovación. Se priorizará su localización en la Centralidad Sur.
3. Centro de monitoreo de telecomunicaciones.
4. Equipamiento de Asistencia social: Se requiere la construcción de una sede para el Centro de Atención para la discapacidad y otra para el Centro de Desarrollo Familiar, los cuales se ubicarán en los lotes que se tienen como potenciales para equipamientos o en su defecto, en los lotes identificados en las cesiones de planes parciales. Así mismo, en la actualidad se viene gestando la construcción del centro de Desarrollo Infantil, en la antigua sede de la Escuela Adelaida Correa, la cual se halla listada como posible bien que podría pertenecer a la Lista Indicativa de Inmuebles candidatos a Bienes de Interés Cultural.
5. Aprovechamiento de algunos de los Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP) instalados (tanques de EPM) para la generación de dotaciones de jerarquía local destinadas a jardines infantiles, equipamientos culturales, de Recreación y Deportes, sedes de JAC, entre otros.
6. Equipamiento para futura ECA – estación de Clasificación y Aprovechamiento.

Parágrafo. El uso del equipamiento EQP_CU005 / Museo de La Cultura puede focalizarse hacia equipamiento de salud o cultural. El uso final dependerá de las condiciones del PEMP que se requiere realizar para este BIC Nacional.

Artículo 150°. Del inventario de equipamientos.

El Sistema de Equipamientos Colectivos para el municipio de Sabaneta está compuesto por 102 equipamientos existentes y siete (7) potenciales, en las distintas clases de suelo, que representan 588.892,75 m² de suelo para equipamientos existentes, 253.263,82 m² de construcción para equipamientos existentes y un total, incluidos los equipamientos potenciales ya ubicados en el territorio, de 633.362,78 m² de suelo para equipamiento y 264.361,70 m² construidos.

CLASE DE SUELO	CANT	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]	% ÁREA SUELO	% ÁREA CONSTRUIDA
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EXISTENTES					
Urbano	77	329.380,71	208.472,32	56%	82%
Expansión Urbana	11	157.191,29	23.281,07	27%	9%
Rural	14	102.320,75	21.510,43	17%	8%
Total	102	588.892,75	253.263,82	100%	100%
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POTENCIALES					

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 184 de 412

CLASE DE SUELO	CANT	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]	% ÁREA SUELO	% ÁREA CONSTRUIDA
Urbano	4	13.595,66	10.572,48	30,5%	95%
Expansión Urbana	3	30.873,79	525,40	69,5%	5%
Rural				0%	0%
Total	7	44,469.44	11.097,88	100%	100%
TOTAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS					
Urbano	81	342.976,37	219.044,80	54%	83%
Expansión Urbana	14	188.065,08	23.806,47	30%	9%
Rural	14	102.320,75	21.510,43	16%	8%
Total	109	633.362,78	264.361,70	100%	100%

SECCIÓN IV. CRITERIOS DE MANEJO PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 151°. Intervenciones para el Sistema de Equipamientos Colectivos.

Dependiendo del estado de los elementos que componen el Sistema de Equipamientos Colectivos y de su nivel de preservación y funcionalidad, se identifican las siguientes intervenciones.


1. Mantenimiento:

Comprende acciones tendientes a la conservación y preservación de los atributos físicos, simbólicos y funcionales presentes en los equipamientos existentes que cuenten con buenas condiciones de los mismos. Incluye actividades de mantenimiento de fachadas, techos, sistemas eléctricos e hidráulicos de las edificaciones, labores de enlucimiento y pintura, entre otros elementos que presenten señales de desgaste.

2. Mejoramiento:

Comprende acciones y proyectos tendientes a la restauración, restitución o recuperación del equipamiento existente que presente procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, aumento de demanda, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

Incluye actividades relacionadas con la reforma, adición, demolición, repotenciación estructural, adaptación al Código Sismorresistente y/o adecuación de espacios y áreas,

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 185 de 412

surtiendo los requisitos propios del respectivo proceso de licenciamiento, en aras de que el equipamiento cumpla a plenitud con las condiciones funcionales y técnicas inherentes al mismo.

3. Generación:

Se asigna a aquellos elementos identificados como Equipamientos. Adicionalmente, esta intervención está orientada a la generación de equipamientos identificados como requeridos y los no previstos en el presente Acuerdo, pero que sean producto de análisis detallados de cobertura y demanda como los que se desarrollan en los instrumentos de planificación complementaria al Plan. Adicionalmente, se incorporan los que se encuentran listados en el programa de ejecución.

Artículo 152º. Criterios generales de manejo.

Todo Equipamiento Colectivo se regirá por los siguientes criterios:

1. En el caso en el cual la capacidad del Equipamiento Colectivo permita una afluencia masiva de público, referida ésta a una congregación superior a mil (1.000) personas, se seguirán los parámetros establecidos en el Decreto Nacional 3888 de 2007.
2. Los Equipamientos Colectivos (Básicos Sociales, Básicos Comunitarios, para la Administración Pública, y de Transporte en el subtipo de Estaciones del SITVA) como edificaciones y espacios que ejercen una atracción de población y a la vez irradian actividad, se localizarán preferiblemente en las Centralidades definidas para el Suelo Urbano y en los Centros Poblados y Corredor Suburbano en el Suelo Rural. Su localización se hará en concordancia con la jerarquía territorial establecida para cada tipología de equipamiento y para cada Centralidad.
3. Los Equipamientos Colectivos contarán con condiciones óptimas de accesibilidad tanto a nivel peatonal, vehicular y desde los sistemas de transporte público. Todo equipamiento tendrá al menos una fachada con acceso directo desde una vía vehicular pública existente y se propenderá porque el acceso se realice desde modos de transporte no motorizados a fin de evitar los impactos del estacionamiento en la vía pública.
4. Todo equipamiento nuevo o que se pretenda ampliar o modificar que generen modificaciones al sistema vial o que impacten negativamente la movilidad del sector de influencia del proyecto, deberán contar con estudios de tránsito aprobados por la autoridad de tránsito municipal a través del cual se definan las medidas para prevenir y mitigar los impactos detectados conforme a la escala y condiciones que proponga el proyecto urbanístico. También deberá sustentar la solución de la movilidad vehicular al interior y al exterior del proyecto.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 186 de 412

5. En el evento en que un determinado Equipamiento Colectivo cese sus actividades, bien sea por traslado o cierre permanente, éste será reemplazado, previo proceso de licenciamiento en la modalidad de modificación, ampliación u obra nueva, dando lugar a otro equipamiento en la misma o diferente tipología. En todo caso, el suelo clasificado como Equipamiento Colectivo (Uso Dotacional en los *Mapas 19F. Usos Generales del Suelo Urbano y centralidades y 24F. Usos generales del suelo rural*) no podrá cambiar su destinación hacia otro uso.
6. Las actuaciones urbanísticas en edificaciones que sean Bienes de Interés Cultural (BIC) o que hagan parte de la Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural municipal (LICBIC) y que alberguen o pretendan albergar equipamientos, se realizarán cumpliendo con lo establecido en el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP). En todo caso, la decisión de adaptar un BIC o inmueble perteneciente a la LICBIC a alguna de las categorías de Equipamientos Colectivos velará porque se garantice la correcta funcionalidad del equipamiento.
7. Cuando una edificación albergue varios usos asociados a diferentes categorías de Equipamientos Colectivos, el Equipamiento que más metros cuadrados construidos represente en relación con el área total construida definirá la clasificación de la categoría del Equipamiento y las demás categorías se denominarán servicios asociados al uso dotacional.
8. En el caso de equipamientos del orden metropolitano, deberán seguirse las actuaciones que a propósito se declaren como objetivos y criterios referidos a los hechos metropolitanos; específicamente a aquellos equipamientos referidos a los sistemas metropolitanos de transporte y movilidad, espacios públicos, zonas verdes, producción agrícola, PGIRS, los asociados a la Gestión del Riesgo de Desastres y a la seguridad, defensa y justicia. En todo caso, la generación de equipamientos de esta escala deberá respetar los usos e intensidades que este Plan establece y a las directrices de superior jerarquía establecidas en el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial y su desarrollo se adelantará en consonancia con las directrices sectoriales contenidas en el plan nacional de desarrollo y las políticas sectoriales fijadas a través de documentos Conpes así como el plan de desarrollo municipal.

Artículo 153°. Criterios de manejo para los Equipamientos Básicos Sociales.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Criterios de manejo para los Equipamientos de Educación.

- a) Tanto para los nuevos Equipamientos de Educación como para la ampliación o modificación de los existentes, se registrará de manera complementaria por las


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 187 de 412

disposiciones nacionales que regulan esta tipología: Norma Técnica Colombiana NTC 4595 (segunda actualización) Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.

- b) En los Equipamientos de Educación superior se permitirán áreas de alojamiento o residencias estudiantiles para el personal objeto de formación y/o para los formadores, con sus respectivos espacios complementarios (cocina, comedor, área de ropas, unidades sanitarias completas).
- c) Los Equipamientos de Educación contarán con áreas al interior del equipamiento, para la venta de bienes y servicios demandados por los usuarios, como cafeterías, fotocopiadoras o papelerías.
- d) Considerando la población y servicios que brindan, los Equipamientos de Educación en ningún caso se ubicarán en un radio inferior a 500 metros de: anfiteatros, morgues, plantas de tratamiento de aguas residuales, estaciones de transferencia de basura, industria, expendio de materiales inflamables y explosivos, y centros de reclusión.

2. Criterios de manejo para los Equipamientos de Salud.

- a) Tanto para los nuevos Equipamientos de Salud como para la ampliación o modificación de los existentes, se regirán de manera complementaria por las disposiciones nacionales que regulan esta tipología: Resolución 4445 de 1996 Por el cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título IV de la Ley 09 de 1979, en lo referente a las condiciones sanitarias que deben cumplir los establecimientos hospitalarios y similares, Resolución 5042 de 1996 Por la cual se modifica y adiciona la resolución 4445 de 1996, Resolución 0238 de 1999 Por la cual se modifican parcialmente las resoluciones 4252 de 1997 y 4445 de 1996 y se dictan otras disposiciones complementarias, Resolución 2003 de 2014 Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los Prestadores de Servicios de Salud y de habilitación de servicios de salud, Decreto Nacional 351 de 2014 Por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
- b) Los equipamientos de salud contarán con áreas al interior del equipamiento, para la venta de bienes y servicios demandados por los usuarios, como cafeterías, farmacias y abastecimiento de insumos médicos y quirúrgicos.
- c) Considerando la población y servicios que brindan, en ningún caso se ubicarán en un radio inferior a 500 metros de: anfiteatros, morgues, plantas de tratamiento de aguas residuales, estaciones de transferencia de basura, industria y expendio de materiales inflamables y explosivos.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 188 de 412

3. Criterios de manejo para los Equipamientos de Recreación y Deportes.

- a) Las Unidades Deportivas incluirán espacios complementarios de libre acceso a la ciudadanía, tales como: senderos, sitios de estar, arborización, zonas verdes, juegos infantiles y gimnasios al aire libre. Estos espacios configuran las Áreas Libres de los Equipamientos, que hacen parte integral del Sistema de Espacio Público.
- b) Los Equipamientos de Recreación y Deportes contará con áreas al interior del equipamiento, para la venta de bienes y servicios demandados por los usuarios, como cafeterías y locales para la comercialización de artículos deportivos.
- c) Todo nuevo escenario deportivo cumplirá con las dimensiones reglamentarias de las federaciones internacionales para la práctica de las diferentes disciplinas deportivas, que permitan el desarrollo competitivo.
- d) Todo nuevo Equipamiento de Recreación y Deportes o las modificaciones que se realicen a los existentes, contará con un atrio o área de seguridad para evacuación.
- e) El diseño y construcción de nuevos escenarios deportivos será una prioridad dentro de los proyectos de Renovación Urbana y los nuevos proyectos de urbanización, que obedezca a las necesidades y tendencias deportivas de la comunidad en su zona de influencia.

4. Criterios de manejo para los Equipamientos de Cultura.

- a) Las Casas de la Cultura contarán como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, área de ingreso, áreas administrativas y unidades sanitarias, aulas para las diferentes expresiones artísticas que en su interior se desarrollen (dos como mínimo), un auditorio o aula polivalente, camerinos y área para exhibición.
- b) Las Bibliotecas y centros de innovación contarán como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, un área de ingreso, áreas administrativas y unidades sanitarias, áreas dedicadas a la lectura (para adultos e infantil), área para la consulta y préstamo de material bibliográfico y área para el acceso y consulta de información vía internet. Puede contener, además: hemeroteca, fonoteca, mediateca, cubículos para el estudio y la lectura individual, salones para trabajo grupal y proyección de material audiovisual, auditorio y área para exhibición.
- c) Los Museos contarán como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, un área de ingreso, áreas administrativas y unidades sanitarias, áreas para exhibición (permanente e/o itinerante) y archivo. Puede contener, además: auditorio y centro de documentación o biblioteca.
- d) Las Aulas Ambientales contarán como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, un área de ingreso, áreas administrativas y unidades sanitarias, aulas de capacitación (dos como mínimo), auditorio y área para exhibición. Puede contener, además: centro de documentación o biblioteca.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 189 de 412

- e) Los Centros de innovación y desarrollo contarán como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, un área de ingreso, áreas administrativas y unidades sanitarias. Debido a su función, podrán incluir aulas de capacitación, auditorio, espacios de coworking y áreas para exhibición. Además, puede contener: centro de documentación o biblioteca. Los estándares mínimos para las zonas que incluyan salones de informática y otros talleres en general, deberán cumplir con los estándares mínimos aplicables serán los definidos para los ambientes pedagógicos Tipo C de la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 (segunda actualización) Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
- f) Cuando los Equipamientos de Cultura incluyan aulas de tecnología e innovación y multimedia, salones de informática y talleres de artes plásticas, los estándares mínimos aplicables serán los definidos para los ambientes pedagógicos Tipo C de la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 (segunda actualización) Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
- g) Los Equipamientos Culturales podrán contar con áreas al interior, para la venta de bienes y servicios demandados por los usuarios, como cafeterías, fotocopiadoras o papelerías.

Artículo 154º. Criterios de manejo para los Equipamientos Básicos Comunitarios.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Criterios de manejo para los Equipamientos de Asistencia Social.


- a) La localización de los Equipamientos de Asistencia Social, propenderá por la integración social y urbana de la población atendida; la determinación de su ubicación estará en función de las necesidades de la población hacia la cual va dirigido el servicio, así como del impacto que pudiese generar sobre los inmuebles y usos colindantes. Estos equipamientos se podrán localizar en cualquier clase de suelo, acorde con los criterios generales establecidos para los Equipamientos Colectivos, en el presente documento.
- b) Los Equipamientos de Asistencia Social contarán como mínimo, con áreas administrativas y unidades sanitarias. Podrán contar con consultorios (médicos, odontológicos, terapéuticos, gerontológicos, psicología, trabajo social o similares), salas de terapia (de salud mental, salud colectiva, social u ocupacional) y áreas libres descubiertas para la recreación pasiva, tales como, patios, terrazas o jardines; asimismo, contarán con zonas de circulación que permitan el paso de una camilla, los cuales no tendrán desniveles, y en caso de que los tengan, será a través de rampas.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 190 de 412

- c) Los equipamientos destinados a la atención de la infancia, del adulto mayor (que incluya pernoctación), de personas con discapacidad (que incluya pernoctación) y los albergues, contarán adicionalmente, con áreas de alojamiento (dormitorios) y sus respectivos ambientes complementarios (cocina, comedor colectivo, despensa, área de ropas, unidades sanitarias completas, entre otras). Las áreas de alojamiento pueden ser colectivas o individuales, y se instalarán por sexos, edades o familias, según sean las condiciones y características del equipamiento; adicionalmente, contará como mínimo con una habitación por sexo, para personas aisladas, por cuestiones de salud física o mental temporal y una habitación para tutor por dormitorio colectivo. Los dormitorios en Equipamientos de Asistencia Social para niños, niñas, jóvenes y adultos podrán disponerse en camas o camarotes.
- d) Los Equipamientos de Asistencia Social podrán contar, con ambientes de formación (aulas y auditorio o sala polivalente), a las cuales le serán aplicables los estándares mínimos definidos para los ambientes pedagógicos Tipo A, B y C de la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 (segunda actualización) Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
- e) Los inmuebles destinados hoy al servicio asistencial y los nuevos que se desarrollen y que compartan dicho inmueble con otros usos, se entenderán como un servicio asociado al uso dotacional y no como Equipamientos de Asistencia Social.

2. Criterios de manejo para los Equipamientos Comunitarios.

- a) Los Equipamientos Comunitarios contarán como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, un área de ingreso, áreas administrativas y unidades sanitarias, auditorio y aulas o salones de reunión (dos como mínimo).
- b) Los nuevos Equipamientos Comunitarios se diseñarán y construirán para tal fin. Los inmuebles que alberguen servicios comunitarios, surtirán las adecuaciones pertinentes, mediante el adecuado proceso de licenciamiento para adquirir las condiciones mínimas de un Equipamiento Comunitario.
- c) Los inmuebles destinados hoy al servicio comunitario y los nuevos que se desarrollen y que compartan dicho inmueble con otros usos y servicios, se entenderán solo como un servicio asociado al uso dotacional y no como Equipamientos Comunitarios.
- d) Cuando los Equipamientos Comunitarios incluyan aulas de tecnología e innovación y multimedia y salones de informática, los estándares mínimos aplicables serán los definidos para los ambientes pedagógicos Tipo C de la Norma Técnica Colombiana

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 191 de 412

3. Criterios de manejo para los Equipamientos para el Culto.

- a) Los inmuebles destinados hoy al servicio de culto y los nuevos que se desarrollen y que compartan dicho inmueble con otros usos, se entenderán como un servicio asociado al uso dotacional y no como Equipamientos para el Culto.
- b) Todo nuevo Templo o las modificaciones que se realicen a los existentes, contará como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, un auditorio o área de congregación diseñada bajo los parámetros y requisitos propios de la profesión religiosa que aloje, áreas administrativas y área de bodegaje.
- c) Los Conventos y Seminarios contarán como mínimo con áreas administrativas y unidades sanitarias, áreas de formación (aulas, bibliotecas, salón de cómputo), auditorio. A las áreas de formación le serán aplicables los estándares mínimos definidos para los ambientes pedagógicos Tipo A, B y C de la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 (segunda actualización) Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares. Además, podrán contar con un área para templo, la cual se entenderá como área complementaria al Equipamiento para el Culto.
- d) En los Conventos y Seminarios se permiten áreas de alojamiento para el personal objeto de formación y/o para los formadores, con sus respectivos ambientes complementarios (cocina, comedor colectivo, despensa, área de ropas, unidades sanitarias completas, entre otras); en los Templos se permite un área de alojamiento para el oficiante; estas áreas se considerarán parte del Equipamiento para el Culto.
- e) Los Equipamientos para el Culto existentes mejorarán sus condiciones actuales, y los nuevos darán solución a todos los impactos que se generen sobre el espacio público, y sobre el entorno y su aprobación está sujeta a una evaluación de la propuesta por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, que analizará, entre otros, la localización, la accesibilidad, las áreas de estacionamientos y el impacto en las áreas residenciales.
- f) Los servicios de culto se ubicarán en el primer piso de las edificaciones cuando estos sean única y exclusivamente para el culto. Cuando hagan parte de complejos educativos, comerciales, y de servicios, se podrán ubicar en pisos superiores y no se considerarán equipamientos sino servicios asociados al uso dotacional.

Artículo 155°. Criterios de manejo para los Equipamientos Institucionales.

Modifíquese el Artículo 89° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 192 de 412

1. Criterios de manejo para Equipamientos para la Administración Pública e Institucionales privados.

Se considerarán los siguientes criterios:

- a) Los equipamientos correspondientes a las diversas sedes de la Administración pública o instituciones privadas, cumplirán con todas las normas técnicas consideradas, dependiendo de las funciones que dichas dependencias cumplen.

Parágrafo: Si bien se ha contemplado desde el Acuerdo municipal 022 de 2009 el traslado de algunas de las dependencias de la Administración Municipal al nuevo Centro Administrativo localizado en el plan parcial *Sabaneta Real*, la destinación de los suelos que ocupan hoy dichas dependencias, mantendrá su condición de *Uso dotacional* y las edificaciones vacías podrán sufrir las adecuaciones necesarias mediante el respectivo proceso de licenciamiento, para albergar allí, la misma u otras tipologías de equipamientos.

2. Criterios de manejo para los Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia

- a) La localización y las exigencias técnicas propias de los nuevos Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia, se determinará según las disposiciones de orden supramunicipal. En todo caso, dará solución a todos los impactos que se generen sobre el espacio público y sobre los otros usos colindantes, y su aprobación estará sujeta a una evaluación de la propuesta por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, quien evaluará: los accesos, las bahías de aproximación, los cerramientos, las fachadas, los retiros y aislamientos, las áreas de parqueaderos y las áreas de atención a la población en general.
- b) Los nuevos equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia se pueden ubicar en el municipio, previo el cumplimiento de las siguientes características:
 - i. No se permite el cierre de vías públicas (calzada, andén, zona verde y antejardín) de acceso al equipamiento.
 - ii. Las áreas para estacionamiento y las infraestructuras físicas de protección se desarrollarán al interior del equipamiento.
 - iii. No se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de Educación, Salud, Asistencia Social y para la Administración Pública.
- c) Las estaciones, subestaciones y comandos de policía, se localizarán en las Centralidades Urbanas y en los Centros Poblados y Corredor Suburbano en el Suelo Rural.
- d) Cuando las instalaciones requieran sitios para el hospedaje (de la población militar o de cuerpos especializados) sitios para entrenamiento, sitios para almacenaje y administración de armamento y equipos de guerra, entre otros), se localizarán exclusivamente en Suelo Rural.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 193 de 412

3. Criterios de manejo para los Equipamientos para la Gestión del Riesgo.

- a) Además de la oficina de atención al público contarán con áreas para la capacitación, como mínimo dos aulas y/o un auditorio. Si el equipamiento se encuentra colindante a un Equipamiento Comunitario, podrá hacer uso común de las áreas de formación con las cuales esté dotado este último.
- b) Los equipamientos definidos como “Edificaciones Indispensables” se regirán en materia de Sismorresistencia por el Decreto Nacional 92 de 2011 Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Su ubicación estará sujeta a los estudios básicos de zonificación de amenazas. En caso de que las edificaciones planeen desarrollarse o estén construidas sobre áreas con condición de amenaza o riesgo, estarán sujetas a la realización de estudios detallados.

Artículo 156°. Criterios de manejo para los Equipamientos de Apoyo Funcional.

Modifíquese el Artículo 134° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos.

- a) Los criterios de localización y manejo específicos para cada uno de los subtipos asociados a los Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos, se detallan en la SECCIÓN II del Artículo 100° del TITULO VI de la PARTE I del presente Acuerdo y son de estricta aplicación para la generación de nuevos equipamientos y para las adecuaciones requeridas a los existentes.
- b) Los equipamientos definidos como “Edificaciones Indispensables” se regirán por las disposiciones establecidas por el Decreto Nacional 92 de 2011 Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10, 2011 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Su ubicación estará sujeta a los estudios básicos de zonificación de amenazas de menor escala realizados por el municipio. En caso de que las edificaciones planeen desarrollarse o estén construidas sobre áreas con condición de amenaza o riesgo, estarán sujetas a la realización de estudios detallados.


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 194 de 412

2. Criterios de manejo para los Equipamientos de Transporte

- a) Los depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público, estarán dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal. No podrán tener áreas de servicios complementarias de servicios al vehículo, ni la instalación de tanques de combustible y/o compresores de gas. Esta tipología de equipamientos se ubicará al final o al inicio de las rutas o del recorrido que realicen los vehículos de transporte público; eventualmente, podrán plantearse en un punto intermedio del recorrido de la ruta, siempre y cuando la empresa transportadora o el desarrollador del proyecto justifique técnicamente (mediante un estudio) la necesidad de localización de dicho equipamiento, y presente dicha propuesta ante la Administración Municipal.
- b) El sistema de transporte de mediana capacidad Metroplús o cualquiera de las otras modalidades integradas al SITVA (tranvía, metrocable, entre otras), las paradas y estaciones de dicho sistema se adicionarán al inventario de Equipamientos Colectivos municipal y se ejecutarán cumpliendo las especificidades técnicas para su correcto funcionamiento, propendiendo por la articulación al entorno (espacio público y otros usos).
- c) Adicional a las labores de parqueo, en dichos espacios pueden desarrollarse actividades complementarias y conexas a la prestación del servicio de transporte tales como: mantenimiento, alistamiento, dotaciones, lavado de vehículos, entre otros que sean definidos como uso compatible con la actividad principal.

3. Criterios de manejo para los Equipamientos Sanitarios

- a) Los Equipamientos Sanitarios se registrarán de manera complementaria por las disposiciones de la Resolución del Ministerio de la Protección Social 5194 de 2010 Por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres del Ministerio de Protección Social y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan,
- b) Las morgues se podrán localizar anexas a un Cementerio o a un Equipamiento de Salud o de manera aislada.
- c) Los osarios podrán admitirse anexas a Equipamientos para el Culto y Cementerios, siempre y cuando, hagan parte integral del equipamiento respectivo.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 195 de 412

CAPÍTULO V. SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Artículo 157°. Definición del Sistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

Modifíquese el Artículo 92° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

El patrimonio inmueble lo constituyen las edificaciones aisladas y los sectores, los espacios públicos de valor urbanístico, arquitectónico, estético, histórico, documental o referencial localizado en el territorio municipal los cuales deberán ser objeto de protección patrimonial.

El Sistema de Patrimonio Cultural Inmueble se compone por elementos arquitectónicos, urbanísticos, paisajísticos y arqueológicos, que se articulan entre sí a través de otros componentes como el de espacio público, movilidad y equipamiento.

Artículo 158°. Clasificación del Sistema de Patrimonio Cultural Inmueble

Hacen parte del sistema de Patrimonio Cultural Inmueble, los Bienes de interés cultural declarados y la Lista Indicativa de candidatos a Bienes de Interés cultural, que deberá ser conformada, según las determinaciones de la legislación vigente.

1. Bienes de Interés Cultural –BIC–.

Se consideran como bienes de interés cultural los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica o conjuntos históricos que fueron declarados por las autoridades competentes, o que fueron incluidos en el Acuerdo Municipal 11 del año 2000, modificado mediante Acuerdo Municipal 22 de 2009, por expresa disposición del régimen de transición consagrado en la ley 1185 de 2008.

2. Lista indicativa de candidatos a bienes de interés cultural.

La Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural, LICBIC consiste en un registro de información que contiene los bienes que, de acuerdo con su significación cultural en el ámbito municipal y por estar acorde con los criterios de valoración señalados en el Decreto Nacional 1080 de 2015, son susceptibles de ser declarados como BIC. Una vez incluido un bien en la LICBIC, éste podrá ser declarado como BIC y formulado, de ser el caso, el correspondiente Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial -PEMP-; la sola inclusión de un bien en la LICBIC no constituye declaratoria o crea sobre el inmueble normas de conservación, preservación y uso del mismo y de las áreas de influencia.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 196 de 412

Las categorías generales y grupos se complementan con subgrupos y tipos de acuerdo con las características del inventario de bienes patrimoniales analizados y seleccionados son las siguientes:

	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO
Bienes de Interés Cultural (BIC)	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura
	Urbano	Sector urbano	Zona de influencia de BIC
Bienes de importancia patrimonial no declarados incluidos en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura
		Conjunto arquitectónico	Conjunto
	Urbano	Espacio público	Parque / parque cívico
			Ejes viales

Parágrafo: Una vez consolidada la Lista indicativa de candidatos a bienes de interés cultural, la Administración Municipal iniciará los estudios correspondientes que conlleven a la declaratoria de los diversos inmuebles como BIC, y la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial–PEMP–.

Artículo 159°. Inventario de bienes inmuebles del sistema de patrimonio cultural.

Modifíquese el Artículo 93° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

El Sistema de Patrimonio Cultural de Sabaneta está compuesto por Los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados y las zonas de influencia de los Bienes declarados, cuando esta ya se encuentre definida, los cuales se listan a continuación, por virtud del régimen de transición de que trata el literal b) del artículo 1 de la ley 1185 de 2008:

CODIGO/ NOMBRE	PK PREDIO	TENENCIA	ACCION A REALIZAR
NIVEL DE DECLARATORIA: BIC NACIONAL (1)			
BN_01 Finca La Doctora, Casa José Félix de Restrepo	6312001000000 101182	Congregación Siervas del Santísimo	Formular PEMP.
NIVEL DE DECLARATORIA: BIC MUNICIPAL (2)			
BM_01 Templo Santa Ana	6311001007000 500004	Parroquia Santa Ana Sabaneta	BIC – M. Formular PEMP articulado con el Parque Principal Simón Bolívar

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 197 de 412

BM_02 Parque Principal Simón Bolívar	6311001007000 400001	Arquidiócesis de Medellín	Formular PEMP articulado con el Tempo Santa Ana
BM_03 Casa de la Cultura La Barquereña	6311001006000 100004	Municipio de Sabaneta	Formular PEMP
BM_04 Casa principal, Finca La Romera	6312001000000 100002	Municipio de Sabaneta	Formular PEMP
BM_05 Casa de Ejercicios Nueva Aurora – Hogar San José de la Montaña (Solo capilla y casa de hermanas)	6312001000000 101177	Congregación Madres Desamparadas de San José de la Montaña	Formular PEMP

Artículo 160°. De la formulación de Planes Especiales de Manejo y Protección Patrimonial PEMP.

Modifíquese el Artículo 95 del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:


Los planes especiales de manejo y protección patrimonial PEMP se definen en el Artículo 300° del presente Acuerdo.

Corresponde a la Administración Municipal la formulación de los PEMP de escala municipal, para los bienes del Grupo Urbano y los Monumentos en espacio público localizados en su territorio. Los inmuebles del grupo de los Arquitectónicos declarados BIC con anterioridad a la Ley 1185 de 2008, cumpliendo las siguientes condiciones:

1. Evaluación del riesgo de transformación o demolición parcial o total debido a desarrollos urbanos, rurales y/o de infraestructura.
2. Evaluación del uso actual respecto a si este representa riesgo o limitación para su conservación.
3. Definición de la normativa del BIC y de su área de influencia, para efectos de su conservación.

Parágrafo 1. Los PEMP podrán limitar los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia establecidos en el presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Los PEMP se formularán conforme a las estipulaciones que sobre la materia definieron las leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008, junto con el Decreto 1080 de 2015, o las normas que las modifiquen o sustituyan en un plazo no mayor al estipulado en ellas.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 198 de 412

Artículo 161º. Criterios de manejo para el Sistema de patrimonio cultural inmueble.

Modifíquese el artículo 94 del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Son criterios de manejo e intervención de los BIC:

1. El procedimiento para aprobar intervenciones sobre los BICs de nivel nacional requiere la presentación de la propuesta al Consejo Departamental de Patrimonio para obtener una aprobación previa a su presentación al Consejo Nacional de Patrimonio.
2. Para los BICs de nivel municipal, requiere la presentación de propuesta de intervención ante el Comité Municipal de Patrimonio y regirse por las condiciones que haya determinado el PEMP.
3. Las intervenciones en predios que se encuentren en el área de influencia o en predios colindantes con los BICs de nivel municipal, deberán ser aprobadas por el Comité Municipal de Patrimonio y regirse por las condiciones determinadas en el PEMP.
4. Cualquier actuación urbanística sobre la Casa La Doctora – Casa Natal de José Félix de Restrepo no cuenta con PEMP, estará sujeta a autorización previa del Ministerio de Cultura.
5. Se propende por la conservación de elementos estructurales, arquitectónicos o urbanísticos que se constituyan como marcas urbanas, como son los temples, esculturas, íconos o imágenes religiosas, ubicadas en su interior, como vestigios de su existencia. En todo caso, será el PEMP formulado para cada bien de interés cultural, el instrumento que definirá cuáles elementos deberán conservarse, asignando el tipo de obra y las acciones de conservación que correspondan según el tipo de elemento y su estado material.
6. En el caso de intervenciones en áreas donde se tiene evidencia de existencia de patrimonio arqueológico, se adelantarán las actividades de prospección establecidas en el Decreto Nacional 1080 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

TITULO VII. SISTEMA DE VIVIENDA Y HÁBITAT

Artículo 162º. Definición del Sistema de Vivienda y Hábitat.

El sistema de vivienda y hábitat se entiende como estructural en el ordenamiento y el desarrollo territorial, al incorporar a las interacciones sociales propias de los asentamientos humanos, las acciones de planificación, cualificación y construcción de la vivienda y su

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 199 de 412

entorno, incidiendo en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes reuniendo el conjunto de acciones relacionadas con la disminución del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda a través de la articulación de planes, programas y proyectos y las acciones de planificación propias del presente Acuerdo.

Dicha articulación, involucra actores desde el nivel central, metropolitano y municipal, actores descentralizados como el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta –FOVIS– y actores comunitarios que acuerdan objetivos, estrategias, instrumentos en el marco de la elaboración, ejecución, seguimiento y evaluación de la Política Pública de Vivienda y Hábitat para el Municipio de Sabaneta 2018-2030 –PPVH–.


Artículo 163°. Déficit cuantitativo y cualitativo.

Para atender el déficit cuantitativo de vivienda identificado en el documento técnico de soporte, se establece la obligación de destinación de porcentajes mínimos de suelo para la construcción de vivienda de interés social –VIS- o vivienda de interés social prioritario –VIP-, en consonancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan de la siguiente manera:

PORCENTAJES	TRATAMIENTO	VIS	VIP
Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico	Desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana	No es exigible	Mayor o igual al 20% sobre el área útil residencial
Porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS)	Renovación urbana, modalidad de redesarrollo	Definido por el presente Acuerdo	No es exigible

Según la Política Pública de Vivienda y Hábitat para el Municipio de Sabaneta 2018-2030 –PPVH–, el déficit cualitativo de vivienda se estima en un total de 1909 unidades y en áreas sujetas a alguna amenaza se ubican 7999 unidades. Este déficit se atenderá en los diversos proyectos de legalización y regularización urbanística y Unidades de Planificación Rural, según sea el caso.

Así mismo, dada la existencia de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, se plantea el reasentamiento como un instrumento efectivo para la prevención de desastres en las zonas en las cuales, posterior a los estudios detallados realizados en las zonas con condición de riesgo y de amenazas, terminen siendo catalogadas como de riesgo no mitigable.


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 200 de 412

Artículo 164°. Criterios generales para el manejo de la vivienda.

Modifíquese el artículo 149° del acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se establecen los siguientes criterios:

1. Fijación de densidades equilibradas en relación con las condiciones de accesibilidad, movilidad y transporte, que permitan cumplir con el modelo de ocupación territorial municipal y metropolitano.
2. Articulación con Centralidades y equipamientos colectivos, a través de un sistema de espacios públicos en condiciones seguras y cómodas.
3. Primacía del uso residencial en las zonas de baja mezcla de usos, privilegiando su establecimiento en relación con otros usos.
4. Mejoramiento de calidad de vida de los habitantes municipales, por medio de la localización de asentamientos humanos en suelos aptos, por fuera de zonas de amenaza alta y que sean ambientalmente sostenibles.
5. Particularmente, en el suelo rural se privilegia la sostenibilidad ambiental del territorio, mediante una reglamentación de bajas densidades, mejoramiento de la habitabilidad, definición de áreas mínimas de lotes, articulación e integración del suelo rural y suburbano a través de los sistemas de movilidad, transporte, de espacio público y equipamientos colectivos, con suficiente y adecuada cobertura de servicios públicos domiciliarios.
6. Las zonas o áreas que se delimiten para el pago de la obligación de VIS y/o VIP, sólo podrán ser destinadas a estos tipos de vivienda.
7. Las políticas de reasentamiento deben estar orientadas a minimizar y a mitigar sus efectos negativos y mejorar o restablecer en gran medida, las condiciones socioeconómicas de los afectados, ejecutando operaciones de reasentamiento sostenibles y con efectos positivos para la comunidad, y las áreas involucradas.
8. Reforzamiento de esfuerzos para mejorar la planeación e implementación de las operaciones de reasentamiento y lograr que éstas se conviertan en oportunidades para promover la inclusión social y la mejora de la calidad de vida.
9. Priorización de reasentamiento de las viviendas localizadas en los retiros de las quebradas, en donde el déficit cualitativo dependerá de los resultados de estudios detallados.
10. Los predios, inmuebles, áreas o zonas que queden libres una vez realizadas las acciones de reubicación y/o reasentamiento, serán destinados al uso público, cumpliendo con las condiciones para el buen funcionamiento de este. En todo caso, una vez realizado el proceso de reasentamiento, se debe ejecutar inmediatamente la demolición y cerramiento.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 201 de 412

11. Los demás criterios que, conforme a las normas de superior jerarquía, deben seguirse en el ámbito nacional y metropolitano, incluidas en el Plan de Desarrollo Municipal, el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, El Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial, el Plan Nacional de Desarrollo, los documentos CONPES y demás políticas sectoriales, metropolitanas y municipales, siempre que sean consonantes con las normas de uso e intensidades establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 165°. Criterios en cuanto al reasentamiento de viviendas.

Se establecen los siguientes criterios:

1. Si como resultado de los estudios detallados de las zonas con condición de riesgo y de amenazas, se determina que una zona se cataloga como de riesgo no mitigable, el reasentamiento se considera una acción efectiva para la prevención de desastres. Dichos suelos se categorizarán suelo de protección.
2. Las políticas de reasentamiento deben estar orientadas a minimizar y a mitigar sus efectos negativos y mejorar o promover el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados, ejecutando operaciones de reasentamiento sostenibles, con efectos positivos para la comunidad, y las áreas involucradas.
3. Reforzamiento de esfuerzos para mejorar la planeación e implementación de las operaciones de reasentamiento y lograr que éstas se conviertan en oportunidades para promover la inclusión social y la mejora de la calidad de vida.
4. Priorización de reasentamiento de las viviendas localizadas en los retiros de las quebradas, en donde el déficit cualitativo dependerá de los resultados de estudios detallados.
5. Los predios, inmuebles, áreas o zonas que queden libres una vez realizadas las acciones de reubicación y/o reasentamiento, serán destinados al uso público, cumpliendo con las condiciones para el buen funcionamiento de este.
6. En todo caso, una vez realizado el proceso de reasentamiento, se debe ejecutar inmediatamente la demolición y cerramiento, para impedir que sean nuevamente habitados, hasta tanto se realicen las acciones que permitan incorporarlos al Sistema de Espacio Público.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 202 de 412

TITULO VIII. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL COMPONENTE GENERAL

Artículo 166°. Definición.

Incorpórese el artículo 97° del Acuerdo 022 de 2009:

Los proyectos estratégicos son obras físicas que generan nuevas oportunidades de desarrollo, equilibran y compensan la distribución de actividades en el territorio municipal y Metropolitano, cualifican sectores y se constituyen en plataformas para incentivar la redefinición económica del Valle de Aburrá, valorar el sistema natural y optimizar el sistema vial.

Artículo 167°. Listado de proyectos estratégicos.

El siguiente listado se establece como prioritario para la consolidación del modelo de ocupación.

1. Proyectos estratégicos vinculados con la estructura ecológica:

- a) Elaboración de un Plan de Manejo del Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera), para la conservación y protección de los recursos bióticos presentes.
- b) Incorporación del Sistema Local de Áreas Protegidas -SILAP- asociado a los suelos de protección y a la red de conectividad actual.
- c) Actualización de la red hídrica superficial y subterránea: estudios hidrológicos, geofísicos y químicos que permitan identificar y delimitar las corrientes. Realización inventario hídrico municipal.

2. Proyectos estratégicos vinculados con la Movilidad:

- a) Adquisición de predios y construcción de la circunvalar Oriental.
- b) Ampliación de la Carrera 43A entre Calle 50Sur y 65Sur.
- c) Ampliación y construcción de la vía distribuidora a lo largo del corredor multimodal del Río, paralela a la vía Regional.
- d) Construcción de proyecto vial Calle 60 sur con Avenida las Vegas (Avenida de Pilsen).

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 203 de 412

- e) Carrera 45, entre Calles 66 Sur y 77Sur: Teniendo en cuenta el planteamiento del corredor exclusivo de transporte público sobre la carrera 45 (con tramos cortos de la calle 69Sur y la carrera 43C) entre la carrera 43A y la calle 77Sur.

3. Proyectos estratégicos vinculados con los servicios públicos:

- a) Selección de lote, adquisición, adecuación y construcción de la estación de clasificación y aprovechamiento como parte de la gestión integral de los residuos sólidos del municipio de Sabaneta.
- b) Elaboración de plan de servicios públicos.

4. Proyectos estratégicos vinculados con los espacios públicos:

- a) Adquisición pública de predios faltantes para la consolidación del Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera) como zona núcleo del Parque Central de Antioquia (PCA) con fines de protección, investigación científica y recreación pasiva.
- b) Adquisición de predios para la protección del Parque Ecológico y Recreativo del Cerro Pan de Azúcar y consolidación de Parque Ecológico y Recreativo del Cerro Pan de Azúcar.
- c) Adquisición de predios y construcción de parque y unidad deportiva aledaña a la Unidad Deportiva y Recreativa de la Zona Norte, identificado con el código PQP_029.
- d) Consolidación y generación de los parques ecológicos de quebradas identificados según lo planteado en el Documento Técnico de Soporte del PBOT.
- e) Consolidación y generación de ejes de articulación peatonal, de acuerdo con lo planteado en el Documento Técnico de Soporte (DTS).

5. Proyectos estratégicos vinculados con los equipamientos colectivos:

- a) Ejecución de equipamientos Potenciales detallados en el presente Acuerdo.
- b) Ejecución del Futuro Centro Administrativo Municipal -CAM- (Alcaldía Municipal).

6. Proyectos estratégicos vinculados con el Patrimonio Cultural Inmueble:

- Formulación de Planes Especiales de Manejo y Protección Patrimonial para los bienes de interés cultural municipal.
- Adquisición de la casa de José Félix de Restrepo

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 204 de 412

7. Proyectos estratégicos vinculados con el Sistema de vivienda y Habitat:

- a) Obras y proyectos de urbanismo básico en planes parciales de desarrollo, redesarrollo, consolidación, Mejoramiento Integral de Barrios -MIB-, expansión u otros (Red madre de acueducto, alcantarillado, alumbrado, vías y accesos, ciclo rutas.
- b) Legalización, titulación y reconocimiento de predios en la zona urbana y rural del municipio.
- c) Proyectos de Legalización y regularización urbanística en las áreas determinadas como Mejoramiento Integral del municipio.
- d) Unidades de Planificación Rural en los centros poblados.

8. Proyectos estratégicos de urbanismo metropolitano:

- a) Centralidad Sur.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 205 de 412

PARTE II. COMPONENTE URBANO

TITULO I. SISTEMA DE OCUPACIÓN

CAPÍTULO I. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 168°. Definición de Tratamientos Urbanísticos

Modifíquese el Artículo 154° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Parágrafo. Para el caso específico del Acuífero, su manejo será acorde con lo establecido por el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero -PMAA- vigente o en su defecto, los estudios existentes al momento de la solicitud de licencia urbanística o de adopción del plan parcial.

Artículo 169°. Criterios para la delimitación y asignación de tratamientos urbanísticos.

Los criterios para la delimitación y asignación de tratamientos urbanísticos en suelo urbano y de expansión urbana son:

1. Delimitación de los polígonos de tratamiento, teniendo como base las zonas homogéneas.
2. Direccionamiento de la ocupación del territorio a futuro de manera diferencial y equilibrada, como producto de la asignación del tratamiento urbanístico.
3. Asignación de la norma urbanística general, en términos de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas, de manera diferencial, según los tratamientos definidos a cada polígono.
4. Asignación de tratamientos de Consolidación con una norma diferencial, para aquellas pequeñas porciones de sectores que presentan condiciones de desarrollo incompleto inmersas en suelos consolidados, y que por sí mismas no constituyen áreas considerables para la formulación de un instrumento de planificación complementaria.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 206 de 412

5. Asignación de tratamiento de Mejoramiento Integral a las zonas del territorio que pueden ser objeto de instrumentos de planificación complementaria.
6. Delimitación de polígonos de Tratamiento de manera que se garantice que el 100% del área del lote solo tenga asignado un solo tratamiento, a excepción de los polígonos que se ubican en la zona de frontera entre las diversas clasificaciones del suelo, donde el criterio de delimitación del suelo se haya definido por curva de nivel.
7. Cuando un lote se localice entre 2 o más tratamientos, las normas urbanísticas se aplicarán de manera proporcional a cada parte del lote, exceptuando aquellos casos en los cuales, al aplicar este criterio, se configuren porciones de predios de 200 m² o menos, caso en el cual, aplicará el tratamiento en el que se tenga mayor superficie.

SECCIÓN I. TIPOLOGÍA DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 170°. Tipos de Tratamientos Urbanísticos.

Para el suelo urbano y de expansión urbana se definen los siguientes tratamientos urbanísticos: Consolidación (CN), Desarrollo en suelo de expansión urbana (DE), Mejoramiento Integral (MI), y Renovación (R).

Artículo 171°. Tratamiento de Consolidación.

Modifíquese el Artículo 155° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:


Aplicable a las áreas del suelo urbano que buscan orientar el desarrollo en zonas consolidadas en cuanto a su ocupación, en términos de usos del suelo y edificabilidad; con el fin de evitar su deterioro y garantizar su equilibrio funcional en relación con los sistemas públicos.

En este tratamiento se busca desarrollar los lotes no edificados, así como reciclar las edificaciones existentes, en busca de una redensificación coherente con el modelo de ocupación.

Se definen tres tipos de tratamiento de Consolidación:

1. Consolidación Tipo 1 (CN1).

Corresponde a las áreas consolidadas que se localizan en las zonas con más bajas pendientes del suelo urbano (costado noroccidental de la Carrera 43A), conformado por los barrios tradicionales del municipio que cuentan con una estructura urbana definida y con predominio del uso residencial.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 207 de 412

Su objetivo es mantener el equilibrio entre los sistemas públicos existentes y el desarrollo de los predios privados objeto de redensificación. Se asigna a 6 polígonos:


CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha.]	BARRIO O SECTOR
CN1_1	5,21	Porción de Virgen del Carmen
CN1_2	19,91	Paso Ancho, Aliadas del Sur y porciones de Restrepo Naranjo, Santa Ana y Calle del Banco.
CN1_3	42,61	Calle Larga, Sabaneta Real y porciones de Entreamigos, Holanda, Prados de Sabaneta, Ancón Sur y Nuestra Señora de los Dolores.
CN1_4	12,31	Las Casitas.
CN1_5	1,44	Porción Playas de María
CN1_6	1,08	Porción El Carmelo
TOTAL	82,56	

2. Consolidación Tipo 2 (CN2).

Aplicable a las áreas consolidadas con predominio del uso residencial que se localizan a media ladera, en el suelo urbano (costado suroriental de la Carrera 43A), y que limitan con el perímetro urbano, donde es necesario terminar de configurar la estructura urbana y los sistemas públicos.

El objetivo de este tratamiento es complementar los sistemas públicos y lograr un desarrollo equilibrado en relación con los lotes privados. Se asigna a 10 polígonos, así:

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
CN2_1	8,91	Porción Prados de Sabaneta
CN2_2	20,44	Porción de Tres Esquinas
CN2_3	21,29	Porciones de Vegas de San José, Lagos de la Doctora y Tres Esquinas
CN2_4	14,40	Porciones de Vegas de la Doctora, Lagos de la Doctora y Caminos de La Romera
CN2_5	26,94	Porciones de Prados de Sabaneta, Tres Esquinas, Vegas de San José, Lagos de la Doctora y Vegas de la Doctora.
CN2_6	12,72	Porciones de San Joaquín, la Barquereña y los Alcázares.
CN2_7	18,76	Porciones de San Joaquín, Alcázares y la Barquereña
CN2_8	28,10	Villas del Carmen y porciones de La Florida, María Auxiliadora y Manuel Restrepo.
CN2_9	9,98	Porciones de Betania y Vegas de La Doctora
CN2_10	1,82	Porciones de San Joaquín y La Barquereña

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 208 de 412

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
Total	163,36	

3. Consolidación Tipo 3 (CN3).

Aplicable al área consolidada localizada en el centro alrededor del parque central, con barrios tradicionales que cuentan con un zócalo urbano en primer piso conformado por usos diferentes a la vivienda, con una estructura urbana definida y consolidada.

Su objetivo es mantener y proteger su alto valor urbanístico garantizando el equilibrio entre los sistemas públicos existentes y el desarrollo de los predios privados objeto de redensificación. Se asigna a 1 polígono, así:

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
CN3_1	21,74	Porciones de San Joaquín, Entreamigos, Santa Ana, Betania, Holanda y Calle del Banco
TOTAL	21,74	

Artículo 172°. Tratamiento de Desarrollo (DE).


Aplicable a los suelos de del componente urbano, que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana: se definen dos tipos de tratamiento de Desarrollo:

1. Tratamiento de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana Tipo 1 (DE1).

Aplicable a las áreas localizadas en suelo de expansión urbana que cuentan con un instrumento de planificación complementario adoptado con anterioridad a la promulgación del presente Acuerdo y que se encuentre vigente, los cuales se registrarán por las disposiciones de cada Plan Parcial.

Se asigna a 9 polígonos este tratamiento urbanístico, así:

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
DE1_1	7,59	Porción de la vereda Pan de Azúcar
DE1_2	4,49	Porción de la vereda Pan de Azúcar

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 209 de 412

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
DE1_3	3,20	Porción de la vereda Pan de Azúcar
DE1_4	34,71	Porción de la vereda San José
DE1_5	16,31	Porción de la vereda San José y Cañaveralejo
DE1_6	13,73	Porción de la vereda María Auxiliadora
DE1_7	11,43	Porción de la vereda la Doctora
DE1_8	50,70	Porción de las veredas la Doctora y las Lomitas
DE1_9	13,68	Porción de la vereda las Lomitas
Total	155,84	

Una vez vencidas las vigencias de los Planes Parciales adoptados, se aplicará la norma establecida en el presente Acuerdo para los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión tipo 2.

2. Tratamiento de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana Tipo 2 (DE2).

Aplicable a las áreas localizadas en suelo de expansión urbana que no cuentan con instrumento de planificación complementario adoptado, con anterioridad a la adopción del presente Acuerdo.

