

Judith de Jesús Piedrahíta Jiménez
Abogada Titulada - Universidad Libre
Seccional Pereira

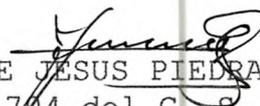
Señora
JUEZA PROMISCOU MUNICIPAL
Jericó Antioquia.
E. S. D.

Ref: Proceso: EJECUTIVO.
Demandante: JUAN HARVEY PEREZ ZAPATA
Demandado: LUIS MIGUEL GALVIS BERROCAL
Rdo. No.: **05368408900120190002100.**
Asunto: ADJUNTA AVALÚO

JUDITH DE JESÚS PIEDRAHITA JIMÉNEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Jericó, abogada con T. P. No. **55.704** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y cédula de ciudadanía No. **21. 919. 479** de P./ Rico, actuando en calidad de apoderada judicial del demandante, dentro del asunto en referencia, comedidamente, adjunto el avalúo realizado por el Perito JOSE EVIN JORDAN CORDOBA.

ANEXOS: Lo enunciado.

Del señor Juez, cordialmente,


JUDITH DE JESUS PIEDRAHITA JIMENEZ
T. P. No. 55.704 del C. S. De la Judicatura
C. C. No. 21. 919. 479 de P. / Rico

Jerico-15-03-2023.



2023

AVALUO RURAL

VEREDA LA ARCADIA.

**MUNICIPIO DE SANTA BARBARA –
ANTIOQUIA.**



JOSE EVIN JORDAN CORDOBA

AVAL - 11936550.

1. INFORMACIÓN GENERAL

Este avalúo fue solicitado para efectos legales y comerciales. Al suscrito Avaluador, **JOSE EVIN JORDAN CORDOBA**, Registro abierto de Avaluador RAA con N° AVAL – 11936550 Expedida por “Autorreguladora Nacional de Avaluadores” A.N.A. Conforme. Ley 1673 de 2013, Ley de Profesionalización del Avaluador.

1.1 AVALÚO NUMERO: 09 – 03 - 2023

1.2 SOLICITANTE:

JUAN HARVEY PEREZ ZAPATA

TIPO DE INMUEBLE: LOTE DE TERRENO.

1.3 TIPO DE AVALÚO: Método de Mercado o Comparación. Artículo No 1° Resolución IGAC 0620 de 2008.

1.4 OBJETIVO DEL AVALUO: Es estimar el valor comercial del lote de terreno, con dirección posteriormente anotada, equivalente al precio objetivo, por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998).

2. INSPECCIÓN OCULAR.

La visita técnica e inspección ocular fue realizada el día 28 de febrero del 2023 por Avaluador. **JOSE EVIN JORDAN CORDOBA** identificado con C.C 11´936.550.

3. DIRECCION.

Se trata de lote de terreno denominado LA FRIAS localizado en la vereda Arcadia zona rural del Municipio de Santa Bárbara Antioquia.

3.1 DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

3.2 MUNICIPIO: SANTA BARBARA

3.3 BARRIO/VEREDA: LA ARCADIA.

- 3.4 USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** AGRICOLA.
- 3.5 USO POR NORMA:** AGRICOLA.
- 3.6 FECHA DE INFORME:** **09 - marzo - 2023**
- 3.7 FECHA VIGENCIA INFORME:** **09 – Marzo - 2024** (Artículo 19° Resolución IGAC 620 DE 2008)

4. MARCO NORMATIVO:

4.1 RESOLUCION IGAC 620 DE 2008.

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 y según su principio de: mayor y mejor uso y lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.

4.2 DECRETO 1420.

Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

4.3 LEY 1673 DE 2013.

Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador.

4.4 VIGENCIA DEL AVALUO:

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan efectuar el valor se conserven.