El objetivo principal de este tratamiento es Integrar al desarrollo urbano las áreas potencialmente urbanizables de los suelos de expansión urbana determinados en el presente Acuerdo, a través de planes parciales, con el fin de dotarlos del conjunto de infraestructuras y sistemas de soporte del espacio público, la movilidad y los servicios públicos, de forma que puedan ofrecer un desarrollo adecuado y sostenible para sus futuros habitantes.

Se asignan 6 polígonos con este tratamiento urbanístico, así:

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
DE2_1	32,08	Porción de las veredas San José y La Doctora
DE2_2	29,04	Porción de la vereda La Doctora
DE2_3	10,87	Porción de la vereda Las Lomitas
DE2_4	26,15	Porción de las veredas Las Lomitas y María Auxiliadora
DE2_5	0,64	Porción de la vereda Cañaveralejo
DE2_6	1,91	Porción de la vereda María Auxiliadora

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 210 de 412

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
Total	100,70	

Artículo 173°. Tratamiento De Mejoramiento Integral (MI).

Aplicable a las áreas clasificadas como suelo urbano que requieren de la consolidación y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad dado su desarrollo incompleto e inadecuado.

El objetivo de este tratamiento es atender en forma integral los desequilibrios territoriales, ambientales, socioculturales y socioeconómicos en la ciudad y lograr el incremento de los niveles de integración socioespacial, la sostenibilidad ambiental y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, a través de una estrategia de gestión urbana.


Se asignan 5 polígonos con este Tratamiento Urbanístico, así:

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
MI_1	14,54	Porción de la vereda Pan de Azúcar
MI_2	3,16	Porción de la vereda Cañaveralejo
MI_3	12,73	Porción de la vereda La Doctora (San Isidro y La Inmaculada)
MI_4	8,67	Porción de la vereda María Auxiliadora
MI_5	4,76	Los Arias y porción de María Auxiliadora
Total	43,87	

Artículo 174°. Tratamiento de Renovación (R).

Aplicable a los polígonos donde su desarrollo está encaminado a recuperar y/o transformar las áreas previamente urbanizadas y no urbanizadas para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos.

Se identifican dos tipos de tratamiento de renovación: modalidad redesarrollo y modalidad reactivación.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 211 de 412

1. Tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo (R_RED).

Aplicable a áreas específicas del suelo urbano que requieren efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos. Esta modalidad requiere formulación y adopción de Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinaciones previstas en el presente Acuerdo, como requisito previo al otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.

Se aplica a seis (6) polígonos de tratamiento urbanístico, así:

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
R_RED_1	15,08	San Rafael y porción de Promisión
R_RED_2	8,63	Porción de Promisión
R_RED_3	15,29	Porción Playas de María y porción de Promisión
R_RED_4	17,15	Porción el Carmelo II
R_RED_5	5,17	Porción el Carmelo II
R_RED_6	8,30	Porción Playas de María.
Total	69,62	

2. Tratamiento de Renovación en la modalidad de Reactivación (R_R).

Aplicable a áreas específicas del suelo urbano donde se promueve el cambio de las edificaciones preexistentes, con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público, previo o concomitante a la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y otros que, según sus características físicas impactan urbanísticamente la estructura o trazado de los bienes de uso público. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del uso del suelo del sector. Para esta modalidad, el presente Acuerdo establece normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual de los predios mediante licencias urbanísticas sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial.

Se aplica a cuatro (4) polígonos este tratamiento urbanístico, así:

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 212 de 412


CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
R_R_1	36,34	Porción Ancón Sur
R_R_2	7,98	Porción de la Florida
R_R_3	16,83	Porciones de Restrepo Naranja, Manuel Restrepo, Virgen del Carmen
R_R_4	11,26	Porción Ancón Sur
Total	72,41	

SECCIÓN II. CRITERIOS DE DESARROLLO EN LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 175°. Criterios de desarrollo en tratamientos de consolidación.

1. En Consolidación Tipo 1.

- a) Mejoramiento y generación de espacio público, optimización y mejoramiento del sistema de movilidad.
- b) Ocupación de los lotes respetando los suelos de protección y los retiros a quebrada; adicionalmente, se exige la elaboración de estudios técnicos de detalle para las áreas con condición de amenaza o condición de riesgo.
- c) Redensificación mediante el reciclaje de edificaciones y desarrollo de los lotes no edificados, acorde con el modelo de ocupación.
- d) Asignación de norma de altura, tanto a las edificaciones a reciclar y redensificar como para los lotes no edificados, con el fin de garantizar el equilibrio con los sistemas públicos existentes.
- e) Asignación de norma de altura de manera diferencial, en relación con la localización con respecto a los corredores de media mezcla de usos.
- f) Predominio del uso residencial, con aumento de la intensidad en otros usos hacia los corredores de media mezcla de usos.
- g) Desarrollo lote a lote sin la necesidad de formular un instrumento de planificación complementario.
- h) Desarrollo de los lotes predio a predio a través de licencias de construcción y sus modalidades.
- i) Será necesario otorgar licencia de urbanización a los predios urbanizables no urbanizados cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas. La actuación de urbanización


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 213 de 412

comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción.

- j) Solo se permitirá la subdivisión de lotes a través de procesos de urbanización y cumpliendo con las áreas mínimas de lote establecidas en el presente Acuerdo.
- k) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan
- l) Se asigna tratamiento de Consolidación 1 a las Unidades de Actuación Urbanística que no se han desarrollado en el Plan Parcial Sabaneta Real, el cual aún se encuentra vigente. Una vez se venza su vigencia se aplicarán las normas asignadas al tratamiento de Consolidación 1, establecidas en el presente Acuerdo.

2. En Consolidación Tipo 2.

- a) Consolidación del plan vial que garantice conexión ente los diferentes sectores y condiciones de circulación de forma ágil y segura.
- b) Generación y adecuación de espacios públicos y equipamientos.
- c) Desarrollo de los espacios no edificados, tanto a nivel de lotes como potenciales espacios para la urbanización, para lograr de esta manera la consolidación del sector en términos físicos y de dotación.
- d) Ocupación de los lotes respetando los suelos de protección y los retiros a quebrada; adicionalmente, se exige la elaboración de estudios técnicos de detalle para las áreas con condición de amenaza o condición de riesgo.
- e) Desarrollo de los lotes no edificados, con densidades acordes con el modelo de ocupación.
- f) Densificación moderada de los lotes ocupados.
- g) Asignación de manera simultánea de norma de índice de construcción y altura, con el fin de resaltar las visuales sobre el paisaje natural que aún pervive en la ladera oriental del municipio.
- h) Mayores aprovechamientos en términos de altura y densidad en relación con la localización con respecto a los corredores de alta mixtura.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 214 de 412

- i) Predominio del uso residencial, con aumento de la intensidad en otros usos hacia los corredores de media mezcla de usos.
- j) Promoción de una responsable mezcla de usos, en los términos del Artículo 179° del presente Acuerdo, que permite la coexistencia armónica de los usos residenciales, comerciales y de servicios.
- k) Desarrollo lote a lote sin la necesidad de formular un instrumento de planificación complementario, a través de licencias de construcción y sus modalidades.
- l) Desarrollo de los lotes predio a predio a través de licencias de construcción y sus modalidades.
- m) Aplicación de la actuación de urbanización en los lotes urbanizables no urbanizados, la cual comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción.
- n) Solo se permitirá la subdivisión de lotes a través de procesos de urbanización y cumpliendo con las áreas mínimas de lote establecidas por el presente Acuerdo.
- o) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
- p) Cuando el Plan Parcial Caminos de La Romera pierda su vigencia, las Unidades de Actuación Urbanística que se encuentran en área urbana y no se hayan desarrollado, les aplicará las disposiciones de los polígonos con Tratamiento de Consolidación Tipo 2 del presente Acuerdo.

3. En Consolidación Tipo 3.

- a) Mejoramiento y generación de espacio público, optimización y mejoramiento del sistema de movilidad.
- b) Ocupación de los lotes respetando los suelos de protección y los retiros a quebrada; adicionalmente, se exige la elaboración de estudios técnicos de detalle para las áreas con condición de amenaza o condición de riesgo.
- c) Redensificación mediante el reciclaje de edificaciones y desarrollo de los lotes no edificados, acorde al modelo de ocupación.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 215 de 412

- d) Asignación de norma de altura tanto a las edificaciones a reciclar y redensificar como para los lotes no edificados con el fin de garantizar el equilibrio con los sistemas públicos existentes.
- e) Asignación de norma de altura de manera diferencial en relación con la localización con respecto a los corredores de media mezcla de usos y en relación con el marco del parque central con el fin de resaltar sus valores urbanísticos.
- f) Consolidación del zócalo urbano en primer piso y promoción de una responsable mezcla de usos, que permite la coexistencia armónica de los usos residenciales, comerciales y de servicios.
- g) Desarrollo lote a lote, a través de licencias de urbanización, construcción y sus modalidades, sin la necesidad de formular un instrumento de planificación complementario, siempre que se cumplan las normas estructurales en las que deben fundarse los procesos de licenciamiento.
- h) Desarrollo de los lotes, a través de licencias de urbanización, construcción y sus modalidades siempre que se cumplan las normas estructurales en las que deben fundarse los procesos de licenciamiento.
- i) Aplicación de la actuación de urbanización en los lotes urbanizables no urbanizados, la cual comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción.
- j) Solo se permitirá la subdivisión de lotes a través de procesos de urbanización y cumpliendo con las áreas mínimas de lote y demás condiciones para los procesos de urbanización establecidos en el presente Acuerdo.
- k) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 176°. Criterios de desarrollo en tratamientos de Desarrollo.

1. En Tratamiento de Desarrollo tipo 1 en suelo de expansión urbana:

- a) Los polígonos a los que se les asigna el tratamiento de Desarrollo no podrán desarrollarse lote a lote, previa adopción del correspondiente plan parcial.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 216 de 412

- b) Consolidación de un equilibrio ambiental mediante el adecuado manejo de las áreas catalogadas como zonas de protección ambiental.
- c) Ocupación del suelo respetando los suelos de protección y los retiros a quebrada; adicionalmente, se exige la elaboración de estudios técnicos detallados como requisito de licenciamiento urbanístico para las áreas con condición de amenaza o condición de riesgo.
- d) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

2. En tratamiento de Desarrollo tipo 2 en suelo de expansión urbana:

- a) Incorporación al desarrollo urbano de las áreas de expansión urbana mediante la adopción de planes parciales, con el fin de garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios.
- b) Estos polígonos no podrán desarrollarse lote a lote, solo serán desarrollables a través de la adopción de un plan parcial como requisito previo al otorgamiento de licenciamientos urbanísticos.
- c) El Plan Parcial solo podrá ser formulado para la totalidad del polígono de tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana delimitados por el presente Acuerdo.
- d) Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre ni cualquier tipo de otorgamiento de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal o distrital, así como las obras de infraestructura de los sistemas públicos y colectivos, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial, espacio público, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento básico y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.
- e) En cuanto a las edificaciones existentes en polígonos adscritos a los suelos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana, sin que tengan adoptado

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 217 de 412


plan parcial, sólo se podrán adelantar actuaciones urbanísticas conforme a la norma transitoria establecida en el Artículo 214º presente Acuerdo.

- f) Consolidación de un equilibrio ambiental mediante el adecuado manejo de las áreas catalogadas como zonas de protección ambiental y ocupación del suelo en consonancia con las restricciones establecidas para los suelos de protección; así como la elaboración de estudios técnicos detalladas para las áreas con condición de amenaza o condición de riesgo como parte de los Planes Parciales.
- g) Impulso a los procesos de urbanización residencial, asociados a la responsable mezcla de usos a través de planes parciales, teniendo como principio fundamental la dotación de equipamientos para la comunidad, servicios públicos, espacio público y sistemas de movilidad sostenible.
- h) Promoción de la responsable mezcla de usos con el fin de evitar la consolidación de áreas monofuncionales.
- i) Asignación de rangos de densidad baja, acordes con el modelo de ocupación del presente Acuerdo.
- j) Asignación de manera simultánea de norma de índice de construcción y altura, con el fin de resaltar las visuales sobre el paisaje natural que aún pervive en la ladera oriental del municipio.
- k) Al interior de los polígonos de tratamiento de Desarrollo Tipo 2 se podrán identificar áreas de manejo especial, para las cuales el plan parcial promoverá su articulación con los nuevos desarrollos urbanísticos y los sistemas públicos generados.
- l) Las viviendas y edificaciones existentes en los polígonos con tratamiento de Desarrollo contarán con norma transitoria mientras se formula el respectivo plan parcial.
- m) Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar.
- n) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 218 de 412

Artículo 177°. Criterios de desarrollo en tratamientos de mejoramiento integral.


- a) Planificación y gestión integral a través de instrumento de planificación complementaria de legalización y regularización urbanística, el cual permite la previsión y desarrollo de acciones articuladas de regularización urbanística ambiental que posibiliten el mejoramiento de las zonas y su integración a los sistemas públicos y colectivos, de acuerdo con el modelo de ciudad, además de la elaboración de los estudios de detalle pertinentes, que acompañan dicho instrumento.
- b) Generación y adecuación de espacios públicos y equipamientos y optimización del sistema vial y de transporte que garantice conexión ente los diferentes sectores y condiciones de circulación de forma ágil y segura.
- c) Ocupación de suelos de protección, acorde con las disposiciones establecidas en el Componente General del presente Acuerdo; y la elaboración de estudios técnicos de detalle para las áreas con condición de amenaza o condición de riesgo dentro del proceso de planificación complementaria.
- d) Densificación moderada de los lotes ocupados de acuerdo con la dinámica de crecimiento vegetativo de la población.
- e) Asignación de norma de altura con el fin de garantizar un equilibrio con los sistemas públicos existentes.
- f) Predominio del uso residencial, con posibilidad de aumento de la intensidad en otros usos de manera concentrada que genere centralidades de carácter local.
- g) Subdivisión de lotes solo a través del instrumento de Legalización y Regularización Urbanística.
- h) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 219 de 412

Artículo 178º. Criterios de desarrollo en tratamientos de Renovación.

1. Renovación en la modalidad de Redesarrollo:


- a) Transformación del territorio localizado en el área estratégica del corredor Metropolitano, conforme al modelo de ciudad y a las directrices de la Centralidad Sur.
- b) Conformación de los sistemas públicos a través del reparto equitativo de cargas y beneficios que se materializa con la adopción del plan parcial.
- c) Desarrollo únicamente a través de plan parcial.
- d) Consolidación de un equilibrio ambiental mediante el adecuado manejo de las áreas catalogadas como zonas de protección y de conservación ambiental. Ocupación del suelo respetando los suelos de protección y los retiros a quebrada; adicionalmente, se exige la elaboración de estudios técnicos de detalle para las áreas con condición de amenaza o condición de riesgo.
- e) El instrumento de planificación complementaria de plan parcial solo podrá ser formulado para la totalidad de cada uno de los polígonos de tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo delimitados por el presente Acuerdo y no lote a lote con el fin de garantizar la gestión asociada del suelo.
- f) No se permite la subdivisión de los lotes localizados en polígonos con tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo; solo será posible hacerlo a través de actuaciones de urbanización asociadas a las unidades de actuación urbanística definida en los planes parciales.
- g) Promoción de la responsable mezcla de usos con el fin de evitar la consolidación de áreas monofuncionales.
- h) Redensificación a través de la asignación de rangos de densidad alta acordes al modelo de ocupación del presente Acuerdo
- i) Formulación de estrategias sociales que permitan atender a las demandas de los grupos sociales actualmente localizados en el área.
- j) En cuanto a las edificaciones existentes en polígonos adscritos a suelos con tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo, sin que tengan adoptado plan parcial, sólo se podrán adelantar actuaciones urbanísticas conforme a la norma transitoria establecida en el Artículo 214º del presente acuerdo.
- k) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 220 de 412

mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

2. Renovación en la modalidad de Reactivación:

- a) Transformación del territorio localizado en el área estratégica del corredor Metropolitano, conforme al modelo de ciudad y a las directrices de la Centralidad Sur.
- b) Desarrollo lote a lote sin la necesidad de formular un instrumento de planificación complementaria.
- c) Desarrollo de los lotes a través de licencias urbanísticas en caso de que se requiera complementar la configuración de los sistemas públicos. (vías, espacio público, equipamientos, servicios públicos).
- d) Consolidación de un equilibrio ambiental mediante el adecuado manejo de las áreas catalogadas como suelos de protección.
- e) No se permite la subdivisión de los lotes localizados en polígonos con tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación sin el tramite conjunto de una licencia de urbanización.
- f) Promoción de mezcla de usos con el fin de evitar la consolidación de áreas monofuncionales.
- g) Redensificación a través de la asignación de rangos de densidad alta acordes al modelo de ocupación del presente Acuerdo.
- h) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 221 de 412

CAPÍTULO II. USOS GENERALES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

SECCIÓN I. CONCEPTOS GENERALES

Artículo 179°. Definición de Usos del Suelo.

Modifíquese el artículo 178° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Los usos del suelo se entienden como la distribución espacial de las actividades desarrolladas por agentes públicos y privados, que permiten establecer las características de la utilización y ocupación del suelo; por lo tanto, la normativa que los reglamenta se dirige a optimizar las infraestructuras urbanas y fomentar relaciones socio-espaciales-económicas de manera eficiente a partir de la interrelación entre las actividades, mitigando los impactos y atendiendo a las particularidades del territorio. A través de la norma de usos del suelo se define el grado de intensidad de las actividades urbanas en las diferentes áreas de la ciudad, condicionando aquellas que por sus características de funcionamiento requieren de una cualificación técnica en función del control de sus impactos en el entorno.

Para la determinación de los usos del suelo en cada una de las zonas y categorías de uso identificadas en el presente Acuerdo, se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

1. Usos Permitidos:

Son las actividades señaladas como autorizadas para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma. Agrupan los usos principales, compatibles y complementarios establecidos según las denominaciones del Artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

2. Usos Prohibidos:

Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios.

3. Restricciones a los usos del suelo:

Se refiere a las limitaciones establecidas de los usos permitidos, teniendo en cuenta las condiciones físicas para su funcionamiento y los criterios urbanísticos, considerando los impactos de su localización en la zona.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 222 de 412

Artículo 180°. Lineamientos generales para los usos del suelo.


La asignación de usos del suelo para el municipio de Sabaneta se realiza con el fin de alcanzar los objetivos propuestos y reforzar los componentes del modelo de ocupación establecido en el Acuerdo 22 de 2009, asociados principalmente al logro de una responsable mezcla de usos, un sistema de movilidad integrado, el fortalecimiento del centro tradicional y a la consolidación de las centralidades y corredores urbanos. Del mismo modo, la normativa propuesta considera los determinantes ambientales, la gestión del riesgo, el espacio público y los hechos metropolitanos, como determinantes para los usos del suelo municipal a través de la materialización de los siguientes lineamientos:

COMPONENTES DEL MODELO	LINEAMIENTOS GENERALES PARA LOS USOS DEL SUELO
Responsable mezcla de usos	La responsable mezcla de usos tiene como principio fundamental la coexistencia armónica de las actividades en un mismo entorno, considerando la naturaleza diversa y multifuncional de la ciudad. Disminución de las áreas mono-funcionales mediante gradación de la proporción de los usos con el fin de proteger las áreas residenciales y promover y estimular las áreas con posibilidades de usos múltiples.
Consolidación de corredores urbanos	Corredores asociados al sistema vial de conexión metropolitana y al sistema masivo de transporte, así como corredores que propicien la conectividad e integración municipal otorgando especial atención al peatón.
Consolidación zócalo centro tradicional	Reconocimiento de las actividades existentes en el marco del centro tradicional como zócalo de vitalidad económica y urbana del municipio.
Áreas residenciales con vitalidad urbana	Promover barrios y sectores residenciales con usos mixtos de apoyo a la vivienda en una proporción adecuada para promover la vitalidad y uso del espacio urbano.

SECCIÓN II. ZONIFICACIÓN, CATEGORÍAS Y TIPOLOGÍAS DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 181°. Zonificación de usos del suelo.

La zonificación de los usos generales del suelo se estructura de acuerdo con los sistemas que integran el sistema de ordenamiento territorial; de esta manera, se establecen los Suelos dotacionales (vinculados a los sistemas públicos y colectivos) y las Áreas y corredores de mezcla de usos (vinculados a los sistemas de ocupación).

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 223 de 412

Artículo 182°. Categorías de uso.

La zonificación se divide en tres Categorías de Uso definidas como Dotacional, Espacio Público y Áreas y corredores de mezcla de usos, i) las dos primeras se relacionan con los sistemas Públicos y colectivos enfocados fundamentalmente a los equipamientos colectivos, a los espacios públicos existentes y potenciales, y al sistema vial, ii) las terceras corresponden al Sistema de Ocupación donde se definen niveles de mezcla de usos.

La delimitación de las categorías de Mezcla de Usos se aplica al Sistema de ocupación, definiendo el lugar permitido para el asentamiento de actividades económicas y residenciales, de acuerdo con las condiciones urbanísticas en las que se estructura y operan las diferentes áreas del municipio.

Artículo 183°. Zonificación y categorías del uso del suelo urbano.

Modifíquese el artículo 179° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Las categorías de mezcla de usos en su zonificación, conforman **Áreas y Corredores**, cuya identificación y delimitación se estructura en armonía con las escalas territoriales: metropolitana, municipal y local.

La delimitación de las Áreas de Mezcla se encuentra relacionada con las características que determinan los tratamientos urbanísticos asignados a los diferentes polígonos delimitados para el municipio. De esta manera las áreas de alta y media mezcla de usos se asignan a los suelos de renovación urbana y en los demás tratamientos se propende por la baja mezcla de usos con predominancia de la vivienda, considerando el centro tradicional como un área donde se reconoce los usos establecidos y se fomenta la media mezcla en favor de la vitalidad urbana.


La definición de los Corredores de Mezcla se establece, de acuerdo con la escala territorial metropolitana, municipal y local. Es determinante la morfología existente para su delimitación, utilizando el borde de los lotes como criterio para la delimitación, con el fin de incluir predios completos en la conformación del corredor; en los casos particulares en los que se presentan predios con gran tamaño, la delimitación se traza indicativa y afín a la conformación general del corredor sobre la vía que lo constituye.

Los corredores de escala Metropolitana son:

- La Vía Regional.
- La Avenida Las Vegas.

Los corredores de escala Municipal los conforman:

- La Calle 77 sur.
- La Carrera 43A y la Carrera 45.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 224 de 412

Los corredores de escala Local son:

- Las vías de acceso a las áreas residenciales localizadas en ladera.
- La Calle 75 Sur Calle Larga.

Las categorías de mezcla de usos definen así mismo, para las áreas y corredores los niveles de intensidad de uso, establecidos como Alta mezcla, Media mezcla y Baja mezcla de usos, estas intensidades determinan las proporciones en las cuales se deben armonizar las diferentes actividades en relación con la vivienda, para que la convivencia de usos se realice en armonía con las condiciones de habitabilidad y en correspondencia con el logro de los objetivos y propósitos del modelo de ocupación definido para el municipio.

Artículo 184°. Tabla de interrelación de usos del suelo.

La siguiente tabla interrelaciona los sistemas urbanos, la zonificación y las categorías de usos, así:

SISTEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ZONIFICACIÓN DE USOS	CATEGORÍA DE USO	DESCRIPCIÓN
Sistemas Públicos y Colectivos	Suelos dotacionales	Espacio Público	Espacio Público Existente / cuando el espacio público existente se ubica en suelo de expansión urbana, en áreas de influencia de los retiros de quebrada, se aplica el uso forestal protector
			Espacio Público Potencial / cuando el espacio público potencial se ubica en suelo de expansión urbana, en áreas de influencia de los retiros de quebrada, se aplica el uso forestal protector
		Dotacional:	Equipamientos Colectivos públicos o privados existentes
			Equipamientos Colectivos públicos o privados potenciales
Sistema de Ocupación	Áreas y corredores de mezcla de usos	Alta Mezcla de Usos	<p>Como su nombre lo indica, estas áreas presentan alta intensidad de mezcla entre las actividades urbanas y pueden albergar economías de aglomeración; sin embargo, se pretende que estas zonas alberguen el uso residencial en proporción con la actividad múltiple.</p> <p>Se destina esta categoría de uso a las áreas que se encuentran propuestas para procesos de Renovación Urbana y se determinan dos tipos, acorde con la modalidad del tratamiento.</p>

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04


Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 225 de 412

SISTEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ZONIFICACIÓN DE USOS	CATEGORÍA DE USO	DESCRIPCIÓN
			<p><i>Tipo 1:</i> Aplica a los suelos con tratamiento de renovación en la modalidad de Redesarrollo. las áreas localizadas en la franja entre el río y la avenida las Vegas que tiene correspondencia con la delimitación de la centralidad sur metropolitana.</p> <p><i>Tipo 2.</i> Los polígonos de tratamientos localizados entre la av. Las Vegas y la Carrera 43 A (av. Poblado) con tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación, en donde por sus características urbanas la proporción de vivienda que se quiere alcanzar está en equilibrio con las actividades económicas y de otros usos.</p>
		Media Mezcla de Usos	<p>Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial y de servicios en principio, de escala local. Se caracterizan por contar con diferentes tamaños, condiciones de localización, accesibilidad y vocación económica, y pueden albergar economías de aglomeración de carácter intermedio. Propende por un equilibrio de intensidad de mezcla entre las actividades urbanas en relación con la residencia; se divide en dos tipos:</p> <p><i>Tipo 1:</i> Aplica a los corredores conformados por la 77 Sur, la Carrera 45, Av. Poblado, y el área de Centralidad Tradicional.</p> <p>También aplica al área de la Centralidad Tradicional</p> <p><i>Tipo 2:</i> Aplica al corredor conformado por la 75 sur Calle Larga.</p> <p>También se conforman como corredores con Media Mezcla Tipo 2 las vías que comunican con los asentamientos urbanos que tienen asignado el tratamiento de mejoramiento Integral y con el plan parcial La Macana, los cuales rematan en pequeñas áreas que permiten una mayor intensidad de uso, con el fin de posibilitar la prestación de servicios a escala local</p> <p>También aplica para el área delimitada por los lotes que dan frente a la calle 67 hasta la calle 69, desde el borde de la centralidad tradicional hasta</p>

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 226 de 412

SISTEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ZONIFICACIÓN DE USOS	CATEGORÍA DE USO	DESCRIPCIÓN
			las Vegas. Así mismo, para el área delimitada entre los lotes que quedan posteriores al corredor de la Carrera 45 y los lotes que dan frente a la carrera 46
		Baja Mezcla de Usos	En este caso, como su nombre lo indica, en estas áreas se presenta un uso predominante con una baja proporción de otros usos. Para el caso de estas zonas en Sabaneta, el uso predominante es la vivienda, permitiendo la mezcla con las actividades económicas de uso cotidiano donde el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia y siempre y cuando no alteren las calidades ambientales y urbanas de la zona.

Artículo 185°. Tipologías de los usos del suelo y las actividades específicas.

Las **Tipologías Generales** hacen referencia a los usos que se desarrollan en el suelo urbano determinados como **Residencial, Comercial, Servicios e Industrial**, así mismo se incluye el **Uso Dotacional** y se hace referencia al **Espacio Público**, tanto existente como Potencial.

A las tipologías de uso se les asocian **subtipologías y/o Actividades específicas de uso** que permiten identificar las condiciones en las cuales se desarrollan los diferentes usos, asociados al tamaño de la actividad, al área requerida y al impacto en el contexto inmediato como se establecen a continuación:

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO
RESIDENCIAL		
Constituye todo lote que se adecúe concretamente para el uso principal de vivienda. Se podrán situar en cualquier parte del área urbana, a excepción de las zonas de alto	Vivienda Unifamiliar	R-U
	Vivienda Bifamiliar	R-B
	Vivienda Trifamiliar	R-T

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 227 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO	
riesgo no mitigable y las zonas con condiciones de riesgo, hasta tanto los estudios detallados no sean realizados. Se distinguen las tipologías edificatorias que se relacionan en la columna siguiente.	Vivienda Multifamiliar	R-M	
	Vivienda compartida con otros usos: tipo apartaestudio, aparta-oficina, tipo cohousing y otras que mezclan la vivienda con el trabajo.	R-C	
COMERCIAL			
<p>Tipología de uso destinado al intercambio de bienes al por mayor o al detal</p> <p>Se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con sus características y los impactos ambientales y urbanísticos que se generan de acuerdo con la intensidad de su operación en relación con los grados de mezcla para cada categoría de suelo definida.</p> <p>Las actividades generales del uso comercial se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación, según sus características generales y el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), el tamaño en metros cuadrados (m²) y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.</p>	Comercio Pequeño:		
	Comercio minorista básico – cotidiano		C-1
	Tiendas de Barrio		
	Farmacias		
	Misceláneas		
	Carnicerías y Pescaderías		
	Papelerías y fotocopias		
	Loterías y chance		
	Tiendas de Mascotas		C-2
	Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente:		
	Estancos (Sólo venta de licor)		
	Minimercados		C-3
	Floristerías		
	Comercio Mediano		
	Comercio Minorista de tipo central		
Comercio de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies		C-3	
Ferreterías			
Prenderías y casas de empeño			
Comercio de productos agropecuarios al detal			

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 228 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO	
	Comercio de muebles y decoración		
	Colchonerías		
	Comercio de tecnología y telecomunicaciones		
	Cacharrerías y segundas		
	Librerías		
	COMERCIO DE IMPACTO MEDIO ALTO A ALTO		
	Comercio industrial liviano tipo 1		C-4
	Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares		
	Distribuidoras de materiales		
	Repuestos y accesorios menores de electrodomésticos		
	Comercio industrial liviano tipo 2		C-5
	Venta de materias primas		
	Litografías y Tipografías		
	Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo		C-6
	Comercio de vehículos automotores, Concesionarios		
	Comercio de maquinarias de construcción		
	Venta y alquiler de maquinaria y equipos		
	Venta de repuestos y accesorios nuevos y usados para automóviles, lujos, vidrios, llantas y neumáticos		
	Centrales Mayoristas de Víveres. Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres.		C-7
	Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres		
	Zonas comerciales de Gran superficie y usos conexos		C-8
	Hipermercados, Supermercados y almacenes por departamento		

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 229 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO
	Comercio mayorista	
	Centros comerciales y Malls comerciales	
	Cines y teatros	
	Pasajes Comerciales cubiertos	
	Juegos de azar	C-10
	Bingos, juegos de azar, casinos y video juegos estarán ubicados en centros comerciales	
	Comercio de Alto riesgo colectivo	C-9
	Venta e instalación de gas vehicular	
	Venta de combustibles (gasolina y similares). etc.	
SERVICIOS		
Actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población	Servicios de Hospedaje	
	Servicio de hospedaje pequeño: igual o inferior a 50 camas	S-1
	Servicio de hospedaje mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas	S-2
	Servicio de hospedaje grande: con capacidad superior a 150 camas	S-3
	Oficinas y Financieros	
	Oficina doméstica	S-4
	Servicios financieros	
	Oficinas en zócalo urbano: su localización permite la conformación del primer piso urbano con servicios de oficina	S-5
	Centros empresariales	S-6
	Call centers	
	Empresas de Tecnologías de la información y telecomunicaciones	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 230 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO
	Empresas especializadas en consultoría e inteligencia de negocios de TI	
	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	
	Recreativo terciario	
	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	S-7
	Servicios asociados a eventos y banquetes: Salones de espectáculos, convenciones y banquetes	S-8
	Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)	
	Establecimientos con venta y consumo de licor (licoreras, tiendas, bares, pubs, discotecas, tabernas y otros)	S-9
	Servicios profesionales y tecnológicos con bajo impacto a la población	
	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología	
	Estudios fotográficos	
	Lavanderías,	
	Copias heliográficas, servicios de impresión menor y similares	
	Servicios de internet	
	Peluquería	
	Guarderías de mascotas y centros de estética animal	
	Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	
	Gimnasios	
	Laboratorios médicos	S-11
	Centros de esterilización de objetos o similares	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 231 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO
	Centros terapéuticos y de estética	
	Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto	
	Instituciones prestadoras de Salud IPS	S-12
	Talleres de servicio liviano. Reparación de maquinarias menores, de equipos de oficina, de electrodomésticos, cerrajerías, muebles, y similares	
	Servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas, etc.	S-13
	Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores	
	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	S-14
	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	S-18
	Servicios personales de impacto mayor	
	Servicios mayores de reparación y mantenimiento, Talleres de mecánica y centros de servicio para vehículos y motocicletas, Parqueaderos para vehículos livianos	
	Chatarrerías, Reciclaje y similares	
	Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses-	
	Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial. Plantas, Transformadores, motores eléctricos.	S-15
	Servicios generales de depósito.; servicio de almacenamiento de materias primas y toda clase de productos	
	Logística	
	Servicios de Transporte de carga, pasajeros y similares que no estén incluidos en suelos dotacionales	S-16

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 232 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO
	Servicios Mortuorios: servicios funerarios y de velación, que no estén incluidos en suelos dotacionales	S-17
INDUSTRIAL		
Se define como la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano.		
Son actividades industriales altamente productivas, con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y sus interacciones para el medio ambiente y con los diferentes aspectos urbanísticos, deben ser controladas	Gran Industria	I-1
	Fabricación de Aceites,	
	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana Transformación y procesamiento de minerales no metálicos, la fabricación de materiales refractarios, soluciones en aislamiento para las empresas de energía eléctrica y artículos relacionados y la producción de insumos industriales y materiales para la construcción	
	Fabricación de productos metálicos para uso estructural	
	Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia	
	Fabricación de motocicletas	
	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	
	Industrias básicas de hierro y acero	
	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.	
	Curtidurías, teñido de pieles, etc.	
Se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes	Industria mediana	I-2
	Aserraderos,	
	Fabricación de equipos eléctricos de iluminación	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06


Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 233 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO
de producción. Puede presentar interacciones con el ambiente y con aspectos urbanísticos, razón por la cual, para permitir la mezcla con vivienda, estos impactos serán mitigados	Tejeduría de productos textiles, Acabado de productos textiles	
	Fabricación de envases, vidrio,	
	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	
	Fabricación de cartón,	
	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	
	Preparación e hilatura de fibras textiles	
	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	
	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancia y químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	
	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador	
	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales	
	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas	
	Fabricación de colchones y somieres	
	Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médico y odontológicos (incluido mobiliario)	
	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	
Preparación e hilatura de fibras textiles		
Corresponde a una actividad industrial consolidada, con procesos industriales definidos. Utiliza tecnología y equipos a escala menor y su	Industria menor	I-3
	Carpintería y fabricación de muebles	
	Elaboración de productos de panadería	

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 234 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO
volumen de producción es menor. Puede ser compatible con la vivienda siempre y cuando sus impactos ambientales no superan en decibeles y contaminantes los estándares aplicables a la vivienda	Talleres Industriales en escala media. Reparación y reconstrucción de piezas, soldadura, vulcanización, cromados y similares. etc.	
Actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción no es masiva y no genera impactos ambientales ni urbanísticos negativos a la vivienda, como olores, ruidos, vibraciones, etc.	Industria artesanal	I-4
Actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno, como olores, ruidos, vibraciones, etc.	Fami-Industria	I-5
DOTACIONAL		
Áreas e inmuebles identificadas como Equipamientos Colectivos públicos y privados	Equipamientos colectivos existentes	NA
	Equipamientos colectivos potenciales	NA
ESPACIO PÚBLICO		
Áreas e inmuebles identificadas como Espacio público	Espacio público existente	NA
	Espacio público potencial	NA

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 235 de 412


SECCIÓN III. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 186°. Criterios de manejo para la delimitación de los usos generales del suelo urbano.

Modifíquese el Artículo 172° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

La delimitación de los usos generales del suelo urbano se acopla a los siguientes criterios generales:

1. La asignación, zonificación y regulación de usos del suelo se orienta a promover las mezclas de usos del suelo de manera armónica y a impedir procesos de deterioro, conflictos funcionales y sociales que por su ubicación o por clara incompatibilidad entre usos se puedan generar o se están generando; esto se relaciona con la presencia de una mayor diversidad en las diferentes zonas del municipio, siendo un medio para reducir las distancias y mantener la animación y vitalidad en aras de dar continuidad al suelo urbano desde la escala del peatón, lograr una mejor accesibilidad a las actividades urbanas, y de configurar una red peatonal continua, amable, confortable y segura. Por lo tanto, se incluyen las siguientes consideraciones:
2. Distribución e intensidad de los usos en concordancia con las diferentes escalas territoriales, de orden municipal, metropolitano y regional.
3. Reconocimiento de la localización y distribución espacial de las diferentes actividades económicas en el municipio.
4. Uso eficiente de la infraestructura y jerarquía del sistema de movilidad que posibilite la conformación de corredores con alta vitalidad urbana.
5. En el centro tradicional, se procura una alta mezcla de usos, a fin de asegurar la autonomía de la zona central.
6. Concentración y diversidad de usos Asociados al sistema de transporte masivo, que permitan una integración y optimización de los entornos urbanos.
7. Consideración de las altas pendientes como una gran limitante para la concentración y aglomeración de actividades económicas.
8. Recorridos peatonales como característica principal de localización y conformación de zócalos urbanos donde la calle se comporte como espacio público, en favor de la vitalidad urbana.
9. Las áreas que se encuentran en proceso de transformación se analizan detalladamente a fin de establecer una zonificación de usos del suelo municipal, en consonancia con las dinámicas actuales del territorio.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 236 de 412

Artículo 187°. Criterios de manejo para los usos del suelo.

Modifíquese el artículo 173° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se establecen los siguientes criterios a nivel general:

1. En el ámbito Metropolitano, en concordancia con las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, las áreas localizadas a lo largo del Corredor Multimodal de Río Aburrá, las áreas incluidas en la Centralidad Sur, y las áreas adyacentes a los corredores de los sistemas de transporte masivo y de mediana capacidad y a las vías Metropolitanas, son consideradas estratégicas para la consolidación del modelo de ocupación territorial municipal y Metropolitano
2. En el ámbito municipal, se parte del reconocimiento de su actividad productiva e industrial principalmente en los polígonos en los cuales se hallan presentes actividades de este tipo, en donde se fomenta su consolidación; no obstante, se promueve en estas áreas la diversificación, producto del aprovechamiento de áreas y predios de oportunidad con usos complementarios comerciales y de servicios, así como la vivienda.
3. Impulso a las actividades que permitan la consolidación del modelo de ocupación territorial, buscando el desarrollo de usos relacionados con el turismo, y con la consolidación de la base económica municipal enfocada hacia los servicios y el comercio de diversa escala. Con respecto al turismo, se busca su fortalecimiento, con impulso al turismo empresarial y de aprendizaje en relación con las fortalezas productivas e industriales identificados en el territorio municipal.
4. Los grados de mezcla de usos (bajo, medio y alto) se estructuran en pro de un equilibrio basado en los estándares de calidad ambiental y urbanística, la proximidad a las dotaciones e infraestructuras urbanas (especialmente de movilidad) y las condiciones geográficas, conformando áreas y corredores de la ciudad destinados al desarrollo de los usos privados, principalmente la vivienda y las actividades económicas.
5. Promoción de la salud ambiental, consolidación de entornos seguros, modernización de servicios públicos, calidad espacial e integración entre las diversas actividades urbanas, así como la incorporación de criterios de movilidad sostenible.
6. Para cada área de mezcla de usos, se incluye una tabla que indica los usos permitidos acorde con el nivel de intensidad de uso.
7. La asignación de actividades en cada una de las categorías de mezcla de usos, es taxativa. Por lo tanto, se debe consultar la tabla específica dependiendo de si es alta, media o baja mezcla de usos.
8. Se debe atender a las regulaciones de usos del suelo en correspondencia con los requerimientos ambientales, sanitarios, de bomberos y otras entidades que regulen la materia específica de que trata la actividad a desempeñar.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 237 de 412

9. Con el propósito de prevenir los impactos causados por la contaminación atmosférica y acústica generada por las diferentes actividades en el territorio, se tendrán en cuenta los Decretos Nacionales 1076 de 2015, 979 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y todas las demás normas ambientales que rigen la localización de los diversos usos del suelo.
10. Será de obligatorio cumplimiento la conformación de corredores en las áreas de renovación en la modalidad de redesarrollo, para lo cual, desde la formulación del plan parcial, se asegurará la concentración de una mayor proporción de otros usos en dichos corredores, ubicando los usos residenciales hacia el interior de estos polígonos, en armonía con la propuesta vial establecida en el sistema de Movilidad y con el establecimiento de intensidades para los usos del suelo del presente Acuerdo.
11. En todo caso las diferentes actividades asociadas a las categorías y zonas de usos deberán cumplir con los criterios asociados a la política Nacional de Producción y Consumo Sostenible.
12. Se promueve el ecoturismo asociado al disfrute del Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera) y se crean las condiciones para fortalecer el turismo en el centro tradicional, a través de la defensa del patrimonio y la consolidación de los ejes de integración peatonal propuestos.
13. La modificación en los usos del suelo solo procede en caso de un proceso de revisión, ajuste o modificación excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y deberá someterse a consideración del Concejo Municipal y surtir todas las condiciones establecidas según la reglamentación nacional.
14. Cuando la mezcla de usos se da entre el uso residencial y cualquier otro uso, se garantizará su acceso de manera independiente, exceptuando los desarrollos en áreas de baja mezcla de usos.
15. Para la localización de usos del suelo diferentes a la vivienda, se requiere la revisión de los mapas de ruido vigentes y su compatibilización, de tal manera que no se admita la generación de nuevos impactos.

Artículo 188º. Criterios de manejo para las Áreas de Baja Mezcla de Usos de Suelo.

Se establecen a los siguientes criterios:

1. La determinación de localización de otras actividades debe estar en correspondencia con el tejido urbano y sus cualidades urbanísticas disponiendo de equipamientos y de los recursos y servicios necesarios para hacer vital la calle, considerando además lo siguiente:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 238 de 412

2. Localización de actividades diferentes a la vivienda promoviéndola generación de zócalos urbanos, con el objeto de configurar las calles como espacio público.
3. Restricción a los usos diferentes al residencial en edificio exclusivo, dependiendo del tratamiento asignado.
4. Favorecimiento de la movilidad peatonal por encima de la movilidad motorizada.
5. Revitalización de los usos residenciales, dinamizándolos social y económicamente.
6. Aplicar los estándares ambientales considerados en el Artículo 192° del presente Acuerdo.

Artículo 189°. Criterios de manejo en las áreas y corredores de media mezcla de usos.


Se establecen los siguientes criterios:

1. Planteamiento de normas complementarias que permitan mantener unas óptimas condiciones para el desarrollo de las diferentes tipologías de uso, de tal manera que se incluya una correcta dotación del espacio físico necesario para el desarrollo de las actividades.
2. Se debe dar cumplimiento a todos los permisos ambientales requeridos por la Autoridad Ambiental y todos los estándares ambientales considerados en el Artículo 192° del presente Acuerdo.

Artículo 190°. Criterios de manejo para las áreas y corredores de alta mezcla de usos del suelo.

Se establecen los siguientes criterios:

1. Promoción de actividades económicas en las áreas de alta mezcla de usos para la optimización y mejoramiento de las empresas y que promuevan la innovación y complejidad tecnológica, así como la sostenibilidad y la incorporación de mercados verdes.
2. Impulso hacia una mayor diversidad e intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios en las Centralidades y Corredores, complementarios y compatibles con la actividad residencial, sin alterar la localización de áreas de baja mezcla de usos.
3. Independientemente de la tipología, todas las actividades industriales y donde se manejen combustibles deberán contar obligatoriamente con la implementación de las medidas de seguridad vigentes para el efecto.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 239 de 412

4. En caso de nuevas industrias o empresas que produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias químicas peligrosas, se debe cumplir con los criterios relacionados en el Artículo 192° del presente Acuerdo.
5. En el caso de transporte de hidrocarburos líquidos por ductos, los interesados en la ubicación de dichas redes deberán acreditar que el trazado satisface las “Consideraciones generales para la definición de lineamientos de ordenamiento territorial para el establecimiento del transporte de hidrocarburos líquidos por ductos” para el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, o la norma que la modifique, derogue o sustituya.
6. Todo titular de licencia urbanística deberá tramitar los diferentes permisos ambientales requeridos por la Autoridad Ambiental y todos los estándares ambientales considerados en el Artículo 192° del presente Acuerdo.

Artículo 191°. Criterios de manejo en los suelos dotacionales categoría Espacio público y Dotacional.


Los suelos dotacionales, por estar en correspondencia con los sistemas de espacio público y equipamientos identificados para el municipio, atienden a los criterios de manejo establecidos en la SECCIÓN III del CAPÍTULO III del TÍTULO VI de la PARTE I del presente Acuerdo, para el Uso Espacio público y en la SECCIÓN IV del CAPÍTULO IV del TÍTULO VI de la PARTE I del presente Acuerdo, para el Uso Dotacional.

Para el espacio público natural, el uso del suelo principal será el forestal protector en el suelo rural.

Artículo 192°. Cumplimiento de estándares ambientales asociados

En aplicación de la Resolución Nacional 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que establece los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles –db-, diferenciado en el día y la noche de acuerdo con los siguientes sectores categorizados por la norma: i) Sector A de tranquilidad y silencio, ii) Sector B, de tranquilidad y ruido moderado, iii) Sector C, de ruido intermedio restringido y iv) Sector D como zona suburbana o rural de Tranquilidad y ruido. El municipio establece una homogeneización de sus áreas de mezcla de usos con esta normativa, la cual se presenta a continuación

SECTORES	SUBSECTOR	MAX. DECIBELES DÍA	MAX. DECIBELES NOCHE	EQUIVALENCIA PBOT
Sector A		55	50	Dotacionales

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 240 de 412

SECTORES	SUBSECTOR	MAX. DECIBELES DÍA	MAX. DECIBELES NOCHE	EQUIVALENCIA PBOT
Sector B		65	55	Áreas de baja mezcla de usos
Sector C	Zonas industriales	75	75	Áreas y corredores de alta mezcla de usos
	Zonas comerciales	70	60	Áreas y corredores de media mezcla de usos
	Zonas institucionales	65	55	Dotacionales
	Espectáculos públicos	80	75	Corredores de alta mezcla de usos

Así mismo, se deben considerar los siguientes criterios:

1. Para hacer posible la localización de vivienda en las áreas y corredores de alta mezcla de usos, en las cuales se encuentran actividades preestablecidas de uso industrial, el nuevo proyecto residencial cumplirá el estándar de Sector tipo B, para lo cual, dicho proyecto diseñará e implementará medidas de mitigación de ruido, como aislamientos, barreras, orientación de las edificaciones u otras que cumplan este propósito; de no posibilitarse la mitigación de los impactos de ruido no se otorgará licencia urbanística al uso residencial, pues la industria establecida con anterioridad posee derecho de permanencia siempre que no supere los estándares del sector tipo C –Industrial-.
2. Para hacer posible la localización de vivienda en las áreas y corredores de media mezcla de usos, el nuevo proyecto residencial cumplirá el estándar de Sector tipo B, para lo cual dicho proyecto diseñará e implementará medidas de mitigación de ruido tales como insonorización de las actividades generadoras de ruido, aislamientos, barreras, u otras que cumplan este propósito; de no posibilitarse la mitigación de los impactos de ruido no será posible el licenciamiento urbanístico del uso residencial.
3. Se considerará el mapa de ruidos vigente, con el fin de identificar zonas que deban promoverse como zonas silenciosas.
4. En caso de que se vayan a establecer en el municipio estaciones de servicio, nuevas industrias o empresas que produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias químicas peligrosas, la Administración Municipal podrá consultar el aplicativo SIG del AMVA denominado “MRQ-2017” (según link actualizado del mapa de amenazas tecnológicas, que será consultado en el AMVA, en el momento de realizar la verificación), la entidad emitirá un concepto sobre las medidas necesarias que debe cumplir el solicitante de acuerdo con la amenaza tecnológica.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 241 de 412

SECCIÓN IV. USO DEL SUELO PERMITIDOS, INTENSIDADES Y SUS RESTRICCIONES

Artículo 193°. Reglas para la Asignación de usos del suelo con respecto a las zonas y categorías.

Para la aplicación de los usos del suelo se establece lo siguiente:

1. Los Usos permitidos, según la zona de mezcla de usos (Ver Artículo 194°, Artículo 195° y Artículo 196° del presente Acuerdo)
2. Las Intensidades de uso según la zona de mezcla de usos y el tratamiento que se considere. (Ver Artículo 197° del presente Acuerdo)

Las actividades no identificadas en las tablas por mezcla de usos se entenderán como prohibidas, exceptuando aquellas que tengan relación con la incorporación de huertas urbanas, silvicultura urbana y jardines ecológicos al interior de los proyectos.

Artículo 194°. Actividades permitidas en las áreas de baja mezcla de usos.

Los usos del suelo permitidos en las Áreas de baja mezcla son:

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES A LOS USOS DEL SUELO
ÁREAS DE BAJA MEZCLA DE USO			
Residencial			
Vivienda	R-U	Vivienda Unifamiliar	
	R-B	Vivienda Bifamiliar	
	R-T	Vivienda Trifamiliar	
	R-M	Vivienda Multifamiliar	
	R-C	Vivienda compartida con otro uso tipo apartaestudio, aparta-oficina	Utilizando las restricciones en cuanto al número máximo de unidades de vivienda según el Artículo 229° (numeral 2) Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos.



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 242 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES A LOS USOS DEL SUELO
Comercial			
Comercio pequeño:	C – 1 Comercio minorista Básico – cotidiano.	Tiendas de Barrio Farmacias Misceláneas Carnicerías y Pescaderías Papelerías y Fotocopias Loterías y chance Tiendas de Mascotas	
	C – 2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.	Estancos (Sólo venta de licor) Minimercados Floristerías	En ningún caso se admite el consumo de licor
Servicios			
Oficinas y financieros	S-4	Oficina doméstica Servicios financieros	
Recreativo terciario	S-7	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	En ningún caso se admite la venta y el consumo de licor.
Servicios profesionales y tecnológicos a la población con bajo impacto	S-10	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología Estudios fotográficos Lavanderías, servicios de impresión menor y similares Servicios de internet Peluquería Guarderías de mascotas y centros de estética animal Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	Los consultorios médicos no albergarán procedimientos clínicos ambulatorios.
Industrial			
Industria artesanal	I-4		La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Fami-industria	I-5		
Dotacional			Cumpliendo con los criterios de manejo de cada tipología

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 243 de 412

Artículo 195°. Actividades permitidas en las Áreas y Corredores de Media mezcla de usos

Los usos del suelo permitidos en las Áreas de media mezcla son:

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
ÁREAS DE MEDIA MEZCLA DE USO TIPO 2			
Residencial			
Vivienda	R-U	Vivienda Unifamiliar	
	R-B	Vivienda Bifamiliar	
	R-T	Vivienda Trifamiliar	
	R-M	Vivienda Multifamiliar	
	R-C	Vivienda compartida con otro uso tipo apartaestudio, aparta-oficina	Utilizando las restricciones en cuanto al número máximo de unidades de vivienda según el Artículo 229° (numeral 2) Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos.
Comercial			
Comercio pequeño:	C – 1 Comercio minorista Básico – cotidiano.	Tiendas de Barrio Farmacias Misceláneas Carnicerías y Pescaderías Papelerías y fotocopias Loterías y chance Tiendas de Mascotas	
	C – 2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.	Estancos (Sólo venta de licor) Minimercados Floristerías	En ningún caso se admite el consumo de licor
Comercio Mediano	C-3 Comercio Minorista de tipo central	Comercio de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies Ferreterías Prenderías y casas de empeño Comercio de productos agropecuarios al detal y viveros	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 244 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Comercio de muebles y decoración Colchonerías Comercio de tecnología y telecomunicaciones Cacharrerías y segundas Librerías	
Servicios			
Oficinas y financieros	S-4	Oficina doméstica Servicios financieros	En los servicios financieros se restringe a la localización de cajeros automáticos o sedes de atención al público que no superen áreas de acuerdo con el tamaño máximo de locales comerciales ubicados para las zonas de media mezcla de uso.
	S-5	Oficinas en zócalo urbano	
Recreativo terciario	S-7	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	En ningún caso se admite el consumo de licor
Servicios profesionales y tecnológicos con bajo impacto a la población	S-10	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología Estudios fotográficos Lavanderías, Servicios de impresión menor y similares Servicios de internet Peluquería Guarderías de mascotas y centros de estética animal Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	Los consultorios médicos no albergarán procedimientos clínicos ambulatorios.
	S-11	Gimnasios Laboratorios médicos Centros de esterilización de objetos o similares Centros terapéuticos y de estética	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 245 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto	S-12	Instituciones prestadoras de Salud IPS	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo
	S-14	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos sin alterar la movilidad de la zona
Industrial			
Industria artesanal	I-4		La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Fami-industria	I-5		
Dotacional			Cumpliendo con los criterios de manejo de cada tipología
ÁREAS DE MEDIA MEZCLA DE USO TIPO 1 Y CORREDORES DE MEDIA MEZCLA DE USO TIPO 2			
Residencial			
Vivienda	R-U	Vivienda Unifamiliar	
	R-B	Vivienda Bifamiliar	
	R-T	Vivienda Trifamiliar	
	R-M	Vivienda Multifamiliar	
	R-C	Vivienda compartida con otro uso tipo apartaestudio, aparta-oficina	Utilizando las restricciones en cuanto al número máximo de unidades de vivienda según el Artículo 229° (numeral 2) Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos.
Comercial			
Comercio pequeño:	C – 1 Comercio minorista Básico – cotidiano.	Tiendas de Barrio Farmacias Misceláneas Carnicerías y Pescaderías Papelerías y fotocopias Loterías y chance	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 246 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Tiendas de Mascotas	
	C – 2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.	Estancos (Sólo venta de licor) Minimercados Floristerías	En ningún caso se admite el consumo de licor
Comercio Mediano	C-3 Comercio Minorista de tipo central	Comercio de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies Ferreterías Prenderías y casas de empeño Comercio de productos agropecuarios al detal y viveros Comercio de muebles y decoración Colchonerías Comercio de tecnología y telecomunicaciones Cacharrerías y segundas Librerías	
Comercio de impacto Medio alto a Alto	C-4 Comercio industrial liviano tipo 1	Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares Distribuidoras de materiales Repuestos y accesorios menores de electrodomésticos	
Servicios			
Servicios de Hospedaje	S-1	Servicio de hospedaje pequeño: igual o inferior a 50 camas	Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos en lo que respecta a las aparta-suites. No se admite alojamientos tipo motel al interior del área urbana o de expansión urbana
Oficinas y financieros	S-4	Oficina doméstica Servicios financieros	
	S-5	Oficinas en zócalo urbano	
Recreativo terciario	S-7	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 247 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	
	S-8	Servicios asociados a eventos y banquetes Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)	Se debe cumplir con regulación de ruido y parqueaderos.
	S-9	Establecimientos con venta y consumo de licor (licorerías, tiendas, bares, pubs, discotecas, tabernas y otros)	Acogiendo la regulación de tamaño de locales para la categoría de media mezcla, las regulaciones sobre ruido y parqueaderos y otras.
Servicios profesionales y tecnológicos con bajo impacto a la población	S-10	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología Estudios fotográficos Lavanderías, servicios de impresión menor y similares Servicios de internet Peluquería Guarderías de mascotas y centros de estética animal Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	Los consultorios médicos no albergarán procedimientos clínicos ambulatorios.
	S-11	Gimnasios Laboratorios médicos Centros de esterilización de objetos o similares Centros terapéuticos y de estética	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo
Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto	S-12	Instituciones prestadoras de Salud IPS	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo
	S-13	Talleres de servicio liviano. Reparación de maquinarias menores, de equipos de oficina, de electrodomésticos, cerrajerías, muebles, y similares	No aplica para las áreas de media mezcla de usos tipo 1. Aplica para los corredores de media mezcla de uso tipo 2



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 248 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas, etc. Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores	
	S-14	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos sin alterar la movilidad de la zona
Industrial			
Industria menor	I-3	Carpintería y fabricación de muebles Elaboración de productos de panadería Talleres Industriales en escala media. Reparación y reconstrucción de piezas, soldadura, vulcanización, cromados y similares. etc.	No aplica para las áreas de media mezcla de usos tipo 1. Aplica para los corredores de media mezcla de uso tipo 2. La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Industria artesanal	I-4		La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Fami-industria	I-5		
Dotacional			Cumpliendo con los criterios de manejo de cada tipología
CORREDORES DE MEDIA MEZCLA DE USO TIPO 1			
Residencial			
Vivienda	R-U	Vivienda Unifamiliar	
	R-B	Vivienda Bifamiliar	
	R-T	Vivienda Trifamiliar	
	R-M	Vivienda Multifamiliar	
	R-C	Vivienda compartida con otro uso tipo apartaestudio, cohousing y otras que mezclan la vivienda con el trabajo	Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos.
Comercial			
Comercio pequeño:	C – 1	Tiendas de Barrio	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 249 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	Comercio minorista Básico – cotidiano.	Farmacias Misceláneas Carnicerías y Pescaderías Papelerías y fotocopias Loterías y chance Tiendas de Mascotas	
	C – 2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.	Estancos (Sólo venta de licor) Minimercados Floristerías	En ningún caso se admite el consumo de licor
Comercio Mediano	C-3 Comercio Minorista de tipo central	Comercio de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies Ferreterías Prenderías y casas de empeño Comercio de productos agropecuarios al detal y viveros Comercio de muebles y decoración Colchonerías Comercio de tecnología y telecomunicaciones Cacharrerías y segundas Librerías	
Comercio de impacto Medio alto a Alto	C-4 Comercio industrial liviano tipo 1	Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares Distribuidoras de materiales Repuestos y accesorios menores de electrodomésticos	
	C-5 Comercio industrial liviano tipo 2	Venta de materias primas Litografías y Tipografías	
	C-6 Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo	Comercio de vehículos automotores, Concesionarios Comercio de maquinarias de construcción Venta y alquiler de maquinaria y equipos	Sujeto a la ocupación de locales de tamaños de acuerdo con las normas de intensidad planteadas.

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 250 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Venta de repuestos y accesorios nuevos y usados para automóviles, lujos, vidrios, llantas y neumáticos	
	C-8 Zonas comerciales de Gran superficie	Centros comerciales y Malls comerciales Pasajes Comerciales cubiertos	
	C-9 Comercio de Alto riesgo colectivo	Venta e instalación de gas vehicular Venta de combustibles (gasolina y similares). etc.	Se deben cumplir los lineamientos establecidos en el Artículo 199º del presente Acuerdo
Servicios			
Servicios de Hospedaje	S-1	Servicio de hospedaje pequeño: igual o inferior a 50 camas	Se aplica el Artículo 215º (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos en lo que respecta a las aparta-suites. No se admite alojamientos tipo motel al interior del área urbana o de expansión urbana
	S-2	Servicio de hospedaje mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas	
Oficinas y financieros	S-4	Oficina doméstica Servicios financieros	
	S-5	Oficinas en zócalo urbano	
	S-6	Centros empresariales Call centers Empresas de Tecnologías de la información y telecomunicaciones Empresas especializadas en consultoría e inteligencia de negocios de TI Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	
Recreativo terciario	S-7	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04


Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 251 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	S-8	Servicios asociados a eventos y banquetes Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)	Se debe cumplir con regulación de ruido y parqueaderos.
	S-9	Establecimientos con venta y consumo de licor (licoreras, tiendas, bares, pubs, discotecas, tabernas y otros)	Acogiendo la regulación de tamaño de locales para la categoría de media mezcla, las regulaciones sobre ruido y parqueaderos y otras.
Servicios profesionales y tecnológicos con bajo impacto a la población	S-10	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología Estudios fotográficos Lavanderías, servicios de impresión menor y similares Servicios de internet Peluquería Guarderías de mascotas y centros de estética animal Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	Los consultorios médicos no albergarán procedimientos clínicos ambulatorios.
	S-11	Gimnasios Laboratorios médicos Centros de esterilización de objetos o similares Centros terapéuticos y de estética	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo
Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto	S-12	Instituciones prestadoras de Salud IPS	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo
	S-13	Talleres de servicio liviano. Reparación de maquinarias menores, de equipos de oficina, de electrodomésticos, cerrajerías, muebles, y similares Servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas, etc.	No aplica para las áreas de media mezcla de usos tipo 1. Aplica para los corredores de media mezcla de uso tipo 2

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 252 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
Servicios personales de impacto mayor		Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona
	S-14	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	
	S-15	Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses-	
	S-18	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	
	S-16	Servicios de Transporte de carga, pasajeros y similares que no estén incluidos en suelos dotacionales	
Industrial			
Industria menor	I-3	Carpintería y fabricación de muebles Elaboración de productos de panadería Talleres Industriales en escala media. Reparación y reconstrucción de piezas, soldadura, vulcanización, cromados y similares. etc.	No aplica para las áreas de media mezcla de usos tipo 1. Aplica para los corredores de media mezcla de uso tipo 2. La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Industria artesanal	I-4	Industria artesanal	La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Fami-Industria	I-5	Fami-industria	
Dotacional			Cumpliendo con los criterios de manejo de cada tipología

Artículo 196°. Actividades permitidas en las Áreas y Corredores de alta mezcla de usos del suelo

Los usos del suelo permitidos en las Áreas y Corredores de alta mezcla de usos son los siguientes:



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 253 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
ÁREAS DE ALTA MEZCLA DE USO TIPO 2			
Residencial			
Vivienda	R-U	Vivienda Unifamiliar	
	R-B	Vivienda Bifamiliar	
	R-T	Vivienda Trifamiliar	
	R-M	Vivienda Multifamiliar	
	R-C	Vivienda compartida con otro uso tipo apartaestudio, cohousing y otras que mezclan la vivienda con el trabajo	Se aplica el Artículo 215º (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos.
Comercial			
Comercio pequeño:	C – 1 Comercio minorista Básico – cotidiano.	Tiendas de Barrio Farmacias Misceláneas Carnicerías y Pescaderías Papelerías y fotocopias Loterías y chance Tiendas de Mascotas	
	C – 2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.	Estancos (Sólo venta de licor) Minimercados Floristerías	En ningún caso se admite el consumo de licor
Comercio Mediano	C-3 Comercio Minorista de tipo central	Comercio de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies Ferreterías Prenderías y casas de empeño Comercio de productos agropecuarios al detal y viveros Comercio de muebles y decoración Colchonerías Comercio de tecnología y telecomunicaciones Cacharrerías y segundas Librerías	
Comercio de impacto Medio alto a Alto	C-4	Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 254 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	Comercio industrial liviano tipo 1	Distribuidoras de materiales Repuestos y accesorios menores de electrodomésticos	
	C-5 Comercio industrial liviano tipo 2	Venta de materias primas Litografías y Tipografías	
	C-8 Zonas comerciales de Gran superficie	Centros comerciales y Malls comerciales Pasajes Comerciales cubiertos	
Servicios			
Servicios de Hospedaje	S-1	Servicio de hospedaje pequeño: igual o inferior a 50 camas	Se aplica el Artículo 215º (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos en lo que respecta a las aparta-suites. No se admite alojamientos tipo motel al interior del área urbana o de expansión urbana
	S-2	Servicio de hospedaje mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas	
Oficinas y financieros	S-4	Oficina doméstica Servicios financieros	
	S-5	Oficinas en zócalo urbano	
	S-6	Centros empresariales Call centers Empresas de Tecnologías de la información y telecomunicaciones Empresas especializadas en consultoría e inteligencia de negocios de TI Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	
Recreativo terciario	S-7	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 255 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	S-8	Servicios asociados a eventos y banquetes Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)	Se debe cumplir con regulación de ruido y parqueaderos.
	S-9	Establecimientos con venta y consumo de licor (licoreras, tiendas, bares)	Acogiendo la regulación de tamaño de locales para la categoría de media mezcla, las regulaciones sobre ruido y parqueaderos y otras.
Servicios profesionales y tecnológicos con bajo impacto a la población	S-10	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología Estudios fotográficos Lavanderías, servicios de impresión menor y similares Servicios de internet Peluquería Guarderías de mascotas y centros de estética animal Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	
	S-11	Gimnasios Laboratorios médicos Centros de esterilización de objetos o similares Centros terapéuticos y de estética	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo
Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto	S-12	Instituciones prestadoras de Salud IPS	
	S-13	Talleres de servicio liviano. Reparación de maquinarias menores, de equipos de oficina, de electrodomésticos, cerrajerías, muebles, y similares Servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas, etc.	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 256 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores	
	S-14	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona
	S-18	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	
Servicios personales de impacto mayor	S-17	Servicios Mortuorios: servicios funerarios y de velación, que no estén incluidos en suelos dotacionales	
Industrial			
Industria menor	I-3	Carpintería y fabricación de muebles Elaboración de productos de panadería Talleres Industriales en escala media. Reparación y reconstrucción de piezas, soldadura, vulcanización, cromados y similares. etc.	La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Industria artesanal	I-4	Industria artesanal	La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Fami-Industria	I-5	Fami-industria	
Dotacional			Cumpliendo con los criterios de manejo de cada tipología
ÁREAS DE ALTA MEZCLA DE USO TIPO 1			
Residencial			
Vivienda	R-U	Vivienda Unifamiliar	
	R-B	Vivienda Bifamiliar	
	R-T	Vivienda Trifamiliar	
	R-M	Vivienda Multifamiliar	
	R-C	Vivienda compartida con otros usos: tipo	Se aplica el Artículo 215º (numeral 2) Criterios para la

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 257 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		apartaestudio, aparta-oficina, cohousing y otras que mezclan la vivienda con el trabajo.	aplicación de los aprovechamientos.
Comercial			
Comercio pequeño:	C – 1 Comercio minorista Básico – cotidiano.	Tiendas de Barrio Farmacias Misceláneas Carnicerías y Pescaderías Papelerías y fotocopias Loterías y chance Tiendas de Mascotas	
	C – 2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.	Estancos (Sólo venta de licor) Minimercados Floristerías	En ningún caso se admite el consumo de licor
Comercio Mediano	C-3 Comercio Minorista de tipo central	Comercio de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies Ferreterías Prenderías y casas de empeño Comercio de productos agropecuarios al detal y viveros Comercio de muebles y decoración Colchonerías Comercio de tecnología y telecomunicaciones Cacharrerías y segundas Librerías	
Comercio de impacto Medio alto a Alto	C-4 Comercio industrial liviano tipo 1	Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares Distribuidoras de materiales Repuestos y accesorios menores de electrodomésticos	
	C-5 Comercio industrial liviano tipo 2	Venta de materias primas Litografías y Tipografías	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 258 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	C-6 Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo	Comercio de vehículos automotores, Concesionarios Comercio de maquinarias de construcción Venta y alquiler de maquinaria y equipos Venta de repuestos y accesorios nuevos y usados para automóviles, lujos, vidrios, llantas y neumáticos	
	C-7 Centrales Mayoristas de Víveres. Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres.	Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres	
	C-8 Zonas comerciales de Gran superficie	Hipermercados, Supermercados y almacenes por departamento Cines y teatros Comercio mayorista Centros comerciales y Malls comerciales Pasajes Comerciales cubiertos	
	C-10	Bingos, juegos de azar, casinos y video juegos estarán ubicados en centros comerciales	Solo serán ubicados al interior de centros comerciales
Servicios			
Servicios Hospedaje de	S-1	Servicio de hospedaje pequeño: igual o inferior a 50 camas	Se aplica el Artículo 215° en lo que respecta a las aparta-suites. No se admite alojamientos tipo motel al interior del área urbana o de expansión urbana
	S-2	Servicio de hospedaje mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas	
	S-3	Servicio de hospedaje grande: con capacidad superior a 150 camas	
Oficinas y financieros	S-4	Oficina doméstica	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 259 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Servicios financieros	
	S-5	Oficinas en zócalo urbano	
	S-6	Centros empresariales Call centers Empresas de Tecnologías de la información y telecomunicaciones Empresas especializadas en consultoría e inteligencia de negocios de TI Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	
Recreativo terciario	S-7	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	
	S-8	Servicios asociados a eventos y banquetes Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)	Se debe cumplir con regulación de ruido y parqueaderos.
	S-9	Establecimientos con venta y consumo de licor (licoreras, tiendas, bares)	Acogiendo la regulación de tamaño de locales para la categoría de media mezcla, las regulaciones sobre ruido y parqueaderos y otras.
Servicios profesionales y tecnológicos con bajo impacto a la población	S-10	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología Estudios fotográficos Lavanderías, servicios de impresión menor y similares Servicios de internet Peluquería Guarderías de mascotas y centros de estética animal Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 260 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	S-11	Gimnasios Laboratorios médicos Centros de esterilización de objetos o similares Centros terapéuticos y de estética	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo
Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto	S-12	Instituciones prestadoras de Salud IPS	
	S-13	Talleres de servicio liviano. Reparación de maquinarias menores, de equipos de oficina, de electrodomésticos, cerrajerías, muebles, y similares Servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas, etc. Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores	
	S-14	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona
Servicios personales de impacto mayor	S-15	Servicios mayores de reparación y mantenimiento, Talleres de mecánica y centros de servicio para vehículos y motocicletas, Parqueaderos para vehículos livianos Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial. Plantas, Transformadores, motores eléctricos. Servicios generales de depósito.; servicio de almacenamiento de materias primas y toda clase de productos Logística	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 261 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	S-16	Servicios de Transporte de carga, pasajeros y similares que no estén incluidos en suelos dotacionales	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona
	S-18	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	
	S-17	Servicios Mortuorios: servicios funerarios y de velación, que no estén incluidos en suelos dotacionales	
Industrial			
Gran Industria	I-1	Fabricación de Aceites, Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana Transformación y procesamiento de minerales no metálicos, la fabricación de materiales refractarios, soluciones en aislamiento para las empresas de energía eléctrica y artículos relacionados y la producción de insumos industriales y materiales para la construcción Fabricación de productos metálicos para uso estructural Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia Fabricación de motocicletas Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores Industrias básicas de hierro y acero	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 262 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p. Curtidurías, teñido de pieles, etc.	
Industria mediana	I-2	Aserraderos, Fabricación de equipos eléctricos de iluminación Tejeduría de productos textiles, Acabado de productos textiles Fabricación de envases, vidrio, Fabricación de otros artículos de papel y cartón Fabricación de cartón, Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel Preparación e hilatura de fibras textiles Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir Fabricación de productos farmacéuticos, sustancia y químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas Fabricación de colchones y somieres	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 263 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médico y odontológicos (incluido mobiliario) Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas Preparación e hilatura de fibras textiles	
Industria menor	I-3	Carpintería y fabricación de muebles Elaboración de productos de panadería Talleres Industriales en escala media. Reparación y reconstrucción de piezas, soldadura, vulcanización, cromados y similares. etc.	La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Industria artesanal	I-4	Industria artesanal	La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Fami-Industria	I-5	Fami-industria	
Dotacional			Cumpliendo con los criterios de manejo de cada tipología
CORREDORES DE ALTA MEZCLA DE USO			
Residencial			
Vivienda	R-U	Vivienda Unifamiliar	
	R-B	Vivienda Bifamiliar	
	R-T	Vivienda Trifamiliar	
	R-M	Vivienda Multifamiliar	
	R-C	Vivienda compartida con otros usos: tipo apartaestudio, aparta-oficina, cohousing y otras que mezclan la vivienda con el trabajo.	Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos.
Comercial			
Comercio pequeño:	C – 1	Tiendas de Barrio Farmacias Misceláneas	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 264 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	Comercio minorista Básico – cotidiano.	Carnicerías y Pescaderías Papelerías y fotocopias Loterías y chance Tiendas de Mascotas	
	C – 2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.	Estancos (Sólo venta de licor) Minimercados Floristerías	En ningún caso se admite el consumo de licor
Comercio Mediano	C-3 Comercio Minorista de tipo central	Comercio de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies Ferreterías Prenderías y casas de empeño Comercio de productos agropecuarios al detal y viveros Comercio de muebles y decoración Colchonerías Comercio de tecnología y telecomunicaciones Cacharrerías y segundas Librerías	
Comercio de impacto Medio alto a Alto	C-4 Comercio industrial liviano tipo 1	Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares Distribuidoras de materiales Repuestos y accesorios menores de electrodomésticos	
	C-5 Comercio industrial liviano tipo 2	Venta de materias primas Litografías y Tipografías	
	C-6 Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo	Comercio de vehículos automotores, Concesionarios Comercio de maquinarias de construcción Venta y alquiler de maquinaria y equipos Venta de repuestos y accesorios nuevos y usados	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 265 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		para automóviles, lujos, vidrios, llantas y neumáticos	
	C-7 Centrales Mayoristas de Víveres. Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres.	Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres	
	C-8 Zonas comerciales de Gran superficie	Hipermercados, Supermercados y almacenes por departamento Cines y teatros Comercio mayorista Centros comerciales y Malls comerciales Pasajes Comerciales cubiertos	
	C-9 Comercio de Alto riesgo colectivo	Venta e instalación de gas vehicular Venta de combustibles (gasolina y similares). etc.	Se deben cumplir los lineamientos establecidos en el Artículo 199° del presente Acuerdo
	C-10	Bingos, juegos de azar, casinos y video juegos estarán ubicados en centros comerciales	Solo serán ubicados al interior de centros comerciales
Servicios			
Servicios de Hospedaje	S-1	Servicio de hospedaje pequeño: igual o inferior a 50 camas	Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) en lo que respecta a las aparta-suites. No se admite alojamientos tipo motel al interior del área urbana o de expansión urbana
	S-2	Servicio de hospedaje mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas	
	S-3	Servicio de hospedaje grande: con capacidad superior a 150 camas	
Oficinas y financieros	S-4	Oficina doméstica Servicios financieros	
	S-5	Oficinas en zócalo urbano	
	S-6	Centros empresariales Call centers	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 266 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Empresas de Tecnologías de la información y telecomunicaciones Empresas especializadas en consultoría e inteligencia de negocios de TI Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	
Recreativo terciario	S-7	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	
	S-8	Servicios asociados a eventos y banquetes Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)	Se debe cumplir con regulación de ruido y parqueaderos.
	S-9	Establecimientos con venta y consumo de licor (licoreras, tiendas, bares)	Acogiendo la regulación de tamaño de locales para la categoría de media mezcla, las regulaciones sobre ruido y parqueaderos y otras.
Servicios profesionales y tecnológicos con bajo impacto a la población	S-10	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología Estudios fotográficos Lavanderías, servicios de impresión menor y similares Servicios de internet Peluquería Guarderías de mascotas y centros de estética animal Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	
	S-11	Gimnasios Laboratorios médicos Centros de esterilización de objetos o similares Centros terapéuticos y de estética	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 267 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto	S-12	Instituciones prestadoras de Salud IPS	
	S-13	Talleres de servicio liviano. Reparación de maquinarias menores, de equipos de oficina, de electrodomésticos, cerrajerías, muebles, y similares Servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas, etc. Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores	
	S-18	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	
	S-14	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona
Servicios personales de impacto mayor	S-15	Servicios mayores de reparación y mantenimiento, Talleres de mecánica y centros de servicio para vehículos y motocicletas, Parqueaderos para vehículos livianos Chatarrerías, Reciclaje y similares Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses- Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial. Plantas, Transformadores, motores eléctricos. Servicios generales de depósito.; servicio de almacenamiento de materias	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 268 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		primas y toda clase de productos Logística	
	S-16	Servicios de Transporte de carga, pasajeros y similares que no estén incluidos en suelos dotacionales	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona
	S-17	Servicios Mortuorios: servicios funerarios y de velación, que no estén incluidos en suelos dotacionales	
Industrial			
Gran Industria	I-1	Fabricación de Aceites, Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana Transformación y procesamiento de minerales no metálicos, la fabricación de materiales refractarios, soluciones en aislamiento para las empresas de energía eléctrica y artículos relacionados y la producción de insumos industriales y materiales para la construcción Fabricación de productos metálicos para uso estructural Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia Fabricación de motocicletas Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores Industrias básicas de hierro y acero	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04


Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 269 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p. Curtidurías, teñido de pieles, etc.	
Industria mediana	I-2	Aserraderos, Fabricación de equipos eléctricos de iluminación Tejeduría de productos textiles, Acabado de productos textiles Fabricación de envases, vidrio, Fabricación de otros artículos de papel y cartón Fabricación de cartón, Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel Preparación e hilatura de fibras textiles Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir Fabricación de productos farmacéuticos, sustancia y químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas Fabricación de colchones y somieres	


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 270 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médico y odontológicos (incluido mobiliario) Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas Preparación e hilatura de fibras textiles	
Industria menor	I-3	Carpintería y fabricación de muebles Elaboración de productos de panadería Talleres Industriales en escala media. Reparación y reconstrucción de piezas, soldadura, vulcanización, cromados y similares. etc.	No aplica para las áreas de media mezcla de usos tipo 1. Aplica para los corredores de media mezcla de uso tipo 2. La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Industria artesanal	I-4	Industria artesanal	La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Fami-Industria	I-5	Fami-industria	
Dotacional			Cumpliendo con los criterios de manejo de cada tipología


Artículo 197°. Intensidad de Uso.

La intensidad de uso tiene que ver con la proporción de número de metros cuadrados de los asignados por índice de construcción a un lote o conjunto de lotes, que puede ser utilizados en uso residencial o en otros usos (comercial, servicios o industrial).

Esta intensidad de uso se asigna de acuerdo con la categoría de uso: (i) Baja mezcla de usos, (ii) Media mezcla de usos y, (iii) Alta mezcla de usos y según los tratamientos urbanísticos. De acuerdo con las áreas de mezcla, en cada uno de los polígonos de tratamientos se permitirán las siguientes intensidades:

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 271 de 412

ÁREAS DE MEZCLA DE USOS	INTENSIDAD EN LA MEZCLA DE USOS POR TRATAMIENTO			
	CONSOLIDACIÓN	MEJORAMIENTO INTEGRAL	RENOVACIÓN	DESARROLLO
Áreas de baja mezcla de usos	En polígonos de tratamiento con norma de solo altura se permite máximo un (1) local en primer piso de 30 m ² . [1]	Se permite máximo un local en primer piso de 20 m ² . [1]	No aplica para los suelos con tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo ni en la modalidad de Reactivación	En Desarrollo Tipo 1 y 2 se requiere un 70% del área para índice de construcción en vivienda y el 30% en otros usos. Esta proporción podrá variar siempre y cuando se garantice como mínimo el 10% del área para índice de construcción en otros usos [1]
	En polígonos de tratamiento con norma de índice de construcción y altura, se permite hasta el 10% del área para índice de construcción en otros usos, distribuida en máximo tres (3) locales localizados en primer piso. [1]			
Áreas y corredores de media mezcla de usos	En corredores de media mezcla de uso Tipo 1 se permitirá la presencia de otros usos, hasta los 3 primeros pisos. Al menos el primer piso debe ser en su totalidad en otros usos. [1]	En corredores de media mezcla de uso Tipo 2 se permitirá solo la ocupación de hasta el primer piso con otros usos La ocupación con otros usos no es obligatoria; la edificación podrá desarrollarse en un 100% con uso residencial.	No aplica para los suelos con tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo ni en la modalidad de Reactivación	En los polígonos con tratamiento de Desarrollo que cuenten con un corredor de media mezcla de usos Tipo 2 señalado en el plano de usos del suelo del presente Acuerdo, estarán en la obligación de conformar dicho corredor disponiendo edificaciones que cuenten con la totalidad del área del primer piso en otros usos y garantizando el acceso directo a cualquier habitante desde la vía pública a cada uno de los locales. [1]
	<p>En corredores de media mezcla de uso Tipo 2 y áreas de media mezcla Tipo 1 y Tipo 2 se permitirá la presencia de otros usos en el primer piso. [1]</p> <p>Para los pisos superiores (a partir del segundo nivel), en el caso de edificaciones destinadas a servicios de hospedaje se admite su desarrollo en todos los pisos superiores.</p> <p>En estas áreas, la edificación podrá desarrollarse en un 100% con uso residencial.</p>			

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 272 de 412

ÁREAS DE MEZCLA DE USOS	INTENSIDAD EN LA MEZCLA DE USOS POR TRATAMIENTO			
	CONSOLIDACIÓN	MEJORAMIENTO INTEGRAL	RENOVACIÓN	DESARROLLO
Áreas y corredores de Alta mezcla de usos	Solo aplica para una porción del polígono de tratamiento CN1_4, en donde la proporción de los usos es de 60% del área para índice de construcción en vivienda y el 40% en otros usos. Esta proporción podrá variar sin límite, siempre y cuando se garantice como mínimo el primer piso en otros usos [1]	No aplica	Para el tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo en Áreas de alta mezcla de usos Tipo 1 y corredor de alta mezcla de usos es de 20% del área para índice de construcción en vivienda y el 80% en otros usos [1]	No aplica
			Para el tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo en Corredores de Alta mezcla de usos, se establece la obligación de conformar dicho corredor disponiendo edificaciones que cuenten como mínimo con los 3 primeros pisos en otros usos y garantizando el acceso directo a cualquier habitante desde la vía pública a cada uno de los locales o áreas de prestación de servicios localizados en estos niveles [1]	
			La proporción de usos en suelos con tratamiento de	


	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 273 de 412

ÁREAS DE MEZCLA DE USOS	INTENSIDAD EN LA MEZCLA DE USOS POR TRATAMIENTO			
	CONSOLIDACIÓN	MEJORAMIENTO INTEGRAL	RENOVACIÓN	DESARROLLO
			Renovación en la modalidad de Reactivación definidos como área de alta mezcla de usos Tipo 2 es de 20% del área para índice de construcción en vivienda y el 80% en otros usos. Esta proporción podrá variar siempre y cuando se garantice como mínimo el primer piso en otros usos [1]	
	<p>NOTA [1]: En todo caso, el área mínima de local es de 12 m²</p> <p>NOTA [2] Para los predios que conforman los corredores de mezcla, cuya delimitación sea indicativa en la conformación del corredor y no incluye la delimitación de predio completo, la norma aquí expresada sí aplica para toda el área del predio.</p>			

Artículo 198°. Régimen de transición.

Las disposiciones contenidas en las tablas de actividades permitidas, en cuanto a la localización de las actividades, no serán aplicables para aquellas actividades establecidas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo. En este caso serán considerados como “Usos Establecidos”, siempre que cumplan con los siguientes requerimientos:

1. Que hayan obtenido licencia urbanística conforme al uso preestablecido en la norma urbanística que lo habilitó
2. Que acorde con las actividades que alberguen cumplan con las condiciones urbanísticas, constructivas e internas locativas señaladas en las disposiciones correspondientes.
3. Que los usos sean permitidos según las disposiciones vigentes en el momento en que se establecieron en el sitio.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 274 de 412

4. Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba antes de la vigencia de la nueva disposición que prohibió el uso.
5. Que hayan cumplido con el pago de las obligaciones urbanísticas generadas con el proceso de licenciamiento y construcción.

Solo se permitirán mejoras locativas. No obstante, de terminarse la actividad o solicitar licencia de obra nueva, ampliación o modificación, se deberá acoger a las normas de usos del suelo contenidas en el presente Acuerdo.


SECCIÓN V. ACTIVIDADES ESPECIALES EN EL TERRITORIO

Artículo 199°. Localización de estaciones de servicio.

Modifíquese el artículo 185° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Su ubicación se regirá por las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo y de manera complementaria por las disposiciones establecidas por el Ministerio de Minas y Energía o quien haga sus veces.

1. El diseño urbanístico para nuevas estaciones de almacenamiento y distribución de combustibles, deberá complementar además de las normas y disposiciones de seguridad y funcionamiento establecidas por la reglamentación nacional en la materia, una zona libre interna de retiro, tomada a partir de la pared del tanque y en relación con todos los linderos del terreno, con una dimensión mínima de 15,0 m., garantizando a la misma instalación un aislamiento propio que la conserve aislada de los desarrollos urbanos que existen o se puedan generar en el futuro a su alrededor. De igual manera, se deberá consultar la normativa específica sobre riesgo tecnológico expedida por la autoridad metropolitana.
2. El acceso a las estaciones de servicio deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular.
3. Se prohíbe la construcción y funcionamiento de vivienda o alojamiento, temporal o permanente, dentro de las estaciones de servicio.
4. Las estaciones de servicio deberán mantener una distancia mínima de quinientos metros lineales (500 m.) entre estaciones, y no deberán estar enfrentadas entre sí.
5. Se mantendrá una distancia mínima de doscientos metros lineales (200 m.) con respecto a las Edificaciones Indispensables, de acuerdo con lo establecido en la ley 400 de 1997 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 275 de 412

6. Las entradas y salidas de una estación de servicio estarán separadas entre sí como mínimo 12,0 m.; así mismo, la separación mínima con respecto a la esquina será de 12,0 m.

Artículo 200°. Formatos de mercados.

Modifíquese el artículo 184° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se consideran grandes superficies las edificaciones que comercializan productos en áreas de gran tamaño o donde se agrupan locales, con reglamentación interna y áreas comunes como se establece a continuación:

1. Hipermercados, y almacenes por departamento: Son instalaciones de comercio al por menor, que tienen un área mínima de 2500 m², bajo el régimen de autoservicio y grandes superficies de parqueo.
2. Supermercados: Son instalaciones de comercio al por menor, que tienen un área que oscila entre 600 m² y 2,499 m² y funcionan bajo el régimen de autoservicio.
3. Minimercados: Son instalaciones de comercio al por menor, que tienen un área menor a 600 m² y funcionan bajo el régimen de autoservicio.

Parágrafo. Para la aprobación de la localización de los formatos anteriores, se debe presentar ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo territorial o quien haga sus veces, un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito, en donde se demuestre de qué manera se mitigan los impactos negativos en la movilidad y en la actividad económica del sector. Estos deben incluir superficies de parqueo y zona de regulación de taxis.

Artículo 201°. Otras actividades con respecto a Usos dotacionales asociados a equipamientos educativos.

Se prohíbe la localización de establecimientos abiertos al público en la modalidad de venta y consumo de licor, talleres industriales, servicios al vehículo excepto en la modalidad de parqueaderos y los servicios de alto impacto contenidos en el Decreto 1077 de 2015 en una distancia horizontal de 200 metros al equipamiento educativo.

Alrededor de estos equipamientos podrán coexistir usos complementarios al sector educativo como cafeterías, librerías, papelerías, centros de fotocopios y centros de Internet.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 276 de 412

Artículo 202º. Usos y aprovechamientos transitorios en los inmuebles constituidos como espacio público potencial.

Para inmuebles ubicados en zonas que hacen parte del espacio público potencial, mientras estos son adquiridos por el Municipio o cedidos a este, como pago de obligaciones urbanísticas, de manera transitoria mantendrán su actividad sin posibilidad de aumentar su edificabilidad. En caso de optar por un proceso de transformación sujeto a licencia de construcción, estos inmuebles sólo podrán tener los siguientes usos:

1. Parqueaderos descubiertos o con cubiertas materiales livianos y removibles.
2. Ferias artesanales y afines.
3. Viveros.
4. Comercio y servicios, siempre que no impliquen construcciones permanentes, en una altura máxima de un piso con materiales que puedan ser fácilmente removibles.

CAPÍTULO III. SISTEMA DE CENTRALIDADES


Artículo 203º. Definición de Centralidad.

Se definen las centralidades como espacios multifuncionales cuya principal característica es la capacidad de atracción o punto de convergencia, con una alta capacidad de aglomerar diversos tipos de actividades, servicios y personas, generando un aumento evidente de la productividad urbana.

Además de las condiciones y características de funcionamiento interno de las áreas de centralidad, éstas conforman un sistema en red en el cual adquieren un rol funcional específico, determinado por la escala, por la predominancia de las actividades en su interior o por su grado de consolidación.

Artículo 204º. Lineamientos para las centralidades asociadas al modelo de ocupación.

El sistema de centralidades tiene como finalidad establecer el equilibrio funcional a partir de mejorar la eficiencia de los sistemas urbanos en relación con las actividades económicas, configurando diferentes niveles de proximidad entre la vivienda y otros usos y reconociendo en las centralidades su valor para consolidar dicho equilibrio. Los criterios para identificar y delimitar las centralidades de manera precisa en el territorio de acuerdo con sus características y funciones se establecen a partir de los siguientes aspectos:

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 277 de 412

1. Diversidad Urbana, a partir de la mezcla de usos y funciones urbanas, así como la integración con suelos dotacionales y el uso residencial.
2. Optimización de los desplazamientos de la población mediante la definición de áreas *bien servidas*, tanto de carácter básico y cotidiano, así como especializado, con presencia de comercio de proximidad a la vivienda.
3. Reconocimiento de las áreas existentes y con potencial de consolidación que se encuentran en el territorio municipal y sus diferentes articulaciones escalares.

COMPONENTES DEL MODELO	LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL SISTEMA DE CENTRALIDADES
Fortalecimiento de las Ventajas Comparativas	Potenciar sus ventajas comparativas, que permitan diferenciar y resaltar la identidad municipal, fortaleciendo su integración y su conectividad a nivel local, regional y metropolitano.
Equilibrio Funcional	Identificación de las áreas de concentración de actividades económicas y servicios en el territorio municipal en función de su interrelación y articulación a la infraestructura y conectividad existente.
Precisión de la Jerarquía Territorial	Las áreas de centralidad son las llamadas a equilibrar los desplazamientos de población en busca de servicios, mediante la diferenciación de servicios de proximidad y de complejidad.

Artículo 205°. Clasificación del sistema de centralidades.


La clasificación del sistema de centralidades atiende a tres criterios esenciales:

CRITERIOS	CARACTERISTICAS
Jerarquía	Asociada directamente a la escala territorial, está asociada al nivel y tipo de servicios y equipamientos y a la accesibilidad relacionada con dinámicas tanto locales como regionales.
Vocación	La vocación de una centralidad está definida por la significativa confluencia de una función específica o determinada oferta de actividades y servicios que logran equilibrar el territorio.
Consolidación	La consolidación está determinada por el nivel de significado y representatividad, así como su grado de consolidación física y la articulación a las dinámicas urbanas.

A continuación, se detalla cada uno de estos criterios:

1. Jerarquía de las centralidades.

La jerarquía está asociada a la localización de las centralidades en el territorio municipal que permita establecer el equilibrio funcional y territorial en correspondencia con dinámicas regionales y locales, se definen de esta manera para el municipio de Sabaneta tres escalas: Metropolitana, Municipal y Local.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 278 de 412

JERARQUÍA	CARACTERÍSTICAS
Metropolitana	Se caracteriza por ser un área con una alta demanda de servicios y equipamientos que se apoya en las estaciones del Metro como detonantes de su desarrollo. Se compone por cuatro elementos principales, espacio público, movilidad, equipamientos y áreas productivas, que complementen la vocación industrial y comercial de la zona.
Municipal	Se caracterizan por agrupar equipamientos de tamaño intermedio y una oferta de servicios bastante diversificada, que atraen mayoritariamente población del mismo municipio.
Local	Se caracterizan por presentar una dinámica de usos diversa, en donde se pueden potenciar la localización de futuros equipamientos y espacios públicos para mejorar la funcionalidad de la zona.


2. Vocación de las centralidades.

La vocación de las centralidades está definida por las actividades predominantes que se localizan al interior de las áreas delimitadas, incluyen actividades económicas, servicios, equipamientos, además de las condiciones de accesibilidad. La vocación se orienta hacia la mezcla de usos conformada por: equipamientos, espacio público, actividades económicas y uso residencial y se define a partir de la actividad predominante en razón con su nivel de representatividad y funcionalidad en la red municipal.

VOCACIÓN	CARACTERÍSTICAS
Económica	Enfocada en una articulación de los elementos estructurantes asociados al sistema de movilidad, espacio público y equipamientos y algunos elementos del sistema natural asociados a los corredores de articulación que complementan y definen unas áreas productivas específicas, con usos del suelo y densidades acordes con su vocación.
Dotacional	Se concibe como un espacio urbano que integra funciones de carácter administrativo, cultural, esparcimiento, de servicios y comercio con proximidad de la vivienda.
Simbólica y Tradicional	Se constituye en un espacio de alto valor simbólico y referente para el municipio y el área metropolitana, donde confluyen actividades de recreación pasiva, de culto, comerciales, de servicios, residencial, entre otras.
Mixta	Se consideran las centralidades que se encuentran en proceso de gestación y donde lo más representativo es la presencia de usos mixtos en la zona.

3. Nivel de consolidación de las centralidades.

El nivel de Consolidación de las áreas de centralidad se diferencia entre consolidadas o en proceso de consolidación, dependiendo de las características actuales y su nivel de concreción del proceso de planificación.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 279 de 412

Artículo 206°. Identificación de centralidades.

El sistema de centralidades para el municipio de Sabaneta se establece de la siguiente manera:

CENTRALIDAD	CLASIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS
Centralidad Sur	Jerarquía=Metropolitana	Las Directrices Metropolitanas definen la Centralidad Sur como un área de alta demanda de servicios y equipamientos aprovechando las posibilidades de localización que ofrece el corredor del Río Aburrá como espacio público, la presencia del corredor multimodal y el potencial de consolidarse como suelo urbano servido y equipado adoptada por Acuerdo Metropolitano 018 de 2010 que la declara como Hecho Metropolitano: estableciendo una estrategia de tipo urbanístico hacia la consolidación de área con múltiples funciones urbanas al lado del corredor del Río Aburrá y que comparten los municipios de Sabaneta, Envigado, Itagüí y La Estrella y con una conexión funcional y de dependencia con el municipio de Caldas.
	Vocación = Económica	
	Consolidación = En consolidación	
Tradicional	Jerarquía= Municipal	Se configura en torno al Parque Principal como elemento representativo y fundacional del municipio. Se constituye en un espacio de alto valor simbólico y referente para el municipio y el Área Metropolitana, donde confluyen actividades de recreación pasiva, de culto, comerciales, de servicios, residenciales, entre otras.
	Vocación = Simbólica y Tradicional	
	Consolidación = Consolidada	
Administrativa	Jerarquía= Municipal	Esta centralidad se concibe como un espacio urbano de gran importancia para el municipio que integra funciones de carácter administrativo, cultural, esparcimiento, de servicios y comercio.
	Vocación = Dotacional	
	Consolidación = En Consolidación	
Centralidades locales	Jerarquía= Local	Pendiente su identificación, a partir de los proyectos de legalización y regularización urbanística que deben adelantarse en los polígonos de tratamiento de mejoramiento integral.
	Vocación = Mixta	
	Consolidación = En Consolidación	

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 280 de 412

Artículo 207°. Criterios de manejo para las centralidades.

Los criterios generales de manejo para la consolidación del Sistema de Centralidades municipal se dirigen a las siguientes acciones:

1. Las Centralidades serán objeto de proyectos que integren espacio público, equipamientos, movilidad peatonal y calidad ambiental, de acuerdo con sus particularidades y problemáticas, con la finalidad de alcanzar la consolidación y articulación de todos los sistemas públicos y colectivos.
2. Las Centralidades son el lugar privilegiado para el emplazamiento de proyectos de inversión de carácter público, que puedan reforzar esta vocación.
3. Se promoverá la localización de usos comerciales, de servicios, sedes comunitarias y de gobierno, que garanticen para las centralidades la suficiente vitalidad, diversidad de ofertas, animación urbana, y representatividad para sus habitantes.
4. Las diversas centralidades se deberán articular espacialmente con los corredores de mezcla de usos que lleguen a las mismas, estarán cobijados por la normativa de manejo promoción del zócalo urbano acorde con la intensidad de uso establecido para cada área de mezcla.

Artículo 208°. Acciones de fortalecimiento de las centralidades.

Los criterios de manejo para cada una de las Centralidades establecidas para el municipio de Sabaneta, se dirigen a potenciar tanto la jerarquía, como la vocación y nivel de consolidación en el tiempo mediante acciones que fortalezcan su localización y actividades en el territorio como parte fundamental del equilibrio funcional.

CENTRALIDAD	CRITERIOS DE MEZCLA DE USOS	CRITERIOS URBANÍSTICOS	COMPONENTES
Centralidad Sur	El área de la centralidad sur está en correspondencia con la definición de las áreas de alta mezcla de usos para el municipio y con los polígonos de tratamiento de renovación, así como en correspondencia con los lineamientos que las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial.	Se compone por: espacio público, movilidad, equipamientos pensados en armonía con la vocación industrial y comercial de la zona y con los desarrollos futuros. Se resaltan las estaciones multimodales que formarían puntos estratégicos de desarrollo de vivienda y otras actividades, la incorporación del trazado del ferrocarril y sus estaciones en la propuesta urbana garantizando	Los principales equipamientos localizados en el área de la Centralidad Sur que le corresponden al municipio de Sabaneta son: Estación Metro La Estrella, Capilla y Cementerio de Santa Ana, Bomberos, Estación Metro Sabaneta, Unidad Deportiva y Recreativa de la Zona Norte, todos se tratan de equipamientos de ámbito metropolitano y municipal.



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 281 de 412

CENTRALIDAD	CRITERIOS DE MEZCLA DE USOS	CRITERIOS URBANÍSTICOS	COMPONENTES
	En esta zona se promueve la complementariedad de las áreas productivas existentes que han definido la vocación industrial y comercial de la zona, a través de la identificación de zonas de oportunidad que permitan introducir el uso residencial, en su área de influencia, de acuerdo con las propuestas emanadas de los planes parciales.	su articulación y conexión a escala humana. La movilidad peatonal y ciclista son elementos integrales de la centralidad, por lo tanto, se prioriza una completa cobertura de transporte público Masivo y de una completa red peatonal y de espacios públicos que permitan continuidad y apropiación por parte de la comunidad, para consolidar el sistema de ordenamiento a nivel metropolitano y municipal.	Introducción de equipamientos que complementen las actividades industriales, comerciales y de servicios presentes ya en el área, con énfasis en formación dirigida a fortalecer la relación industria/academia, equipamientos culturales, equipamientos relacionados con servicios médicos especializados; entre otros. Se plantea la Recuperación del río como un espacio con valor paisajístico y ambiental, que se integre a los sistemas de espacio público de los centros municipales a través de un sistema de conexiones transversales.
Tradicional	Esta centralidad corresponde al área de media mezcla de usos del suelo que reconoce las actividades existentes y potencializa la conformación de zócalo urbano como parte de la animación urbana del centro tradicional y simbólico del municipio.	Se configura en torno al Parque Principal como un centro de peregrinaje, elemento representativo y fundacional del municipio. Se debe proveer de una infraestructura peatonal articulada al Sistema de Transporte Público, con el fin de garantizar el acceso a los diferentes servicios localizados y de espacios públicos que hagan agradable el tránsito y la estancia en esta área de centralidad.	Es la zona central del municipio, donde están ubicados el parque principal Simón Bolívar, el Templo de Santa Ana (Santuario de María Auxiliadora) y su área de influencia. Se localizan equipamientos de ámbito municipal como el Palacio de justicia, la Secretaría de Salud y el Colegio Nuestra Señora del Carmen.
Administrativa y Cultural	En esta centralidad se promueve una media mezcla de usos, donde se busca un mayor protagonismo de los equipamientos, se reconocen los usos residenciales existentes y	Por su condición de equilibrio entre las actividades económicas y los equipamientos de escala municipal, debe ser fácilmente accesibles, conectadas con el transporte público y con redes de peatonalizad y espacios públicos	Los equipamientos que componen ésta áreas son la Secretaría de Tránsito (próxima a demolerse para dar cabida a la nueva sede administrativa del Municipio) y la Biblioteca, así como actividades comerciales y de

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 282 de 412

CENTRALIDAD	CRITERIOS DE MEZCLA DE USOS	CRITERIOS URBANÍSTICOS	COMPONENTES
	se promueve un corredor de media mezcla que conforme un zócalo urbano con usos comerciales y de servicios.	que posibiliten la continuidad y apropiación.	servicios de escala municipal. Así mismo, se considera importante que esta centralidad irradie hacia el frente de la carrera 45 y suba hasta el sector Los Lagos.
Centralidades locales			en el marco de los procesos de legalización y regularización urbanística, se deben identificar y delimitar las centralidades, de acuerdo con los criterios y características determinados en el Artículo 206° y el Artículo 207° del presente Acuerdo.

CAPÍTULO IV. APROVECHAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

SECCIÓN I. DEFINICIONES GENERALES Y CRITERIOS


Artículo 209°. Definiciones.

Modifíquese el artículo 157° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se entiende por **aprovechamiento urbanístico** el beneficio otorgado por el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, a un lote de propiedad privada o propiedad pública destinado como bien fiscal, que le determina su desarrollo y ocupación expresada en términos de altura, densidad habitacional, índice de construcción e índice de ocupación.