5 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

No	DOCUMENTO	SI/NO	REFERENCIA
1	Escritura Publica	SI	No 12082 del 31 de agosto de 2016. Notaria quince de Medellín.
2	Certificado de Libertad	SI	N° 023-10559
3	Propietario		LUIS MIGUEL GALVIS BERROCAL. C.C 70'556.128. 100%
4	Planos Arquitectónicos	N/A	
5	Ficha predial	SI	N° 20909123
6	Copia Factura Servicios Públicos	N/A	No
7	Copia Factura Impuesto Predial	NO	
8	Avaluo catastral	NO	
9	Contrato de Arrendamiento	N/A	NO
10	Carga por pago de Plusvalía	N/A	NO
11	Carga por pago de Valorización	N/A	NO

LINDEROS PARTICULARES:

“Por el pie con Angélica Arroyave, subiendo un poco con Angélica Arroyave y Carmen Henao y siguiendo con Martin Emilio y Horacio Arroyave, por la cabecera con Elvia Arroyave, voltea con José Arroyave y sube con la empresa Integral Pinos de Colombia, otea con la carretera a bajar con Jesús Pérez y sube con Angélica Arroyave punto de partida”.

6 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.

En el sector donde se encuentra el inmueble objeto de este estudio, es clasificación de suelo Agrícola, conforme a lineamientos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT). Del Municipio de Santa Bárbara Antioquia.

7. ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR:

AGRICOLA.

MUNICIPIO DE SANTA BARBARA ANTIOQUIA.

Santa Bárbara es un municipio de Colombia, localizado en la subregión Suroeste del departamento de Antioquia. Limita por el norte con los municipios de Caldas y El Retiro, por el este con los de Montebello y Abejorral, por el sur con Aguadas del departamento de Caldas y con el municipio de La Pintada, y por el oeste con el municipio de Fredonia, y con el municipio de La Pintada.

Entre los apelativos que ha merecido el municipio están «Balcón de Bellos Paisajes» y «Cuna de la Cordialidad». Recibió su nombre en honor de Santa Bárbara, invocada en las tormentas para prevenir los rayos. Otros nombres más antiguos que ha tenido el municipio han sido Nuestra Señora de la Candelaria, Sitio Viejo, Cienaguita y Pueblo de Pascua.

Fecha de fundación: 17 de octubre de 1774.

Nombre del fundador: Hernán Rodríguez De Souza.

En 1822, se erigió como Municipio – Distrito Parroquial

Censo 2015

Población Total: 22 076 hab. (2015)

- Población Urbana: 10 324
- Población Rural: 11 752

Santa Bárbara cuenta con 42 veredas y 2 corregimientos: Versalles y Damasco; tiene un futuro promisorio para su agricultura y desarrollo industrial

Se comunica por carretera con los municipios antioqueños de Caldas, Montebello, Abejorral, con el municipio de Aguadas que corresponde al departamento de Caldas, y con los municipios también antioqueños de Valparaíso, Fredonia y Medellín.

El municipio de Santa Bárbara se encuentra ubicado en el flanco occidental de la cordillera Central, caracterizada por una topografía montañosa. Pertenece a la subregión del Suroeste Antioqueño. La cabecera municipal está situada a 1.800 metros sobre el nivel del mar con una temperatura promedio de 19° centígrados.

Economía

La porcicultura tiene también su importancia forestal, esta actividad está concentrada en las veredas de La Arcadia, Pitayó, Morroplancho, y en el corregimiento de Versalles sector Minas

Santa Bárbara								
AÑO DE		SITUACIÓN		Extensión Km ²	Altura m.s.n.m.	Temp. media °C	Distancia de Medellín	Población PT 23.442 C 10.697 R 12.745
Fundación	Erección	Lat. Norte	Long. Oeste					
1.774	1.822	5 ° 52' 32"	75 ° 33' 48"	491	1.800	19 °C	53	

SÍMBOLOS MUNICIPALES



8. DESCRIPCIÓN INTERNA DEL INMUEBLE.

El predio objeto de estudio trata de lote de terreno en la zona rural del Municipio de Santa Bárbara más específicamente en la vereda La Arcadia, predio denominado LAS FRIAS, a la fecha de la visita no se halla construcción; con destinación agrícola 100%, presenta sembrado en pasto, siempre se observa algunas malezas. La zona predomina café, plátano, ganadería en menor escala, cría de cerdos, reforestación en pino y ciprés.