Estos aprovechamientos se asignan teniendo en cuenta los siguientes conceptos:

1. **Altura:** se entiende como el parámetro normativo por el cual se regula la posibilidad de edificación en altura. Se expresa en el número de pisos máximo que puede alcanzar una edificación.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 283 de 412

2. **Densidad habitacional:** es el número de viviendas por hectárea bruta o neta asignada a un polígono de tratamiento urbanístico, que determina el número de viviendas a construirse en un lote o conjunto de lotes.
3. **Índice de construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.
4. **Índice de ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
5. **Área bruta:** Es el área total de un predio o predios.
6. **Área neta:** es el área resultante de descontarle al área bruta las vías existentes, espacios públicos existentes, equipamientos existentes y las áreas consideradas suelos de protección.
7. **Área útil:** Es el área resultante de restarle al área neta los retiros generales de urbanizaciones, los de construcción y las áreas de cesión de suelo para espacio público y equipamientos en caso de que se paguen en sitio y vías del sistema vial propuesto.

Artículo 210º. Criterios para la asignación de aprovechamientos.

Modifíquense los artículos 160 y 161 del Acuerdo 022 de 2009, los cuales quedarán así:

Los criterios para la asignación de aprovechamientos urbanísticos, son consecuentes con el modelo de ocupación propuesto por el Municipio y son los siguientes:

1. Asignación de franjas de densidad con base en las Directrices Metropolitanas del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, AMVA adoptadas mediante Acuerdo Metropolitano 15 de 2006, las cuales son asignadas sobre área bruta siendo autonomía del presente Acuerdo sus franjas de densidad específicas medidas sobre área neta o bruta.
2. Mayores rangos de densidad en los tratamientos de Renovación en la modalidad de Reactivación y de Redesarrollo, con el fin de bajar la presión hacia la ladera y aprovechar sus ventajas de localización en relación al corredor metropolitano.
3. Aprovechamientos diferenciales asociados a los ejes viales principales (Calle 77 sur, Av. las Vegas, Av. el Poblado y la Vía Regional).
4. Asignación de mayores densidades en relación con los principales componentes del sistema de movilidad Metropolitana y municipal, presentes y proyectados.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 284 de 412

5. Definición de aprovechamientos en términos de altura, que garanticen que se proteja el perfil urbano que aún persista, y la estructura urbana alrededor del parque principal y los barrios tradicionales del área central del municipio en los polígonos de Consolidación.
6. Redensificación a través del reciclaje de suelo en las áreas consolidadas, con densidades en rangos medios y límite de altura para consolidar un perfil urbano acorde con los sistemas públicos.
7. Rangos de densidad media en los polígonos de tratamiento localizados en la ladera, con norma de altura que minimice el impacto sobre el paisaje.
8. Menores rangos de densidad en los suelos de expansión urbana, con límite de altura, con el fin de lograr un equilibrio con el medio natural y minimizar el impacto sobre el paisaje.
9. Menores rangos de densidad en los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral, asociados a límites de altura y áreas mínimas de vivienda, que garanticen condiciones de habitabilidad y equilibrio con los sistemas públicos.
10. Asignación de los índices de construcción, partiendo del análisis de la morfología del sector, su potencial de desarrollo, y el modelo de ocupación; y a la vez equilibrando y regulando las densidades máximas permitidas.
11. La topografía, las pendientes y las áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo, como determinantes para definir el modelo de ocupación del suelo.
12. Asignación de aprovechamiento base y adicionales asociados a cargas generales en los tratamientos de Renovación en la modalidad de redesarrollo y Desarrollo.


SECCIÓN II. ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 211º. Lineamientos para el cálculo de aprovechamientos urbanísticos.

Los aprovechamientos urbanísticos asignados a cada uno de los polígonos de tratamiento en suelo urbano y de expansión urbana se asignan en términos de densidad habitacional (viv/ha.), índice de construcción (IC), altura, e índice de ocupación (IO).

Los aprovechamientos urbanísticos se aplican sobre área bruta o área neta, según el tipo de tratamiento urbanístico:

TRATAMIENTO	PARAMETRO DE ÁREA SOBRE LA CUAL SE APLICAN LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS
Consolidación	Área neta del lote

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 285 de 412

TRATAMIENTO	PARAMETRO DE ÁREA SOBRE LA CUAL SE APLICAN LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS
Mejoramiento Integral	Área neta del lote
Renovación en la modalidad de Reactivación	Área neta del lote
Renovación en la modalidad de Redesarrollo	Área neta del polígono
Desarrollo	Área bruta del polígono

En el suelo urbano y de expansión Urbana se definen 4 franjas de densidad. En armonía con el modelo de ocupación planteado, los rangos dentro de estas franjas se asignan de manera diferencial a cada polígono de tratamiento urbanístico. Las franjas de densidad en suelo urbano y de expansión urbana son las siguientes:

FRANJAS DE DENSIDAD	DENSIDAD BASE ASIGNADA
Densidad Alta	300 - 330 viv/ha
Densidad Media Alta	220 – 299 viv /ha
Densidad Media	81 – 219 viv/ha
Densidad Baja	0 – 80 viv/ha

Artículo 212°. Aprovechamientos Urbanísticos básicos según densidad, índice de construcción, índice de ocupación y altura.

Los aprovechamientos urbanísticos asignados para cada uno de los polígonos de tratamiento, se aplican en relación con los usos del suelo propuestos y los lineamientos establecidos en el Artículo 211° del presente Acuerdo.

Los aprovechamientos definidos a continuación para cada polígono de tratamiento se consideran los límites máximos normativos aplicables. No será optativa la aplicación de la densidad o el índice de construcción o la altura o el índice de ocupación, todas las anteriores serán aplicables a cada uno de los lotes según el polígono donde se localicen, considerando como límite, el parámetro que primero se alcance, para de esta manera, realizar la aplicación normativa.

El índice de construcción y de ocupación se asigna de manera diferencial a cada tratamiento urbanístico y en relación con la actividad desarrollada en la edificación; se aplica sobre área bruta o área neta, según lo establecido en la tabla del Artículo 211°:

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1


PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 286 de 412

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DENSIDAD HABITACIONAL [Viv/ha.]	INDICE DE CONSTRUCCIÓN [IC] [1]	ALTURA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN [IO] PARA USO RESIDENCIAL [2]	ÍNDICE DE OCUPACIÓN [IO] PARA OTROS USOS {2}
CN1_1	290	3,0	12 pisos	80%	80%
CN1_2	290	NA	5 pisos	80%	80%
CN1_3	290	NA	5 pisos	80%	80%
CN1_4	295	3,5	12 pisos	80%	80%
CN1_5	290	NA	5 pisos	80%	80%
CN1_6	290	NA	5 pisos	80%	80%
CN2_1	230	2,3	12 pisos	60%	80%
CN2_2	200	2,2	12 pisos	60%	80%
CN2_3	175	1,5	12 pisos	60%	80%
CN2_4	175	1,5	12 pisos	60%	80%
CN2_5	220	2,8	12 pisos	60% [3]	80%
CN2_6	200	2,2	12 pisos	60%	80%
CN2_7	220	2,5	12 pisos	60%	80%
CN2_8	220	2,5	12 pisos	60%	80%
CN2_9	220	2,2	12 pisos	60%	80%
CN2_10	180	1,6	12 pisos	60%	80%
CN3_1	290	NA	5 pisos	80%	80%
DE1_1	65	0,5	10 pisos	40%	40%
DE1_2	65	0,5	10 pisos	40%	40%
DE1_3	65	0,5	10 pisos	40%	40%
DE1_4	40	0,3	10 pisos	40%	40%
DE1_5	65	0,5	10 pisos	40%	40%

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DENSIDAD HABITACIONAL [Viv/ha.]	INDICE DE CONSTRUCCIÓN [IC] [1]	ALTURA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN [IO] PARA USO RESIDENCIAL [2]	ÍNDICE DE OCUPACIÓN [IO] PARA OTROS USOS {2}
DE1_6	40	0,3	10 pisos	40%	40%
DE1_7	40	0,3	10 pisos	40%	40%
DE1_8	65	0,5	10 pisos	40%	40%
DE1_9	40	0,3	10 pisos	40%	40%
DE2_1	40	0,3	10 pisos	40%	40%
DE2_2	40	0,3	10 pisos	40%	40%
DE2_3	65	0,5	10 pisos	40%	40%
DE2_4	40	0,3	10 pisos	40%	40%
DE2_5	175	1,5	12 pisos	40%	40%
DE2_6	40	0,3	10 pisos	40%	40%
MI_1 [5]	80	NA	3 pisos	70% [4]	70%
MI_2 [5]	80	NA	3 pisos	70% [4]	70%
MI_3 [5]	80	NA	3 pisos	70% [4]	70%
MI_4 [5]	80	NA	3 pisos	70% [4]	70%
MI_5	80	NA	3 pisos	70% [4]	70%
R_R_1	310	4,5	20 pisos	60%	80%
R_R_2	290	3,5	12 pisos	60%	80%
R_R_3	300	4,0	12 pisos	60%	80%
R_R_4	310	4,0	20 pisos	60%	80%
R_RED_1	100	4,5	20 pisos	50%	60%
R_RED_2	100	4,5	20 pisos	50%	60%
R_RED_3	100	4,5	20 pisos	50%	60%

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 288 de 412

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DENSIDAD HABITACIONAL [Viv/ha.]	INDICE DE CONSTRUCCIÓN [IC] [1]	ALTURA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN [IO] PARA USO RESIDENCIAL [2]	ÍNDICE DE OCUPACIÓN [IO] PARA OTROS USOS {2}
R_RED_4	100	4,5	20 pisos	50%	60%
R_RED_5	100	4,5	20 pisos	50%	60%
R_RED_6	100	4,5	20 pisos	50%	60%

NOTA 1: En caso de ubicarse en áreas de mezcla de usos, el I.C. deberá considerar las proporciones conforme a la mezcla de usos establecidas en el capítulo de usos del suelo del presente Acuerdo.

NOTA 2: A los proyectos unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares no se le aplica índice de ocupación sino norma de patios y vacíos.

NOTA 3: En el polígono CN2 5 los lotes con área igual o superior a 2000 m² solo se podrá llegar a un índice de ocupación del 50% tanto en uso residencial como en otros usos, dado que se ubican en área de recarga directa de acuíferos.


NOTA 4: En los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral los lotes con área igual o superior a 2000 m² solo se podrá llegar a un índice de ocupación del 50% tanto en uso residencial como en otros usos, condición que podrá variar con la formulación y adopción del respectivo proyecto de legalización y regularización urbanística.

NOTA 5: Se restringe su posibilidad de desarrollo de aprovechamientos en estos polígonos, hasta que se realice la Formulación e implementación de los Planes de Legalización y regularización, urbanística, condicionados también a los estudios detallados cuando les aplique.

NOTA 6: Los aprovechamientos dispuestos en la tabla para el polígono de tratamiento CN3_1, no son de aplicación para los predios que contienen el marco del Parque Principal Simón Bolívar, los cuales, para su desarrollo, requerirán de la formulación del correspondiente Plan Especial de Manejo Patrimonial PEMP, conforme lo dispuesto en el Artículo 300° y Artículo 301° del presente Acuerdo

Parágrafo: La anterior tabla no es aplicable a los polígonos siguientes casos:

1. En las Unidades cerradas con uso residencial sometidas a reglamento de propiedad horizontal, que están conformadas por viviendas unifamiliares y bifamiliares de hasta 2 pisos o 2 pisos con mansarda y/o mezanine les aplica la norma urbanística con la cual fue aprobada la unidad residencial.
2. En las siguientes unidades residenciales se podrán construir hasta 3 pisos y máximo 2 viviendas por lote, siempre y cuando se cumpla con el área mínima de vivienda:
 - a) Prados de Sabaneta.
 - b) Valle del Sol.
 - c) Aliadas del Sur.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 289 de 412

- d) Villas del Carmen.
 - e) Villas del Laguito.
 - f) Las Playas.
 - g) Paso Ancho.
 - h) María Auxiliadora.
3. En las siguientes unidades de viviendas solo podrá realizarse proyectos de construcción, que estén en armonía con la autorización emanada de la licencia de urbanización:
- a) Cortijos de San José.
 - b) Quintas de Guadarrama.
 - c) Fidelena.
 - d) Montecarmelo.
 - e) Espigas.
 - f) Cataluña.
 - g) Quintas de Guadarrama.
4. En los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral, así:
- a) Las alturas y densidades definidas en la tabla de aprovechamientos de este artículo, se podrán superar en los procesos de reasentamiento en sitio, identificados mediante la formulación de los planes de legalización y regularización urbanística en los polígonos con tratamiento de mejoramiento integral. En este caso se podrá llegar a una altura total conformada por 7 pisos, de los cuales 2 se configurarán como sótano y/o semisótano.
 - b) En los procesos de reasentamiento en sitio en el marco del Plan de Legalización y Regularización Urbanística, no aplica la densidad asignada en este artículo, sino que se podrá reasentar la población en sitio identificada al momento de la formulación del plan de legalización y regularización urbanística, en un lote con potencial, aún cuando se supere de manera puntual la densidad normativa del polígono.
 - c) Se restringe su posibilidad de desarrollo de aprovechamientos en estos polígonos, hasta que se realice la Formulación e implementación de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, condicionados también a los estudios detallados cuando les aplique.
5. A los polígonos con tratamiento de Desarrollo Tipo 1, no les aplican los aprovechamientos definidos en este artículo, hasta que se venza el acto administrativo

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 290 de 412

que adopta el respectivo plan parcial o los propietarios se acojan a las disposiciones del presente Acuerdo mediante la modificación del respectivo Decreto.

6. Los lotes localizados en el polígono CN2_4 por encima de la cota 1640 msnm y al norte de la carrera 37 referenciados en el Mapa 18 F Tratamientos urbanos, desarrollarán únicamente vivienda unifamiliar.


Artículo 213°. Aprovechamientos urbanísticos adicionales.

Los aprovechamientos urbanísticos adicionales se asignan de dos maneras: aprovechamiento adicional por participación en cargas generales y aprovechamiento adicional en corredores de media y alta mezcla de usos.

1. Aprovechamientos urbanísticos adicionales por participación en cargas generales.

Aprovechamientos solo aplicables en los polígonos con tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo y en los polígonos con tratamiento de Desarrollo de la siguiente manera:

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DENSIDAD HABITACIONAL BASE [viv/ha.]	DENSIDAD HABITACIONAL ADICIONAL [viv/ha.]	DENSIDAD HABITACIONAL TOTAL [viv/ha.]	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL
R_RED_1	100	20	120	4,5	0,5	5,0
R_RED_2	100	20	120	4,5	0,5	5,0
R_RED_3	100	20	120	4,5	0,5	5,0
R_RED_4	100	20	120	4,5	0,5	5,0
R_RED_5	100	20	120	4,5	0,5	5,0
R_RED_6	100	20	120	4,5	0,5	5,0
DE1_1	65	15	80	0,5	0,2	0,7
DE1_2	65	15	80	0,5	0,2	0,7
DE1_3	65	15	80	0,5	0,2	0,7
DE1_4	40	20	60	0,3	0,2	0,5
DE1_5	65	15	80	0,5	0,2	0,7
DE1_6	40	20	60	0,3	0,2	0,5
DE1_7	40	20	60	0,3	0,2	0,5
DE1_8	65	15	80	0,5	0,2	0,7
DE1_9	40	20	60	0,3	0,2	0,5

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 291 de 412

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DENSIDAD HABITACIONAL BASE [viv/ha.]	DENSIDAD HABITACIONAL ADICIONAL [viv/ha.]	DENSIDAD HABITACIONAL TOTAL [viv/ha.]	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL
DE2 1	40	20	60	0,3	0,2	0,5
DE2 2	40	20	60	0,3	0,2	0,5
DE2 3	65	15	80	0,5	0,2	0,7
DE2 4	40	20	60	0,3	0,2	0,5
DE2 6	40	20	60	0,3	0,2	0,5

NOTAS:

Para la aplicación de este aprovechamiento se debe relacionar con la definición de áreas establecida en el Artículo 212°

Para el uso del aprovechamiento adicional en las áreas de renovación modalidad redesarrollo, se admite el aumento de alturas, hasta 25 pisos.

Para el uso del aprovechamiento adicional en las áreas de desarrollo, se admite el aumento de alturas hasta 12 pisos. Este aprovechamiento adicional estará contemplado desde la adopción del plan parcial y se reflejará claramente en el reparto de cargas y beneficios, donde se establecerá y precisará cual es la carga general en la que se participará para acceder al aprovechamiento adicional.

Si en el acto administrativo por medio del cual se adopta el plan parcial no se contemplan los aprovechamientos adicionales, no será posible asignarlos posteriormente a través de las licencias de urbanización y de construcción de las Unidades de Actuación Urbanística al interior del plan parcial.


2. Aprovechamiento adicional en corredores de media y alta mezcla de usos

Aprovechamiento asignado a los lotes que hacen parte de los corredores de media y alta mezcla de usos delimitados en el *Mapa 19F. Usos Generales del Suelo Urbano y centralidades*, así como a aquellos lotes que no tienen toda su área dentro del corredor, sino que de manera indicativa se señala una franja con el fin de mantener las proporciones del corredor.

a) Corredor de media mezcla de uso Tipo 1:

El aprovechamiento adicional se asigna de la siguiente manera:

- i. Los lotes localizados en el corredor de media mezcla de usos en polígonos que tienen norma de altura de 5 pisos podrán llegar a una altura de 8 pisos y contarán con una densidad adicional de 30 viv/ha. Para poder hacer uso del aprovechamiento adicional el proyecto garantizará que el área del primer piso se destine a otros usos.
- ii. Los lotes localizados en el corredor de media mezcla de usos en polígonos que tienen norma de índice de construcción y altura podrán generar 2 pisos adicionales a la altura asignada en la tabla incluida en el Artículo 212°, y

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 292 de 412

contará con una densidad adicional de 30 viv/ha. Los metros cuadrados generados en los dos pisos adicionales, serán adicionales al índice de construcción asignado inicialmente en el citado Artículo 212°. Para poder hacer uso del aprovechamiento adicional el proyecto garantizará que el área del primer piso se destine a otros usos.

- iii. Si al aplicar la mayor densidad asignada a los lotes localizados en el corredor, el número de viviendas es igual al resultante de aplicar la densidad de la tabla incluida en el Artículo 212°, se asignará una vivienda adicional.

b) Corredor de alta mezcla de uso Tipo 1:

El aprovechamiento adicional se asigna de la siguiente manera:

- i. En polígonos de Renovación en la modalidad de Redesarrollo es de obligatorio cumplimiento la generación del corredor y por tanto en este corredor se podrá llegar a una altura de 25 pisos sin superar los índices de construcción y las densidades base y adicionales asignadas en la tabla incluida en el 0, del presente Acuerdo. En este caso se garantizará la conformación de una plataforma de 5 pisos, de los cuales mínimo el área de los 3 primeros pisos será destinada a otros usos.
- ii. En polígonos de Renovación en la modalidad de Reactivación, en los lotes que conforman el corredor, se podrá llegar a una altura de 15 pisos; los metros cuadrados generados en los tres pisos adicionales, serán adicionales al índice de construcción asignado inicialmente en la tabla incluida en el Artículo 212°. En este caso se garantizará la conformación de una plataforma de 5 pisos, de los cuales mínimo el área de los 3 primeros pisos será destinada a otros usos.

Artículo 214°. Transitoriedad en la aplicación de Aprovechamientos en polígonos de Renovación en la modalidad de Redesarrollo y Desarrollo en suelo de expansión urbana.

Mientras no se adopte el instrumento de plan parcial para los polígonos con tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo y Desarrollo Tipo 2, no se podrá otorgar licencia de urbanización, subdivisión y construcción en la modalidad de obra nueva.

De manera transitoria, se podrán otorgar licencias de construcción en todas sus modalidades a excepción de la de obra nueva. Cuando la actuación urbanística a desarrollar implique el incremento del área construida se aplicará lo siguiente:

- 1. Para el uso residencial se permitirán ampliaciones que no aumenten el número de pisos, sin generar destinaciones de nueva vivienda.


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 293 de 412

2. Para los otros usos diferentes a la vivienda se permitirá el incremento del 10% del total del área construida existente, siempre y cuando no genere nuevas destinaciones.
3. En ningún caso se permitirán modificaciones que generen nuevas destinaciones.
4. Están permitidas las actuaciones urbanísticas de adecuación que implican el cambio de usos, siempre que no se aumenten destinaciones.
5. Se permitirá el reconocimiento de las edificaciones, cumpliendo con la norma establecida para tal fin.
6. Esta norma será aplicable también para los polígonos con tratamiento de desarrollo tipo 1, una vez vencida la vigencia de los planes parciales adoptados.


Artículo 215°. Criterios para la aplicación de aprovechamientos.

Para la aplicación de los aprovechamientos urbanísticos se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. Cuando se aplique la densidad habitacional normativa a un lote y el resultado sea un número de viviendas con número decimal igual o mayor a 5, se aproximará al número inmediatamente superior, cuando el decimal sea inferior a 5, se aproximará al número inmediatamente inferior.
2. Cuando actividades asociadas a los otros usos incluyan actividades asociadas a las viviendas (aparta-oficinas, aparta-suites, tipos cohousing entre otras) se aplicará la densidad habitacional normativa asignada al polígono, con el fin de calcular el número máximo de destinaciones.
3. En la tabla incluida en el Artículo 212°, se asigna de manera simultánea para los polígonos de tratamiento norma de índice de construcción y altura, por tanto, no es optativa la aplicación de la una o la otra. Para la aplicación de esta norma se multiplica el área del lote por el índice de construcción asignado al polígono, los metros cuadrados resultantes podrán ser utilizados hasta la altura máxima asignada al polígono. Es claro que, en la aplicación de los aprovechamientos, a mayor área de lote, mayor número de viviendas y metros cuadrados de índice de construcción; por lo tanto, habrá lotes que por sus dimensiones no alcanzarán a utilizar la altura normativa asignada.
4. Se entiende como área que se contabiliza dentro de los metros cuadrados de índice de construcción todas las áreas privadas, excluyendo parqueaderos que se encuentren en sótanos y semisótanos. A excepción de las celdas de parqueaderos localizadas en estos niveles que superen el número resultante de aplicar la norma de parqueaderos establecida, los cuales se contabilizarán dentro del área para índice de construcción, de acuerdo con lo reglamentado en el Artículo 237° y Artículo 238° del presente Acuerdo.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 294 de 412

5. Para la aplicación de la norma urbanística general, se entiende por semisótano el piso de una edificación que no sobresale más de uno con cincuenta (1.50) metros sobre el nivel más bajo del andén y como sótano la parte de una edificación que está embebida en el terreno por alguno de sus costados con relación al nivel más bajo del andén o que esté por debajo del nivel de acceso a la edificación.
6. La altura normativa asignada, incluida en el Artículo 212º, incluye tanto los pisos con uso residencial, como los pisos con otros usos diferentes a la vivienda, con parqueaderos, cuartos técnicos y con todas las áreas privadas y comunes complementarias a estos usos. No se consideran como unidad de piso los sótanos y semisótanos y por tanto no se contabilizan dentro de la altura normativa.
7. Para la aplicación de la norma de altura, se entenderá como la altura de un piso la distancia vertical entre el nivel del piso acabado del piso inferior y el nivel de piso acabado del piso superior cuando este comprendido entre losas, cuando la cubierta sea en techo, la altura de un piso se entenderá como la distancia vertical entre el nivel del piso acabado y el caballete de la cubierta. En todo caso, la altura de cada piso en el uso residencial no podrá ser superior a tres con cincuenta metros a (3,50 m.). Para los usos dotacionales y comerciales la altura de cada piso no será superior a 4.50 m y en el uso industrial no superará los 5.00 m en primer piso, los pisos adicionales en este uso tendrán la altura de piso asignada para el uso residencial. Sin embargo, si justificada en la actividad, de tipo comercial, servicios o en la industria en primer piso se requiere hacer uso de una altura mayor, esto será evaluado por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.
8. Las mansardas o buhardillas localizadas en el último piso de una edificación, no se contabilizan como unidad de piso siempre y cuando no superen el 50% de la ocupación del piso inmediatamente inferior y tengan cubierta y acceso integrados especialmente a dicho piso.
9. Los Mezanines, entendidos como el nivel intermedio integrado especialmente al piso inmediatamente inferior de una edificación, en donde el área no podrá superar el 50% del piso inferior y cuyo acceso se logra a través de éste, siempre se contabilizan como unidad de piso.
10. Cuando las secciones públicas de las vías sean iguales o mayores a 8 metros y no superen los 10 metros en los polígonos con tratamiento de Consolidación Tipo 1 y Tipo 2, las edificaciones solo podrán contar con una altura total de 5 pisos, aún cuando en la tabla incluida en el Artículo 212º del presente Acuerdo, se les haya asignado una altura mayor.
11. Cuando las secciones públicas de las vías sean menores a 8 metros en los polígonos con tratamiento de Consolidación Tipos 1, 2 y 3, las edificaciones solo podrán contar con una altura total de 3 pisos, aún cuando en la tabla incluida en el Artículo 212º del presente Acuerdo se les haya asignado una altura mayor.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 295 de 412

12. Cuando una edificación se localice en un lote con pendiente y sea necesario escalonar el edificio, el índice de ocupación se tomará sobre el nivel de piso que mayor área ocupe.
13. Los equipamientos que se localicen en suelos con tratamiento de Consolidación y Mejoramiento Integral, independientemente de la zona de mezcla de uso donde se ubican, pueden utilizar toda la edificabilidad asignada al polígono de tratamiento en la tabla incluida en el Artículo 212º del presente Acuerdo; por tanto, no les aplica la norma de intensidad de uso.

CAPÍTULO V. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

SECCIÓN I. DEFINICIONES Y CRITERIOS


Artículo 216º. Definición de obligaciones urbanísticas.

Modifíquese el artículo 162º del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Las obligaciones urbanísticas son la contraprestación que los promotores del suelo, el propietario o titular de la licencia, deben al estado con ocasión del desarrollo del suelo, teniendo por propósito contribuir eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano permitiendo darle soporte físico a un desarrollo inmobiliario. Son, por esa razón, de 3 tipos: (i) las áreas de cesión obligatoria, (ii) la obligación de calificar suelo para vivienda de interés social y prioritaria; y (iii) las áreas privadas de uso común.

1. Las áreas de cesión obligatoria

Son una imposición que el Estado hace a los propietarios del suelo con el fin obtener de ellos, un porcentaje de suelo útil que deberá ser destinado a la generación de espacio público efectivo, infraestructura vial, equipamientos colectivos y/o servicios públicos. También se consideran cesiones urbanísticas, la obligación de cumplir con los metros cuadrados construidos de equipamiento, adecuación del espacio público o ejecución de las obras necesarias para la habilitación de los servicios públicos. Esta obligación es una contraprestación a cargo del propietario del predio o titular de la licencia, por la posibilidad que éste tiene de desarrollar su suelo para urbanizar, parcelar o construir, a través de la edificabilidad autorizada por el presente Acuerdo.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 296 de 412

2. La calificación de suelo para vivienda de interés social y/o prioritaria.

La calificación de suelo para vivienda de interés social y/o prioritaria también se considera una obligación urbanística, pero, a diferencia de las anteriores, no se cede al Municipio. Esta obligación sólo aplica para los suelos con tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo y con tratamiento de Desarrollo, y se constituye como la provisión de suelos útiles que se destinan para este tipo de vivienda y a la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos urbanísticos donde se localicen tales suelos. En consecuencia, y para todos los efectos, la obligación de destinar suelo útil para VIS o VIP se considerará como una carga urbanística local.

Para efectos de la aplicación de esta obligación urbanística, se consideran las definiciones de vivienda de interés social (VIS) establecida en el artículo 91 de la ley 388 de 1997 y vivienda de interés prioritario (VIP) contenidas en el artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Los topes del valor de vivienda de Interés Social e Interés Prioritario para los diferentes tratamientos urbanísticos e intervenciones rurales serán las establecidas por el Gobierno Nacional con fundamento en el Artículo 85 de la Ley 1955 de 2019 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Para el caso de las intervenciones en suelo rural se aplicarán las disposiciones que reglamente el Gobierno Nacional en virtud de lo establecido en el Artículo 255 de la ley 1955 de 2019 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

3. Las áreas privadas de uso común.

Se constituyen en obligaciones que no se ceden y que tienen que ver con las áreas libres privadas de uso común en las urbanizaciones o edificaciones, que no solo buscan asegurar condiciones de habitabilidad sino también la permeabilidad del suelo.

Artículo 217°. Criterios para la asignación de obligaciones urbanísticas.

Son criterios para la asignación de obligaciones urbanísticas, los siguientes:

1. Las obligaciones de cesión de suelos para espacio público efectivo y equipamientos y la de construcción de equipamiento, se establecen de acuerdo con el tratamiento urbanístico y la proporción de los aprovechamientos urbanísticos, con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios establecida por la ley 388 de 1997.
2. La consolidación de sistemas públicos y colectivos a partir de la definición de obligaciones urbanísticas representadas en suelo para la generación de espacio público efectivo y construcción de equipamiento y obligaciones urbanísticas para la construcción de equipamientos.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 297 de 412


3. La definición de los porcentajes de obligación de generación de vivienda de interés prioritaria en los suelos con tratamiento de Desarrollo y Renovación modalidad redesarrollo, acorde con la norma nacional.
4. Conformación del sistema de espacio público en los tratamientos de Consolidación y Redesarrollo en la modalidad de reactivación, a través del pago de obligaciones en sitio como respuesta a un modelo de ocupación definido desde el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
5. Definición de las obligaciones urbanísticas de cesión de suelo para espacio público efectivo y construcción de equipamiento en los proyectos con uso residencial acorde con el número de viviendas y no de manera proporcional al área del lote, con el fin de mejorar los índices de espacio público y equipamiento por habitante.
6. Definición de obligaciones urbanísticas de manera diferencial para los desarrollos inmobiliarios con uso residencial y para los desarrollos inmobiliarios en otros usos (comercio, servicios, etc.).
7. La cesión de suelo para vías se hará de manera diferencial; la exigencia de esta obligación dependerá de la existencia o no de proyectos viales definidos por el presente Acuerdo, en relación con el lote a desarrollar.
8. Posibilidad de asumir el pago de un porcentaje de las obligaciones urbanísticas en suelos de amenaza baja y retiros de quebrada, con el fin de garantizar la tenencia del suelo por parte del Estado en territorios vulnerables a nivel ambiental.
9. La aplicación de la obligación de construcción de equipamientos, se debe orientar específicamente para equipamientos básicos sociales. En casos muy específicos, se podrá volcar la obligación a la generación de equipamientos de apoyo funcional, siempre y cuando se asegure que la nueva población está cubierta por la presencia de equipamientos básicos sociales existentes en la zona.

SECCIÓN II. ASIGNACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 218°. Las Áreas de cesión obligatoria para Espacio público efectivo y Equipamiento colectivo.

Modifíquese el artículo 163° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Las áreas de cesión pública se conforman por las áreas de cesión de suelo para espacio público efectivo y equipamiento colectivo, y las de cesión de construcción de equipamiento. A continuación, se establecen las áreas de cesión pública en suelo urbano y de expansión urbana, según el tipo de tratamiento:

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 298 de 412

TRATAMIENTO	ÁREAS DE CESIÓN DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO BÁSICO			ÁREAS DE CESIÓN (CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO)	
	USO RESIDENCIAL	OTROS USOS	% ÁREA NETA	USO RESIDENCIAL	OTROS USOS
	m ² / VIV	% ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		m ² / VIV	% ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
Consolidación Tipo 1	12	5	25	1	1
Consolidación Tipo 2	15	7	25	1	1
Consolidación Tipo 3	12	5	25	1	1
Renovación en la modalidad de Redesarrollo	15	7	25	1	1
Renovación en la modalidad de Reactivación	15	7	25	1	1
Desarrollo	18	10	25	1	1
Mejoramiento Integral	10	4	18	1	1

Artículo 219º. Obligaciones viales según el tipo de tratamiento.

Las obligaciones viales se exigen según el tipo de tratamiento, así:

1. En polígonos con tratamiento de Consolidación, Mejoramiento Integral y Renovación en la modalidad de reactivación, cuando un lote urbanizado se desarrolle a través de licencia de urbanización y construcción en la modalidad de obra nueva, se le exigirá el retiro definido por el alineamiento del proyecto vial que se configure como carga local o general si lo hubiere, lo que implica la cesión de la franja generada al interior del lote por el retiro exigido. En caso de que la vía se requiera para acceder al proyecto, no solo se exigirá la cesión de la franja, sino también la construcción de los componentes de la vía.
2. En polígonos con tratamiento de Renovación en la modalidad de redesarrollo y Desarrollo Tipo2, las vías que se configuren como cargas locales se construirán y cederán a título gratuito. Para el caso de las vías que se configuran como cargas generales, correspondientes al sistema vial principal del municipio determinado por el PBOT, se cederán las franjas configuradas desde el respectivo alineamiento. Será obligación construir los componentes de la vía configurada como carga general, cuando

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 299 de 412

se requiera para acceder al proyecto o cuando se haga uso de los aprovechamientos adicionales asignados en el capítulo de aprovechamientos.

- Lo anterior también aplica para los tratamientos de Desarrollo Tipo 1, una vez se venza la vigencia del Plan Parcial adoptado o los propietarios se acojan a las disposiciones del presente Acuerdo mediante la modificación del respectivo Decreto.

Artículo 220°. Obligación para Vivienda de interés social y Vivienda de interés prioritaria.

Para los suelos con tratamiento de Desarrollo la obligación para la vivienda de interés social solo es en términos de vivienda de interés prioritario (VIP), y para los suelos en tratamiento de renovación modalidad Redesarrollo, se establece la obligación para vivienda de interés social (VIS), según la siguiente tabla:

TRATAMIENTO	TIPO DE VIVIENDA	PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO SOBRE ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL DEL PLAN PARCIAL O DEL PROYECTO URBANÍSTICO.
Desarrollo en Expansión Urbana	VIP	20%
Renovación en la modalidad de redesarrollo	VIS	20%

Artículo 221°. Porcentaje y criterios aplicables a las áreas privadas de uso común.

Equivalen al 10% del área neta del lote y están configuradas por las áreas libres de los lotes. Las áreas que conforman las áreas privadas de uso común permanecerán engramadas, arborizadas, iluminadas y amobladas si es del caso, y no podrán ser ocupadas por parqueaderos públicos ni privados.

El 10% podrá equivaler a:

- Las áreas libres resultantes de aplicar al lote el índice de ocupación asignado en el Artículo 212° del presente Acuerdo.
- El área de antejardín.
- Los retiros adicionales a eje de vía, retiros perimetrales y a linderos.

En lotes con áreas iguales o menores a 100 m² no será exigible esta obligación, a menos que se cuente con antejardín existente o el alineamiento de la vía así lo exija, en cuyo caso el antejardín hará las veces de esta obligación así sea inferior al 10% del área neta del lote.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 300 de 412

Artículo 222°. Aplicación de las áreas de cesión de suelo para espacio público efectivo, cesión de suelo para equipamiento y construcción de equipamiento.

Modifíquese el artículo 164° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

La asignación de las obligaciones de cesión de suelo para espacio público efectivo, cesión de suelo para construcción de equipamiento y construcción de equipamiento, están expresadas en número de metros cuadrados por vivienda y en metros cuadrados por cada 100 m² de área para índice de construcción para otros usos diferentes al residencial.

Para la aplicación de la obligación de cesión de suelo, se multiplican los metros cuadrados de obligación por el número de viviendas generadas en el proyecto y para otros usos se calcula los metros de obligación en relación con los metros cuadrados para índice de construcción. Cuando el proyecto es mixto (vivienda y otros usos) se calcula de manera diferencial cada una de las obligaciones asignada a cada uso y finalmente se suman. En cualquiera de los casos, siempre se tendrá que hacer la verificación que en total se esté cediendo mínimo el 25% del área neta del lote cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. Una vez realizada esta verificación se pagará el mayor valor.

La obligación de construcción de equipamiento para el uso residencial se calcula multiplicando el número de metros cuadrados definidos como obligación por el número de viviendas generadas en el proyecto y para otros usos un porcentaje sobre el área para índice de construcción.

La obligación de ceder suelo para espacio público, suelo para construcción de equipamientos y la obligación de construir equipamientos aplica para todos los desarrollos mediante plan parcial; para los procesos de urbanización y construcción en zonas de consolidación y mejoramiento integral de la siguiente manera:

1. En suelos con tratamiento de Consolidación, Mejoramiento Integral y Renovación en la modalidad de reactivación:

- a) No son objeto de obligación de cesión de suelo para espacio público efectivo, cesión de suelo para la construcción de equipamiento y construcción de equipamiento, los lotes donde se desarrollen actuaciones urbanísticas de obra nueva, modificación, ampliación y/o adecuación o reconocimiento de existencia de edificaciones que en su totalidad generen hasta cinco (5) destinaciones de vivienda.
- b) Son objeto de obligación de cesión de suelo para espacio público efectivo, cesión de suelo para la construcción de equipamiento y construcción de equipamiento, los lotes donde se desarrollen actuaciones urbanísticas de obra nueva, modificación, ampliación y/o adecuación o reconocimiento de existencia de edificaciones que

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 301 de 412

generen seis (6) o más destinaciones de vivienda; los cuales están obligados a pagar la obligación por la totalidad de las unidades de vivienda.

- c) Son objeto de cesión de suelo para espacio público efectivo, cesión de suelo para la construcción de equipamiento y construcción de equipamiento los lotes donde se desarrollen actuaciones urbanísticas de obra nueva, modificación, ampliación y/o adecuación o reconocimiento de existencia de edificaciones con usos diferentes a la vivienda o proyectos mixtos (vivienda y otros usos) que generen más de una destinación en otros usos y/o supere los 20 m² construidos en otros usos.
- d) Todo lote donde se desarrolle una actuación de urbanización será objeto de obligaciones urbanísticas de cesión de suelo para espacio público, cesión de suelo para la construcción de equipamiento y construcción de equipamiento, las cuales quedarán claramente expresadas en el cuadro de áreas y en el plano de urbanización. En caso de que se generen etapas constructivas, cada una garantizará el pago de las obligaciones urbanísticas de manera proporcional a los aprovechamientos asignados a cada etapa.

2. En suelos con tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo y con tratamiento de Desarrollo:

- a) Toda Unidad de Actuación Urbanística-UAU donde se desarrolle una actuación de urbanización será objeto de obligaciones urbanísticas de cesión de suelo para espacio público efectivo, cesión de suelo para la construcción de equipamiento y construcción de equipamiento, las cuales quedarán claramente expresadas en el cuadro de áreas y en el plano de urbanización. En caso de que se generen etapas constructivas, cada una garantizará el pago de las obligaciones urbanísticas de manera proporcional a los aprovechamientos asignados a cada etapa.
- b) En las Áreas de Manejo Especial-AME al interior de los suelos a desarrollarse con plan parcial, aplicará lo establecido en relación con las obligaciones urbanísticas de cesión de suelo para espacio público efectivo, cesión de suelo para la construcción de equipamiento y construcción de equipamiento, para los suelos con tratamiento de Mejoramiento Integral, incluyendo la norma para los reconocimientos.

SECCIÓN III. FORMAS DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 223°. Áreas de cesión de suelo para espacio público efectivo y cesión de suelo para equipamiento.

Modifíquense los Artículos 167° y 168° del Acuerdo 022 de 2009, los cuales quedará así:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 302 de 412

Dependiendo de la localización del proyecto, el pago de la obligación de cesión de suelo para espacio público efectivo y suelo para la construcción de equipamientos se puede pagar de dos maneras: en suelo o en dinero.

1. Pago de la obligación en suelo.

El principal objetivo del pago de las cesiones es conformar el sistema de espacio público y de equipamientos colectivos; en este orden de ideas, cada uno de los lotes a ceder para conformar estos sistemas, contará con un área mínima de 500 m² o ser colindante a espacios públicos que, por sumatoria, superen esta área, o estará formando parte del sistema de espacio público potencial, propuesto por el presente Acuerdo, siguiendo en todo caso los siguientes criterios:

- a) Estos espacios tendrán un frente mínimo de 12,00 m.
- b) Los lotes destinados al cumplimiento de la obligación urbanística no podrán localizarse en zonas de amenaza alta por inundación, movimiento en masa o avenida torrencial, ni en zonas con condición de riesgo.
- c) No podrán contar con pendientes mayores al 40%.
- d) Las áreas cedidas en retiros de quebrada serán tratadas como parque ecológico de quebrada y se garantizará su acceso desde una vía pública.
- e) Se garantizará el acceso al predio objeto de cesión desde una vía vehicular o peatonal de carácter público.
- f) Cuando la cesión de suelo sea para la construcción de equipamiento, no podrán ser zonas inundables o con pendientes superiores al 25%.
- g) En todo caso se garantizará el acceso a personas con movilidad reducida.
- h) En todo caso, cuando la obligación de cesión de suelo para espacio público efectivo y construcción de equipamiento se pague en suelo, este estará debidamente urbanizado, contar con servicios públicos, el espacio público estará configurado y consolidado, por tanto, contará con la iluminación, amoblamiento y condiciones necesarias para su adecuado uso.
- i) Las áreas de cesión no podrán cerrarse bajo ninguna circunstancia. El área que delimita el área de cesión no podrá estar conformada por cerramientos, con muros, rejas o cobertura vegetal o arbórea que no permita la visibilidad o integralidad entre los diferentes espacios públicos y privados, tampoco por edificaciones con fachadas cerradas.
- j) Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno, deberán garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular, proyectarse en forma continua


 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 303 de 412

hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas, y no se localizarán en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

- k) La determinación y configuración de las áreas de cesión pública, en las licencias de urbanización y en los proyectos urbanísticos generales, garantizará la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas, plazoletas y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes.
- l) En los suelos con tratamiento de Consolidación, Mejoramiento Integral y Renovación en la modalidad de reactivación, esta obligación se podrá pagar en el lote donde se otorgó la respectiva licencia urbanística o en un lote diferente, siempre y cuando cumpla con las condiciones referentes a las áreas mínimas establecidas. En caso de asumir la obligación en un lote diferente, se hará la convertibilidad del número de metros cuadrados a ceder en relación con el valor del suelo donde se genera la obligación, a fin de consolidar un pago equivalente en costos de la obligación en el lote destino, en los mismos términos en los cuales se generó en el lote inicial.
- m) Para los lotes con áreas iguales o mayores a 5.000 m² localizados en el polígono CN2_5, será obligatorio el pago de la cesión de suelo para espacio público efectivo y cesión de suelo para construcción de equipamiento en el lote objeto de la licencia urbanística. La totalidad de la cesión se pagará en sitio, siempre y cuando no supere el 40% del área del lote, si este porcentaje se supera, se pagará en sitio hasta este porcentaje y los metros cuadrados restantes se pagarán en otro lote o en dinero. En estos casos el desarrollo del lote requerirá de licencia de urbanización.
- n) En el polígono CN3_1, los lotes con áreas iguales o mayores a 1.500 m² tendrán la obligación de pagar en sitio la cesión de suelo para espacio público y cesión de suelo para construcción de equipamiento en el lote objeto de la licencia urbanística; en este caso, el área mínima no será de 500 m² sino los metros cuadrados resultantes de aplicar la obligación de cesión de suelo. La totalidad de la cesión se pagará en sitio, siempre y cuando no supere el 40% del área del lote, si este porcentaje se supera, se pagará en sitio hasta este porcentaje y los metros cuadrados restantes se pagarán en otro lote o en dinero. En estos casos el desarrollo del lote requerirá de licencia de urbanización.

Para las áreas de cesión en sitio, se debe consolidar al menos el 70% con zona verde, sin perjuicio de que sea direccionado como zona verde la totalidad del espacio público.

- o) En polígonos con tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo se pagará en sitio el 80% de los metros cuadrados de cesión de suelo resultante de aplicar la obligación. El 20% restante se podrá pagar en otro lote en cualquier tipo

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 304 de 412

de tratamiento cumpliendo con las características de las áreas de cesión en sitio o podrá pagarse en dinero.


- p) Hasta el 15% de la obligación total de suelo para espacio público se podrá pagar en áreas que conforman los retiros de quebrada en suelo urbano y de expansión urbana en una proporción de 2 a 1, es decir, cada metro cuadrado de suelo a ceder, se recibe a razón de 2 m² de pago de obligación de cesión de suelo en retiro de quebrada; siempre y cuando el área a ceder no cuente con pendientes mayores al 40% o se localice en áreas con amenaza alta o con condiciones de riesgo. Adicionalmente se garantizará el acceso al área de cesión desde una vía pública o área pública.
- q) En polígonos con tratamiento de Desarrollo se pagará en sitio el 100% de las áreas de cesión resultantes de la aplicación de la obligación de ceder suelo para espacio público efectivo y suelo para equipamientos. Hasta el 15% de la obligación de suelo para espacio público efectivo se podrá pagar en áreas que conforman los retiros de quebrada en una proporción de 2 a 1, es decir, cada metro cuadrado de suelo a ceder, se recibe a razón de 2 m² de pago de obligación de cesión de suelo en retiro de quebrada, siempre y cuando el área a ceder no cuente con pendientes mayores al 40% o se localice en áreas con amenaza alta o con condiciones de riesgo. Adicionalmente se garantizará el acceso al área de cesión desde una vía pública o área pública.

2. Pago de la obligación en dinero.

De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando las áreas de cesión de suelo para espacio público efectivo y cesión de suelo para construcción de equipamiento presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, se podrán compensar en dinero, el cual se destinará para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público efectivo y el de equipamientos.

Cuando las obligaciones correspondientes a cesiones de suelo se cancelen en dinero, la suma a pagar será determinada de la siguiente forma:

- a) Previamente a la expedición de la licencia urbanística respectiva, se cuantificará la cantidad de metros cuadrados de suelo a ceder para espacio público efectivo y suelo para construcción de equipamiento, como resultante de la aplicación de la obligación urbanística asignada. Una vez establecida el área a ceder por parte del proyecto, el titular de la licencia urbanística anexará el respectivo avalúo comercial del lote urbanizado así este se encuentre sin urbanizar, donde conste su valor por metro cuadrado.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 305 de 412

- b) Dicho avalúo estará refrendado por un evaluador acreditado y se realizará con base en lo previsto en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, o la norma que la adiciones, modifique o sustituya.
- c) El valor del metro cuadrado de suelo resultante del avalúo se multiplica por los metros cuadrados a ceder objeto de la obligación, dando como resultado el valor de la cesión a pagar en dinero. El 30% del monto estimado será cancelado previo otorgamiento de la licencia urbanística, el 70% restante se pagará conforme al plan de pago acordado con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o la entidad que haga sus veces en el municipio de Sabaneta.
- d) La valoración de los metros cuadrados de cesión se incorporará en el Acto Administrativo por medio del cual se otorga la licencia urbanística, indicando el monto restante que está pendiente de pago el cual será notificado en acto administrativo que se constituye en el acuerdo de pago de las mismas.
- e) Si el titular de la licencia incumple los plazos pactados en el acuerdo de pago, no solo se incrementará el valor del IPC definido durante el tiempo moratorio, sino que el acto administrativo prestará mérito ejecutivo y por tanto la administración podrá iniciar el procedimiento por jurisdicción coactiva y/o cobro coactivo, según el caso.

Parágrafo. Los recursos recaudados por concepto de pago de la obligación de cesión de suelo para espacio público efectivo y cesión de suelo para construcción de equipamiento en dinero tienen destinación específica por cuanto son cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles o titulares de la licencia deben hacer con ese destino y, por tanto, solo podrán destinarse por parte de la Administración Municipal para cesión y adecuación de espacio público efectivo. La autorización o destinación indebida de estas rentas se considera falta disciplinaria relacionada con la hacienda pública en los términos del artículo 57 -numerales 1 y 10- y el artículo 70 -numeral 10- de la ley 1952 del 28 de enero de 2019, o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

Artículo 224°. Construcción de equipamiento.

El pago de la obligación de construcción de equipamiento se puede pagar de dos maneras: en sitio o en dinero:

1. Pago de la obligación de construcción de equipamiento en m2 construidos.

En el caso de polígonos con tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo y Desarrollo, el pago de la obligación de construcción de equipamiento solo podrá ser pagado en m2 construidos, al interior del polígono, como aporte de los respectivos planes parciales, para lo cual deberá establecer los mecanismos de gestión asociada que se requieran. En este caso la localización del equipamiento estará asociada a un espacio público.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 306 de 412

Cualquier proyecto de vivienda o de otros usos, localizado en los demás tratamientos, que involucre la obligatoriedad de pago de construcción de equipamientos igual o mayor de 300 m², esta obligación no podrá ser pagada en dinero, asumiendo la construcción en el predio o en cualquier otro predio según lo establezca la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, priorizando su localización al interior del polígono donde se desarrolla.

En cualquier tratamiento podrá pagarse la obligación de construcción de equipamientos, asumiendo la ampliación de equipamientos básicos sociales existentes, priorizándose al interior del polígono donde se desarrolla el proyecto.

El equipamiento no se podrá construir en zonas inundables o con pendientes superiores al 25%. Siempre se entregarán en lotes debidamente urbanizados y estarán localizados en áreas sin limitaciones ambientales o suelos de protección ambiental, vinculados directamente a la malla urbana.

El tipo de equipamiento y sus especificaciones las definirá la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o la entidad que haga sus veces.

2. Pago de la obligación de construcción de equipamiento en dinero.

La obligación de construcción de equipamiento al interior de polígonos de consolidación, renovación en la modalidad de reactivación y mejoramiento integral, solo podrá ser pagada en dinero cuando la obligación sea menor o igual a 299,9 m². En el caso de proyectos urbanísticos generales y licencias de urbanización, el cálculo de la obligación se hará sobre el total de destinaciones y metros cuadrados de todas las etapas, siendo este resultado la base para la determinación del pago de la obligación en m² construidos o en dinero.

Cuando las obligaciones correspondientes a construcción de equipamiento se cancelen en dinero, la suma a pagar será determinada de la siguiente forma:

- a) Previamente a la expedición de la licencia respectiva, se cuantificará la cantidad de metros cuadrados de construcción de equipamiento, como resultante de la aplicación de la obligación urbanística asignada.
- b) Una vez establecidos los metros cuadrados de construcción de equipamiento, el solicitante deberá anexar el correspondiente presupuesto de obra con los costos directos del proyecto objeto de construcción, avalado por un ingeniero o arquitecto debidamente acreditado, donde conste su valor por metro cuadrado; en todo caso la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial será la dependencia encargada de validarlo o de establecer el valor del metro cuadrado de construcción de acuerdo con las disposiciones internas de dicho despacho, una vez éste analice las condiciones particulares del proyecto en lo referido a su tipología y condiciones de venta del mismo.
- c) El valor del metro cuadrado de construcción de equipamiento se multiplica por los metros cuadrados objeto de la obligación, dando como resultado el valor de la

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 307 de 412

construcción de equipamiento a pagar en dinero. El 30% del monto estimado será cancelado previo otorgamiento de la licencia urbanística, el 70% restante se pagará conforme al plan de pago acordado con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o la entidad que haga sus veces en el municipio de Sabaneta.

- d) La valoración de los metros cuadrados de construcción de equipamiento se incorporará en el Acto Administrativo por medio del cual se otorga la licencia urbanística, indicando el monto restante que está pendiente de pago el cual será notificado en acto administrativo que se constituye en el acuerdo de pago de las mismas.
- e) Si el titular de la licencia incumple los plazos pactados en el acuerdo de pago, no solo se incrementará el valor del IPC definido durante el tiempo moratorio, sino que el acto administrativo prestará mérito ejecutivo y por tanto la Administración Municipal podrá iniciar el procedimiento por jurisdicción coactiva y/o cobro coactivo, según el caso.

Parágrafo. Los recursos recaudados por concepto de pago de la obligación de construcción de equipamiento en dinero tienen destinación específica por cuanto son cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles o titulares de la licencia deben hacer con ese destino y, por tanto, solo podrán destinarse por parte de la Administración Municipal para la construcción y ampliación de equipamientos básicos sociales. La autorización o destinación indebida de estas rentas se considera falta disciplinaria relacionada con la hacienda pública en los términos del artículo 57 -numerales 1 y 10- y el artículo 70 -numeral 10- de la ley 1952 del 28 de enero de 2019, o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

Artículo 225°. Pago de las obligaciones viales.

Las obligaciones viales se cumplirán de acuerdo con lo establecido en el Artículo 219° del presente Acuerdo y en ningún caso, esta obligación se podrá pagar en dinero. En caso de que la obligación vial implique la construcción de la vía, esta se construirá con las dimensiones y especificaciones determinadas por la Administración Municipal.

Artículo 226°. Pago de la obligación de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria.

Para la definición de la cantidad de suelo a calificar para cumplir con la obligación de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritaria (VIP), se aplican los porcentajes asignados en el Artículo 220° del presente Acuerdo.

La forma de pago de esta obligación está debidamente reglamentada entre los artículos 2.2.2.1.5.3.1 al 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, los cuales serán de aplicación para hacer efectiva la obligación de

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 308 de 412

Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) definida en el presente Acuerdo:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano, suburbano o de expansión urbana del municipio.
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que cree el municipio para el efecto.

Así mismo se registrará por los artículos 2.2.2.1.5.4.2; 2.2.2.1.5.4.3 y 2.2.2.1.5.4.4, del Decreto Nacional 1077 de 2015, los Artículos 85 y 255 de la ley 1955 de 2019 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

TITULO II. DE LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN


CAPÍTULO I. DE LA EXIGIBILIDAD DE LICENCIAS DE URBANIZACION Y LICENCIAS DE URBANIZACION POR ETAPAS

Artículo 227°. Área o predio urbanizable no urbanizado.

Se consideran áreas o predios urbanizables no urbanizados aquellos que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aún cuando contaron con licencia urbanística, no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se localizan tanto en suelos con tratamiento de Consolidación y Mejoramiento Integral, como en tratamientos de Desarrollo y Renovación en la modalidad de redesarrollo y reactivación.

Para el desarrollo de los lotes localizados en polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación en la modalidad de redesarrollo será de obligatorio cumplimiento obtener licencia de urbanización o Proyecto Urbanístico General de la totalidad de la Unidad de Actuación Urbanística donde se localice.

Para el desarrollo de los lotes localizados en polígonos con tratamiento de Consolidación en cualquiera de sus tres tipologías, Renovación en la modalidad de reactivación y áreas

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 309 de 412

de manejo especial identificadas en los planes parciales que se adopten, se requerirá de licencia de urbanización siempre y cuando cuente con al menos una de las siguientes condiciones:

1. Los lotes que requieran conectarse a las redes matrices de servicios públicos domiciliarios existentes.
2. Los lotes que requieran generar obras de infraestructura para articularse a la red vial existente o que, aunque se encuentre articulado a la malla vial existente, no cumpla con las secciones mínimas viales establecidas por el respectivo alineamiento o proyecto vial.
3. Los lotes que cumplan con las condiciones definidas en el Artículo 223°, localizados en los polígonos CN2_5 y CN3_1.
4. Los lotes que por su área tengan la capacidad de pagar en sitio las obligaciones urbanísticas de cesión de suelo para generación de espacio público y construcción de equipamiento, cumpliendo con las áreas mínimas y características definidas para tal fin.
5. Los lotes que se pretendan subdividir, salvo en los casos establecidos en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.


Parágrafo. Conforme a la autorización de que trata el numeral 4 del artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto nacional 1077 de 2015, no se requerirá de licencia de urbanización cuando se trate de desarrollos que requieran únicamente realizar el pago de obligaciones urbanísticas por concepto de cesión de suelo por obligaciones viales, en cuyo caso se permitirá la subdivisión con el único propósito de protocolizar dicha cesión.

Artículo 228°. Del proyecto urbanístico general y licenciamiento urbanístico por etapas.

El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, no aplicable en suelo rural.

En el evento de utilizarse la figura del Proyecto Urbanístico General (PUG), establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para que este cobre vigencia, tendrá que ser tramitado en conjunto con la licencia de urbanización de la primera etapa.

Parágrafo. En el evento de tramitarse el PUG sin la licencia de urbanización de la primera etapa, este solo se considerará un Concepto Técnico de la Administración Municipal, siendo necesaria la tramitación y evaluación de un nuevo PUG, aplicándole las normas urbanísticas vigentes al momento de la radicación en legal y debida forma de la licencia de urbanización, según las normas vigentes del correspondiente Plan Parcial en polígonos

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 310 de 412

sujetos a dicho instrumento o del presente Acuerdo en suelos urbanos no sujetos a Planes Parciales.

En caso de no tener aprobado un proyecto urbanístico general, no será posible el otorgamiento de licencias de urbanización a porciones menores de la Unidad de Actuación Urbanística establecidos en el correspondiente Plan Parcial.

CAPÍTULO II. NORMAS VOLUMÉTRICAS

Artículo 229°. Área mínima construida de vivienda en suelo urbano y de expansión urbana.

Con el fin de garantizar las condiciones de habitabilidad en suelo urbano y de expansión urbana, se define a continuación, el área mínima de vivienda exigible:

1. El área mínima de vivienda aplicable para el suelo urbano y de expansión urbana, es de 54 m² construidos, para vivienda comercial tipo no VIS y no VIP, con máximo dos alcobas.
2. Se permitirán los aparta-estudios, entendidos como la unidad de vivienda que cuenta con un espacio multifuncional (comedor, sala y alcoba integrados) y adicionalmente dispone de cocina y zona de ropas en áreas independientes. Estos aparta-estudios contarán con máximo una alcoba integrada al espacio multifuncional o independiente. Su área mínima construida será de 48 m². En todo caso, todo proyecto que cuente con aparta-estudios deberá acogerse a la densidad establecida en la tabla incluida en el Artículo 212° del presente Acuerdo y sólo se podrá construir un máximo de 20% de las destinaciones de vivienda resultantes de aplicar la densidad normativa.
3. Se permitirán los aparta-oficinas, entendidos como la unidad de vivienda que comparte su área con una oficina. Cuenta con un espacio multifuncional (comedor, sala y/o oficina y alcoba integrados) y adicionalmente dispone de cocina y zona de ropas en áreas independientes. Estos aparta-oficinas contarán con máximo una alcoba integrada al espacio multifuncional o independiente. Su área mínima construida será de 48 m². En todo caso, todo proyecto que cuente con aparta-estudios deberá acogerse a la densidad establecida en la tabla incluida en el Artículo 211° el presente Acuerdo. Sólo se podrá construir un máximo de 20% de las destinaciones de vivienda resultantes de aplicar la densidad normativa.
4. Los aparta-suites están asociados al servicio de hospedaje y los edificios tipo cohousing se asocian a la vivienda compartida con otros usos; sin embargo, se les aplicará la norma de densidad la cual definirá el número máximo de aparta-suites o habitaciones de vivienda en cohousing, en un proyecto. Estos proyectos solo se podrán

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 311 de 412

localizar en las áreas de alta y media mezcla, según lo establecido en las tablas de uso, incluidas en el Artículo 194º, Artículo 195º y Artículo 196º del presente Acuerdo.

5. En ningún caso se permitirá un proyecto que cuente simultáneamente con destinaciones de vivienda y destinaciones de aparta-suites.
6. En todo caso, cuando se ejecuten unidades de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), cumplirá con el área mínima de 48 m². En ningún caso un aparta-estudio, una aparta-oficina o un edificio dedicado al cohousing se considerará vivienda VIS o VIP.

Artículo 230º. Área mínima de lote y frente mínimo de lote.

El área mínima de lote en el suelo urbano y de expansión urbana es de 60 m² para proyectos unifamiliares y bifamiliares, según el número de viviendas resultantes de aplicar la densidad asignada en la tabla de aprovechamientos urbanísticos.

Para proyectos trifamiliares el área mínima de lote será de 80 m² y para multifamiliares el área mínima de lote será de 120 m², según el número de viviendas resultantes de aplicar la densidad asignada en la tabla de aprovechamientos urbanísticos.

Para los nuevos procesos de subdivisión, el área mínima de lote resultante será de 120 m²

En todos los casos, el frente mínimo de lote será de 6,00 metros.

Artículo 231º. Subdivisión en suelo urbano y de expansión urbana.

En suelo urbano solo será posible la actuación de subdivisión a través de licencia de urbanización, cumpliendo con el área mínima establecida en el Artículo 230º y se garantice que a los lotes resultantes se acceda directamente por una vía vehicular pública o privada.

De igual manera los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la licencia de urbanización, salvo en los casos establecidos en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

En suelo de expansión urbana, no se permitirá la subdivisión de los predios, esta solo será posible a través de procesos de urbanización una vez se formule el respectivo plan parcial. De igual manera aplicará lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4.1.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 312 de 412

Artículo 232°. Dimensión de patios y vacíos.

Con el fin de garantizar las condiciones de habitabilidad en cuanto iluminación y ventilación, tanto los proyectos trifamiliares, como los patios y vacíos generados en los proyectos multifamiliares una vez se aplique el índice de ocupación asignado por la norma de aprovechamientos, cumplirán con las siguientes condiciones:

No. DE PISOS	LADO MÍNIMO PATIO O VACÍO [m]	ÁREA MÍNIMA PATIO O VACÍO [M ²]
1	2.0	4.0
2	2,50 en todos los pisos	6.25
3	3,00 en todos los pisos	9.0
4	3,50 en todos los pisos	12,25
5	4,00 en todos los pisos	16,00
6	4,50 en todos los pisos	20,25
7	5,00 en todos los pisos	25,00
8	5,50 en todos los pisos	30,25
9 en adelante	6,00 en todos los pisos	36,00


Parágrafo. Si la edificación se desarrolla a través de un proceso de ampliación, el lado mínimo de patio o vacío será exigible a cada piso.

Para cada caso, uno de los lados del patio o vacío se podrá reducir hasta 2.0 metros, siempre y cuando se garantice el área mínima exigida.

Los otros usos asociados a comercio y servicios podrán contar con iluminación natural o artificial, en caso de que sea natural cumplirán con las normas aquí establecidas.

Se permitirá la utilización del vacío de un mismo patio para la iluminación y ventilación de espacios pertenecientes a más de una unidad de vivienda, ubicadas en el mismo nivel o a niveles diferentes de la misma edificación, si la distancia entre sus ventanas es superior a tres (3) metros, siempre y cuando mediante el diseño de la ventanería se pueda garantizar que no se producen registros entre las diferentes viviendas, tal como ventanas no enfrentadas y adicionalmente retrasadas o con ángulos diferentes; además, las fachadas serán semicerradas con vidrios fijos y opacos y con sillar a 1.20 metros y hasta 1.60 metros de altura, a partir de la cual se podrán tener celosías o sistema de ventilación en su parte superior.

Si la distancia de las ventanas que dan hacia un mismo vacío es igual o mayor a seis (6) metros, se permitirá utilizar fachada abierta siempre y cuando mediante el diseño de la ventanería se pueda garantizar que no se producen registros entre las diferentes viviendas, tal como ventanas no enfrentadas y adicionalmente retrasadas o con ángulos diferentes.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 313 de 412

Artículo 233°. Tipos de fachadas.

Los retiros entre fachadas dependen del tipo de fachada:

1. **Fachada abierta:** Es la superficie de cierre de una edificación que permite la relación visual entre las áreas privadas y las áreas públicas o áreas comunes de una edificación (Ventanas, puertas o puertas vidrieras con vidrio transparente, con alas corredizas, entre otras)
2. **Fachada semicerrada:** Es la superficie de cierre de una edificación que genera una restricción visual entre las áreas privadas y las áreas públicas o áreas comunes de una edificación (Ventanas, puertas o puertas vidrieras con vidrio fijo y opaco hasta una altura de 1.60 metros de altura, a partir de la cual se podrán tener celosías o sistema de ventilación en su parte superior)
3. **Fachada cerrada:** Es la superficie de cierre de una edificación que genera una restricción total visual entre las áreas privadas y las áreas públicas o áreas comunes de una edificación, no presenta ventanas o aberturas, por lo tanto, limita el ingreso a los diferentes espacios de la iluminación y ventilación directa y natural.

Artículo 234°. Tipología de fachadas.

Las tipologías de fachadas son:

Fachada abierta: Es la superficie de cierre de una edificación que permite la relación visual entre las áreas privadas y las áreas públicas o áreas comunes de una edificación, a través de ventanas, puertas o puertas vidrieras con vidrio transparente o similares.

Fachada semicerrada: Es la superficie de cierre de una edificación que genera una restricción visual entre las áreas privadas y las áreas públicas o áreas comunes de una edificación, a través de ventanas, puertas o puertas vidrieras con vidrio fijo y opaco hasta una altura de 1.60 metros de altura, a partir de la cual se podrán tener celosías o sistema de ventilación en su parte superior.)

Fachada cerrada: Es la superficie de cierre de una edificación que genera una restricción total visual entre las áreas privadas y las áreas públicas o áreas comunes de una edificación, no presenta ventanas o aberturas, por lo tanto, limita el ingreso a los diferentes espacios de la iluminación y ventilación directa y natural.

Artículo 235°. Los retiros entre fachadas y aislamientos a linderos

Los retiros entre los tipos de fachadas se aplican de la siguiente manera:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 314 de 412

1. Retiros para edificaciones destinadas al uso residencial, comercial y de servicios, industriales tipo I3, I4 e I5 y los equipamientos colectivos, son:


- a) Ambas fachadas abiertas: doce metros (12,00 m.), tomados a partir de la parte exterior del voladizo y/o balcón, si lo posee.
- b) Ambas fachadas cerradas: No requieren retiro cuando se trata de usos residenciales
- c) Ambas fachadas semi-cerradas o fachada abierta a fachada semi-cerrada o cerrada: El retiro y la distancia mínima será de seis metros (6,00 m.), incluyendo los voladizos generales de la edificación, cuando se trata de edificaciones de vivienda.
- d) Para edificaciones situadas en lotes colindantes, solo si la fachada del lote vecino es cerrada, se puede aplicar un retiro de seis metros (6,00 m.) con respecto al lindero, y desarrollarse en fachada abierta.
- e) En todos los casos, las fachadas de una edificación independientemente del uso, que colinden con espacios públicos o vías públicas contarán con fachadas abiertas con el fin de garantizar la integración visual entre los espacios públicos y privados para la protección y seguridad del entorno.

2. Aislamientos a linderos.

Todo desarrollo urbanístico de obra nueva localizado en el polígono de tratamiento urbanístico de renovación en la modalidad de reactivación R_R_1 deberá respetar seis (6,00) metros de aislamiento a todos los linderos del lote en el que se desarrolle.

En los polígonos con tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación R_R_2 y R_R_3, los desarrollos urbanísticos de obra nueva destinados al uso residencial, comercial y de servicios privados, públicos y los equipamientos, respetarán un retiro de seis (6,00) metros al lindero del lote que contenga usos existentes clasificados como industrial tipo I1 y tipo I2.

Estos aislamientos tienen que plantearse como zona verde y en ningún caso se admite como zonas en piso duro o parqueaderos, pues su función es servir de elemento de transición con los usos del suelo industriales.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 315 de 412

CAPÍTULO III. ESTACIONAMIENTOS

Artículo 236°. Reglas generales sobre Estacionamientos en suelo urbano y de expansión urbana.

La norma de estacionamientos se define de manera diferencial para el uso residencial y los otros usos y se asigna en función de los valores máximos permitidos.

Los estacionamientos privados o para visitantes al servicio de las edificaciones se podrán disponer en superficie, en sótano, semisótano o en altura de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1. Si se localizan en los tres primeros pisos de la edificación, no podrán localizarse hacia la fachada que se ubica frente a una vía pública o espacio público. En este caso, sobre estas fachadas se consolidarán usos asociados al uso principal de la edificación. En ningún caso las fachadas de estos tres primeros pisos podrán ser cerradas.
2. No se permitirá la localización de estacionamientos privados y de visitantes en el antejardín o elementos de la sección pública de la vía (andén, zona verde pública o calzada).
3. Cuando el proyecto cuente con retiros a linderos o de urbanización, podrá utilizar un solo costado de los retiros como acceso a los estacionamientos localizados en sótano o semisótano, o localizar estacionamientos descubiertos.
4. La ubicación de los estacionamientos públicos y privados no deberá causar conflictos en la vía pública, por lo cual, se deberán ejecutar los carriles de aproximación y bahías necesarios para una correcta accesibilidad; así mismo, las rampas y accesos deben realizarse en los componentes privados, sin hacer uso de los componentes públicos de la sección vial, tales como: antejardines, andenes y calzadas.
5. Conforme a lo establecido por el artículo 2.2.6.1.2.1.7. del decreto 1077 de 2015 y la Resolución 462 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, todo proyecto, cuyo uso sea comercial, dotacional, institucional e industrial, que genere 200 o más celdas totales de estacionamientos, requiere de estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito municipal a través del cual se definan las medidas para prevenir y mitigar los impactos detectados conforme a la escala y condiciones que proponga el proyecto urbanístico, adicional a lo anterior, también deberá sustentar la solución de la movilidad vehicular al interior y al exterior del proyecto como requisito previo a la obtención de la respectiva licencia.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 316 de 412

Artículo 237°. Parqueaderos en usos residenciales.

Se establece a partir del número máximo de estacionamientos por vivienda, indicando la relación del número de celdas por cada destinación, acorde con los tratamientos urbanísticos planteados para el municipio. Esta norma aplica tanto para vivienda de interés social VIS, vivienda de interés prioritario VIP y vivienda no VIS, de la siguiente manera:

TRATAMIENTOS	PRIVADOS		VISITANTES	
	CARRO	MOTOS	CARRO	MOTOS
Consolidación Tipo 1	1/1	1/2	1/4	1/4
Consolidación Tipo 2	1,5 /1	1/3	1/3	1/6
Consolidación Tipo 3	1/1	1/2	1/4	1/4
Desarrollo tipo 1				
Desarrollo Tipo 2	1,5/1	1/3	1/3	1/6
Mejoramiento Integral	1/1	1/2	1/4	1/4
Renovación Modalidad Redesarrollo	1/1	1/2	1/4	1/4
Renovación Modalidad Reactivación	1/1	1/2	1/4	1/4

Para la aplicación de la anterior relación, se entiende que el numerador corresponde a las celdas máximas por generar en relación con cada una de las destinaciones de vivienda.

1. Los proyectos multifamiliares que cuenten con más de 25 unidades de vivienda contarán con una (1) celda de estacionamiento para vehículos de emergencia tales como ambulancias o carros de bomberos.
2. A los polígonos localizados en el tratamiento de Desarrollo Tipo 1, les aplica esta norma al momento en que se venza el plan parcial adoptado o una vez los interesados en el plan parcial decidan voluntariamente someterse a estas disposiciones.
3. Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas: Será de 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privados.
4. Las áreas generadas por los parqueaderos de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo establecido por norma, contabilizarán dentro de las áreas para índice de construcción.
5. En todo proyecto urbanístico y/o constructivo, los parqueaderos en uso residencial, garantizarán las acometidas e infraestructura de redes de servicios públicos para la instalación de puntos privados de recarga eléctrica para vehículos eléctricos o híbridos.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 317 de 412

Artículo 238°. Parqueaderos en usos diferentes al residencial.

La siguiente tabla indica el número máximo de estacionamientos en usos diferentes al residencial, por cada 100 metros cuadrados construidos totales:

TRATAMIENTOS	COMERCIO OFICINAS Y ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS		
	PRIVADOS	VISITANTES	MOTOS
Consolidación Tipo 1	1/100	1/100	1/50
Consolidación Tipo 2	1/100	1/50	1/50
Consolidación Tipo 3	1/100	1/100	1/50
Desarrollo Tipo 2	1/100	1/50	1/50
Mejoramiento Integral	1/100	1/100	1/50
Renovación Modalidad Redesarrollo	1/100	1/100	1/50
Renovación Modalidad Reactivación	1/100	1/100	1/50


Además,

1. Cuando el total de área construida en otros usos sea igual o mayor a 600 metros cuadrados de área construida total, se contará con una (1) celda para cargue y descargue, para áreas mayores se contará con dos (2) celdas. Estas celdas se localizarán en el área útil del lote o en su defecto se generará una bahía con capacidad para albergar las celdas resultantes.
2. Los equipamientos básicos sociales contarán con al menos una (1) celda de estacionamiento para vehículos de emergencia, como ambulancias o carros de bomberos.
3. Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas: Será de una (1) por cada diez (10) parqueaderos de vehículos privados, y una (1) más por cada diez (10) parqueaderos de vehículos de visitantes.
4. En todo proyecto urbanístico y/o constructivo, los parqueaderos en otros usos diferentes al residencial, deberán garantizar como mínimo una (1) celda habilitada con punto de recarga eléctrica para vehículos eléctricos o híbridos.

Artículo 239°. Estacionamientos para personas con movilidad reducida.

Con respecto a los estacionamientos para personas con movilidad reducida, las edificaciones deberán cumplir con:

1. Todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 318 de 412

para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

2. El número de celdas habilitadas para personas con movilidad reducida equivaldrá al dos por ciento (2%) del total de las celdas, en ningún caso podrá ser menor a una (1) celda la cual será de visitantes.
3. En caso de que la edificación no cuente con parqueaderos, cumplirán con los requerimientos establecidos en los artículos 2.2.3.4.2.1 y 2.2.3.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la sustituya, modifique o derogue, en cuanto a la accesibilidad para personas con movilidad reducida.

CAPÍTULO IV. CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Artículo 240°. Sobre las guías de construcción sostenible del AMVA y otra normativa relacionada.


En general, los proyectos constructivos deben cumplir con los siguientes criterios

1. Conservar y re-naturalizar hábitats naturales urbanos, espacios públicos, uso de arborización nativa, huertas urbanas y jardines ecológicos, potenciando la localización de terrazas verdes, muros verdes, culatas verdes.
2. Los antejardines deben tratarse siempre como zona verde. No se permitirá su adecuación en pisos duros
3. Se deberán cumplir las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO V. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

Artículo 241°. Aplicabilidad de los Reconocimientos.

Las normas aquí establecidas aplicarán para el reconocimiento de edificaciones con uso residencial. Las áreas de las edificaciones que cuenten con uso diferente al residencial,

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 319 de 412

serán reconocidas siempre y cuando cumplan con las normas definidas para cada uso, tales como área mínima de local, proporción de área en relación con la mezcla de uso establecida en el presente Acuerdo.

Los aprovechamientos urbanísticos aplicables al reconocimiento de edificaciones con uso residencial son los siguientes:

1. En los polígonos con tratamiento de Consolidación Tipo 1, Tipo 2 y Tipo 3 en suelo urbano se podrán reconocer 2 viviendas, 2 pisos aplicando la norma establecida en el Artículo 243°. A los temas no reglamentados en dicho artículo, les aplicará la norma urbanística y volumétrica establecidas en el PBOT y/o las normas que lo reglamenten.
2. Las edificaciones con uso residencial localizadas en suelos con tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo y reactivación y Desarrollo Tipo 2 podrán ser reconocidas siempre y cuando no superen las 2 viviendas y los 2 pisos. Una vez se formule el plan parcial en los suelos de Renovación en la modalidad de redesarrollo y Desarrollo Tipo 2, este instrumento podrá ajustar y generar norma de reconocimiento específica para las áreas definidas como Áreas de Manejo Especial.
3. A los polígonos con tratamiento de Desarrollo Tipo 1 solo le será aplicable la norma aquí establecida cuando el plan parcial adoptado pierda su vigencia.
4. Las edificaciones con uso residencial localizadas en suelos con tratamiento de Mejoramiento Integral podrán ser reconocidas siempre y cuando no superen las 2 viviendas y los 2 pisos. Una vez se formule el plan de legalización y regularización, este instrumento podrá ajustar y generar norma de reconocimiento específica.
5. Si la edificación a reconocer en suelos con tratamiento de Consolidación Tipo 1, Tipo 2 y Tipo 3 y Mejoramiento Integral supera el número de viviendas y el número de pisos aquí establecidos, pero cumple con los aprovechamientos asignados en el capítulo de aprovechamientos en suelo urbano y de expansión urbana, también podrá ser reconocida, pero le aplicarán las normas urbanísticas y volumétricas establecidas en el PBOT y/o las normas que lo reglamenten.

Artículo 242°. Improcedencia de los Reconocimientos.

No serán objeto de reconocimiento las edificaciones que alberguen cualquier tipo de uso y que presenten las siguientes condiciones:

1. Que se localicen en zonas de conservación y protección ambiental delimitado en las distintas clases de suelo o en zonas de amenaza alta o áreas con condición de amenaza y riesgo, o en zonas de alto riesgo no mitigable identificadas en el presente Acuerdo o los instrumentos de planificación complementaria. Respecto de las áreas con condición de amenaza y riesgo, procederán los reconocimientos, siempre y cuando se adelanten los estudios detalle de conformidad con el decreto 1077 de 2015 o demás

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 320 de 412

normas que lo modifiquen o sustituyan, y se realicen las obras de mitigación como medidas estructurales que los estudios demarquen.

2. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del Artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público, como andenes, zonas verdes públicas, rondas o retiros de quebradas, antejardines o cualquier otro elemento del espacio público.
3. Las construcciones localizadas en retiros o aislamientos normativos definidos por el presente Acuerdo.

Artículo 243º. Condiciones para el reconocimiento de construcciones existentes en el área urbana y de expansión urbana.

Las edificaciones con uso residencial podrán ser reconocidas cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. Respetar la línea de paramento.
2. Contar con las áreas mínimas de vivienda establecidas en el presente Acuerdo para el Componente Urbano.
3. En las edificaciones localizadas dando frente a secciones viales menores o iguales a 6.0 metros no se podrán reconocer los voladizos.
4. Las edificaciones objeto de reconocimiento que cuenten con mansardas o mezanines, serán objeto de reconocimiento siempre y cuando estas áreas cumplan con lo establecido en el Artículo 210º.
5. En cuanto el régimen de obligaciones urbanísticas les aplicará la normas establecidas en el CAPÍTULO V OBLIGACIONES URBANÍSTICAS del TITULO I de la PARTE II del presente Acuerdo.

Artículo 244º. Otras condiciones para reconocimientos aplicables en todo el territorio municipal

1. Contar con condiciones de habitabilidad asociadas a la iluminación y ventilación, para lo cual será exigible un patio de mínimo de 2.0 m *1.5 m (norma aplicable solo para edificaciones de 2 pisos de altura objeto de reconocimiento). Si la altura es mayor, y la edificación es objeto de reconocimiento, se cumplirá con las áreas mínimas de patios y vacíos establecidas en el presente PBOT.
2. Contar con acceso desde una vía pública, privada o servidumbre existente. Cuando el acceso sea por servidumbre, esta estará debidamente inscrita en el folio de matrícula

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 321 de 412

o se acredite que el término de la antigüedad de la servidumbre sea igual o superior a la de las edificaciones.

3. Según el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto nacional 1077 de 2015, se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según lo determine el acto que imponga la sanción en los términos de la ley 1801 de 2016.
4. Las edificaciones con usos diferentes al residencial para su reconocimiento cumplirán con las normas urbanísticas y volumétricas establecidas en el presente Acuerdo y/o las normas que lo reglamenten, incluyendo las áreas mínimas y máximas de locales y la intensidad de uso establecida en el presente Acuerdo.
5. Los aspectos normativos que no estén aquí contemplados, se regirán por las normas urbanísticas y volumétricas establecidas en el presente Acuerdo y/o las normas que lo reglamenten.

Artículo 245°. Criterios para el manejo de los Pasajes.

Incorpórese el artículo 112 del Acuerdo 022 de 2009:

Debido a la escasa sección de los pasajes existentes en el Municipio y dado que es prioritario mantener altos niveles de habitabilidad, calidad de vida, seguridad y espacio público en los diferentes sectores del territorio municipal, en relación con las posibles intervenciones en los pasajes, servidumbres y similares, se define:

1. En los pasajes existentes, los desarrollos en altura, deberán acogerse a la norma del polígono en el que se encuentran.
2. Los Segundos pisos deberán conformarse dejando un retiro de mínimo 3 metros desde el paramento del primer piso, hacia la parte posterior del predio, permitiendo que se conforme un paramento retrasado entre fachadas de mínimo 6 metros.
3. Cuando la cubierta del primer piso que se quiere ampliar en segundo piso sea en techo, cualquiera sea el material de que esté construido, la losa sólo podrá vaciarse a partir de tres metros de la línea del alero, con el fin de conformar un paramento de 6 metros entre fachadas. La primera porción de la cubierta de la vivienda del primer piso quedará en techo, del alero hacia la parte posterior. El resto de la vivienda podrá quedar en losa que luego será construida.
4. Los pisos superiores de los inmuebles localizados en pasajes, no podrán tener balcones o voladizos para evitar disminuir los retiros o aislamientos entre las viviendas, que atenten contra la privacidad de sus habitantes.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 322 de 412

PARTE III. COMPONENTE RURAL

TITULO I. INTERVENCIONES RURALES

CAPÍTULO I. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE INTERVENCIONES RURALES

Artículo 246°. Definición de Intervenciones rurales.

Las intervenciones rurales se definen como orientaciones de tratamiento y manejo que se asignan a porciones definidas específicamente delimitadas del suelo rural que contienen características homogéneas y en las que se pretende direccionar la forma de ocupación, las actividades, usos y aprovechamientos de manera que se logre un objetivo de ordenamiento diferenciado según la intervención asignada, y que en conjunto contribuyan a la consolidación del modelo de ocupación territorial establecido.

Con la asignación de intervenciones se orientan las decisiones referentes a la norma general del componente rural como se desarrolla a continuación.


Parágrafo. Para el caso específico del Acuífero, su manejo será acorde con lo establecido por el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero vigente, o en su defecto los estudios existentes al momento de la solicitud de licencia o de adopción de la unidad de planificación rural UPR.

Artículo 247°. Tipos de intervenciones Rurales.

Modifíquese el Artículo 224° del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Los tipos de intervención Rural que aplican en el suelo rural municipal, se asocian a cada una de las zonas homogéneas y se armonizan con la zonificación ambiental adoptada por el POMCA 2018, de la siguiente manera:

1. Preservación (P): Preservación Estricta (PE) y Preservación Activa (PA).
2. Restauración y/o generación de actividades rurales (RAR).
3. Consolidación suburbana (CS).
4. Mejoramiento integral (MI).

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 323 de 412

Artículo 248°. Intervención de Preservación.

1. Preservación Estricta (PE).

Tipo de intervención dirigida a ecosistemas bien conservados y ecosistemas en mal estado de conservación, que son ámbitos naturales necesarios de proteger y recuperar; y áreas de alta productividad agrícola, agropecuaria y áreas de protección forestal que mantienen sus características naturales en buen estado y requieren dicha intervención para prevenir su degradación.

Se asigna con esta intervención dos polígonos que ocupan en conjunto 682,36 hectáreas del suelo rural.

POLÍGONO	VEREDAS	ÁREA	PORCENTAJE
PE_1	Pan de Azúcar, San José	128,50	18,83%
PE_2	La Doctora, Las Lomitas, María Auxiliadora	553,86	81,17%
Total Preservación Estricta		682,36	

2. Intervención de Preservación Activa.


Tipo de intervención aplicable a unidades de productividad primaria ligado al potencial del suelo para estas actividades, en las que este tipo de preservación se orientará a mantener activamente la explotación de los recursos naturales o los usos tradicionales, con aprovechamientos sostenibles que garanticen la preservación de sus valores y recursos, incluyendo la Parcelación Bosques de Berlín localizada en la vereda La Doctora.

POLÍGONO	VEREDAS	ÁREA	PORCENTAJE
PA_1	San José, La Doctora	60,07	78,83%
PA_2	Parcelación La Doctora	16,02	21,16%
Total Preservación Activa		76,09	100%

Parágrafo: Para el polígono PA_2 no será posible la subdivisión de los predios y solo se podrán construir las viviendas autorizadas mediante la licencia de parcelación número 054 de 2002 y la licencia ambiental 0172 del 18 de julio de 2001, para un total de 34 lotes.

Artículo 249°. Restauración y/o generación de actividades rurales (RAR).

Esta intervención se asigna a los polígonos rurales clasificados con la categoría de protección para la producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales, caracterizadas por un desarrollo heterogéneo dentro del uso asignado y por la aptitud del

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 324 de 412

suelo para el establecimiento de actividades productivas con condiciones de sostenibilidad. Se define con esta intervención un polígono, que ocupa 59.28 hectáreas del suelo rural.

POLÍGONO	VEREDAS	ÁREA	PORCENTAJE
RAR_1	La Doctora, Las Lomitas, María Auxiliadora	59,28	100%
Total Restauración de Actividades Rurales		59,28	100%

Artículo 250°. Intervención de Consolidación suburbana (CS).

Esta intervención se asigna a los polígonos del suelo rural que reciben la categoría de suelos de desarrollo restringido suburbanos e incluye el corredor vial suburbano. Corresponde a áreas del suelo rural donde se concentra la ocupación con construcciones, especialmente con viviendas, y con industria y servicios en el caso del corredor suburbano; incluye también las zonas de parcelación de vivienda campestre.


Se definen con este tipo de intervención 4 polígonos, el primero de ellos corresponde con la delimitación del corredor vial suburbano Interregional asociado a la vía Variante a Caldas, otros tres corresponden a polígonos asociados a asentamientos humanos presentes en el suelo. En conjunto ocupan 106,31 ha del suelo rural.

POLÍGONO	VEREDAS	ÁREA	PORCENTAJE
CS_1	Corredor Vial Suburbano Interregional	46,86	44,07%
CS_2	San José	10,46	9,8%
CS_3	La Doctora	44,78	42,12%
CS_4	Pan de Azúcar	4,21	4,01%
Total Consolidación Suburbana		106,31	100,00%

Artículo 251°. Mejoramiento integral (MI).

Esta intervención se asigna a zonas de características suburbanas con condiciones de informalidad en la ocupación y el estado de las viviendas allí localizadas, que se ubican en los asentamientos de mayor subdivisión predial en el área rural, con uso predominante residencial y condiciones de precariedad en las viviendas y deficiencias en la dotación de equipamiento, espacio público, vías y servicios públicos domiciliarios, que sean susceptibles de recuperación y consolidación.

Se asigna esta intervención a los dos polígonos definidos en la categoría de desarrollo restringido Centros Poblados, que en conjunto suman un total de 10,10 ha.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 325 de 412

POLÍGONO	NOMBRE / VEREDAS	ÁREA	PORCENTAJE
MI_1	Centro Poblado Playas Placer-Loma de los Henao / La Doctora	7,32	72,50%
MI_2	Centro Poblado Las Lomitas / Las Lomitas	2,78	27,50%
Total Mejoramiento Integral		10,10	100%

CAPÍTULO II. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS INTERVENCIONES RURALES

Artículo 252º. Criterios de manejo en las áreas de Preservación.

1. Criterios de manejo para las zonas de Preservación Estricta (PE).

En las zonas de intervención rural de preservación estricta se debe atender a los siguientes criterios de manejo:

- a) Conservación de las condiciones ambientales de las áreas estratégicas para la consolidación de la Estructura Ecológica Principal del municipio,
- b) Mantenimiento de la situación preexistente, mediante la reducción al mínimo de la actividad antrópica para evitar las presiones sobre los servicios ecosistémicos que en estos polígonos se generen.
- c) Promoción de acciones de recuperación y restauración de los ecosistemas estratégicos, para mejorar y sostener la Biodiversidad de las especies de flora y fauna identificadas en el diagnóstico que hace parte integral de este acuerdo y aportar a la regulación de ciclos hidrológicos, además del valor ambiental asociado con la riqueza biológica de dichos ecosistemas.
- d) Actuaciones orientadas al mantenimiento u obtención de estados ecológicos aceptables.
- e) Mantenimiento e incremento de la cobertura boscosa existente y en general las coberturas vegetales encontradas,
- f) Restauración de las condiciones ecológicas en las áreas que puedan presentar algún nivel de degradación.
- g) Prevalencia de usos del suelo forestales protectores.
- h) Solo se admitirán actividades que propicien la consolidación de las condiciones ambientales detectadas en el territorio y que sean compatibles con el propósito de conservación de la biodiversidad y la protección y regulación del sistema hidrológico y los valores paisajísticos.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 326 de 412


- i) No se permitirán actividades de explotación de recursos naturales ni de producción primaria asociada a cultivos ni ganadería.
- j) En estas áreas se podrán albergar equipamientos livianos, compatibles con el esparcimiento, la recreación, el apoyo al turismo o la investigación de los recursos naturales.

2. Criterios de manejo para las zonas de Preservación Activa (PA).

- a) Se aplica a polígonos que en su mayoría presentan producción rural, en combinación con vegetación natural en diferentes estados sucesionales, con restricciones fisiográficas y potencialidades para la prestación de servicios ambientales.
- b) Mantenimiento y mejoramiento de la producción rural, de forma sostenible, fomentando su coexistencia con diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de los cultivos, promoviendo la reconversión de sistemas agropecuarios tradicionales a sistemas multiestrato y de producción bajo sistemas de manejo agroecológico, que pueden ofrecer en el tiempo mayor productividad por unidad de superficie, protegiendo y mejorando la base natural existente en los mismos.
- c) Establecimiento de sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles y sistemas de regeneración natural en las áreas que requieran ser protegidas.
- d) Aseguramiento de la conectividad ecológica, la estabilidad del suelo y la regulación del sistema hidrológico.
- e) Mantenimiento de la situación preexistente, reduciendo la actividad antrópica, para evitar las presiones sobre los servicios ecosistémicos que en estos polígonos se generen.
- f) Mantenimiento e incremento de la cobertura boscosa existente y en general las coberturas vegetales encontradas.
- g) En estas áreas se podrán albergar equipamientos livianos, compatibles con el esparcimiento, la recreación, el apoyo al turismo o la investigación de los recursos naturales.

Artículo 253°. Criterios de manejo en las intervenciones de Restauración de actividades rurales (RAR).

En las zonas con intervención rural de restauración o generación de actividades rurales, se debe atender a los siguientes criterios de manejo:


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 327 de 412

1. Mantenimiento de la productividad del suelo rural en las áreas donde todavía se presenta, así como aquellas zonas donde el suelo es apto para ello, de manera que se restauren las condiciones rurales iniciales, se propenda por la permanencia de la población campesina, se aumente la productividad agropecuaria a partir de la implementación de programas de asistencia técnica y, se generen los mecanismos para que la producción se de en armonía con el cuidado de los recursos naturales.
2. Usos del suelo orientados hacia arreglos agroforestales y silvoagrícolas con los que se busca una relación de complementariedad entre la protección de los valores ecosistémicos presentes en el territorio y la producción agrícola y pecuaria.
3. Se privilegiarán las actividades de menor impacto sobre los recursos naturales y se restringirán las que impliquen disminución de cobertura boscosa, fragmentación de predios, alteración del sistema hidrográfico y presión sobre la calidad del suelo.
4. Se prohíbe el establecimiento de viviendas de recreo, privilegiando la permanencia de la vivienda campesina y el mejoramiento de sus condiciones de habitabilidad, así como la dotación con equipamiento básico social.

Artículo 254°. Criterios de manejo en la intervención de Consolidación Suburbana (CS).

En las zonas de intervención rural de Consolidación Suburbana se debe atender a los siguientes criterios de manejo:

1. Consolidación de la forma de ocupación del territorio, de los sistemas que lo componen y mejoramiento de las condiciones de dotación desde los sistemas públicos, espacio público, servicios públicos y la disponibilidad de equipamientos que permitan unas condiciones de vida de calidad y sostenibilidad para las poblaciones que en ellas se asientan.
2. Los usos del suelo de los polígonos que poseen esta intervención están asociados a la vivienda y sus actividades complementarias, compatibilizando con algunas actividades agrícolas en menor escala y asociadas a los solares y predios de mayor área, además de la dotación y cualificación del equipamiento básico social y el espacio público, exceptuando la zona del corredor vial suburbano, en donde se consolidarán los usos comerciales, de servicios e industriales que ya se presentan en el territorio delimitado con esta intervención, se privilegiará la localización de equipamiento metropolitano y se restringirá la localización de vivienda.
3. En los polígonos de consolidación suburbana se podrá implementar el instrumento de planificación complementaria Unidad de Planificación Rural – UPR, en los casos en los que se quiera generar una intervención que implique la modificación de la estructura predial y para el desarrollo de actuaciones urbanísticas a mediana escala.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 328 de 412

4. El trámite y ejecución de las obras de parcelación de los predios localizados en los polígonos de consolidación suburbana estarán sujetos a las reglas definidas para la respectiva Unidad Mínima de Actuación, según lo establecido en la respectiva Unidad de Planificación Rural.

Artículo 255°. Criterios de manejo en las intervenciones de Mejoramiento Integral (MI).

En las zonas de intervención rural de Mejoramiento Integral se debe atender a los siguientes criterios de manejo:

1. Recuperación de las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento, y dotación de espacio público, vías, transporte y equipamiento básico social y productivo.
2. Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los asentamientos que se han generado de manera informal en el suelo rural.
3. Los usos del suelo en estas zonas estarán asociados a la vivienda como uso principal, con las actividades complementarias y de soporte a las mismas, se restringirán las actividades productivas como agrícola y pecuaria y se privilegiará la localización de equipamiento básico social y espacio público.
4. Las densidades y normas de aprovechamiento estarán enfocadas al reconocimiento de la situación actual de los asentamientos.


TITULO II. USOS GENERALES DEL SUELO RURAL

CAPÍTULO I. DEFINICIÓN Y ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 256°. Definición de usos del suelo rural.

Modifíquese el Artículo 223 del Acuerdo 22 de 2009, quedará así:

Los usos del suelo rural se entienden como aquellos que permiten ocupar de la manera adecuada el territorio rural, en relación con las potencialidades del suelo, la necesidad de resolver los conflictos y la concreción del modelo de ocupación. Todo esto, en armonía con las características ambientales y en procura de la sostenibilidad ambiental.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 329 de 412

La asignación específica de usos del suelo define las actividades que de mejor forma se adecúan a la vocación del territorio, según los polígonos de intervención y considerando las zonas establecidas para la localización de espacio público y equipamientos y las áreas con restricciones ambientales de amenaza alta y riesgo, así como retiros a fuentes hídricas. Los usos del suelo específicos para cada zona de uso se clasifican en:

1. **Uso Principal.** Uso permitido que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. **Uso Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Uso Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
4. **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Artículo 257°. Criterios para la Zonificación de los usos del suelo.

Modifíquese el artículo 242 del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Para mantener una coherencia normativa entre las normas estructurales definidas en el componente general y las normas generales del componente rural de manera que se dé una articulación entre modelo de ocupación, clasificación del suelo, intervenciones y zonificación general de usos, se definen categorías o grupos generales de uso. Para cada uno de los grupos generales se asignan las actividades específicas según su asignación como principales, complementarias, restringidas y prohibidas.

Para la zonificación general de usos del suelo rural del municipio de Sabaneta se tienen como criterios:

1. La protección de los recursos naturales y la preservación de los valores ecosistémicos presentes en los suelos definidos con las categorías de protección ambiental.
2. La permanencia y sostenibilidad de las actividades productivas.
3. El equilibrio entre la ocupación con asentamientos humanos.
4. El mantenimiento de las cualidades paisajísticas del territorio.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 330 de 412


CAPÍTULO II. TIPOLOGÍAS GENERALES Y ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 258°. Tipología del Uso Forestal protector tipo I.

Comprende las Áreas constituidas principalmente por elementos arbóreos de especies nativas, exóticas e introducidas cuyo propósito principal es ecológico, que tienen un efecto protector para la conservación de las especies endémicas de flora y fauna y para la permanencia de los servicios ecosistémicos asociados tales como la estabilidad de los suelos, la regulación climática, producción de agua y purificación del aire. Prevalece la condición de ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales.

En lo que respecta al uso Forestal Protector tipo I, asociado a las áreas de conservación y protección ambiental vinculadas explícitamente con retiros de quebradas, el cinturón verde externo y el área de reserva La Romera, se establecen los siguientes usos del suelo:

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<p>Forestal Protector:</p> <p>Conservación de las coberturas vegetales protectoras y de las especies de fauna y flora.</p> <p>Mantenimiento de bosques nativos y vegetaciones en sucesión y mantenimiento y establecimiento de bosques y plantados con fines protectores.</p>	<p>Investigación y educación en biodiversidad y ecología con el previo trámite del permiso respectivo según la normativa aplicable (Decreto 309 de 2000)</p> <p>Revegetación con especies nativas en áreas degradadas o descubiertas.</p> <p>Enriquecimiento de coberturas vegetales protectoras.</p> <p>Aprovechamiento de productos secundarios del bosque sin deteriorar las coberturas vegetales.</p> <p>Extracción selectiva de madera de especies foráneas siempre que los individuos se reemplacen por especies nativas y se cuente con el permiso de la Autoridad Ambiental.</p>	<p>Viveros (siembra, cultivo y comercialización de plantas) con los respectivos permisos de la Autoridad Ambiental, y siempre y cuando no se ubiquen en áreas de retiro de quebradas</p> <p>Instalación de infraestructura de telecomunicaciones, servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural. Solo cuando se demuestre la necesidad y pertinencia y no sea posible localizarlas en otro sitio. Deberán contar con todos los permisos ambientales pertinentes y sustentarse en estudios técnicos y ambientales.</p> <p>Infraestructura vial y de movilidad rural, ya sea peatonal, vehicular, ciclorutas sólo cuando se demuestre su necesidad y pertinencia y en caso que</p>	<p>Agrícola intensivo.</p> <p>Minería</p> <p>Establecimiento de nuevas plantaciones forestales con fines comerciales.</p> <p>Explotaciones pecuarias de cualquier tipo</p> <p>Industrial</p> <p>Residencial campestre.</p> <p>Cacería de fauna silvestre.</p> <p>Quemas y tala de vegetación nativa.</p> <p>Comercio</p> <p>Servicios</p> <p>Turismo con actividades recreativas de mediano y alto impacto: motocrosismo, cuatrimotos, ciclo montañismo, canopy o similares.</p>

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 331 de 412

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
		su trazado no pueda realizarse en otra área. Deberán estar sustentadas técnicamente y contar con los estudios y permisos ambientales pertinentes. Ecoturismo, con actividades pasivas de bajo impacto.	Pesebreras, centros de equitación Usos sanitarios de alto impacto. Residencial Usos sanitarios de alto impacto. Residencial Agroindustria. Pecuario intensivo. Distritos de riego Cultivos semestrales

Parágrafo. Este uso también se asignará a las áreas con condición de amenaza o riesgo, las cuales no son suelo de protección y conservación ambiental, hasta tanto se desarrollen los estudios detallados y se determine cuáles zonas se identificarán como de riesgo mitigable y cuáles no.

Artículo 259°. Tipología de Usos del suelo en la tipología Forestal protector tipo II.

Corresponde a las Áreas constituidas principalmente por elementos arbóreos de especies nativas, exóticas e introducidas cuyo propósito principal es ecológico. En estas zonas prevalece la condición de ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales. Este uso está predominantemente definido para las áreas de la Estructura Ecológica Principal, en las cuales prevalecen usos de titularidad privada y que no se hallan al interior de los retiros de las fuentes hídricas.

En lo que respecta al uso Forestal Protector tipo II, asociado a las áreas de conservación y protección ambiental que se localizan en los polígonos con intervención de preservación estricta, exceptuando las zonas en las cuales aplica el uso forestal protector tipo I, se establecen los siguientes usos del suelo:

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Forestal Protector: Conservación de las coberturas	Investigación y educación en biodiversidad y ecología con el previo trámite del permiso respectivo según	Residencial: se restringe al cumplimiento de las densidades máximas habitacionales.	Agrícola intensivo. Minería Establecimiento de nuevas plantaciones

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06


Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 332 de 412

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<p>vegetales protectoras y de las especies de fauna y flora.</p> <p>Mantenimiento de bosques nativos y vegetaciones en sucesión y mantenimiento y establecimiento de bosques y plantados con fines protectores.</p>	<p>la normativa aplicable (Decreto 309 de 2000)</p> <p>Revegetalización con especies nativas en áreas degradadas o descubiertas.</p> <p>Enriquecimiento de coberturas vegetales protectoras.</p> <p>Aprovechamiento de productos secundarios del bosque sin deteriorar las coberturas vegetales.</p> <p>Extracción selectiva de madera de especies foráneas siempre que los individuos se reemplacen por especies nativas y se cuente con el permiso de la Autoridad Ambiental.</p> <p>Ecoturismo</p>	<p>Viveros (siembra, cultivo y comercialización de plantas) con los respectivos permisos de la Autoridad Ambiental.</p> <p>Instalación de infraestructura de telecomunicaciones, servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural. Solo cuando se demuestre la necesidad y pertinencia y no sea posible localizarlas en otro sitio. Deberán contar con todos los permisos ambientales pertinentes y sustentarse en estudios técnicos y ambientales.</p> <p>Infraestructura vial y de movilidad rural, ya sea peatonal, vehicular, ciclorutas sólo cuando se demuestre su necesidad y pertinencia y en caso que su trazado no pueda realizarse en otra área. Deberán estar sustentadas técnicamente y contar con los estudios y permisos ambientales pertinentes.</p> <p>Ecoturismo, con actividades pasivas de bajo impacto.</p> <p>Forestal productor</p> <p>Agroforestal</p>	<p>forestales con fines comerciales.</p> <p>Explotaciones pecuarias de cualquier tipo</p> <p>Industrial</p> <p>Residencial campestre.</p> <p>Cacería de fauna silvestre.</p> <p>Quemas y tala de vegetación nativa.</p> <p>Comercio</p> <p>Servicios</p> <p>Turismo con actividades recreativas de mediano y alto impacto: motocrosismo, cuatrimotos, ciclo montañismo, canopy o similares.</p> <p>Pesebreras, centros de equitación.</p> <p>Usos sanitarios de alto impacto.</p> <p>Residencial</p> <p>Agroindustria.</p> <p>Pecuario intensivo.</p> <p>Distritos de riego</p> <p>Cultivos semestrales</p>

Artículo 260°. Tipología de Uso Agroforestal.