Topografía: Sector con pendientes moderadas y severas.
Predio pendientes moderadas y severas.

La escuela primaria se encuentra a 200 metros de distancia aproximadamente.

Riesgos estabilidad de suelos: una parte de la vereda la Arcadia en límites con la vereda Morro Plancho presenta desplazamiento en masa. El predio objeto del presente avalúo no presente riesgos según plan de ordenamiento territorial del Municipio de Santa Bárbara.

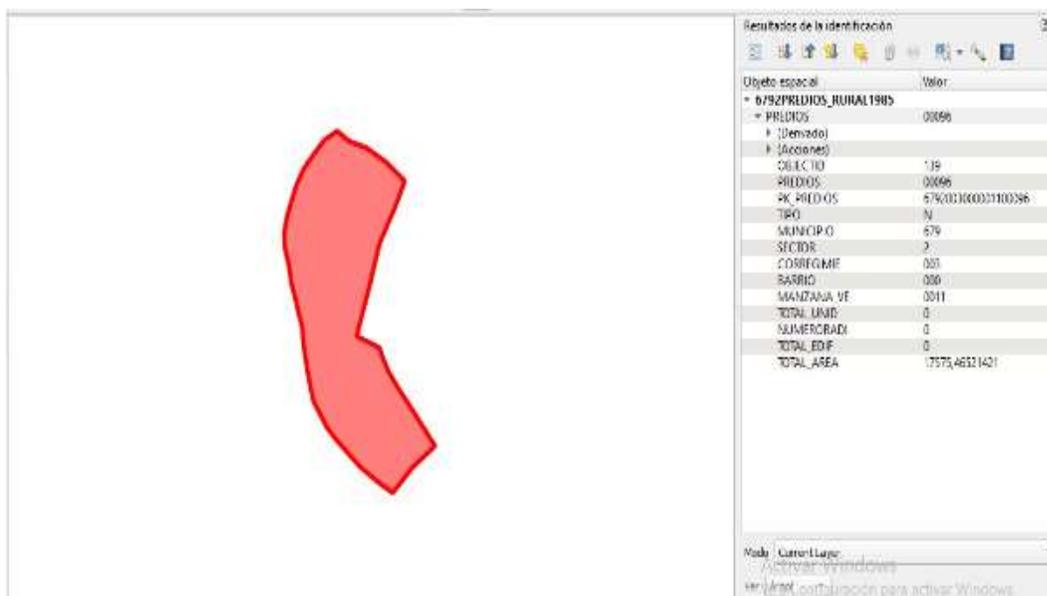
NOTA: El area a valorar es sustraída de los documentos suministrada por el solicitante, se aclara que en las escrituras aportadas se registra un área de 4.87 Ha (Hectáreas) y en ficha catastral y Departamental se registra el

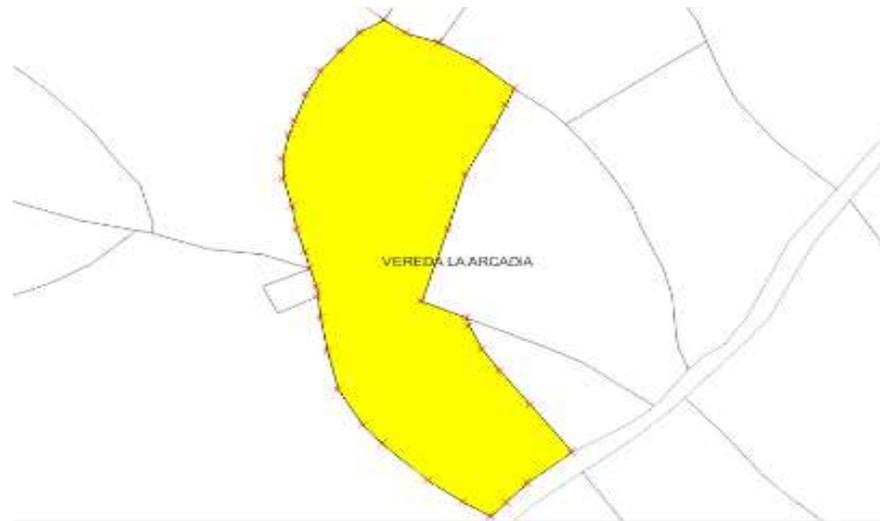
predio con un area de 1.6431 Ha (Hectáreas), bien es 16.431 Mt² (Metros cuadrados) que para efecto de este avaluo se tendrá en cuenta la registrada en ficha catastral y Departamental.