Se define para las áreas con aptitud para el establecimiento de actividades productivas agrícolas, pero que por sus condiciones ambientales no deben ser dedicadas de forma


 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 333 de 412

intensiva sino a través de la implementación de sistemas agroforestales como los cultivos silvoagrícolas y agrosilvopastoriles.

En el uso agroforestal se presenta una mezcla entre las coberturas boscosas y los cultivos y las explotaciones pecuarias de baja intensidad de manera que se logre una diversificación de la producción a la vez que se propende por la sostenibilidad de esta y por la permanencia y recuperación de los valores ecosistémicos como el clima, las propiedades de los suelos, el agua y la vida de las especies de flora y fauna.

Aplicable a los polígonos de Categoría de Protección / Áreas para la producción agrícola y ganadera, con intervenciones de Preservación Activa y de Restauración de Actividades Rurales. Se asignan los siguientes usos del suelo:

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<p>Actividades de agroforestería, silvopastoriles y silvoagrícolas que obedezcan a planes de manejo y sistemas diseñados para lograr una producción sostenible y una protección del suelo.</p> <p>Cultivos forestales y cultivos dendroenergéticos con aprovechamientos sostenibles, evitando la tala rasa.</p> <p>Investigación y educación en biodiversidad, ecología, agroecología y actividades productivas.</p>	<p>Mantenimiento de las vías forestales.</p> <p>Aprovechamiento de productos forestales no maderables.</p> <p>Vivienda y construcciones de apoyo a la actividad principal cumpliendo con la densidad y las demás normas urbanísticas definidas para el polígono.</p> <p>Construcción de viveros, aulas ambientales y granjas escuelas.</p> <p>Forestal protector</p> <p>Turismo con actividades recreativas pasivas de bajo, mediano y alto impacto.</p> <p>Agroturismo</p>	<p>Agroindustria: previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos.</p> <p>Cultivos transitorios intensivos.</p> <p>Pecuario intensivo. Ganadería estabulada y semi estabulada</p> <p>Instalación de infraestructura de telecomunicaciones, servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural.</p> <p>Dotacional para equipamientos de servicios públicos, cumpliendo con las normas de aprovechamiento urbanístico.</p> <p>Comercio: siempre y cuando no alteren los ecosistemas, ni las fuentes hídricas abastecedoras de agua.</p> <p>Etnoturismo</p>	<p>Minería</p> <p>Industria pesada y mediana, ganadería extensiva e intensiva</p> <p>Pecuario semiintensivo e intensivo.</p> <p>Cacería de fauna silvestre.</p> <p>Residencial campestre.</p> <p>Parcelaciones</p> <p>Agroindustria.</p> <p>Pecuario intensivo.</p> <p>Distritos de riego</p> <p>Cultivos semestrales</p>

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 334 de 412

Artículo 261º. Tipología de uso Mixto urbano rural.

Es la categoría de uso que presenta una mezcla entre actividades propias de la forma de vida urbana con las propias de la forma de vida rural, con un criterio de predominio de las últimas y en gradación según la categoría de suelo en donde se localicen.


Aplicable a los polígonos de mejoramiento Integral, asociados a los centros poblados, y a los polígonos de consolidación suburbana asociados a los suelos suburbanos, exceptuando el corredor vial suburbano.

Se identifican dos clases de suelo vinculadas con esta categoría de usos:

1. Usos del suelo en la tipología mixto urbano-rural tipo I para las áreas categorizadas de desarrollo restringido - suelos Suburbanos, con intervención de Consolidación suburbana.

Se asignan los usos del suelo, de acuerdo con la siguiente tabla:

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Residencial. Agricultura, horticultura.	Comercio minorista cotidiano. (Tiendas de Barrio, Droguerías, Misceláneas, Carnicerías y Pescaderías, Papelerías, loterías y chance, Tiendas de Mascotas. Servicios de venta y procesamiento de alimentos (Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos) Dotacional para Equipamientos Básicos sociales y comunitarios y espacio público. Pecuario de especies menores en baja escala.	Agroindustria. Vivienda campestre. Servicios asociados a eventos y banquetes Servicios de hospedaje pequeño Ecoaldeas Dotacional para equipamientos de servicios públicos. Instalación de infraestructura de telecomunicaciones, servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural para lo cual deberá cumplir con los criterios mencionados en el artículo que habla sobre los criterios para la localización de equipamientos Industria menor, industria artesanal y familiar. Pesebreras.	Industria mediana y gran industria Ganadería extensiva e intensiva. Explotaciones pecuarias de gran escala Minería Forestal productor Estaciones de servicio. Servicios de alto impacto (Dec. 1077 de 2015, subsección 7).
Restricciones: <ul style="list-style-type: none"> • Agroindustria: no se admiten porcícolas de mas de 10 animales, ni avícolas con mas de 200 animales. El resto de las actividades relacionadas con la agroindustria no podrán superar locales 			


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 335 de 412

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<p>con áreas por encima de 200 m², para lo cual se debe cumplir con los estándares ambientales exigidos por las autoridades competentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vivienda campestre: debe desarrollarse de manera individualizada. No parcelación, cumpliendo con las densidades e índices de ocupación y alturas establecidos en el presente plan. • Servicios asociados a eventos y banquetes: siempre y cuando la unidad construida en la cual se presta el servicio respete un retiro de 200 m. con respecto a edificaciones con uso residencial. • Servicios de hospedaje pequeño: máximo 15 camas. • Ecoaldea: Deberá cumplir con las densidades rurales establecidas para el polígono de intervención en el cual se localiza • Dotacional e infraestructura de servicios públicos: cumpliendo con los criterios de manejo establecidos en el componente de servicios públicos. • Pesebreras: para lo cual se debe cumplir con los estándares ambientales exigidos por las autoridades competentes. • Industria menor, artesanal y familiar: local máximo de 40 m² 			

2. Usos del suelo en la tipología mixto urbano rural tipo II para las Categorías de desarrollo restringido en suelo rural / Centro poblado rural con intervención de mejoramiento integral.

Se asignan los usos del suelo, de acuerdo con la siguiente tabla:

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Residencial	Agricultura, horticultura. Comercio minorista cotidiano. (Tiendas de Barrio, Droguerías, Misceláneas, Carnicerías y Pescaderías, Papelerías, loterías y chance, Tiendas de Mascotas. Dotacional para Equipamientos Básicos sociales y comunitarios y espacio público. Servicios personales de bajo impacto e intensidad (peluquería, gimnasios, restaurantes)	Servicios de venta y procesamiento de alimentos (Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos) Industria menor. Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente. (minimercados, floristerías, ferreterías, y similares) Establecimientos con venta y consumo de licor (tiendas, estanquillos, pubs, discotecas, tabernas y otros) Servicios de hospedaje pequeño Servicios asociados a eventos y banquetes. Dotacional para equipamientos de servicios públicos Pecuario de especies menores	Agroindustria: porcícolas, avícolas. Industria grande y mediana. Ganadería extensiva e intensiva. Explotaciones pecuarias de gran escala Minería Forestal productor Estaciones de servicio. Servicios de alto impacto asociados a la prostitución y actividades afines (Dec. 1077 de 2015, subsección 7)

	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 336 de 412

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
	Industria artesanal y familiar		

Restricciones:

- Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente: minimercados con área máxima de local de 40 m². Floristerías, ferreterías y establecimientos con venta y consumo de licor con área máxima de local de 12 m²
- Servicios asociados a eventos y banquetes: siempre y cuando la unidad construida en la cual se presta el servicio respete un retiro de 200 m. con respecto a edificaciones con uso residencial.
- Servicios de venta y procesamiento de alimentos: locales máximo de 40 m²
- Servicios de hospedaje pequeño: máximo 15 camas.
- Dotacional de servicios públicos: cumpliendo con los criterios de manejo establecidos en el componente de servicios públicos
- Pecuario de especies menores: máximo 10 animales y cumpliendo con requerimientos de autoridades ambientales
- a lo cual se debe cumplir con los estándares ambientales exigidos por las autoridades competentes.
- Industria menor: local máximo de 40 m²

Parágrafo 1. Se entiende como ecoaldea, la actividad relacionada con el uso residencial, cuyo objetivo es ser sostenible social, ecológica y económicamente, basada en el respeto por la naturaleza, el uso de energías renovables y la sustentabilidad.

Artículo 262º. Tipología de uso Residencial campestre.

Aplica a las Áreas de Protección y Conservación Ambiental ubicado en la intervención de preservación activa, que en Sabaneta comprende la parcelación Bosques de Berlín, ubicada en la vereda La Doctora. En estas áreas prevalece el suelo forestal protector como uso principal y la vivienda rural campestre como actividad complementaria.

Se consideran los siguientes usos del suelo:

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Forestal protector	Agrícola, horticultura. Residencial campestre	Pecuario de especies menores Caballerizas Comercio minorista y servicios personales de bajo impacto	Industria Minería Ganadería.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 337 de 412

Artículo 263°. Tipología de Uso Industrial.

Áreas con una mezcla homogénea de uso industrial con una vocación hacia los usos propios de un corredor vial suburbano relacionados con la logística, el transporte, el almacenamiento y la industrialización.

Aplicable a la Categoría de desarrollo restringido en suelo rural / corredor vial suburbano interregional, definido con la intervención de consolidación suburbana. Se consideran los siguientes usos del suelo:

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Industrial Industria mediana y pequeña.	<p>Servicios profesionales y tecnológicos (Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores.</p> <p>Comercio al por menor en estaciones de servicio tipo A o B, bombas de servicio y establecimientos dedicados a la venta de combustibles, servitecas, cambio de aceite, lavado de vehículos, monta llantas, etc)</p> <p>Actividades de almacenamiento y bodegaje individual y en agrupaciones.</p> <p>Restaurantes, cafeterías entre otros.</p> <p>Comercio minorista cotidiano (actividades de primera necesidad que permitan satisfacer las necesidades básicas de la comunidad).</p> <p>Servicios de turismo sostenible.</p> <p>Dotacional para equipamientos de servicios públicos.</p> <p>Servicios profesionales y tecnológicos (Talleres Industriales en escala media. Reparación y reconstrucción de piezas, soldadura, vulcanización, cromados y similares.etc.)</p>	<p>Agrícola.</p> <p>Gran industria.</p> <p>Servicios de alto impacto asociados a la prostitución y actividades afines (Decreto 1077 de 2015, subsección 7)</p> <p>Caballerizas y pesebreras.</p> <p>Dotacional para equipamientos básicos comunitarios y sociales, siempre que se garantice que no estarán afectados por otros usos.</p> <p>Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo.</p> <p>Comercio industrial pesado (Depósito, Distribuidoras y Bodegas de materiales, concesionarios, repuestos y accesorios, venta y alquiler de maquinaria y equipos, Venta de repuestos y accesorios.)</p>	<p>Residencial.</p> <p>Minería</p> <p>Explotaciones pecuarias.</p> <p>Plantaciones forestales productoras.</p>

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 338 de 412

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
	Comercio de Recuperación de materiales (Chatarrería y segundas, reciclaje, entre otros.) con cumplimiento de los permisos y normatividad ambiental asociada al sector Servicios financieros. Servicios de hospedaje. Conservación y recuperación de la vegetación nativa para las áreas de predios que no estén ocupados		

Artículo 264°. Tipología de Uso Dotacional.

Este uso se asigna a las áreas destinadas para los equipamientos colectivos públicos y privados en el suelo rural; con su asignación, se pretende garantizar la permanencia de estos usos en el territorio. Este uso podrá estar presente en cualquiera de las demás zonas de uso en la categoría de desarrollo restringido en suelo rural, siempre y cuando se cumpla con los criterios establecidos para cada tipo de equipamiento.


Se deben aplicar los mismos criterios establecidos en el Componente General del presente Acuerdo para cada tipología de equipamiento.

CAPÍTULO III. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 265°. Criterios de manejo para los usos del suelo de categoría forestal protector.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. En las zonas de amenaza alta y alto riesgo no mitigable, se debe mantener el suelo cubierto con vegetación nativa adecuada que mitigue la amenaza y disminuya el riesgo.
2. Para cualquier tipo de intervención de infraestructura de movilidad y de servicios públicos se deberá procurar por la protección de los relictos de bosque presentes en el polígono. Cualquier aprovechamiento que se realice para efectos de localización de

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 339 de 412


infraestructura deberá garantizar la reposición de los individuos aprovechados con especies nativas conforme a las disposiciones ambientales y competencias de las autoridades competentes. No se permitirán acciones que puedan fragmentar, afectar o alterar los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

3. Para las áreas que presentan zonificación de amenaza alta deberá mantenerse la cobertura vegetal y arbórea del suelo, se realizarán intervenciones agroforestales con especies que mantengan el efecto protector del suelo.
4. A nivel general, pero en especial para las zonas degradadas se deberán incentivar procesos de regeneración o sucesión natural o dirigida.

Artículo 266°. Criterios de manejo para los usos del suelo de categoría Agroforestal.

Se establecen siguientes criterios de manejo:

1. La implementación de las actividades agroforestería, silvopastoriles y silvoagrícolas se establecen como la medida para que en los polígonos definidos como de protección para la producción se den patrones de ocupación que en el tiempo avancen hacia el uso más sostenible del suelo, la recuperación ambiental de las áreas degradadas y la preservación de las coberturas boscosas existentes, por lo que prevalecerá como criterio para la implementación de dichas actividades el incremento de la cobertura arbórea y boscosa, la mitigación del riesgo y la sostenibilidad en la producción agropecuaria.
2. Se privilegiarán los usos que incentiven producción orgánica, limpia, o agroecológica, que no hace uso de fertilizantes ni pesticidas químicos.
3. Para cualquier tipo de intervención de infraestructura de movilidad y de servicios públicos se deberá procurar por la protección de los relictos de bosque presentes en el polígono. Cualquier aprovechamiento que se realice para efectos de localización de infraestructura deberá garantizar la reposición de los individuos aprovechados con especies nativas conforme a las disposiciones ambientales y competencias de las autoridades competentes. No se permitirán acciones que puedan fragmentar, afectar o alterar los elementos de la Estructura Ecológica Principal.
4. Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo.
5. Para las áreas que presentan zonificación de amenaza alta deberá mantenerse la cobertura vegetal y arbórea del suelo, se realizarán intervenciones agroforestales con especies que mantengan el efecto protector del suelo.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 340 de 412

6. A nivel general, pero en especial para las zonas degradadas se deberán incentivar procesos de regeneración o sucesión natural o dirigida.

Artículo 267°. Criterios de manejo para los usos del suelo de categoría Mixto Urbano Rural.

Se establecen los siguientes criterios de manejo

1. En las áreas en condición de amenaza alta por movimiento en masa y avenida torrencial, hasta tanto se realicen los estudios detallados correspondientes, no podrán desarrollarse los usos descritos aquí. Si los resultados de los estudios detallados definen que el riesgo es no mitigable, el uso del suelo para el área afectada será forestal protector y se deberán implementar las medidas de restauración que sean necesarias.
2. Sólo podrá desarrollarse en primer piso, un local por lote para actividades complementarias de comercio, servicios e industria liviana, independiente o anexo a la vivienda, como apoyo a la producción primaria en la misma edificación, sin desplazar en ninguno de los casos la actividad principal. Para acceder a esta norma, el predio deberá estar localizado sobre una de las vías públicas presentes en el polígono, con acceso directo a la misma. Se permite máximo un local en primer piso de 30 m². (Área mínima de local 12 m²).


Artículo 268°. Criterios de manejo para los usos del suelo de categoría Residencial Campestre.

Esta categoría de uso está asignada únicamente al polígono CS_4, que corresponde a la parcelación Berlín, que tiene una licencia de parcelación otorgada previa a la adopción del Acuerdo 22 de 2009.

1. Mantenimiento de las condiciones actuales de la parcelación y evitar la pérdida de la cobertura boscosa que permanece en el polígono.
2. Toda vez que para el polígono existe una licencia de parcelación con una norma definida, estos usos del suelo solo tendrán efecto para las actuaciones que no se deriven de dicha licencia, como licencias de construcción o de modificación, entre otras al corresponder a una situación jurídica consolidada.

Artículo 269°. Criterios de manejo para los usos del suelo de categoría Industrial.

Se establecen los siguientes criterios de manejo


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 341 de 412

1. Se prohíbe el uso residencial en cualquiera de sus tipologías, se tolerarán las viviendas existentes y se permitirán reconocimientos siempre que estas cumplan con las normas específicas para tal efecto y no se encuentren localizadas en áreas con condición de amenaza o riesgo o sobre suelos de protección.
2. De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, subsección 7, los usos de alto impacto podrán localizarse en el corredor suburbano, siempre que se garantice que el predio donde se localizan está directamente localizado sobre la vía, y que no es colindante con predios que tengan el uso residencial establecido ni con equipamientos básicos sociales comunitarios. Los predios que se destinen a dicha actividad deberán además contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble y desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los parqueaderos, exclusivamente al interior del predio.
3. Las actividades de industria y servicios descritas podrán desarrollarse en forma individual o en agrupaciones, cumpliendo con la unidad mínima de actuación establecida. Deberán funcionar con criterios de uso eficiente de agua y energía e implementar medidas para la adecuada gestión y aprovechamiento de residuos.
4. Las maniobras de cargue y descargue propias de las actividades reglamentadas deberán desarrollarse al interior del predio, lo mismo que la localización de los parqueaderos que se requieran para dicha actividad.
5. Las actividades industriales permitidas tendrán que ubicarse cumpliendo con todas las medidas necesarias para la mitigación de impactos ambientales producidos sobre las áreas residenciales aprobadas por el municipio.

Artículo 270°. Criterios de manejo para los Usos establecidos.

Los usos y actividades establecidos en el suelo rural con anterioridad a la adopción de la presente modificación excepcional de norma urbanística se entenderán como “Usos establecidos” siempre que se cumpla con los siguientes requerimientos:

1. Que lo usos establecidos hagan parte de los usos y actividades permitidas por el Acuerdo 22 de 2009, o la norma municipal vigente en el momento que se localizaron en el territorio.
2. Que cuenten con licencia urbanística.
3. Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba antes de la vigencia de la nueva disposición que prohibió el uso.
4. Que la actividad cumpla con las normas aplicables al sector específico correspondiente a la actividad y que sus instalaciones cumplan con las normas urbanísticas que regulan el aprovechamiento y las condiciones constructivas internas y externas.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 342 de 412

Parágrafo. Para las construcciones dedicadas a los usos establecidos se permitirán las mejoras locativas y las licencias de construcción en la modalidad de modificación, reconstrucción, restauración, adecuación, reforzamiento estructural, demolición y cerramiento; se prohíben aquellas en la modalidad de obra nueva y de ampliación. De terminarse la actividad y en caso de solicitar una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva o ampliación se regirá por las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo.

TITULO III. APROVECHAMIENTOS EN SUELO RURAL

CAPÍTULO I. DEFINICIONES RELACIONADAS CON LOS APROVECHAMIENTOS RURALES

Artículo 271°. Definición de Aprovechamientos Rurales.


Modifíquese el artículo 243 del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Los aprovechamientos rurales son el conjunto de normas urbanísticas generales mediante las cuales se regulan las actuaciones de parcelación, subdivisión y construcción en el suelo rural y agrupan aspectos que determinan la cantidad de suelo a ocupar, la cantidad de metros cuadrados y la altura máxima a construir, así como la densidad máxima de vivienda a localizar según la categoría y la intervención asignada a cada polígono.

Se definen como normas de aprovechamiento rural: (i) la densidad máxima de vivienda, (ii) índice de ocupación, (iii) altura máxima de las construcciones y (iv) áreas mínimas de predios.

Artículo 272°. Definición de Densidad máxima habitacional.

La densidad máxima habitacional se entiende como el número máximo de viviendas que pueden localizarse en determinada unidad de área; en este caso, el número de viviendas permitidas por cada hectárea de suelo, ya sea neta o bruta, dependen de la aplicabilidad de la resolución 9328 de 2008 expedida por Corantioquia o la que la modifique, derogue o sustituya.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 343 de 412

Artículo 273°. Definición de Área mínima de lotes.

El área mínima de predios es el parámetro normativo mediante el cual se regula el tamaño mínimo en al que deberán sujetarse las actuaciones de subdivisión y parcelación en el suelo rural. Está expresado en metros cuadrados o hectáreas y será la considerada en el polígono de intervención rural asignado según la categoría del suelo y en correspondencia con la densidad máxima de vivienda permitida, de manera que se brinde la posibilidad de albergar al menos una vivienda por cada predio.

Artículo 274°. Definición de Altura máxima de construcciones.

Se entiende como el parámetro normativo por el cual se regula la posibilidad de edificación en altura en los predios del suelo rural. Se expresa en el número de pisos máximo a permitir para cada uso del suelo asignado o en el máximo de metros lineales en sentido vertical que pueda alcanzar una construcción.


CAPÍTULO II. ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

Artículo 275°. Densidades máximas de vivienda rural.

Modifíquese el artículo 244 del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Se aplican las siguientes densidades máximas, según la clase y categoría de suelo asignada:

CATEGORÍA	NOMBRE	POLÍGONO	ÁREA [ha]	N° VIVIENDAS	DENSIDAD ACTUAL	DENSIDAD PROPUESTA
Categorías de Desarrollo Restringido						
Suburbano	Corredor Vial Suburbano Interregional	CS_1	46,86	27	0,57	0 viv/ha
	Suburbano San José	CS_2	13,93	27	1,94	5,63 viv/ha
	Suburbano La Doctora	CS_3	44,78	201	4,49	5,63 viv/ha
	Suburbano Pan de Azúcar	CS_4	4,21			5,63 viv/ha
	Centro Poblado Playas Placer -	MI_1	7,32	205	27,99	28 viv/ha

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 344 de 412


CATEGORÍA	NOMBRE	POLÍGONO	ÁREA [ha]	N° VIVIENDAS	DENSIDAD ACTUAL	DENSIDAD PROPUESTA
Centro Poblado	Loma de Los Henao					
	Centro Poblado Las Lomitas	MI_2)	2,78	43	15,48	20 viv/ha
Categorías de protección						
Conservación y Protección Ambiental	Conservación y Protección Ambiental Occidente	PE_1	128,50	24	0,19	1 viv/38 ha (0,026 viv/ha)
	Conservación y Protección Ambiental Oriente	PE_2	553,86	40	0,07	1 viv/38 ha (0,026 viv/ha)
Producción Agrícola y Ganadera (1)	Producción Agrícola Ganadera Occidente	PA_1	60,07	21	0,35	1 viv/5 ha (0,2 viv/ha)
	Producción Agrícola Ganadera Oriente	RAR_1	59,28	85	1,43	1 viv/5 ha (0,33 viv/ha)
Conservación y Protección Ambiental	Conservación y Protección Ambiental La Doctora	PA_2	16,02	20	1,25	1,5 viv/ha

Parágrafo 1. Las densidades máximas para las categorías de desarrollo restringido, deberán estar condicionadas a la formulación y concertación de las respectivas UPR, toda vez que el recurso hídrico de la cuenca de la quebrada La Doctora, se encuentra en su mayoría en estado crítico o agotado. No obstante, en aquellos predios donde se haya alcanzado las áreas mínimas de lote, cuentan con amenaza baja y con la prestación de los servicios públicos domiciliarios y abastecimiento de agua diferente a la quebrada La Doctora, se permitirá el proceso de licenciamiento.

Parágrafo 2. Para el polígono de desarrollo restringido que delimita el corredor vial suburbano, se tolerarán las viviendas presentes actualmente, pero éste será un uso que tendrá una tendencia a la transformación para desarrollar los potenciales del corredor.

Parágrafo 3. Para los polígonos de Restauración de Actividades Rurales y Preservación Activa, se permitirá la localización de una vivienda adicional por predio destinada a la habitación del mayordomo, siempre y cuando se cumpla con la densidad reglamentada y las demás normas de aprovechamiento definidas.

Parágrafo 4. Para todos los espacios públicos existentes y potenciales se debe considerar una densidad cero (0).

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 345 de 412


Parágrafo 5. En las áreas clasificadas en las categorías de protección y conservación ambiental y en las de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales, donde se superan las densidades máximas de vivienda, no se permitirán nuevos desarrollos de vivienda.

Artículo 276º. Áreas mínimas de predios en suelo rural.

Modifíquese el artículo 245 del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Las áreas mínimas de lotes corresponden al parámetro normativo con el se busca mantener una baja ocupación del suelo rural y limitar la subdivisión predial que conllevaría a una mayor densificación de las áreas clasificadas con las categorías de protección y de desarrollo restringido; de esta manera se promueve la sostenibilidad en las condiciones ambientales del territorio rural y se minimizan los impactos en la prestación de servicios públicos, como el acueducto y saneamiento básico para los habitantes rurales.

CATEGORÍA	NOMBRE	POLÍGONO	ÁREA MÍNIMA DE PREDIO PARA VIVIENDA [m ²]	ÁREA MÍNIMA DE PREDIO OTROS USOS [m ²]
Categorías de Desarrollo Restringido				
Suburbano	Corredor Vial Suburbano Pan de Azúcar	CS_1	No se permitirá nueva vivienda	2 ha. (UMA). Cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales la Unidad Mínima de Actuación (UMA) será de seis (6) hectáreas.
	Suburbano San José	CS_2	1776	1000
	Suburbano La Doctora	CS_3	1776	1000
	Suburbano La Doctora	CS_4	1776	1000
Centro Poblado	Centro Poblado Playas Placer - Loma de Los Henao	MI_1	357	300
	Centro Poblado Las Lomitas	MI_2	500	300
Categorías de Protección				
Conservación y Protección Ambiental	Conservación y Protección Ambiental Occidente	PE_1	No se permitirá subdivisión predial	No se permitirá subdivisión predial

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 346 de 412

CATEGORÍA	NOMBRE	POLÍGONO	ÁREA MÍNIMA DE PREDIO PARA VIVIENDA [m ²]	ÁREA MÍNIMA DE PREDIO OTROS USOS [m ²]
	Conservación y Protección Ambiental Oriente	PE_2	No se permitirá subdivisión predial	No se permitirá subdivisión predial
Producción Agrícola y Ganadera (1)	Producción Agrícola y Ganadera Occidente	PA_1	50.000	50.000
	Producción Agrícola y Ganadera Oriente	RAR_1	30.000	30.000
Conservación y Protección Ambiental	Conservación y Protección Ambiental La Doctora	PA_2	Polígono Parcelación Berlín, único predio. No se permitirá subdivisión predial	No se permitirá subdivisión para otros usos
<p>NOTA (1) La delimitación del tamaño mínimo del predio se otorga en correspondencia con la unidad agrícola familiar UAF. En caso de modificación de dicha UAF, se ajustará el tamaño del lote a dicha Unidad.</p> <p>NOTA (2) Cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales la Unidad Mínima de Actuación (UMA) será de seis (6) hectáreas según lo establecido en el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.</p>				


Parágrafo. Los usos dotacionales podrán tener un área mínima diferente, de acuerdo con los requerimientos sectoriales del respectivo equipamiento.

Artículo 277°. Índice de ocupación.

Los índices de ocupación para el suelo rural se definen con el propósito de mantener un patrón de baja ocupación, propiciar la conservación y regeneración de cobertura vegetal, restringir la impermeabilización del suelo y propender por el mantenimiento de las actividades propias del entorno rural del municipio en las zonas destinadas para ello.

Los índices de ocupación por categoría se establecen a continuación:

CATEGORÍA	NOMBRE	POLÍGONO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN VIVIENDA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN OTROS USOS
Categorías de desarrollo restringido				
Suburbano	Corredor Vial Suburbano Pan de Azúcar	CS_1	30% (1)	30 % (2)(3)
	Suburbano San José	CS_2	15% (1)	30% (2)
	Suburbano La Doctora	CS_3	15% (1)	30% (2)
	Suburbano Pan de Azúcar	CS_4	15% (1)	30% (2)


 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 347 de 412

CATEGORÍA	NOMBRE	POLÍGONO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN VIVIENDA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN OTROS USOS
Parcelación de Vivienda Campestre	Parcelación de Vivienda Campestre La Doctora	CS_4	15% (1)(2)	0%
Centro Poblado	Centro Poblado Playas Placer - Loma de Los Henao	MI_1	55% (1)	60% (2)
	Centro Poblado Las Lomitas	MI_2	40% (1)	50% (2)
Categorías de protección				
Conservación y Protección Ambiental	Conservación y Protección Ambiental Occidente	PE_1	0,0007% (A.B.)	0,007% (A.B.)
	Conservación y Protección Ambiental Oriente	PE_2	0,0007% (A.B.)	0,007% (A.B.)
Producción Agrícola y Ganadera	Producción Agrícola y Ganadera Occidente	RAR_1	1% (A.B.)	3% (A.B.)
	Producción Agrícola y Ganadera Oriente	PA_1	1% (A.B.)	3% (A.B.)
<p>NOTA. (1) Estos polígonos están sujetos a la realización de Unidad de Planificación rural UPR, la cual podrá modificar la ocupación en aras de poder hacer los reconocimientos posibles, siempre y cuando se cumpla con los resultados de los estudios de amenazas y riesgos, todas las normas ambientales y la prestación de servicios públicos.</p> <p>NOTA (2). La aplicación del índice de ocupación para los polígonos de desarrollo restringido se hará de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.2.5 del Decreto 1077 de 2015 así: el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio. En las categorías de desarrollo restringido, en predios donde los suelos de protección y demás limitaciones no permitan un desarrollo de los metros cuadrados a construir, se hará la revisión del porcentaje de la ocupación por parte de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, a fin de admitir por lo menos una unidad de vivienda por lote, o una edificación destinada al uso compatible.</p> <p>NOTA (3). Los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrán alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas establecidas.</p>				

Artículo 278°. Alturas máximas de edificaciones.

Modifíquese el artículo 246 del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Las alturas máximas de las edificaciones se definen considerando los polígonos de intervenciones rurales y los usos del suelo; además, se considera como criterio la preservación de las condiciones propias del paisaje rural y sus calidades ambientales, de manera que las construcciones no supongan una mayor alteración de las visuales, equivaliendo al límite vertical de cualquier edificación, así:

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 348 de 412

CATEGORÍA	NOMBRE	POLÍGONO	ALTURA MÁXIMA VIVIENDA	ALTURA MÁXIMA OTROS USOS
Categorías de desarrollo restringido				
Suburbano	Corredor Vial Suburbano Pan de Azúcar	CS_1	Norma de reconocimientos	4 pisos o 12 metros
	Suburbano San José	CS_2	2 pisos	2 pisos
	Suburbano La Doctora	CS_3	2 pisos	2 pisos
	Suburbano La Doctora	CS_4	2 pisos	2 pisos
Centro Poblado	Centro Poblado Playas Placer - Loma de Los Henao	MI_1	2 pisos sin UPR (3 Pisos al formular la UPR para propiciar posibles reasentamientos in situ) Sin superar la densidad máxima establecida para el polígono	2 pisos Equipamientos: altura según tipo y requerimientos del mismo
	Centro Poblado Las Lomitas	MI_2	2 pisos sin UPR (3 Pisos al formular la UPR para propiciar posibles reasentamientos in situ) Sin superar la densidad máxima establecida para el polígono	2 pisos Equipamientos: altura según tipo y requerimientos del mismo
Categorías de protección				
Conservación y Protección Ambiental	Conservación y Protección Ambiental Occidente	PE_1	1 piso	1 piso
	Conservación y Protección Ambiental Oriente	PE_2	1 piso	1 piso
Producción Agrícola y Ganadera	Producción Agrícola y Ganadera Occidente	PA_1	2 pisos	1 piso
	Producción Agrícola y Ganadera Oriente	RAR_1	2 pisos	1 piso
Conservación y Protección Ambiental	Conservación y Protección Ambiental La Doctora	PA_2	2 pisos	1 piso para usos complementarios al residencial

Artículo 279°. Unidad Mínima de Actuación – UMA para los suelos suburbanos.

Para el caso del suelo rural del municipio de Sabaneta, para el cual se delimitan 3 polígonos suburbanos, la definición de la Unidad Mínima de Actuación aplica únicamente para el

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 349 de 412

polígono suburbano que delimita el corredor vial suburbano y que se identifica con el código CS_1 correspondiente a la intervención de consolidación suburbana.

Estos desarrollos se dan mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos. La Unidad Mínima de Actuación establecida para el corredor vial suburbano será de 2 hectáreas. Cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales la Unidad Mínima de Actuación (UMA) será de seis (6) hectáreas según lo establecido en el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para la aplicación de esta norma se entenderá como parcelación toda división o subdivisión de un globo de terreno, ubicado en suelo suburbano asociado al corredor vial suburbano, conformado por cinco o más predios, que deberá presentar un área no menor a dos hectáreas. Cuando los predios no alcancen el área mínima requerida, se podrán agrupar los lotes por integración inmobiliaria o reajuste de tierras.


Los desarrollos que se den mediante la figura de parcelación deberán contar con acceso vial, conectándose al sistema vial existente y generando las fajas para las vías proyectadas, además de contar con la dotación de servicios públicos y cumplir con el correspondiente pago de obligaciones para la contribución a la consolidación de los sistemas de espacio público y equipamiento colectivo. Se deberán respetar las áreas que hacen parte del suelo de protección ambiental y propender por la conservación de la cobertura boscosa, además de evitar la impermeabilización del suelo.

CAPÍTULO III. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS APROVECHAMIENTOS RURALES

Artículo 280º. Criterios de manejo para los aprovechamientos rurales.

Los aprovechamientos definidos para el suelo rural de Sabaneta deben cumplir con los siguientes criterios de manejo:

1. Baja ocupación, evitando la proliferación de construcciones en altura que alteren el paisaje rural
2. Conservación de las coberturas vegetales
3. Minimización de los riesgos naturales
4. Dotación de los servicios públicos, equipamientos básicos, vías y espacios públicos.
5. Mantenimiento de las características propias de la ruralidad y control hacia procesos de urbanización o transformación en nuevos núcleos urbanos.


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 350 de 412

6. Las actuaciones permitidas no interferirán con la conservación de las áreas de bosque, las aguas existentes y el hábitat de la flora y fauna locales, y en general, de las áreas que hacen parte de la estructura ecológica principal; se debe procurar la estabilidad de los suelos y la protección ambiental y paisajística.
7. Dado que el cálculo de la densidad de vivienda se realiza teniendo en cuenta el área neta o bruta del lote (dependiendo de la categoría), cuando el resultado del cálculo de la densidad sea un número de viviendas con número decimal igual o mayor a 5, se aproximará al número inmediatamente superior, cuando el decimal sea inferior a 5, se aproximará al número inmediatamente inferior.
8. Los desarrollos en suelo rural propenderán por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje.
9. En las categorías de protección para la producción - Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, se propenderá por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, con el fin de que exista una mayor potencialidad del lote para el uso productivo al cual se debe destinar.
10. En áreas de producción mixta, para las actividades pecuarias especies menores se establecerán retiros entre las edificaciones con este uso y las de vivienda, educativas, de salud, de investigación científica y otras a las que pueda generar impacto. Así mismo, se deberá efectuar manejo y control de vertimientos y olores.
11. En los polígonos RAR_1 y PA_1 no se podrán autorizar subdivisiones, parcelaciones ni construcciones que resulten en el cambio del uso productivo para el que están destinados estos predios.
12. Para las zonas con condición de amenaza o de riesgo, será requisito la elaboración de estudios detallados determinados en el componente de Gestión del Riesgo del presente Acuerdo.
13. En caso de presentarse la demolición de una construcción se podrá construir una nueva, siempre que se cumpla con las normas de uso y aprovechamiento aquí definidas para lo cual se requiere la tramitación de la respectiva licencia.

Artículo 281°. Condiciones para la aplicación de las densidades.

Con el fin de facilitar la norma definida de densidades máximas de vivienda en suelo rural, se aplican las siguientes condiciones:

1. Se exceptúan de las densidades los suelos clasificados como de protección ambiental, así: Los retiros a cursos, corrientes, depósitos o nacimientos de agua y las áreas de amenaza alta y riesgo no mitigable, en las cuales solo se permitirá los usos y actividades definidos para ellos y queda prohibida la ubicación de viviendas.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 351 de 412

2. En caso de que el predio no cumpla con el tamaño necesario para construir una unidad de vivienda, se podrá englobar con otros predios, respetando la clase de suelo y el uso asignado de cada predio
3. Cuando en un predio se encuentran dos o varias clases o categorías de suelo con distintas densidades aplicables para cada clase o categoría se procederá así:
 - a) Los predios ubicados en dos o varios suelos con densidades diferentes, en principio tendrán que aplicar la densidad definida para cada clase y uso del suelo.
 - b) Cuando algunas superficies del predio no cumplan el área mínima para la respectiva densidad, se deberá calcular la densidad para cada clase y uso del suelo y la fracción de vivienda sumarla a la clase y uso del suelo que le dé mayor posibilidad de densificación, ubicando dentro de ésta, las unidades de vivienda y dejando en las otras clases y usos del suelo el uso principal asignado por el presente Acuerdo.
 - c) En el caso que el predio no cumpla con el tamaño necesario para construir una unidad de vivienda, se podrá englobar con otros predios, respetando la clase de suelo y el uso asignado de cada predio, exceptuando los casos planteados en el párrafo 1 del Artículo 275º del presente Acuerdo.
4. La densidad reglamentada para los polígonos de restauración de actividades rurales, está supeditada al tamaño de la Unidad Agrícola Familiar – UAF, por tanto, los predios en esta intervención no podrán fraccionarse por debajo de la Unidad Agrícola Familiar. No obstante, se establecen algunos casos que constituyen excepciones al cumplimiento de la UAF, así:
 - a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
 - b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
 - c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
 - d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 352 de 412

TITULO IV. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL

Artículo 282°. Tipos de Obligaciones Urbanísticas en el suelo rural.

Modifíquese el artículo 252 del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Las obligaciones urbanísticas para el suelo rural se establecen de dos tipos: las áreas de cesión obligatoria y las áreas privadas de uso común o particular, según sea el caso, las cuales están asociadas a actuaciones de parcelación y/o construcción:

1. Las áreas de cesión obligatoria, entendidas como se expresa en el componente urbano se retoman para el suelo rural y se configuran cuando el propietario debe ceder a título gratuito al municipio porciones de suelo, bien sea para vías, espacio público o para construcción de equipamientos; las porciones de suelo a ceder están estimadas según el uso y el aprovechamiento definido al predio;
2. Las obligaciones que no implican cesión de suelo, se entienden como la obligación de mantener cierto porcentaje del predio en cobertura vegetal, sea boscosa o arbórea, para contribuir a la consolidación de la estructura ecológica principal, regenerar en los polígonos donde esta sea escasa y evitar la total impermeabilización del suelo.

Artículo 283°. Asignación de obligaciones urbanísticas en el suelo rural.

Modifíquese el artículo 253 del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Se asignan las obligaciones urbanísticas por polígono de intervención rural teniendo como premisa los aprovechamientos asignados, de manera que los polígonos de mayor aprovechamiento sean los que tengan las mayores obligaciones.

Para todos los polígonos se establece la obligación asociada a un porcentaje mínimo de cobertura vegetal por predio, según el caso específico y las restricciones ambientales asociadas a dicha intervención.



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 353 de 412

CATEGORÍA	POLÍGONO	CESIÓN DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO		CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO		COBERTURA VEGETAL
		VIVIENDA	OTROS USOS	VIVIENDA	OTROS USOS	
Corredor Vial Suburbano Interregional (2)	CS_1	No aplica	15% del área bruta del lote (1)	No aplica	2% del área total construida	70% o 50% dependiendo de la aplicación de la excepción para agrupaciones industriales
Suburbano San José	CS_2	7% del área bruta del lote	3 m ² por cada 100 m ² construidos	5m ² por cada unidad de vivienda en desarrollos de 4 o más viviendas	2 m ² por cada 100 m ² construidos en desarrollos a partir de los 500 m ² construidos	30%
Suburbano La Doctora	CS_3					
Suburbano Pan de Azúcar	CS_4					
Centro Poblado (Playas Placer - Loma de Los Henao)	MI_1	5% del área bruta del lote		5m ² por cada unidad de vivienda en desarrollos de 4 o más viviendas	1 m ² por cada 100 m ² construidos en desarrollos a partir de los 500 m ² construidos	20%
Centro Poblado (Las Lomitas)	MI_2					20%
Conservación y Protección Ambiental (Occidente)	PE_1	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	95% boscosa
Conservación y Protección Ambiental (Oriente)	PE_2					
Producción Agrícola y Ganadera (Occidente)	RAR_1	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	70% (mínimo 30% boscosa o arbórea)

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 354 de 412

CATEGORÍA	POLÍGONO	CESIÓN DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO		CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO		COBERTURA VEGETAL
		VIVIENDA	OTROS USOS	VIVIENDA	OTROS USOS	
Producción Agrícola y Ganadera (Oriente)	PA_1					
Conservación y Protección Ambiental (La Doctora)	PA_2	Aplican las establecidas en la licencia de parcelación		Aplican las establecidas en la licencia de parcelación		70% (mínimo 50% boscosa)

NOTA (1) Cuando los parques, conjuntos o agrupaciones industriales en suelo rural suburbano superen el índice de ocupación del 30%, pagarán obligaciones urbanísticas de cesión de suelo para espacio público y equipamientos adicionales a las establecidas en la presente tabla, correspondientes a 1 m² por cada metro cuadrado adicional ocupado.


NOTA (2) El pago de cesiones adicionales que obedecen a la ocupación cuando supere el 30% y hasta el 50% en parques, agrupaciones o conjuntos industriales se hará en las siguientes áreas priorizadas: cinturón verde, áreas de retiro, áreas de recarga de acuíferos, el área de reserva La Romera, la red de conectividad ecológica por consolidar, las delimitadas en la estructura ecológica principal y áreas con pendientes superiores al 100%.

Artículo 284°. Exigencia de las obligaciones urbanísticas

El pago de las obligaciones definidas para espacio público y equipamiento podrá realizarse en suelo o en dinero de la siguiente forma:

1. Las obligaciones establecidas para el polígono CS_1 correspondiente al corredor vial suburbano Interregional se deberán pagar en el mismo sitio del desarrollo que origina la obligación.
2. Para los polígonos CS_2, CS_3, CS_4, MI_1 y MI_2, las obligaciones podrán ser pagadas en sitio, o por fuera de él, pero siempre en el mismo polígono. En todo caso, se deben enfocar a la consolidación de la red de conectividad ecológica.
3. El pago de obligaciones urbanísticas en dinero no aplica para las áreas de cesión obligatoria para vías y para espacio público en suelo suburbano.

No se incluirán para el cálculo de obligación especial de porcentaje mínimo de cobertura vegetal las áreas correspondientes a los retiros de fuente hídrica y suelos de protección asociados a cualquiera de las categorías definidas en el capítulo de clasificación del suelo.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 355 de 412

Para el caso del polígono CS_1 corredor vial suburbano Interregional, la obligación de porcentaje mínimo de cobertura vegetal deberá garantizar el 50% para agrupaciones industriales o del 70% mínimo en cobertura arbórea en otros tipos de desarrollo, en cobertura arbórea que puede ser ornamental y puede localizarse en los linderos de los predios, para el área restante requerida en cobertura vegetal se podrán contabilizar zonas verdes y áreas emperadizadas. El criterio general para las áreas libres en este polígono será el del mantenimiento de la permeabilidad del suelo.

TITULO V. NORMAS DE PARCELACIÓN, CONSTRUCCIÓN, VOLUMETRÍAS Y RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

CAPÍTULO I. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

Artículo 285°. Definición de los reconocimientos de existencia de edificaciones.

En desarrollo de lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se entiende por reconocimiento de edificaciones la actuación por medio de la cual el la autoridad municipal competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento.

Los aprovechamientos urbanísticos aplicables al reconocimiento de edificaciones con uso residencial son los siguientes:

En los polígonos de intervenciones en suelo rural se permite el reconocimiento de las viviendas que cumplan con la densidad, área mínima de lote y altura definida para el polígono que lo contenga según el CAPÍTULO I DEL TÍTULO III DE LA PARTE III del presente Acuerdo.

Se establecen los mismos parámetros en cuanto a las construcciones no objeto de reconocimiento que fueron aplicadas en el componente urbano, visibles en el Artículo 242° del presente acuerdo.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 356 de 412

Artículo 286°. Condiciones para el reconocimiento de la existencia de edificaciones en el suelo rural.

Las edificaciones con uso residencial podrán ser reconocidas cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. Respetar los retiros de aislamiento y en general, los retiros normativos planteados para el área rural.
2. Contar con las áreas mínimas de vivienda establecidas en el Artículo 287° del presente Acuerdo.
3. En las edificaciones localizadas dando frente a vías rurales, no se podrán reconocer voladizos que estén sobrepasando la sección mínima de 9 m. determinada para estas vías.
4. A las edificaciones objeto de reconocimiento les aplicará la norma establecida en el TITULO IV. DE A PARTE III del presente Acuerdo: OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL.
5. Se debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** del presente Acuerdo.

CAPÍTULO II. NORMAS VOLUMÉTRICAS EN SUELO RURAL

Artículo 287°. Área mínima construida de vivienda en suelo rural.

Con el fin de garantizar las condiciones de habitabilidad en suelo rural, se define a continuación, el área mínima de vivienda exigible:

1. El área mínima de vivienda aplicable para la vivienda ubicada en los centros poblados del municipio, es de 60 m² construidos, para vivienda no VIS y no VIP, con máximo dos alcobas. En suelos suburbanos y rurales, el área mínima de la vivienda será de 80 m² construidos.
2. En ningún caso se permitirán los aparta-estudios, aparta-oficinas o edificios de cohousing en ninguna de las categorías del suelo rural.
3. Los aparta-suites se permitirán en donde la norma de usos del suelo rural permita hospedaje.

Artículo 288°. Dimensiones de patios y vacíos en suelo rural.

Teniendo en cuenta que, para el caso del suelo rural, los patios y vacíos tienen aplicabilidad limitada, debido al tamaño de los lotes que involucran esta clase de suelo, se establece que

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 357 de 412

los patios mínimos al interior de las unidades de vivienda o de otros usos, deberán cumplir la siguiente norma:

No DE PISOS	LADO MÍNIMO PATIO O VACÍO [m]	ÁREA MÍNIMA PATIO O VACÍO [m ²]
1	2.0	4.0
2	2,50 en todos los pisos	6.25
3	3,00 en todos los pisos	9.0

Artículo 289°. Retiros y aislamientos en el componente rural.

Modifíquese el artículo 262 del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Se debe cumplir los siguientes retiros:

USOS DEL SUELO	RETIROS A LINDEROS		RETIRO A EJE DE VÍA [m]
	Fachadas Abiertas [m]	Fachadas Cerradas [m]	
Uso residencial	6,00	3,00	15,00 (1)
Otros usos	3,00	3,00	15,00 (1)

NOTA (1) Los nuevos desarrollos con acceso sobre vías de comunicación de cualquier tipo de jerarquía que contemplen vías adicionales para la accesibilidad, deberán tener un antejardín o retiro frontal adicional de cinco metros (5,00 m.), medido desde el borde de la berma sin detrimento de la faja real por reservar

Estos retiros sólo podrán utilizarse para cultivos limpios, jardines o arborización y como fajas para conducciones de redes de acueducto, alcantarillado, energía y teléfono. Su utilización para campos de infiltración o pozos de absorción será posible siempre y cuando la topografía del terreno no permita el drenaje del sistema de saneamiento sobre predios vecinos. El cerramiento deberá ser en cerco vivo o malla con una altura máxima de un metro con sesenta (1.60 m); en todo caso no se permitirá la construcción de muros en ladrillo, bloques, en concreto o similares.

Podrán formar parte de los aislamientos a linderos, los retiros hídricos a las fuentes de agua, sin ubicar sobre ellas ningún tipo de infraestructuras de servicios públicos o de saneamiento.

Los predios ubicados a lo largo de servidumbres de paso, localizadas en el suelo rural y suburbano cuya sección sea menor que la definida en el Artículo 80° y el Artículo 81° no podrán ser construidos por no cumplir con la sección mínima requerida.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 358 de 412

CAPÍTULO III. OTRAS NORMAS GENERALES


Artículo 290°. Vinculación al sistema vial rural.

Modifíquese el artículo 251 del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Todo desarrollo de construcción en el área rural quedará vinculado al sistema vial rural, haciendo especial énfasis en garantizar las condiciones adecuadas para la movilización peatonal, mediante la construcción de andenes, paraderos, bahías, barreras de protección y en general de los elementos que salvaguarden la integridad de los peatones y de los residentes de la zona rural, sin ir en detrimento de la circulación vehicular.

Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección vial mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección.

En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar avalada por la autoridad competente en materia de movilidad, ambiental y la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial. En caso de que la vía no se autorice, podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 359 de 412

PARTE IV. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y PARTICIPACIÓN

Artículo 291°. Definición de Instrumentos de Gestión.

Son los mecanismos establecidos por la Ley 388 de 1997, y los decretos reglamentarios mediante los cuales el municipio de Sabaneta y los particulares interesados en desarrollar proyectos para la actuación sobre el territorio, posibiliten el proceso mismo de la urbanización de acuerdo con las determinaciones, criterios y lineamientos que se definen en el presente Acuerdo y que hacen posible el cumplimiento de los principios del Ordenamiento Territorial y el alcance de los objetivos de desarrollo, fijados en el Acuerdo 22 de 2009.

Los instrumentos enunciados serán desarrollados por la Administración Municipal con estricta sujeción a lo establecido en este Acuerdo y en las demás reglamentaciones que sean expedidas a nivel local, metropolitano, departamental y nacional.

Se establecen, para que sean así considerados en los correspondientes instrumentos, los siguientes conceptos:

1. Área de planificación, entendida como el polígono de tratamiento que delimita el área objeto de estudio.
2. Área de influencia, zonas que se encuentran por fuera del área de planificación pero que deben ser consideradas como parte fundamental de la propuesta, en función de garantizar la articulación con el entorno inmediato y con la ciudad en general y los impactos que la propuesta generará sobre ellos.
3. Área de intervención, conformada por las zonas sobre las cuales se realizarán las intervenciones específicas que darán forma a los criterios establecidos por la propuesta urbanística y conllevan a la aplicación normativa del instrumento.

Artículo 292°. Criterios para la aplicación de los instrumentos de gestión.

Por ser los Instrumentos de Gestión aquellos medios que desarrollan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y aportan al cumplimiento de los objetivos, estrategias y modelo de ocupación territorial, materializando los principios del ordenamiento territorial: i). La función social y ecológica de la propiedad, ii). La prevalecía del interés general sobre el particular, y iii). La distribución equitativa de cargas y beneficios, se establecen los siguientes criterios que deben ser tenidos en cuenta durante su formulación y ejecución:

1. La redistribución de recursos provenientes de las diversas fuentes de financiación con las que cuenta la administración municipal, en busca del cumplimiento de los proyectos

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 360 de 412

planteados en el programa de ejecución del presente Acuerdo y del plan de desarrollo asociados al plan.

2. La toma de decisiones sobre los proyectos que afectan los aspectos trascendentales del sistema.
3. La prevalencia del sistema de ordenamiento territorial desarrollado en el presente Acuerdo y su programa de ejecución.
4. La subordinación de los instrumentos de planificación complementaria, intervención y financiación del suelo en función de los proyectos definidos en el programa de ejecución del presente Acuerdo, como máximo instrumento de planificación territorial.
5. La adaptabilidad de los supuestos generales del sistema de ordenamiento territorial, de acuerdo con situaciones de incertidumbre de cualquier índole que amerite la revisión según el caso concreto, sin que ello implique la modificación general del programa de ejecución del presente Acuerdo o el principio redistributivo de cargas y beneficios del desarrollo urbano.
6. El direccionamiento de los recursos obtenidos mediante instrumentos de financiación con compromisos exclusivos en los proyectos del programa de ejecución del presente Acuerdo.


Artículo 293º. Las Cargas y los Beneficios Urbanísticos.

Modifíquese el artículo 215 del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

A partir de los procesos de planificación asociados a la consolidación de ciudad, como el plan de ordenamiento territorial, inciden de manera directa o indirecta sobre la generación de sistemas urbanos y de procesos de edificación, es prioritario atender al principio fundamental de distribución equitativa de cargas y beneficios, identificando, mejorando y redistribuyendo las acciones y actuaciones urbanísticas en el territorio, a fin de alcanzar una propuesta estratégica de planificación que se concrete en una gestión que permita lograr una municipalidad incluyente, equilibrada y equitativa.

Se entiende por Cargas urbanísticas, el cumplimiento de los costos de urbanización y/o construcción en suelo e inversiones necesarias para consolidar los sistemas públicos y colectivos del sistema de ordenamiento territorial municipal, así como la reserva de suelos para vivienda de interés social y/o prioritario. También se consideran cargas los costos asociados a la formulación y gestión de instrumentos de planificación.

Se entiende por beneficio urbanístico, los potenciales aprovechamientos derivados de las acciones urbanísticas establecidas por el plan de ordenamiento, medidos en edificabilidad (densidades, índices de construcción y ocupación, alturas) y en usos del suelo.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 361 de 412

Artículo 294°. Clasificación de los instrumentos de gestión.

Por su naturaleza, los instrumentos de gestión se clasifican en:

1. Instrumentos de planificación complementaria.
2. Instrumentos de financiación.
3. Instrumentos de intervención del suelo.

TITULO I. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

Artículo 295°. Tipos de Instrumentos de planificación complementaria

Se identifican como instrumentos de planificación complementaria para Sabaneta, sin perjuicio de aquellos contemplados en la normativa nacional, los siguientes:

1. Planes Parciales (PP).
2. Planes de Legalización y Regularización Urbanística (PLRU).
3. Planes especiales de manejo y protección del patrimonio (PEMP).
4. Planes Maestros (PM).
5. Unidades de Planificación Rural (UPR).
6. Unidades de actuación urbanística (UAU).

CAPÍTULO I. PLANES PARCIALES

Artículo 296°. Definición de Planes Parciales.

Modifíquese el Artículo 210° del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 362 de 412

u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

Mediante este instrumento se desarrollarán de manera obligatoria los polígonos de Tratamiento Urbanístico de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana y de Renovación en la Modalidad de Redesarrollo; de manera facultativa, se utilizará el instrumento plan parcial en los Polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral en los términos de los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997 y Título 4, Capítulo 1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 297°. Directrices y parámetros de formulación de los Planes Parciales.

Modifíquese el Artículo 211° del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Cada uno de los formuladores de planes parciales desarrollarán sus planes a partir de los siguientes criterios, los cuales se consideran parámetros de formulación, además de las normas que sobre la materia exija la ley 388 de 1997, los decretos nacionales 019 de 2012 y 1077 de 2015 y demás normas que los complementen, sustituyan, modifiquen o sustituyan.

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DIRECTRICES	PARÁMETROS DE FORMULACIÓN
Suelo Urbano – Tratamiento de Renovación Modalidad Redesarrollo		
R_RED_1	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovechamiento de la cercanía con la Estación del Metro de Itagüí, a fin de establecer condiciones aptas para la movilidad no motorizada • Impulso a la movilidad sostenible • Concentración de actividades productivas, ricas en prestación de servicios, conocimiento, emprendimiento e innovación. • Articulación con el sistema estructurante ambiental y la red ecológica que incorpora el sistema de espacio público configurado en el plano 	<ul style="list-style-type: none"> • La delimitación del plan parcial corresponde al total del polígono de tratamiento identificado. No se admiten modificaciones a la delimitación de los polígonos establecidos por el presente Acuerdo. • Elaboración de estudios detallados para áreas con condición de amenaza y riesgo identificadas en el presente Acuerdo. • Contaran con un diagnóstico y formulación que analicen y desarrollen

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 363 de 412

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DIRECTRICES	PARÁMETROS DE FORMULACIÓN
	<p>de espacio público potencial, articulado a una red de equipamientos, que debe responder a los requerimientos conforme a la configuración del sistema de ordenamiento territorial municipal.</p> <ul style="list-style-type: none"> El sistema estructurante de Movilidad en lo que respecta a las conexiones propuestas por el PBOT, según la cartografía de soporte de la presente formulación. 	<p>en detalle los sistemas de ordenamiento territorial del municipio.</p> <ul style="list-style-type: none"> Modelos de reparto de cargas y beneficios que permitan aplicar el pago de las cargas urbanísticas, en las proporciones establecidas por la Administración Municipal, para que ésta pueda ejercer un control preciso del cumplimiento de las mismas. Identificación de elementos de la estructura ecológica y del espacio público potencial, para consolidar las obligaciones urbanísticas de espacio público requeridas por el plan parcial
R_RED_2	<ul style="list-style-type: none"> Concentración de actividades productivas, ricas en prestación de servicios, conocimiento, emprendimiento e innovación Articulación con el sistema estructurante ambiental y la red ecológica que incorpora el sistema de espacio público configurado en el plano de espacio público potencial, articulado a una red de equipamientos, que debe responder a los requerimientos conforme a la configuración del sistema de ordenamiento territorial municipal. El sistema estructurante de Movilidad en lo que respecta a las conexiones propuestas por el PBOT, según la cartografía de soporte de la presente formulación. 	<ul style="list-style-type: none"> Los aprovechamientos y usos del suelo son regulados en el componente urbano del presente Acuerdo. Con la formulación de los planes parciales en las zonas de Renovación modalidad redesarrollo se respetará el derecho de permanencia de las actividades industriales existentes y el de protección a moradores, como principio rector de este tratamiento. En ningún caso, los planes parciales modificarán las normas sobre clasificación del suelo, los componentes de los Sistemas Público y Colectivo y su jerarquización, los usos generales del suelo, los aprovechamientos máximos, los porcentajes de obligaciones urbanísticas, las densidades habitacionales máximas, la obligación de construir vivienda de interés social y/o de interés prioritario ni su delimitación, asignada en el presente Acuerdo.
R_RED_3 y R_RED_6	<ul style="list-style-type: none"> Priorización de la consolidación de espacio público identificado como potencial en el PBOT Aprovechamiento de la cercanía con las Estación del Metro de Sabaneta, a fin de establecer condiciones aptas para la movilidad no motorizada Concentración de actividades productivas, ricas en prestación de servicios, conocimiento, emprendimiento e innovación Identificación de áreas de manejo especial relacionadas con suelos 	<ul style="list-style-type: none"> Introducirán una nueva estructura urbana que potencie la convivencia entre la industria existente y propuesta,

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 364 de 412

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DIRECTRICES	PARÁMETROS DE FORMULACIÓN
	<p>consolidados en uso residencial al interior del polígono.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Articulación con el sistema estructurante ambiental y la red ecológica que incorpora el sistema de espacio público configurado en el plano de espacio público potencial, articulado a una red de equipamientos, que debe responder a los requerimientos conforme a la configuración del sistema de ordenamiento territorial municipal. • El sistema estructurante de Movilidad en lo que respecta a las conexiones propuestas por el PBOT, según la cartografía de soporte de la presente formulación. 	<p>la vivienda que se asienta y otros usos complementarios.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Establecerán tipologías de vivienda que acojan los cambios actuales en cuanto a la vivienda para el trabajo, los tipos cohousing y otros modos de mezcla que puedan incentivar un urbanismo apto para la Smart city. • Se promoverá la gestión de los planes parciales a través de operadores urbanos de carácter público o entidades gestoras de carácter privado, que garanticen la consolidación del modelo de ocupación del plan parcial y el pago total de las cargas del mismo. • La formulación de los PP podrá determinar áreas de manejo especial, AMES al interior del área de planificación.
R_RED_4	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovechamiento de la cercanía con las Estación del Metro de Sabaneta, a fin de establecer condiciones aptas para la movilidad no motorizada. • Concentración de actividades productivas, ricas en prestación de servicios, conocimiento, emprendimiento e innovación. • Articulación con el sistema estructurante ambiental y la red ecológica que incorpora el sistema de espacio público configurado en el plano de espacio público potencial, articulado a una red de equipamientos, que debe responder a los requerimientos conforme a la configuración del sistema de ordenamiento territorial municipal. • El sistema estructurante de Movilidad en lo que respecta a las conexiones establecidas en el presente Acuerdo, según la cartografía de soporte de la presente formulación. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aplicará las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporará en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
R_RED_5	<ul style="list-style-type: none"> • Priorización de la consolidación de espacio público identificado como potencial en e presente Acuerdo 	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 365 de 412

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DIRECTRICES	PARÁMETROS DE FORMULACIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovechamiento de la cercanía con la Estación del Metro de La Estrella, a fin de establecer condiciones aptas para la movilidad no motorizada. • Identificación de áreas de manejo especial relacionadas con suelos consolidados en uso residencial al interior del polígono. • Concentración de actividades productivas, ricas en prestación de servicios, conocimiento, emprendimiento e innovación • Articulación con el sistema estructurante ambiental y la red ecológica que incorpora el sistema de espacio público configurado en el plano de espacio público potencial, articulado a una red de equipamientos, que debe responder a los requerimientos conforme a la configuración del sistema de ordenamiento territorial municipal. • El sistema estructurante de Movilidad en lo que respecta a las conexiones establecidas en el presente Acuerdo, según la cartografía de soporte de la presente formulación. 	
1. Suelo de expansión urbana – Tratamiento de Desarrollo		
DE1_1	<ul style="list-style-type: none"> • En una primera instancia, acogerán los lineamientos establecidos en los planes parciales aprobados., los cuales presentan las siguientes fechas de vencimiento: • PP Santa Ana: 17 abril 2022 • PP San Expedito: 24 abril 2022 • PP La Cumbre: 19 octubre 2022 • PP Caminos de La Romera: 23 de noviembre 2025 • PP Ancón: 23 diciembre 2025 • PP Villa Paula: 19 diciembre 2026 	<ul style="list-style-type: none"> • Reformulación de planes parciales una vez se hayan vencido los términos del decreto de adopción. Perdida su vigencia, se sujetarán a las disposiciones establecidas en el presente plan básico de ordenamiento territorial. • Para los temas no reglamentados por los Planes Parciales adoptados y vigentes, se aplicará la norma establecida por el Acuerdo de adopción del PBOT vigente al momento de la adopción de dicho instrumento; no
DE1_2		
DE1_3		
DE1_4		
DE1_5		
DE1_6		



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 366 de 412

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DIRECTRICES	PARÁMETROS DE FORMULACIÓN
DE1_7	<ul style="list-style-type: none"> • PP La Macana: 19 diciembre 2027 • PP Casa Sabaneta: 23 diciembre 2030 	<p>obstante, si dicho PBOT no reglamentó el tema, se aplicará lo establecido en el PBOT vigente al momento de solicitar la respectiva licencia urbanística.</p>
DE1_8	<p>Una vez se venza la vigencia del Plan Parcial adoptado se aplicarán las directrices y parámetros de desarrollo definidos para los polígonos con tratamiento de Desarrollo Tipo 2 (DE2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Una vez vencida la vigencia del plan parcial adoptado, se podrá formular nuevamente plan parcial para la totalidad del polígono delimitado en el presente Acuerdo; igualmente por solicitud expresa de los propietarios de los lotes de terreno, podrá modificarse antes de terminar su vigencia el respectivo Plan Parcial y ajustarse al presente marco normativo –PBOT-.
DE1_9		<ul style="list-style-type: none"> • En caso del vencimiento de la vigencia de los Planes Parciales y mientras no se adopte un nuevo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar (Artículo 2.2.2.1.4.1.5 Decreto Nacional 1077 de 2015). • Conforme al artículo 2.2.2.1.4.1.6 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya, una vez vencida la vigencia de los Planes Parciales adoptados y mientras no se aprueben nuevos planes parciales, en las zonas de expansión urbana, solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre. No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, espacio público y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y



Municipio de Sabaneta
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 367 de 412

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DIRECTRICES	PARÁMETROS DE FORMULACIÓN
		<p>suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En cuanto a las edificaciones existentes en polígonos adscritos a suelos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana, una vez vencida la vigencia del plan parcial que lo contenga y mientras no se apruebe uno nuevo, sólo se podrán adelantar actuaciones urbanísticas conforme a la norma transitoria establecida en el Artículo 214º. del presente Acuerdo. • Para la zona de expansión urbana sector occidente, en caso de reformular los planes parciales Ancón, la Cumbre y San Expedito, o de que los polígonos que los contienen queden sujetos a la adopción de un nuevo instrumento de planificación complementaria, éste deberá formularse sobre una única área de planificación. • Elaboración de estudios detallados a la luz de la adopción de licencias de urbanización y construcción, para áreas con condición de amenaza y riesgo identificadas en el PBOT, siempre y cuando los estudios realizados con la adopción del Plan parcial no cumplan con las directrices del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de estudios. • Aplicará las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporará en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 368 de 412

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DIRECTRICES	PARÁMETROS DE FORMULACIÓN
		Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
DE2_1	<ul style="list-style-type: none"> • Establecimiento de usos del suelo, que permitan eliminar la monofuncionalidad del territorio y promuevan otros usos del suelo, complementarios a la actividad residencial. • Recuperación y promoción de áreas de soporte de la estructura ecológica, mediante una red de espacios públicos • Generación de áreas residenciales con fomento de áreas verdes que permitan • Impulso a la movilidad sostenible • Los desarrollos en la zona de transición del borde urbano rural deben aplicar criterios de sostenibilidad, así como las guías de construcción sostenible y promover la articulación con el paisaje. Así mismo, deben incorporar la gestión del riesgo y la recuperación y consolidación de los parques ecológicos de quebrada propuestos, en línea con la red de conectividad identificada. 	<ul style="list-style-type: none"> • Formulación para todo el polígono. No se admiten modificaciones a la delimitación de los polígonos establecidos en el presente Acuerdo. • Se promoverá la gestión de los planes parciales a través de operadores urbanos de carácter público o entidades gestoras de carácter privado, que garanticen la consolidación del modelo de ocupación del plan parcial y el pago total de las cargas del mismo. • Modelos de reparto de cargas y beneficios que permitan aplicar el pago de las cargas urbanísticas, en las proporciones establecidas por la Administración Municipal, para que ésta pueda ejercer un control preciso del cumplimiento de las mismas • Elaboración de estudios detallados para las zonas con condición de riesgo o de amenaza identificadas por el presente PBOT. • En ningún caso, los planes parciales modificarán las normas sobre clasificación del suelo, los componentes de los Sistemas Público y Colectivo y su jerarquización, los usos generales del suelo, los aprovechamientos máximos, los porcentajes de obligaciones urbanísticas, las densidades habitacionales máximas, la obligación de construir vivienda de interés social y/o de interés prioritario ni su delimitación, asignada en el presente Acuerdo.
DE2_2		
DE2_3		
DE2_4		
DE2_5		



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 369 de 412

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DIRECTRICES	PARÁMETROS DE FORMULACIÓN
DE2_6		<ul style="list-style-type: none"> • Aplicará las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporará en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
<p>1. Suelo urbano – Tratamiento de Mejoramiento integral</p>		
MI_1	<p>Se promoverá la generación de planes de legalización y regularización urbanística en estas zonas, sin embargo, en caso de realizar planes parciales, se debe acoger a las siguientes directrices:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ordenar el crecimiento del área de planificación o polígono, promoviendo el mejoramiento integral de los barrios, protegiendo el sistema ambiental y conectando de manera articulada y sostenible con la zona urbana central del municipio. • Cualificación de las áreas de retiros de quebrada y demás elementos del sistema de espacio público y equipamientos. • Prestación de servicios públicos de calidad • Reasentamiento en sitio, como prioridad. De no ser posible se debe promover proyectos que propendan por la consolidación de nuevas redes económicas y sociales en las zonas de reubicación 	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboración de estudios detallados para las zonas con condición de riesgo o de amenaza identificadas por el presente PBOT. • Modelos de reparto de cargas y beneficios que permitan aplicar el pago de las cargas urbanísticas, en las proporciones establecidas por la Administración Municipal, para que ésta pueda ejercer un control preciso del cumplimiento de las mismas • En ningún caso, los planes parciales modificarán las normas sobre clasificación del suelo, los componentes de los Sistemas Público y Colectivo y su jerarquización, los usos generales del suelo, los aprovechamientos máximos, los porcentajes de obligaciones urbanísticas, las densidades habitacionales máximas, la obligación de construir vivienda de interés social y/o de interés prioritario ni su delimitación, asignada por el PBOT. • Aplicará las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporará en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
MI_2		
MI_3		
MI_4		
MI_5		

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 370 de 412

Parágrafo 1. Toda modificación o cambio de vigencia de los Planes Parciales adoptados con anterioridad a la expedición de esta norma, deberán sujetarse en todo a las disposiciones de que trata la ley 388 de 1997 y los decretos nacionales 019 de 2012 y 1077 de 2015 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Conforme a lo establecido por el Artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan, no se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras que se encuentren previstas en el respectivo plan parcial. Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes.

CAPÍTULO II. PLANES DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 298°. Definición de Planes de Legalización y Regularización Urbanística.

Instrumento de Planificación Complementaria mediante el cual se desarrollarán de manera obligatoria los polígonos de Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral localizados en Suelo Urbano y, de manera facultativa sectores con Tratamiento Urbanístico de Consolidación y Áreas de Manejo Especial identificadas en los respectivos Planes Parciales que correspondan a Urbanizaciones de Desarrollo Incompleto ya sea porque nunca concluyeron el proceso de urbanización formal o porque fueron desarrollados sin el otorgamiento por parte del Municipio de Sabaneta de la correspondiente licencia de urbanización y requieran su terminación en debida forma siendo necesaria la aplicación de normas urbanísticas diferenciales que reconozcan sus particularidades, en concordancia con lo establecido en los Artículos 48 de la ley 9 de 1989, 134 de la ley 388 de 1997 y Título 6, Capítulo 5, del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 299°. Directrices y parámetros de formulación de los Planes de Legalización y Regularización urbanística.

Las áreas por planificarse mediante Planes de Legalización y Regularización Urbanística desarrollarán las siguientes directrices generales y parámetros de formulación:



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 371 de 412

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DIRECTRICES	PARÁMETROS DE FORMULACIÓN	
Suelo urbano – Tratamiento de Mejoramiento integral			
MI_1	<ul style="list-style-type: none"> • Ordenar el crecimiento del área de planificación o polígono, promoviendo el mejoramiento integral de los barrios, protegiendo el sistema ambiental y conectando de manera articulada y sostenible con la zona urbana central del municipio. • Cualificación de las áreas de retiros de quebrada y demás elementos del sistema de espacio público y equipamientos. • Prestación de servicios públicos de calidad. • Reasentamiento en sitio, como prioridad. De no ser posible se debe promover proyectos que propendan por la consolidación de nuevas redes económicas y sociales en las zonas de reubicación • Articulación con el Acuerdo Metropolitano 13 de 2011 -BIO 2030- y con el modelo de ocupación definido para Sabaneta desde el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así como a los objetivos, políticas y estrategias que se definan desde el respectivo Plan Parcial en el evento de quedar enmarcado en dicho instrumento. • Contención de la expansión urbana, impulso a la integración socio espacial de los asentamientos precarios y la reducción de la vulnerabilidad, a través del mejoramiento de los sistemas públicos y colectivos y los sistemas de ocupación; así mismo el desarrollo de instrumentos de intervención del suelo a utilizar en virtud del artículo 58 y siguientes de la ley 388 de 1997. 	<ul style="list-style-type: none"> • Contarán con un diagnóstico y formulación que analicen y desarrollen en detalle los diferentes elementos del sistema de ordenamiento territorial. • Elaboración de censo de familias y viviendas localizadas en áreas de importancia para la localización de sistemas públicos y colectivos, así como de aquellas áreas escogidas para el reasentamiento de población in situ. • Desarrollo de estrategia de formalización de la propiedad inmobiliaria y edificaciones. • Elaboración de normas detalladas para el reconocimiento de edificaciones, ampliaciones de construcciones y obras nuevas adecuadas a la singularidad territorial y cultural. • Determinación de áreas objeto de declaratoria de utilidad pública y urgencia. • Elaboración de estudios detallados para las zonas con condición de riesgo o de amenaza identificadas por el presente Acuerdo. • Respecto a los sistemas públicos y colectivos, el plan de legalización y regularización urbanística: <ul style="list-style-type: none"> • Precisar el sistema de espacio público y equipamientos, a fin de destinarlos, localizarlos y dimensionarlos de acuerdo con las necesidades establecidas de acuerdo con la población localizada. • Precisar el sistema de movilidad redefiniendo secciones viales adecuadas y complementando la funcionalidad sostenible del sistema. • Definirá la localización de nuevas redes de servicios públicos, promoviendo reposiciones y ampliaciones de las redes que se 	
MI_2			
MI_3			
MI_4			
MI_5			

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 372 de 412


POLÍGONO DE TRATAMIENTO	DIRECTRICES	PARÁMETROS DE FORMULACIÓN
		<p>hagan necesarias para mejorar la prestación del servicio, además deberá contener las estrategias para la prestación del servicio público de aseo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redistribuirá a su interior los aprovechamientos urbanísticos, a partir de la densidad habitacional existente en el área de planificación. • Establecerán su vigencia y condiciones para su modificación o ampliación de vigencias. • Aplicará las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporará en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. En caso de proyectos habitacionales de iniciativa municipal, en el marco de programas de reasentamiento en sitio, estos se podrán licenciar por fuera de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, aplicando las normas urbanísticas establecidas en el Acuerdo para procesos de Urbanización predio a predio.

CAPÍTULO III. PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL MUNICIPAL

Artículo 300º. Definición y alcance.

Los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP– son un instrumento de planificación y gestión del Patrimonio Cultural, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural declarados o de los bienes que pretendan declararse como tal incluidos en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural -LICBIC- que lo requieran, incluyendo su área de influencia.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 373 de 412


Para su formulación y adopción cada PEMP surtirá el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1080 de 2015 y deberá contar por lo menos con:

1. Definición del área afectada y el área de influencia del BIC y sus condiciones para la articulación con el contexto, partiendo del principio de que hay que conservar sus valores, mitigar sus riesgos y aprovechar sus potencialidades.
2. Establecimiento del nivel permitido de intervención, tanto en el área afectada como en la zona de influencia, a fin de plantear el tipo de obras autorizadas que permitan la conservación de los valores del Bien de interés cultural.
3. Las acciones de carácter preventivo y/o correctivo para su conservación.
4. Las condiciones para su mantenimiento y conservación.
5. Establecimiento de las condiciones de manejo físico-técnicas, administrativas y financieras para incorporar el BIC a las dinámicas económicas y sociales y procurar su sostenibilidad en el tiempo.
6. Las estrategias para propiciar el conocimiento y la apropiación social del BIC por parte de la comunidad.
7. Constitución de un plan de divulgación para dar a conocer los valores y representatividad del BIC.

Artículo 301º. Incorporación de los Planes Especiales de Manejo y Protección al plan de ordenamiento territorial.

De conformidad con el artículo 7 de la ley 1185 de 2008, Los Planes Especiales de Manejo y Protección relativos a inmuebles BIC deberán ser incorporados por el municipio de Sabaneta en su respectivo Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El PEMP podrá limitar los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia cuando se expida con posterioridad al presente Acuerdo.

Parágrafo. La inclusión de un bien en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural, cuya sigla es - LICBIC-, no implica la sujeción del mismo al Régimen Especial de Protección establecido en la Ley 1185 de 2008 y reglamentado en el Decreto 1080 de 2015.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 374 de 412

CAPÍTULO IV. PLANES MAESTROS

Artículo 302°. Definición de Planes Maestros

Instrumento de Planificación Complementaria mediante el cual se desarrollarán los predios o conjunto de predios con Uso del Suelo *Dotacional* o cualquier predio destinado para la construcción de *Equipamiento*, en cualquier polígono de Tratamiento Urbanísticos, siempre que se requieran aprovechamientos diferentes a los establecidos en el presente Acuerdo o siempre que deban acogerse a normas urbanísticas de tipo sectorial y cuya especificidad establece la necesidad de una modificación a la normatividad urbanística establecida por el presente Acuerdo.

La iniciativa para la formulación de Planes Maestros será del Municipio de Sabaneta o de los propietarios del suelo.

Artículo 303°. Etapas del Plan Maestro.

El procedimiento de formulación y adopción incluye:

1. Solicitud de determinantes. Etapa optativa.

Los interesados en formular un plan maestro, podrán optar por solicitar al Municipio de Sabaneta por escrito y respaldado por las firmas de los interesados, que informe sobre las determinantes para la formulación del plan en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan básico de ordenamiento territorial. Para ello deben anexar a la solicitud el plano georreferenciado a escala 1:2000 óo 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan maestro, además de la relación e identificación de los predios incluidos y sus propietarios, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes y su información catastral disponible.

El municipio contará con un plazo de 15 días hábiles para dar respuesta, la deberá contener como mínimo el área de planificación del plan maestro, las determinantes ambientales a las cuales se debe someter el plan, entre las cuales se establecen los estudios detallados que deben adelantarse para zonas identificadas con condición de amenaza o de riesgo, en caso de estar identificadas dentro del área de planificación y todas las condiciones normativas establecidas para los diferentes elementos del sistema de ordenamiento territorial municipal.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 375 de 412

La emisión de las determinantes servirá de base para la formulación del proyecto de plan maestro, y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario, a los propietarios del suelo ni al Municipio.

2. Etapa de diagnóstico.

Consiste en la estructuración de un Documento Técnico de Soporte que incorpore los análisis y estudios técnicos de detalle, entre los cuales se incluye el de amenazas y riesgos, y la cartografía asociada, donde se establece las condiciones actuales del equipamiento y/o predios objeto del plan, y los lineamientos sectoriales que deben acogerse a fin de justificar la elaboración del mismo. Este documento incluye análisis de los diferentes elementos del sistema de ordenamiento territorial municipal.


3. Etapa de formulación y revisión.

Constituye la elaboración de la propuesta específica para el predio o predios objeto del plan maestro, que incorporará el planteamiento urbanístico proyectado o modelo de ocupación del plan maestro, con la especificación de los elementos pertenecientes a la estructura ecológica cuando así competa, los elementos de los sistemas públicos y colectivos para el área de planificación y la definición normativa específica para los elementos del sistema de ocupación. De tal manera que se establezcan estrategias coherentes con los objetivos propuestos por el PBOT y que permitan cumplir con los lineamientos del modelo de ocupación planteado por el mismo. El documento técnico también debe incluir un planteamiento de masas, volumetría y de zonificación en dos y tres dimensiones y un sistema de gestión y financiación que hagan viable la consolidación del plan. Así mismo se debe incluir la cartografía asociada y la propuesta de Decreto.

Para la revisión del plan maestro, la Secretaría de Planeación contará con un plazo de treinta (30) días hábiles, periodo en el cual, se podrán requerir por una sola vez aclaraciones al solicitante.

Dependiendo del tipo de equipamiento, durante los primeros diez (10) días de recibido el plan por parte del interesado, la Secretaría de planeación y desarrollo territorial podrá solicitar concepto a otras entidades, especialmente cuando se trate de equipamientos institucionales, dedicados a la seguridad, defensa y justicia, o de apoyo funcional destinados a la prestación de los servicios públicos. Luego de recibido dicho concepto, se tendrá un plazo de 20 días hábiles para resolver la solicitud.

Solicitadas las aclaraciones, el solicitante contará con quince (15) días hábiles para realizar los respectivos ajustes. Luego de entregadas dichas aclaraciones, el municipio contará con quince (15) días hábiles más para pronunciarse, positiva o negativamente. Si la propuesta no cumple con los parámetros establecidos por el PBOT, se puede proceder a archivar el trámite y se considera negada la solicitud. Si el plan maestro cumple con los parámetros establecidos por el PBOT, se podrá aprobar por parte de la Secretaría de Planeación.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 376 de 412

4. Etapa de adopción.

Una vez surtidas las etapas precedentes, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan maestro por parte de la Secretaría de Planeación, el alcalde municipal lo adoptará mediante decreto.

CAPÍTULO V. UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL – UPR-

Artículo 304°. Definición.

Modifíquese el Artículo 222° del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará quedará así:

Instrumento de planificación y de gestión, de escala intermedia, a través del cual se precisan y complementan los diferentes elementos del sistema de ordenamiento territorial municipal, con la finalidad de dotar y estructurar sistemas públicos y colectivos, y, mejorar los sistemas de ocupación de porciones del suelo rural, de manera armónica con el presente Acuerdo.

El Plan Básico de Ordenamiento territorial establece específicamente este instrumento para los suelos rurales con categoría de desarrollo restringido, suburbanos y centros poblados. Para los demás polígonos del suelo rural, será optativa su formulación. Para su elaboración y adopción, cada Unidad de Planificación Rural surtirá el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículos 2.2.2.2.1.5 hasta 2.2.2.2.1.7 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 305°. Directrices y parámetros de formulación de Unidades de Planificación Rural –UPR–.

Las áreas por planificarse mediante Unidades de Planificación rural desarrollarán en su formulación las siguientes directrices y parámetros:



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 377 de 412

NOMBRE	POLÍGONO	DIRECTRICES	PARÁMETROS DE FORMULACIÓN
Categorías de desarrollo restringido_ Suburbano			
Suburbano San José	CS_2	Teniendo presente que este instrumento se destina en el municipio de Sabaneta a las áreas de desarrollo restringido prioritariamente, se deben proponer acciones encaminadas a la cualificación y mejoramiento de las calidades de los diferentes elementos del sistema de ordenamiento territorial, en particular los elementos del sistema público y colectivo, dejando establecidas las condiciones normativas inherentes al sistema de ocupación., a fin de aclarar las oportunidades para la generación de vivienda nueva con fines de reasentamiento de población al interior del polígono, que permitan proteger ambientalmente y mantener las actividades propias de la ruralidad, en condiciones de transición que caracteriza a los suelos suburbanos y a los centros poblados.	Las unidades de planificación rural en suelo suburbano deben cumplir con todo lo establecido por el Decreto Nacional 1077 en su artículo 2.2.2.1.6 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y además debe contener: <ul style="list-style-type: none"> • Ubicar, y dimensionar elementos del sistema público y colectivo entre los cuales se cuentan los espacios públicos y equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte. • Redefinir las secciones viales, cuando sea necesario, para que cumplan las condiciones establecidas por el municipio para las vías rurales. • Definir la localización de nuevas y existentes redes de servicios públicos, incluyendo proyectos de dotación, reposición y ampliación de redes de servicios públicos básicos domiciliarios mediante autoprestación o de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos. • Detallar las normas generales, inherentes al sistema de ocupación. • Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario. • Elaborar el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala de unidades mínimas de actuación cuando se requiera. • Delimitar las unidades mínimas de actuación. • Realizar los estudios detallados para áreas con condición de amenaza o de riesgo.
Suburbano La Doctora	CS_3	Son objetivos de las unidades de planificación rural: La articulación e integración a la estructura municipal, la sostenibilidad ambiental del territorio y la socioeconómica de la población residente allí.	
Suburbano Pan de Azúcar	CS_4		



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 378 de 412

NOMBRE	POLÍGONO	DIRECTRICES	PARÁMETROS DE FORMULACIÓN
Categorías de desarrollo restringido_Centro Poblado			
Centro Poblado Playas Placer - Loma de Los Henao	MI_1	<p>Teniendo presente que este instrumento se destina en el municipio de Sabaneta a las áreas de desarrollo restringido prioritariamente, se deben proponer acciones encaminadas a la cualificación y mejoramiento de las calidades de los diferentes elementos del sistema de ordenamiento territorial, en particular los elementos del sistema público y colectivo, dejando establecidas las condiciones normativas inherentes al sistema de ocupación., a fin de aclarar las oportunidades para la generación de vivienda nueva con fines de reasentamiento de población al interior del polígono, que permitan proteger ambientalmente y mantener las actividades propias de la ruralidad, en condiciones de transición que caracteriza a los suelos suburbanos y a los centros poblados.</p> <p>Son objetivos de las unidades de planificación rural: La articulación e integración a la estructura municipal, la sostenibilidad ambiental del territorio y la socioeconómica de la población residente allí.</p>	<p>Las unidades de planificación rural en suelo suburbano deben cumplir con todo lo establecido por el Decreto Nacional 1077 en su artículo 2.2.2.1.6 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y además debe contener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La delimitación del centro poblado. • Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección. • La ubicación y dimensionamiento de elementos del sistema público y colectivo entre los cuales se cuentan los espacios públicos y equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte. • La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. • Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible. • La localización de nuevas y existentes redes de servicios públicos, incluyendo proyectos de dotación, reposición y ampliación de redes de servicios públicos básicos domiciliarios mediante autoprestación o de acuerdo con las disposiciones establecidas por la empresa prestadora de servicios públicos. • La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.
Centro Poblado Las Lomitas	MI_2		

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 379 de 412

Artículo 306°. Etapas para la formulación de la Unidad de Planificación Rural.

La iniciativa para la formulación de Unidades de Planificación Rural será del Municipio de Sabaneta o comunitaria o mixta y el procedimiento de formulación y adopción se realizará conforme a las normas nacionales que regulan la materia que incluyen:

1. **Solicitud de determinantes.** Etapa optativa, solo en caso de que la iniciativa sea comunitaria. Se constituye en el Documento entregado por el Departamento Administrativo de Planeación en donde se compilan los lineamientos que deberá seguir la formulación de cada UPR específica.

El municipio contará con un plazo de 15 días hábiles para dar respuesta, la deberá contener como mínimo las determinantes ambientales a las cuales se debe someter la UPR, entre las cuales se establecen los estudios detallados que deben adelantarse para zonas identificadas con condición de amenaza o de riesgo, y todas las condiciones normativas establecidas para los diferentes elementos del sistema de ordenamiento territorial municipal.

La emisión de las determinantes servirá de base para la formulación del proyecto de UPR, y no otorga derechos ni obligaciones a su petionario, a los propietarios del suelo ni al Municipio.

2. **Etapas de diagnóstico:** Consiste en la estructuración de un Documento Técnico de Soporte que incorpore los análisis y estudios técnicos de detalle, entre los cuales se incluye el de amenazas y riesgos, y la cartografía asociada. Este documento incluye análisis de los diferentes elementos del sistema de ordenamiento territorial municipal.
3. **Etapas de formulación y revisión.** Constituye la elaboración de la propuesta específica para la UPR, que incorporará el planteamiento urbanístico proyectado o modelo de ocupación, con la especificación de los elementos pertenecientes a la estructura ecológica, los elementos de los sistemas públicos y colectivos y la definición normativa específica para los elementos del sistema de ocupación. De tal manera que se establezcan estrategias coherentes con los objetivos propuestos por el PBOT y que permitan cumplir con los lineamientos del modelo de ocupación planteado por el PBOT. El documento técnico también debe incluir la cartografía asociada y la propuesta de Decreto.

Para la revisión de la UPR, la Secretaría de Planeación contará con un plazo de treinta (30) días hábiles. Una vez evaluada la UPR se puede solicitar aclaraciones a los formuladores.

Solicitadas las aclaraciones, el formulador contará con quince (15) días hábiles para realizar los respectivos ajustes. Luego de entregadas dichas aclaraciones, el municipio contará con quince (15) días hábiles más para pronunciarse, positiva o negativamente. Si la propuesta no cumple con los parámetros establecidos por el PBOT, se puede

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 380 de 412

proceder a archivar el trámite y se considera negada la solicitud. Si la UPR cumple con los parámetros establecidos por el PBOT, se podrá iniciar el proceso de concertación con la Autoridad Ambiental, quien conceptuará solo sobre los asuntos ambientales, para dar paso a la aprobación, por parte de la Secretaría de Planeación.

4. **Etapas de adopción.** Una vez surtidas las etapas precedentes, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación de la UPR por parte de la Secretaría de Planeación, el alcalde municipal la adoptará mediante decreto.

CAPÍTULO VI. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 307°. Unidades de Actuación Urbanística

Modifíquese el Artículo 212° del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno varios inmuebles, explícitamente delimitada en los Planes Parciales y que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, cuando alguno de los propietarios inmersos en la Unidad sea renuente al proceso de gestión asociada y sea necesario adelantar el procedimiento establecido en el artículo 44 de la ley 388 de 1997.

En los términos del artículo 2.2.4.1.6.1.2 del decreto nacional 1077 de 2015, cuando el 100% de los propietarios de terreno inmersos dentro del proyecto de delimitación de una Unidad de Actuación Urbanística estén interesados en adelantar un proceso de gestión asociada de manera voluntaria, no será necesaria la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística pudiéndose desarrollar como Unidad de Gestión (UG) lo cual se materializará a través del correspondiente Proyecto Urbanístico General o de la Licencia de Urbanización, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial.

Artículo 308°. Criterios Para la Delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística.

Modifíquese el Artículo 214° del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

El proyecto de delimitación de la unidad de actuación urbanística será presentado ante la Secretaría de Planeación municipal o la dependencia que haga sus veces, por las

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 381 de 412

autoridades competentes o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en el Decreto Nacional 1077 de 2015, o en la norma que les modifique, derogue o sustituya.

En la delimitación de las áreas contempladas para planes parciales, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

1. La coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo definidas en el presente Acuerdo.
2. La atención integral de problemas particulares de determinadas zonas de expansión urbana.
3. El carácter morfológico homogéneo del área afectada o determinada.
4. La viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

TITULO II. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN


Artículo 309°. Definición de Instrumentos de financiación.

El proceso de ordenamiento territorial requiere de altas inversiones, tanto públicas como privadas, motivo por el cual la Ley 388 de 1997 dispone de algunos instrumentos que sirven para financiar los proyectos enmarcados en el programa de ejecución y las obras de urbanismo necesarias para cumplir con los objetivos y el modelo de ocupación establecido por el presente Acuerdo.

Estos instrumentos tienen como premisa, consolidar el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios del desarrollo territorial.

Se identifican como instrumentos de financiación para el municipio de Sabaneta, sin perjuicio de aquellos contemplados en la normativa nacional, los siguientes:

1. Cesiones urbanísticas gratuitas.
2. Participación en plusvalía.
3. Cesión voluntaria a título gratuito.
4. Daciones en pago.
5. Contribución de valorización.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 382 de 412

CAPÍTULO I. CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS

Artículo 310°. Definición de Cesiones urbanísticas gratuitas.

Se definen en consonancia con lo determinado en el Artículo 216° y siguientes del presente Acuerdo.

Las Cesiones Urbanísticas son obligaciones que se constituyen en una contraprestación que el propietario efectúa en favor del Municipio, en cumplimiento de la función social de la propiedad, por la autorización que recibe de éste para urbanizar su predio. Buscan cumplir el mandato constitucional de lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de cargas y beneficios y la preservación de un ambiente sano.

Artículo 311°. Fondo de Compensaciones Urbanísticas.

Los dineros recaudados por la obligación en dinero a pagar por urbanizadores y constructores a título de obligaciones urbanísticas a partir de los montos establecidos en las respectivas licencias urbanísticas o actos administrativos de cobro persuasivo, coactivo o judicial, serán consignados en el Fondo de Compensaciones Urbanísticas del Municipio de Sabaneta o quien haga sus veces.

Los dineros de dicho fondo podrán ser utilizados exclusivamente para la generación y mantenimiento de espacios públicos urbanos y rurales y construcción de equipamientos, incluyendo la adquisición del suelo, los diseños, los costos de construcción e interventoría del proyecto.

El fondo de obligaciones urbanísticas será una cuenta separada del Municipio de Sabaneta de destinación exclusiva la cual también podrá ser constituida como encargos fiduciarios.

Parágrafo. De conformidad con el artículo 57 -numerales 1 y 10- y el artículo 70 -numeral 10- de la ley 1952 del 28 de enero de 2019, la autorización o destinación indebida de estas rentas se considera falta disciplinaria relacionada con la hacienda pública.

CAPÍTULO II. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

Artículo 312°. Definición de la Participación en plusvalía.

Modifíquese el Artículo 201° del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 383 de 412

Este instrumento se encuentra regulado en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, y está orientado a captar parte de la diferencia de valor (plusvalía) generada por una decisión de Estado sobre determinado territorio, por lo que es así mismo, un mecanismo de reparto equitativo de cargas y beneficios, en tanto busca que los beneficios recibidos por un predio determinado gracias a una intervención pública no sean aprovechados sólo por los propietarios del predio respectivo, sino que, por el contrario, sean distribuidos entre la sociedad de forma equitativa, mediante la reinversión de la plusvalía en sistemas estructurantes de espacio público y demás equipamientos.

Se considera como único hecho generador de la participación en plusvalía derivado del presente Acuerdo la construcción de obra pública utilizable solamente en aquellas áreas donde no se utilice el instrumento de Contribución en Valorización.

Artículo 313°. Monto de la participación en plusvalía.

Para obras públicas desarrolladas con este instrumento se establece un monto de participación de 40%.


Artículo 314°. Cobro de la participación en plusvalía.

Modifíquese el Artículo 207° del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

En el evento en que la Administración Municipal utilice el instrumento de la participación en plusvalía para la construcción de obras públicas, adelantará los diseños específicos, estudios técnicos, financieros y sociales que soporten el cobro de la participación. Igualmente reglamentará el procedimiento de cobro y las secretarías encargadas de su liquidación, cobro y administración según las reglas establecidas en la ley 388 de 1997 y en consonancia y/o a través del Código de Bienes, Rentas e Ingresos Municipal o quien haga sus veces.

Artículo 315°. Destino de los recursos provenientes de la participación en plusvalía.

Los recursos provenientes de la recolección de plusvalía se destinarán a: i) la compra de predios o inmuebles para desarrollar proyectos de VIS, ii) la construcción o mejoramiento de infraestructuras (viales y de transporte, servicios públicos y equipamientos), iii) la adecuación de asentamientos urbanos de desarrollo incompleto, iv) proyectos de ampliación o recuperación de la red del espacio público urbano, v) actuaciones urbanas integrales o macroproyectos, vi) programas de renovación urbana y mejora, vii) y restauración de inmuebles de patrimonio cultural.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 384 de 412

CAPÍTULO III. CESIÓN VOLUNTARIA DE FRANJAS DE TERRENO


Artículo 316°. Definición

En virtud de lo establecido en el Artículo 32 de la ley 1682 de 2013, se entiende como cesión voluntaria, aquel acto de disposición del derecho de dominio mediante los cuales los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura podrán ceder de manera voluntaria y a título gratuito en favor del ente adquirente los inmuebles de su propiedad, sin que previamente tenga que mediar oferta formal de compra.

Artículo 317°. Procedimiento y alcance.

El Municipio de Sabaneta aplicará dicho instrumento para la ejecución de cargas generales de ciudad no sujetas a reparto dentro de los instrumentos de planificación complementaria, posibilitando a los propietarios de la faja de terreno cedida gratuitamente y necesaria para la construcción de una obra de infraestructura pública, convertirla en aprovechamientos urbanísticos, concentrados en la porción de terreno restante una vez sea perfeccionado el acto de transferencia de dominio según las normas urbanísticas vigentes al momento del licenciamiento urbanístico del área sobrante o área no requerida siguiendo el siguiente procedimiento:

1. Los metros cuadrados de suelo cedidos voluntariamente y a su vez sujetos de aprovechamiento serán consignados en correspondiente escritura pública de cesión voluntaria y podrán ser exigibles por el cesionante solo en el lote restante o lote de mayor extensión, en cualquier momento, aplicándole las normas urbanísticas vigentes al momento de aprobación del plan parcial o la licencia de urbanización respectiva.
2. La cesión voluntaria deberá constar en el acto administrativo por el cual se declare la urgencia de un bien, o se adopte y formule el plan, programa o proyecto que tenga por fin generar, adecuar o construir infraestructura vial, equipamientos, espacio público en general y redes de servicios públicos.
3. En caso que la cesión voluntaria tenga por origen la mera liberalidad del propietario del suelo, en aras de disponer de las áreas útiles para el desarrollo futuro de infraestructura vial, equipamientos, espacio público en general y redes de servicios públicos, la administración municipal, a través de la Secretaría de Planeación, expedirá el correspondiente acto administrativo por el cual se aprueba la cesión, en el cual constará los metros cuadrados de suelo objeto de aprovechamiento aplicable únicamente en el lote restante o lote de mayor extensión que resulte luego de la cesión. Las áreas cedidas podrán ser exigidas en cualquier momento por el cesionante, quien

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 385 de 412

represente sus derechos o las personas a las que se les haya cedido a través de cualquier acto jurídico los derechos consignados en el correspondiente acto administrativo de cesión voluntaria a título gratuito. Así mismo, las áreas cedidas, al momento del cálculo de aprovechamientos, se le aplicarán las normas urbanísticas vigentes al momento de aprobación del plan parcial o la licencia de urbanización respectiva.

4. Cuando se calculen los aprovechamientos urbanísticos a partir de las reglas del Plan de Ordenamiento Territorial o instrumento de planificación complementaria, al área del lote objeto de licenciamiento urbanístico se sumará virtualmente y solo para efectos de cálculo del aprovechamiento el área cedida.
5. De las obligaciones urbanísticas objeto de pago, solo se descontará el suelo cedido para la carga general a título de cesiones urbanísticas gratuitas, el cual se calculará a valor comercial al momento del licenciamiento urbanístico. Las obligaciones urbanísticas de adecuación de suelo y construcción de equipamientos se liquidarán con fundamento en las normas urbanísticas existentes al momento de la radicación de la licencia urbanística en legal y debida forma.

CAPÍTULO IV. DACIONES EN PAGO


Artículo 318º. Definición de Daciones en pago.

Es una figura propia del Código Civil, propone que el deudor extinga la obligación debida no a través de la prestación primitivamente debida; sino que, por razón de las condiciones particulares del caso, pueda terminar su obligación a través de un medio diferente al pago originalmente establecido; así las cosas, la dación en pago es un modo especial de extinguir las obligaciones.

De acuerdo con las determinaciones del presente Acuerdo y los instrumentos de planificación complementaria, será el Municipio de Sabaneta, quien analice y determine la viabilidad de recibir predios a título de dación en pago, como pago de las deudas por impuestos municipales, destinados a la conformación de los sistemas públicos y colectivos o a la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos.

Serán los mismos actores de la etapa de implementación del sistema, quienes se encargarán de la cuantificación, valoración y liquidación de la obligación, contribución y/o aporte en dinero, que deben cancelar los actores, propietarios, urbanizadores y/o constructores a favor del Municipio de Sabaneta.

Parágrafo: El alcalde municipal, en un término no mayor a seis meses, reglamentará la dación en pago que por esta vía permitan la adquisición de inmuebles destinados a la

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 386 de 412

conformación de los sistemas públicos y colectivos o a la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos, el cual que deberá contener como mínimo:

1. Definición.
2. Alcance.
3. Competente para conocer del trámite y resolverlo.
4. Procedimiento administrativo para la dación en pago.
5. Gastos de perfeccionamiento y entrega de la dación en pago.
6. Cancelación de la obligación tributaria.
7. Inventario de inmuebles recibidos y destinación específica a sistemas públicos y colectivos o a la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos.

CAPÍTULO V. CONTRIBUCIÓN EN VALORIZACIÓN

Artículo 319°. Definición de la Contribución de valorización.

Modifíquese el Artículo 187° del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:


El costo de valorización es el resultante de dividir el beneficio resultante de la obra pública a prorrata entre todos los predios beneficiados, determinado y recolectado por la entidad pública que ejecutó la obra y debe ser destinado a la financiación de la obra pública correspondiente.

Su recaudo puede hacerse previo a la ejecución de la obra, durante o después; y debe pagarse en efectivo, sujeto a las tarifas, plazos y descuentos que establezca el Concejo Municipal.

Parágrafo. Cuando se implemente el instrumento de participación en plusvalía para recoger los beneficios de una obra pública, no podrá implementarse la contribución de valorización por el mismo hecho, y viceversa.

Artículo 320°. Reglamentación del instrumento Contribución de valorización.

Por ser de competencia exclusiva del legislador y los Concejos Municipales, pues la contribución por valorización es un tributo, impuesto o gravamen que se estableció por virtud de la ley sobre los bienes inmuebles, para su aplicación se requiere reglamentar el instrumento por Acuerdo independiente del presente Acuerdo, el cual debe contener como mínimo:


	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 387 de 412

1. Naturaleza jurídica, principios y elementos de la contribución de valorización.
2. Competente para conocer del trámite y resolverlo.
3. Hecho generador.
4. Sujeto activo.
5. Sujeto Pasivo.
6. Base gravable.
7. Beneficios locales y generales.
8. Método para calcular los beneficios.
9. Metodología para el derrame.
10. Liquidación del impuesto.
11. Metodología de recaudo, pago y sanciones por mora.
12. Plazos.
13. Registro de la contribución.
14. Exenciones y tratamientos especiales.
15. Trámite y etapas del proceso administrativo.
16. Participación comunitaria.
17. Administración.
18. Convocatorias.
19. Recursos.

TITULO III. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO

Artículo 321º. Definición de Instrumentos de Intervención del Suelo.

Son aquellos instrumentos que permiten viabilizar la ejecución del modelo de ocupación y los programas y proyectos del presente Acuerdo, en aplicación del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. Comprende instrumentos para intervenir y modificar la estructura predial, instrumentos para la intervención en la propiedad privada y aquellos que, vía mandato administrativo, intervienen en las decisiones de la administración pública bajo la imposición de la normativa o controles al desarrollo urbanístico.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 388 de 412

Se consideran como tales y pueden ser utilizados por la administración municipal en cualquier momento por motivos de utilidad pública e interés social establecidos en el artículo 58 de la ley 388 de 1997 los siguientes instrumentos:

1. Enajenación.
2. Expropiación.
3. Declaratoria de urgencia.
4. Anuncio de proyecto y avalúos de referencia.
5. Afectación por obra pública.
6. Declaratoria de utilidad pública.
7. Derecho de preferencia.
8. Reajuste de tierras e integración inmobiliaria.

Artículo 322°. Enajenación.


1. Enajenación voluntaria.

Este instrumento está regulado en los artículos 58 a 62 de la Ley 388 de 1997, y en los artículos 9, 13, 14, 16, y 17 de la Ley 9° de 1989; y permite al Estado la adquisición de predios cuando los requiera para la ejecución de un proyecto específico mediante la negociación o compraventa voluntaria. Su pago puede hacerse en efectivo o en especie, mediante títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos en el proyecto a desarrollar, o permuta de uno o varios de los inmuebles resultantes del proyecto.

Para poder hacer uso de esta herramienta, el municipio debe declarar el predio enajenado como de utilidad pública o interés social, y debe ser utilizado sólo para los fines, consagrados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Para ello realizará una oferta de compra, que se entiende como un acto administrativo mediante el cual la Administración le ofrece al propietario de un inmueble comprar su propiedad por motivos de utilidad pública o interés social, acto que deberá estar sustentado en un avalúo comercial.

Esta oferta se inscribe en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble; dicha inscripción, implica la exclusión del bien del comercio, pues mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra.

Si transcurridos treinta días hábiles, no hay aceptación de la oferta de compra deberá iniciarse el proceso de expropiación, según lo establece el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

	<h1>ACUERDO MUNICIPAL</h1>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 389 de 412

2. Enajenación forzosa.

Este instrumento está regulado en los artículos 52 a 57 de la Ley 388 de 1997, y refiere a aquellos predios que incumplen con la función social de la propiedad, otorgando derecho al Estado para enajenarlos forzosamente, es decir, imponiendo a sus propietarios la venta del inmueble. Dicho procedimiento se aplica, i) los inmuebles de una UAU y terrenos en suelo de expansión urbana o suelo urbano que sean declarados como desarrollo prioritario y no cumplan con la imposición, y ii) los inmuebles que siendo parte de una UAU se nieguen a formar parte de la asociación gestora.

Artículo 323°. Expropiación.

1. Expropiación administrativa.

Este instrumento está regulado en los artículos 63 y siguientes de la ley 388 de 1997, y permite al Municipio adquirir condiciones de urgencia.

Es la forma de adquisición en la que el Municipio de Sabaneta declara mediante Acto Administrativo Particular y Concreto la transferencia del bien inmueble, propiedad de un particular declarado de utilidad pública o interés general y, además, declarado con especiales condiciones de urgencia establecidas por el artículo 58, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997.

2. Expropiación judicial.

Este instrumento está regulado en los artículos 58, 60 a 62 de la Ley 388 de 1997, y permite al Estado adquirir bienes inmuebles que no hayan podido ser negociados mediante la enajenación voluntaria, y sin condiciones de urgencia mediante un proceso jurisdiccional.

Es la forma de adquisición en la que un juez civil declara la transferencia del bien inmueble, propiedad de un particular declarado de utilidad pública o interés general a la entidad pública interesada en el mismo. La posibilidad de iniciar un proceso de expropiación vía judicial se da una vez vencido el término de 30 días hábiles sin respuesta a la oferta de compra realizada en la etapa de enajenación voluntaria por la entidad interesada, o que, recibiendo respuesta, ésta hubiese sido negativa.

El procedimiento está establecido en el artículo 62 de la Ley 388 de 1997 y consiste en los siguiente:

1. Se proyecta el acto administrativo que ordena la expropiación.
2. Se presenta demanda ante el Juez Civil del Circuito solicitando la entrega anticipada del predio.
3. Se consigna la caución para obtener la entrega anticipada del bien.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 390 de 412

4. El Juez profiere sentencia ordenando la expropiación.
5. Se realiza el dictamen pericial, objeción al mismo y pruebas.
6. Se registra la sentencia al folio de matrícula inmobiliaria.

Sin embargo, durante el proceso de expropiación será posible que el propietario y la administración, lleguen a un acuerdo en busca de una enajenación voluntaria, lo cual daría por finalizado el proceso.

Artículo 324°. Declaratoria de urgencia.

Es un instrumento que permite la expropiación por vía administrativa, bajo condiciones especiales de urgencia establecidas por la ley, como medio expedito para iniciar la adquisición de inmuebles y por medio del presente Acuerdo se delega su competencia a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

La declaratoria de urgencia debe atender la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social, según indica el artículo 65 de la Ley 388 de 1997, de donde se interpreta que la declaratoria de urgencia debe estar precedida por la declaratoria de motivos de utilidad pública o interés social, pero nunca los criterios para la declaratoria de una debe ser los mismos que la declaratoria de la otra. Dicho de otra manera, los criterios para la declaratoria de urgencia están determinados por el artículo ya citado y se circunscriben exclusivamente a los siguientes:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda el instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

Mientras que los motivos de utilidad pública, están determinados según la destinación del inmueble a adquirir en concordancia con los fines expuestos por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 391 de 412

Artículo 325°. Anuncio de proyecto y avalúos de referencia.

Modifíquese el Artículo 221° del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Es un instrumento que permite contrarrestar la especulación en el precio del suelo, estableciendo la posibilidad de descontar, al valor comercial de un predio, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto o la obra que constituya el motivo de utilidad pública para su adquisición. Ese descuento es la diferencia entre el valor del suelo antes del anuncio del proyecto y el valor máximo causado por el anuncio, siempre y cuando el propietario no hubiere pagado participación en plusvalía por obra pública o contribución por valorización.

El gobierno Nacional reglamentó el procedimiento de este instrumento mediante el Decreto 2729 de 2012, incorporándolo posteriormente en el Decreto Único 1077 de 2015, en el cual se determina, entre otras cosas, que las entidades competentes para adquirir predios vía enajenación voluntaria o expropiación, son las competentes para realizar el anuncio de programa, proyecto u obra.

Con miras a la aplicación de este instrumento, El Municipio de Sabaneta debe efectuar avalúos de referencia comercial del lote que reflejen el momento cero, es decir, el momento previo al anuncio de la intención de realizar un proyecto o iniciativa pública en el sector, destinados a definir el valor comercial del suelo antes del anuncio del proyecto, el cual servirá de base para identificar los incrementos en el valor del suelo generado por el respectivo anuncio. Los procedimientos para los avalúos de referencia están determinados por los artículos 2.2.5.4.4 y 2.2.5.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Los predios objeto de anuncio, deberán contar con una declaratoria de utilidad pública o interés social y para su implementación no es necesaria la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

El anuncio de proyecto deberá realizarse mediante acto administrativo de carácter general, lo cual implica que dicho acto administrativo no será obligatorio mientras no sea publicado en el Diario Oficial y contra este no procede recurso alguno. Este acto administrativo, de conformidad con el artículo 2.2.5.4.3. del citado Decreto, deberá contar con:

1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social
2. La delimitación preliminar de la zona en la cual se adelantará el proyecto, la cual debe estar identificada por coordenadas en escala de 1:2000 ó 1:5000
3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita o la orden para ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio de proyecto.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 392 de 412

La vigencia del anuncio de proyecto está sujeta a la terminación del programa, proyecto u obra y los avalúos de referencia deben ser actualizados siguiendo el procedimiento establecido en el Numeral 2 del Artículo 2.2.5.4.5 del citado Decreto.

Artículo 326°. Afectación por obra pública.

Una afectación es toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción o funcionamiento, por causa de una obra pública o protección ambiental, en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

Con el impedimento para la obtención de licencias urbanísticas, este instrumento ayuda a evitar que el predio se urbanice, parcele o subdivida, así que se constituye en una herramienta fundamental cuando el inmueble de propiedad privada es requerido para la construcción de una obra pública en un plazo no mayor a 3 años renovables hasta un máximo de 6 años o para la construcción de vías públicas, en cuyo caso la afectación podrá tener una duración máxima de 12 años. Esta limitación debe ser inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del bien afectado, so pena de inexistencia.


Previo al acto administrativo de imposición de la afectación, el Municipio debe garantizar y direccionar la disponibilidad presupuestal para el pago de la indemnización, según los plazos señalados por el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

Artículo 327°. Declaratoria de utilidad pública.

Hace referencia a la motivación de adquirir un predio de propiedad de un particular, en razón a una necesidad pública determinada por la norma. Es un procedimiento que debe realizar la Administración Municipal sobre cualquier lote de oportunidad para la realización de los proyectos del programa de ejecución y que desee adquirir, previo a realizar un anuncio de proyecto, oferta de compra o decretar su expropiación judicial.

Los motivos para la declaratoria de utilidad pública, tienen que ver con la destinación del inmueble a adquirir por parte del ente territorial. Esta destinación debe estar acorde con alguno de los 13 fines establecidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997; además de estos, el artículo 83 de la Ley 1450 de 2011 Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014, adicionó un motivo de utilidad pública referido a los inmuebles necesarios para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte.

Según el artículo 245 de esta última ley, la adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social, gozarán del saneamiento automático en favor de la entidad pública, respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan, por ministerio de la ley, meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 393 de 412

contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria diferentes a la entidad pública adquirente.

La declaratoria de utilidad pública es requisito previo para iniciar cualquier actuación tendiente a la adquisición de un inmueble, bien sea oferta de comprar, enajenación voluntaria o procesos de expropiación judicial, pues el Estado, en aras de preservar la seguridad jurídica y el derecho a la propiedad de sus ciudadanos, sólo está facultado para adquirir inmuebles si son necesarios para la consecución de los fines para los cuales, fue creado.

Además de ello, los motivos de utilidad pública e interés social, son la razón de ser de la primacía del interés general por sobre el particular, pues sólo podrá vulnerarse el derecho particular de propiedad en razón al cumplimiento de motivos de utilidad pública o interés social, establecidos en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia de 1991.

Los llamados a realizar esta declaratoria, son aquellas entidades con competencia para adquirir por medio de enajenación voluntaria o decretar la expropiación judicial.

1. Utilidad pública: Es una decisión, por la cual, un bien se destina al uso público, desaparece el sentido de propiedad para incorporarse al uso público.
2. Interés social: Es una decisión, por la cual, un bien se destina al beneficio de una comunidad determinada (un tercero), sin que por ello pierda el carácter de propiedad.


Artículo 328°. Derecho de preferencia.

Este instrumento regula el derecho del Estado, a través de la figura de los bancos inmobiliarios, a tener preferencia en la enajenación de los inmuebles que estén ubicados en zonas destinadas a motivos de utilidad pública, de manera que se obliga al propietario a ofrecer el inmueble en primera instancia a la Administración Municipal –mediante sus bancos inmobiliarios, de haberlos, de lo contrario puede hacerlo directamente al Municipio de Sabaneta–, antes de ponerlo en el mercado.

Luego corresponde al municipio hacer uso de su derecho de preferencia, para lo que cuenta con un término de 3 meses, y un plazo de 6 meses para perfeccionar la transacción. Al igual que con los demás mecanismos de adquisición de predios por parte del Estado, los predios adquiridos mediante derecho de preferencia deben ser destinados a los motivos de utilidad pública previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 329°. Intervención sobre la estructura predial.

A través de estos mecanismos se interviene y modifica la morfología predial de los suelos a desarrollar, para propiciar la conformación de nuevas unidades prediales de mayor eficiencia y racionalidad económica, acorde con la estructura del modelo de ocupación

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 394 de 412

propuesto desde el Plan básico de ordenamiento territorial o desde un Plan parcial. Hacen parte de esta categoría:

1. Reajuste de tierras.

Este mecanismo está regulado en los artículos 45 y 46 de la Ley 388 de 1997, y en los artículos 25, 77 y 78 de la Ley 9° de 1989; y ésta previsto para los casos en que se requiera una nueva configuración predial para garantizar la justa distribución de cargas y beneficios, tratándose de urbanización en suelo de expansión urbana.

Consiste en un mecanismo de ejecución de las UAU, que prevé la modificación de los linderos de los predios afectados para poder destinarlos a la ejecución de la obra pública o comunitaria. Su procedimiento está dispuesto en el art. 45 de la Ley 388 de 1997, y consta de la elaboración de un proyecto urbanístico como parte del plan parcial PP, que debe ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el 51% del área comprometida.

Luego de su aprobación, se otorga una escritura pública de reajuste de tierras, que contenga las condiciones de la redistribución, y se registra en los folios de matrícula inmobiliaria de cada predio aportado. Como resultado de este procedimiento, los predios o inmuebles aportados se subrogan con plena eficacia real en los predios o inmuebles restituidos, habiéndose efectuado la cesión del terreno requerido por la administración.

2. Integración inmobiliaria.

También regulado en los artículos 45 y 46 de la Ley 388 de 1997, y los artículos 25, 77 y 78 de la Ley 9° de 1989; consiste en el mismo mecanismo de reajuste de tierras, con la diferencia de que éste se aplica para procesos de renovación o redesarrollo en suelo urbano y en el marco de las UAU.

TITULO IV. LA PROTECCIÓN A MORADORES Y EL DERECHO DE PERMANENCIA DE LAS ACTIVIDADES

Artículo 330°. Definición de la protección a moradores y el derecho de permanencia de las actividades.

Hace referencia al conjunto de objetivos, estrategias, instrumentos, programas y acciones integrales, derivadas de un proceso de intervención, que responden a las acciones necesarias para atender los impactos de obras de infraestructura, planes de renovación y otras formas de intervención físico espacial que afectan las condiciones, funciones y calidad

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 395 de 412


de vida de quienes habitan o moran el territorio intervenido como lo son las personas, las familias, y las organizaciones de carácter social, ambiental, económico y productivo.

La Política Pública de Protección a Moradores deberá representar un espacio público que permitirá la deliberación, el reconocimiento de diferencias, la identificación de disensos, la formulación de consensos y acuerdos en función de la ocupación y usos de suelo intervenido por un actor particular o público, y que incide las condiciones y calidad de vida de quienes ocupan permanente o transitoriamente la porción de tierra intervenida.

Se consolidan con la presente propuesta, las siguientes definiciones:

1. **Morador:** El morador es aquel que se reconoce como habitante y poblador de un territorio particular y que puede ser impactado por su localización, obra pública o intervención estatal, en áreas destinadas a la renovación, la densificación, el mejoramiento y proyectos de movilidad, entre otros. Y se reconoce con moradores a poseedores, tenedores, propietarios, residentes y aquellos que desarrollan actividades productivas formales e informales en el territorio.
2. **Morada:** Es el lugar donde se habita y tiene una dimensión espacial (vivienda/techo) simbólica (casa/protección/apropiación) e íntima (privada) que contiene la vida individual y familiar del morador, es su punto de partida y de llegada en relación con el entorno y la vida comunitaria y colectiva.
3. **Morar:** Es la acción del morador ligada a la vivienda, el hábitat y el territorio, que significa las formas y maneras, cómo éste construye su lugar de individual y de interacción colectiva, desde sus facultades para determinar y definir el espacio en función con sus propios estilos y sentidos de vida.
4. **Protección:** Dirigida a mejorar o mantener en la medida de lo posible, las condiciones de vida de los moradores e incluye protegerlos contra movimientos involuntarios de población injustificados o sin una solución previa, la protección del patrimonio familiar, el reconocimiento y protección de las prácticas económicas convencionales y no convencionales y el restablecimiento de formas de vida, para lo cual debe establecer procesos de planeación, acompañamiento, gestión y seguimiento.
5. **Actividad económica y productiva:** La actividad económica hace referencia al proceso productivo, que mediante el uso de recursos - suelo, capital, infraestructura- y el empleo, permite contar con bienes y servicios para la satisfacción de las necesidades de la sociedad.

En la política de protección a Moradores para el municipio de Sabaneta se reconoce la importancia del restablecimiento y fortalecimiento de las actividades económicas productivas, como un asunto clave para la sostenibilidad de los modos y medios para la subsistencia de los habitantes del territorio. Lo anterior implicará:

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 396 de 412

1. Reconocer y valorar las características y particularidades de las actividades productivas que realizan los moradores y de las capacidades con las que se cuenta para la generación de empleo e ingresos.
2. Velar por el derecho de permanencia de las actividades económicas, que garanticen a las unidades industriales su estadía en el territorio, ello estará supeditada al cumplimiento de las normativas en materia urbanística y ambiental.
3. Reconocer que los sectores económicos como el comercial y el de servicios no garantizan la oferta de puestos de trabajo para la población del Municipio, y más con su aumento considerable en los últimos años y el que se espera que llegue con los nuevos desarrollos urbanísticos; en tal sentido, mantener y respetar el derecho de permanencia de las actividades industriales deberá concebirse como una apuesta del municipio de Sabaneta para asegurar la generación de empleos e ingresos a su población.

TITULO V. SEGUIMIENTO AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 331°. Expediente municipal.

Modifíquese el Artículo 266° del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

El municipio de Sabaneta adopta el Expediente Municipal, con el fin de contar con un sistema de información urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento del territorio por parte de la municipalidad. Para su consolidación, se apoya en el Sistema Local de Planeación, creado mediante el Acuerdo Municipal No. 18 del 7 de diciembre de 2016, cuya finalidad es el fortalecimiento de la planeación y la participación ciudadana en el territorio, la consolidación de un sistema de información estadística, la configuración de un modelo de seguimiento, evaluación y control tanto de la gestión pública como de las demás instituciones que inciden en el desarrollo municipal.

De acuerdo con lo anterior, Sabaneta incorporará a nivel del Sistema Local de Planeación, el Expediente Municipal, para de esta manera, contar con los recursos necesarios para hacer un seguimiento y evaluación del impacto que las decisiones tomadas desde el Plan Básico de ordenamiento Territorial generan sobre el territorio del municipal. El municipio incorporará los mecanismos para la consolidación de esta plataforma, en armonía con los desarrollos metodológicos adelantados por el AMVA en lo que respecta al Expediente Metropolitano.

El Expediente Municipal contendrá los insumos para la realización de los diagnósticos que permitan la formulación de planes, programas y proyectos para el desarrollo sostenible del

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 397 de 412

territorio. Será la memoria del proceso de planificación territorial, haciendo seguimiento y evaluación permanente al Plan Básico de Ordenamiento Territorial y deberá contar con:

1. Archivo técnico e histórico de la planificación territorial municipal, el cual está conformado por información física y digital en que recoge de manera periódica la producción técnica generada durante el proceso de revisión, ajuste y ejecución del PBOT, así como la información histórica de la planificación territorial municipal, se incluyen todos los documentos o planes realizados y que regulan el uso y ocupación del territorio municipal
2. Sistema de seguimiento y evaluación. Contendrá todos los elementos que constituyen los indicadores para el seguimiento y evaluación del PBOT.

Parágrafo. De conformidad con el artículo 29 de la ley 388 de 1997, el Consejo Consultivo de Ordenamiento, habiendo sido creado por el Alcalde Municipal y expedido su reglamento, será una instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial. Estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano.

Serán funciones de este Consejo, además de las previstas en esta ley y su reglamento, el seguimiento del plan de ordenamiento y proponer sus ajustes y revisiones cuando sea del caso.

TITULO VI. SISTEMA DE PARTICIPACIÓN SOCIAL Y COMUNITARIO

ARTÍCULO 332º. Definición del componente de gestión participativa.

Como componente de gestión participativa se entenderá la interlocución con la municipalidad, como actor responsable de la construcción de lo público, mediante la formulación y ejecución de políticas públicas que responden a las necesidades, y prioridades de quienes conviven y habitan el territorio.

Artículo 333º. La Participación Ciudadana en la Planificación Territorial.

La participación democrática en los instrumentos de planificación referidos al Ordenamiento Territorial, como mandato constitucional y legal, exigen que las autoridades fomenten la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones para asegurar la eficacia de las políticas públicas en los sectores económicos, sociales y ambientales de la municipalidad y su relación con la dinámica de la región y otras escalas relacionadas.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 398 de 412

Artículo 334°. Lineamientos para la gestión participativa.

Es una prioridad en los procesos de planificación territorial la vinculación ordenada e intencionada de la población, como un reconocimiento a la función social que orienta, determina e implica estos ejercicios técnicos, jurídicos y políticos para ordenar el espacio físico y con ello los usos del suelo urbano y rural.

En el municipio de Sabaneta, todo proceso de planificación, deberá, como mínimo, contemplar los siguientes lineamientos:


1. El establecimiento de consensos básicos en torno a las problemáticas priorizadas y sus objetivos de cambio.
2. La identificación y coordinación de las estrategias, las directrices y los programas a desarrollar.
3. La definición de acuerdos en función de los parámetros normativos respecto del uso y ocupación del suelo.
4. La definición de nuevas políticas sectoriales a partir de procesos de participación y consulta con los distintos grupos de interés.
5. La promoción de un mayor compromiso de la población con el cumplimiento de lo planificado y con el territorio en general.

Artículo 335°. Estrategias Participativas para el Ordenamiento Territorial.

En el sistema de participación ciudadana asociada a los procesos de planificación territorial, con el propósito de que la ciudadanía se articule de manera cualificada con cualquiera de los procesos de planificación territorial. Por tal razón, todo proceso de planificación deberá, entre otras cosas y en concordancia con la normativa nacional, asegurar las siguientes instancias, participantes, estrategias y articulaciones:

1. Capacitación y formación para el ciudadano.

Los procesos de formación, además de fomentar los valores asociados al ejercicio del liderazgo democrático y aportar a la cualificación de las organizaciones sociales, se convierte en un espacio de socialización y de encuentro para los ciudadanos, quienes ven en la capacitación una oportunidad para establecer relaciones favorables al desarrollo de su quehacer; razón por la cual el PBOT representa un instrumento no solo técnico, sino también social, en la medida que aporta al fortalecimiento del capital humano y social del municipio.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 399 de 412

2. Movilización para la participación.

La movilización es una acción consecuente de los procesos de información, comunicación pública y educación que permite de manera autónoma a las comunidades intervenir deliberadamente sobre su desarrollo, en este caso en el PBOT y los desarrollos consecuentes. La movilización que se genere, a pequeña o mediana escala, debe ser crítica y analítica, que movilice opinión y debilite la manipulación, y para ello es fundamental lograr una participación efectiva, intencionada y legitimadora del actor en los procesos participativos, lo cual requiere de la definición y concreción de criterios y/o principios relativos a la intervención.

Se requiere desarrollar acciones, valores y reglas mínimas compartidas entre los ciudadanos que generen sentido de pertenencia, faciliten convivencia, respeto del patrimonio común y reconocimiento de los derechos y deberes como habitantes de la ciudad, donde los esfuerzos sean encaminados a promover un liderazgo ciudadano con fuerte criterio político, cívico y de participación, donde prevalezca la deliberación cualificada en los programas y proyectos para el desarrollo.

3. Articulación al Sistema Local de Planeación –SLP-.


El Sistema Local de Planeación -SLP- incorpora las instancias y autoridades de planeación, los organismos de ejecución, administración y control y los organismos de la comunidad mediante mecanismos de información y participación y asigna competencias y responsabilidades. El SLP deberá ser el ordenador y el eje articulador de las diferentes instancias e instrumentos de planeación participativa, que orientan la acción del Municipio hacia el cumplimiento eficiente y eficaz para garantizar el interés general y los derechos de las personas.

4. Control social.

El cambio acelerado en las condiciones sociales, económicas, ambientales y urbanísticas del municipio de Sabaneta exige mayor transparencia en la gestión pública, privada y social y a su vez contar con respuestas efectivas e innovadoras para la sociedad. En tal sentido, la participación ciudadana se convierte en la manera de permitir a las personas y a las instituciones, influir en el desarrollo de la función pública, claro está, con argumentos y propuestas para el debate. Es fundamental entonces, que el control social aporte al fortalecimiento de la democracia y la gobernabilidad en el territorio sabaneteño.

5. Comunicación pública.

Estrategia que hace referencia a un proceso de interacción y de mutuas influencias entre el Estado y la sociedad civil, que pretende establecer y mantener un vínculo, a través de los medios, aprendiendo, utilizando y recreando socialmente las palabras, imágenes, sentidos y finalmente pactos. La comunicación se convierte entonces, en un proceso movilizador que

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 400 de 412

redunda en la apropiación y responsabilidad de los diferentes actores involucrados en el ordenamiento del territorio; cuyo enfoque deberá permitir la articulación de las demandas de quienes habitan la ciudad y las propuestas de desarrollo.

Artículo 336°. Los niveles de participación y su relación con los instrumentos de planificación.

Se refiere a la participación de la ciudadanía del municipio de Sabaneta en el conocimiento e incidencia en los espacios e instancias que promueve la institucionalidad pública y privada con respecto a la planeación, ejecución y evaluación de un proyecto de carácter público, privado o social, con impacto en la calidad de vida de la población. Son estos los niveles:

1. **Información:** generación de espacios para mantener a la población objetivo informada con respecto a las actividades y procesos que se adelantan en el instrumento de planificación.
2. **Consulta:** espacios con públicos objetivos donde se informa y solicita su opinión sobre asuntos relacionados con el instrumento de planificación. Dicha opinión pueden ser o no tenida en cuenta para las decisiones finales del proyecto.
3. **Decisión:** si la consulta es vinculante, los actores también participan y deciden sobre el desarrollo del proyecto.
4. **Iniciativa:** es la formulación de planteamientos por parte de los actores destinados a resolver situaciones problemáticas, o que emergen de una manera proactiva desde sus ideas para el desarrollo de proyectos.
5. **Control:** es rendir cuenta a los actores involucrados y a la población respecto a los compromisos establecidos con el instrumento de planificación.

PARTE V. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 337°. Listado de proyectos.

Modifíquese el artículo 265 del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

De acuerdo con lo definido en el artículo 18 de la Ley 388 de 1.997, el programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en período de la correspondiente Administración Municipal, de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

 <p>Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 401 de 412

En todo caso, se considera como proyectos priorizados los que serán ejecutados en la vigencia del PBOT.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA

En este componente del sistema de ordenamiento territorial, se proponen tres programas, orientados a la protección y conservación ambiental, eco aldeas, actualización, y mitigación y adaptación al cambio climático, en los cuales se enmarcan los siguientes proyectos

PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLE
Protección conservación ambiental y	Conservación y manejo de áreas de importancia ambiental y/o ecosistemas estratégicos	Secretaria de Medio Ambiente
	Elaboración de un Plan de Manejo del Parque Ecológico La Romera, que incluya un análisis de la capacidad de carga (Parque metropolitano de borde La Romera), para la conservación y protección de los recursos bióticos presentes.	Secretaria de Medio Ambiente Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial
	Mas Bosques, pago por servicios ambientales y compensación ambiental.	Secretaria de Medio Ambiente Secretaria de Hacienda
	Compra de predios de importancia hídrica para el municipio	Secretaria de Medio Ambiente Secretaria de Hacienda
	Conservación y protección de nacimientos y microcuencas abastecedoras de acueductos acueducto veredal o comunitario.	Secretaria de Medio Ambiente
	Conservación y protección de retiros a fuentes hídricas, reforestación y restauración en áreas de retiro de fuentes hídricas en la zona urbana, de expansión y en el suelo rural.	Secretaria de Medio Ambiente
Ecoaldeas	Sistemas agroforestales para la sostenibilidad ambiental del agro	Secretaria de Medio Ambiente
Actualización de la red hídrica	Actualización de la red hídrica superficial y subterránea: estudios hidrológicos, geofísicos y químicos que permitan identificar y delimitar las corrientes.	Secretaria de Medio Ambiente, Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial / Secretaría de Obras Públicas
	Realización inventario hídrico municipal.	Secretaria de Medio Ambiente, Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial / Secretaría de Obras Públicas

GESTION DEL RIESGO

En este componente, se plantean programas referidos a los estudios detallados en áreas con condición y a la adecuación hidráulica de cauces sujetos a eventos de inundación y avenida torrencial, en los cuales se enmarcan los siguientes proyectos:



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 402 de 412

PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLE
Estructuración institucional y Fortalecimiento del Sistema de Gestión del Riesgo	Actualización de la información de las zonas con condición de amenaza y riesgo.	
Adecuación hidráulica de cauces sujetos a eventos de inundación y avenida torrencial	Los puntos críticos identificados asociados con insuficiencia hidráulica, a lo largo de drenajes como San Alejo, La Doctora, La Sabanetica y La Honda, deberán ser caracterizados y ejecutados prioritariamente de acuerdo con un modelo de valoración basado en características sociales, el tipo de amenaza, el uso del suelo, el estrato socioeconómico, factores antrópicos, geológicos e hidráulicos.	Secretaría de Obras Públicas Secretaria de Medio Ambiente Unidad Municipal de Gestión del Riesgo y Desastres –UMGRD.
	Planes de manejo de cuencas torrenciales que protejan las zonas altas con el ánimo de disminuir la probabilidad de que se generen estos movimientos en masa complejos por su dinámica y por el alcance de sus efectos	
	Evaluación de la vulnerabilidad de estructuras asociadas a retiros de cauces y equipamientos esenciales ante la ocurrencia de fenómenos de inundación y avenida torrencial.	
	Estudio detallado y adecuación hidráulica de las obras realizadas sobre la quebrada San Alejo en Calle Larga, Restrepo Naranjo, Playas Placer, Pan de Azúcar (quebrada Los Corozos), Doña Ana y El Gusano.	
	Estudios hidráulicos e hidrológicos, además de caracterización sedimentológica de cauces susceptibles a avenidas torrenciales en corrientes como La Doctora, Doña Ana y La Sabanetica.	

SISTEMA DE MOVILIDAD

Con este sistema, se proponen dos programas orientados a las Infraestructuras para la Movilidad Sostenible y a los Corredores Saludables, con o cuales se derivan proyectos necesarios para el mejoramiento de la movilidad municipal, siendo estos:

PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLE
Infraestructura para la movilidad sostenible	Adquisición de predios y construcción de la circunvalar Oriental. Km construidos (aprox.) 7,8	Secretaria de Movilidad Secretaria de Obras Públicas Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial
	Ampliación de la Carrera 43A entre Calle 50Sur y 65Sur	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 403 de 412

PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLE
	Ampliación y construcción de la vía distribuidora a lo largo del corredor multimodal del Río, paralela a la vía Regional	Secretaria de Obras Públicas Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial
	Diseño de alternativa para consolidar corredor verde sostenible en la Continuidad de la carrera 42 entre calles 58 Sur y 60 Sur	
	Continuidad Calle 65 Sur desde la carrera 43A hasta la carrera 44. Km construidos (aprox.) 0,17	Secretaria de Movilidad Secretaria de Obras Públicas Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial
	Continuidad de la Carrera 44: Empalmar la Carrera 44 desde la Calle 57 Sur hasta la Calle 60 Sur. Km construidos (aprox.) 0,6	
	Diseños viales, ampliaciones y construcción de nuevas vías pertenecientes a la malla vial propuesta por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la priorización señalada en el presente Acuerdo	
	Elaboración de mapa de secciones viales, producto de la malla vial propuesta por el presente Acuerdo	
Continuidad de la Carrera 43A. Crear conexión desde donde termina esta carrera, en la calle 75 Sur hasta la calle 77 Sur. Km construidos (aprox.) 0,36	Secretaria de Movilidad Secretaria de Obras Públicas Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial	
Circuitos viales	Circuito La Doctora:	Secretaria de Movilidad Secretaria de Obras Públicas Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial
	Circuito San Joaquín:	
	Circuito María Auxiliadora:	

SISTEMA SERVICIOS PUBLICOS

Este Sistema, proyecta como primer programa la conservación de la red hídrica asociada a los acueductos veredales; como segundo programa el agua potable y saneamiento básico con calidad, y como último programa el Mejoramiento de servicios públicos domiciliarios. Para ello se tiene contemplado los siguientes proyectos

PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLE
Conservación de la red hídrica asociada a los acueductos veredales	Proceso BanCO2 _para protección de las bocatomas del acueducto Las Brisas, San Isidro, fuente principal El Gusano	Secretaria de Medio Ambiente Secretaria de Obras Públicas Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial
Agua potable y saneamiento básico con calidad	Inspección de redes de alcantarillado, recibo de redes municipales para operación y facturación a través del prestador EPM	Secretaria de Medio Ambiente Secretaria de Obras Públicas



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 404 de 412

PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLE
	Reposición de redes alcantarillado, de alcance metropolitano vinculado a la ampliación de la Carrera 43 A	Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial
	Optimización de redes de alcantarillado vinculado a la ampliación 77 sur hasta iglesia de los Dolores.	
	Formulación del plan de saneamiento y manejo de vertimientos del sistema de alcantarillado del municipio.	
	Identificación, Evaluación y puesta en marcha de sitios para la ubicación de cajas de almacenamiento u otras alternativas aplicables, para complementar la prestación del servicio de aseo y mejorar las condiciones de cobertura, calidad y continuidad del servicio, cuando sea necesario.	
	Construcción parque ecológico en vereda Pan de Azúcar quebrada Los Corozos, para recolección de aguas lluvias y residuales de las viviendas ubicadas en el sector.	
Residuos solidos	Fortalecimiento en la gestión y manejo adecuado de residuos sólidos	
Mejoramiento de servicios públicos domiciliarios	Ampliación de la cobertura del servicio de gas en el ámbito ladera.	Secretaria de Medio Ambiente Secretaria de Obras Públicas Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial
	Selección de lote, adquisición, adecuación y construcción de la estación de clasificación y aprovechamiento como parte de la gestión integral de los residuos sólidos del municipio de Sabaneta	

SISTEMA DE ESPACIOS PUBLICOS

Los proyectos para la cualificación del espacio público requieren de las siguientes intervenciones enmarcadas en programas como el Mantenimiento y mejoramiento de los espacios públicos existentes; Generación de nuevos espacios públicos; Articulación con el Sistema de Movilidad

PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLE
Mantenimiento y mejoramiento de los espacios públicos existentes	Cualificación de los elementos complementarios el Sistema de Espacio Público: arborización, amoblamiento, señalización, iluminación	Empresa prestadora del servicio de aseo en el municipio de Sabaneta (INTERASEO S.A.) Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura
Generación de nuevos espacios públicos	Adquisición pública de predios faltantes para la consolidación del Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera) como zona núcleo del Parque Central de	Secretaría de Medio Ambiente, Secretaria de Hacienda, Área Metropolitana del Valle de Aburra



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 405 de 412

PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLE
	Antioquia (PCA) con fines de protección, investigación científica, y recreación pasiva.	
	Adquisición de predios y construcción de parques potenciales identificados con el código PQP_030	Secretaria de Hacienda Secretaria Planeación y Desarrollo Territorial Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura Secretaria Medio Ambiente
	Adquisición de predios y construcción de parque y unidad deportiva aledaña a la Unidad Deportiva y Recreativa de la Zona Norte, identificado con el código PQP_029.	Secretaria de Hacienda Secretaria Planeación y Desarrollo Territorial Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura Secretaria Medio Ambiente
	Adquisición de predios y adecuación de espacios públicos potenciales, identificados en la presente propuesta de modificación excepcional de normas urbanísticas del PBOT	Secretaria de Hacienda Secretaria Planeación y Desarrollo Territorial Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura Secretaria Medio Ambiente
	Consolidación y generación de los parques ecológicos de quebradas identificados según lo planteado en el Documento Técnico de Soporte del PBOT	Secretaria Medio Ambiente Secretaria Planeación y Desarrollo Territorial Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura
Articulación con el Sistema de Movilidad	Consolidación y generación de ejes de articulación peatonal, de acuerdo con lo planteado en el Documento Técnico de Soporte (DTS)	Secretaria Medio Ambiente Secretaria Planeación y Desarrollo Territorial Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Este sistema propone como programas la Generación de equipamientos colectivos y el programa relacionado con la Identificación de necesidades sectoriales respecto al Sistema.

PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLE
Generación de equipamientos colectivos	Equipamiento de salud derivado de cesiones urbanísticas de planes parciales. Priorización de la ejecución de equipamientos de Primer Nivel de atención (Puestos de salud y centros de salud) en las Centralidades definidas para el Suelo Urbano y en los Centros Poblados en el Suelo Rural.	Secretaría Planeación y Desarrollo Territorial Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura Secretaria General
	Equipamiento para el Centro de Monitoreo para las Telecomunicaciones	Secretaría Planeación y Desarrollo Territorial



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 406 de 412

PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLE
	Equipamiento de asistencia social: Centro de Atención para la Discapacidad	Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura
	Equipamiento de asistencia social: Centro de Desarrollo Infantil	Secretaria de Familia y Bienestar Social
Generación de equipamientos colectivos	<p>Generación del Equipamiento para la prestación del servicio de Aseo correspondiente a la Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA). Las fases del proyecto son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Análisis de lotes en suelo industrial para ubicar la ECA • El lote cumplirá con lo establecido en el artículo 2.3.2.2.2.9.86 del Decreto Nacional 1077 de 2015. • Adquisición de lote • Adecuación de la infraestructura con base en las tipologías de residuos a aprovechar. 	<p>Empresa prestadora del servicio de aseo en Sabaneta (INTERASEO S.A.) Secretaría Planeación y Desarrollo Territorial Secretaría de Obras Públicas Infraestructura Secretaría de Medio Ambiente</p>
	Ejecución de equipamientos Potenciales detallados en la Tabla 2 63 del presente documento: EQP_003: Potencial EQ (Plan Parcial Villa Paula)	<p>Secretaría Planeación y Desarrollo Territorial Secretaría de Obras Públicas Infraestructura Secretaría de Medio Ambiente</p>
	Ejecución de los equipamientos Potenciales detallados en la Tabla 2 63 del presente documento: EQP_002: Potencial EQ (Plan Parcial San Expedito)	
	Ejecución de equipamientos Potenciales detallados en la Tabla 2 63 del presente documento: EQP_RD015 Pista BMX (Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura)	
	Ejecución de equipamientos Potenciales detallados en la Tabla 2 63 del presente documento: EQP_AP007: Futuro Centro Administrativo Municipal -CAM- (Alcaldía Municipal)	
Mejoramiento de Equipamientos Colectivos	Recuperación de la infraestructura de la antigua Escuela San José donde hoy se localiza el Equipamiento de Infraestructuras de Servicios Públicos EQ_SP003 - Planta de tratamiento acueducto veredal San José, a fin de que se realicen las adecuaciones necesarias para que pueda funcionar como Equipamiento de Cultura (CU) y albergue la sede de la JAC San José	<p>Secretaría de Educación y Cultura Secretaría Planeación y Desarrollo Territorial Secretaría de Obras Públicas Infraestructura Secretaría Medio de Ambiente</p>

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 407 de 412

SISTEMA DE PATRIMONIO

Los programas contemplados para este Sistema están focalizados en la Creación de la lista indicativa, Resignificación del Patrimonio Cultural Inmueble mediante su adaptación funcional a Equipamientos Colectivos y la declaratoria de bienes inmuebles de interés cultural y en el Impulso a la valoración de bienes patrimoniales para la ciudad

PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLE
Creación de la lista indicativa y declaratoria de bienes inmuebles de interés cultural	Valoración de inmuebles identificados como posibles candidatos a la Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural (LICBIC).	Secretaría Planeación y Desarrollo Territorial Secretaría de Educación y Cultura
	<p>Formulación del Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial -PEMP- de la Casa José Félix de Restrepo, localizado en la Finca La Doctora, identificado con el código BN_01.</p> <p>Ejecución del EQP_CU005 - Museo de La Cultura (o equipamiento de salud) que comprende las siguientes fases:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formulación del Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial • Adquisición por parte de la Administración Municipal, del Bien de Interés Cultural declarado: Casa natal José Félix de Restrepo. • Ejecución de las obras de adecuación del BIC a museo. (o equipamiento de salud) <p>Puesta en operación y apertura al público del museo (o equipamiento de salud)</p>	Secretaría Planeación y Desarrollo Territorial - Subdirección de Promoción Desarrollo Productivo y Turismo Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura Secretaría de Educación
Impulso a la valoración de bienes patrimoniales para la ciudad	Formulación del Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial -PEMP- del Parque Principal Simón Bolívar, identificado con el código BM_02, articulado con el PEMP del Templo Santa Ana.	Secretaría Planeación y Desarrollo Territorial Secretaría de Educación y Cultura
	Formulación del Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial -PEMP- Casa de la Cultura La Barquereña identificado con el código BM_03.	

SISTEMA VIVIENDA Y HABITAT

Los programas y proyectos para la atención del déficit cualitativo y cuantitativo de viviendas, en el municipio de Sabaneta

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018


Página 408 de 412

PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLE
Habilitación de entorno y hábitat	Proyectos de vivienda para el reasentamiento de población ubicada en zonas de riesgo no mitigable por movimientos en masa, inundación y avenida torrencial, identificados en los resultados de los estudios detallados.	Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - FOVIS - Unidad Municipal de Gestión del Riesgo y de Desastres - UMGRD -, Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial Secretaría de Medio Ambiente Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura
	Estudios de pre-inversión y diagnóstico en Infraestructura Vivienda y Hábitat (Estudios de suelos, topografía, diseños, presupuestos, especificaciones técnicas, estimación del déficit de vivienda, formulación de proyectos y complementarios).	
Ordenamiento territorial sostenible y responsable	Viviendas nuevas (Viviendas de Interés Social -VIS- y Viviendas de Interés Prioritario -VIP-, conectadas a los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, aseo, energía y gas).	
	Obras de urbanismo complementario en zona urbana y rural - Adecuación de entornos para las VIS y la VIP (Accesibilidad, andenes, bermas, sumideros, cunetas, cárcamos, señalización, estacionamiento, zonas verdes, paisajismo, etc.).	

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Para el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se plantean en lo relacionado con Instrumentos de gestión, los siguientes programas y proyectos

PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLE
Mejoramiento Integral de Barrios en área urbana	Legalización y regularización urbanística del sector Pan de Azúcar	Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial Secretaría General
	Legalización y regularización urbanística del sector Cañaveralejo	
	Legalización y regularización urbanística del sector San Isidro La Inmaculada	
	Legalización y regularización urbanística del sector María Auxiliadora	
Mejoramiento en áreas Suburbanas y Centros Poblados	Unidad de Planificación Rural sector Las Lomitas	Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial
	Unidad de Planificación Rural sector San José	
	Unidad de Planificación Rural sector Playas Placer - Loma de Los Henao-La Doctora	
Seguimiento al PBOT	Estructuración y adopción del Expediente Municipal	Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 409 de 412

PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIÓN

Los programas y proyectos planteados para este componente, para el cumplimiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, son los siguientes:

PROGRAMA	PROYECTOS	RESPONSABLE
Fortalecimiento de liderazgos	La formación continua determinante para la construcción de lo público	Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial - Sistema Local de Planeación Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano
Consensos y disensos ciudadanos	Innovación de prácticas para la activación de la participación	Todas las dependencias de la Administración Municipal
Institucionalidad legítima y comprometida	Mapificación de instancias, espacios, y roles referidos al Subsistema de Planeación y Participación ciudadana	Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial - Sistema Local de Planeación Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano
El ordenamiento territorial un pacto ciudadano de todos.	Las veedurías ciudadanas como espacios de deliberación y aporte al desarrollo territorial de Sabaneta	Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial - Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano Personería
Ciudad informada y con sentido	Diálogos por Sabaneta	Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial - Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano Oficina de Comunicaciones

Parágrafo: Los proyectos listados como de mediano y largo plazo en el documento técnico de soporte, serán indicativos para futuras vigencias, en tanto se proceda a revisar de manera ordinaria el presente plan básico de ordenamiento territorial.

PARTE VI. DISPOSICIONES FINALES

Artículo 338º. Vigencias y revisiones al Plan Básico de Ordenamiento territorial.

Incorpórese y adiciónese el artículo 267 del Acuerdo 22 de 2009, el cual quedará así:

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 410 de 412

de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o Metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan. No obstante, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo PBOT, se mantendrá vigente este instrumento hasta tanto se adopte el nuevo plan.

En aplicación de lo establecido en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 902 de 2004 y sus normas complementarias, las vigencias de la presente modificación excepcional de normas urbanísticas se sujeta a las vigencias establecidas en el Acuerdo 22 de 2009.

Artículo 339°. Jerarquía normativa del presente Acuerdo.

Para efectos de la interpretación, aplicación y de los procesos de revisión y ajuste del Plan, se adopta la siguiente jerarquía normativa:

1. Norma estructurales: Las contenidas en el componente General
2. Normas generales: Las contenidas en los componentes urbano y rural y las normas asociadas a los instrumentos de gestión, financiación y compensación.
3. Normas complementarias: El programa de ejecución.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa nacional vigente con respecto a las modalidades de revisión y ajuste del PBOT, las normas complementarias del presente Acuerdo, podrán ser objeto de revisión y ajuste al vencimiento del corto plazo; las normas generales podrán revisarse al vencimiento del mediano plazo y las normas estructurales podrán revisarse y ajustarse con el vencimiento del largo plazo según lo establecido en el Acuerdo 22 de 2009.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, y el Decreto 1077 de 2015, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 411 de 412

Artículo 340°. De las reglamentaciones.

En consonancia con lo establecido en el Artículo 29, numeral 6, de la ley 1551 de 2012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, la Administración Municipal reglamentará en cualquier momento, las Normas Específicas de Construcción.

Artículo 341°. Divulgación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

La Administración Municipal adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión de lo dispuesto en el presente Plan dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial.

Artículo 342°. Armonización del Documento Técnico de Soporte y la Cartografía.

Durante los 15 días siguientes a la aprobación del presente Acuerdo y antes de su publicación, la Administración Municipal armonizará los contenidos de la formulación del Documento Técnico de Soporte y la Cartografía protocolizada, ajustándolos a los contenidos del presente Acuerdo.

Artículo 343°. Del régimen de transición.

Incorpórese el artículo 275 del acuerdo 22 de 2009:

Las solicitudes de licencias que hubieren sido radicadas en legal y debida forma antes de la publicación del presente Acuerdo, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado manifieste su interés de acogerse a lo dispuesto en el presente

Artículo 344°. De la división del territorio municipal

El Concejo Municipal tramitará a iniciativa del Alcalde, del Concejo Municipal o iniciativa popular, un Acuerdo por medio del cual se ajustará la división territorial en corregimientos, veredas, comunas y barrios, según lo establecido en el artículo 71, parágrafo 2 de la ley 136 de 1994. Hasta tanto, continuarán vigentes las disposiciones establecidas en los artículos 23 al 25 del Acuerdo 022 de 2009.



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 412 de 412

Artículo 345°. Expedición, Vigencias y Derogatorias.

Este Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación legal y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial las normas del Acuerdo 022 de 2009 no incorporadas en este Acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística de la siguiente manera:

1. Artículos incorporados del Acuerdo 22 de 2009:

2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 60, 63, 80, 97, 112, 267 y 275

2. Artículos modificados del Acuerdo 22 de 2009:

1, 4, 14, 15, 16, 18, 23, 24, 25, 31, 33, 34, 40, 43, 44, 45, 46, 58, 59, 61, 62, 64, 65, 67, 69, 71, 72, 73, 75, 76, 81, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 110, 111, 113, 114, 117, 131, 133, 134, 135, 138, 139, 141, 143, 144, 145, 149, 154, 155, 157, 160, 161, 162, 163, 164, 167, 168, 172, 173, 178, 179, 184, 185, 187, 201, 207, 210, 211, 212, 214, 215, 221, 222, 223, 224, 242, 243, 244, 245, 246, 251, 252, 253, 262, 265, 266

3. Artículos derogados del Acuerdo 22 de 2009:

17, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 66, 68, 70, 74, 77, 78, 79, 82, 83, 90, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 115, 116, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 136, 137, 140, 142, 146, 147, 148, 150, 151, 152, 153, 156, 158, 159, 165, 166, 169, 170, 171, 174, 175, 176, 177, 180, 181, 182, 183, 186, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 202, 203, 204, 205, 206, 208, 209, 213, 216, 217, 218, 219, 220, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 247, 248, 249, 250, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 263, 264, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274 y 276.

Dado en Sabaneta a los 26 días del mes de junio de dos mil diecinueve (2019)


MARGARITA MARÍA FLOREZ PIEDRAHÍTA

Presidente


LICINIO DE JESÚS LÓPEZ LOAIZA

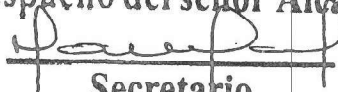
Vicepresidente segundo


ALEXANDER VASCO RAMÍREZ

Vicepresidente segundo


JESSICA GUISAO
Secretaría General

Recibido hoy 04 de Julio del 2019
a despacho del señor Alcalde.


Secretario

AL CALDÍA MUNICIPAL

Sabaneta, 04 de Julio del 2019.

PUBLIQUESE Y EJECUTESE

En doble ejemplar remítase a la Gobernación
del Departamento para su revisión.

El Alcalde, 

El Secretario, 

26