- No es competencia del evaluador verificar la veracidad de la información aportada por el solicitante.

9. AREA.

Para efectos de este informe de toma como area cierta la registrada en ficha catastral y la consultada en el programa Qgis donde se halla todo el historial de los predios a nivel departamental de la siguiente manera:





FUENTE: Qgis.

AREA DE LOTE DE TERRENO: 16.431 Mt² 1.6431 Ha (Hectareas)

10. VIAS DE ACCESO.

Desde Santa Bárbara al sector tres copas es pavimento (5 kilómetros), coge carretera destapada (20 kilómetros) en regular estado pasando por los sectores El Guayabo, Pitayó, Los naranjos, Las Mercedes, vereda Morro Plancho parte alta, Morro Alegre, escuela de la Arcadia. 1:30 hrs aproximado de viaje, tiene servicio público mientras no llueva.

Desde Fredonia sale por la plaza de toros la vía a Piedras Verdes. La Quiebra, La Arcadia. Destapada en regular estado 18 kilómetros aproximadamente 1 hora de viaje aproximada. Tiene servicio público los fines de semana a partir del jueves mientras no llueva.

11. SERVICIOS PUBLICOS.

Servicios Públicos: sector luz, acueducto multiveredal, internet, parabólica servido por particulares. El predio ninguno al no tener construcciones.

12. CONCEPTO DE ORDEN PUBLICO: Bueno, tranquilo

13. CARACTERISTICAS CLIMATICAS:

No	ATRIBUTO	VALOR
1	Altura sobre el nivel del mar.	2000 msnm
2	Clima promedio	18 c°

14. NORMATIVIDAD:

Según localización del predio se consulta la normatividad vigente según el PBOT del Municipio de Santa Barbará (Acuerdo 043 de 2014).

Acuerdo 043 de 2014.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA.

ARTÍCULO 84: *ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.*

Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se encuentran las siguientes:

*ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ZONA NORTEOESTE: estos constituyen la recuperación de corredores Biológicos en Morro Plancho, Morroalegre, parte Norte de la vereda Pitayó y **La Arcadia**.*

ARTÍCULO 85: *ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.*

Se declaran estas zonas como área de protección: Protección Agropecuaria, es el tratamiento especial para todo el desarrollo rural del municipio buscando beneficiar a todas las comunidades asentadas, pero especialmente a las comunidades ancestrales y a las comunidades de más escasos recursos, pero incentivando la inversión en temas agropecuarios limpios a los nuevos habitantes del territorio.

AGRICULTURA MIXTA: delimitado por la cartografía temática de suelo mixto parte alta las áreas aptitud forestal del municipio de santa bárbara: Primavera, Loma don Santos, San Miguelito, Corozal, Quiebra de Guamito, La Judea, El Guásimo, Cristo Rey, La Esperanza, El Buey

ZONA APTITUD FORESTAL con pendientes entre 50% a 70%.: zona la Parte Alta Versailles y vereda **La Arcadia**, Las Mercedes, Guamal y el Helechal y el Guayabo con cultivo de flores

ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL.

Recuperación de los caminos de herradura para destinación agroturístico y eco turístico, zonas de patrimonio cultural, ambiental y paisajístico y espacio público natural.

ZONA DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Este patrimonio ha sido identificado en los siguientes sitios: Plan del Burro en la vereda loma de Don Santos con vasijas de marrón inciso, Sector Cerro Amarillo en Damasco, Camino Alto de Minas **La Arcadia**, el Camino a la Morroca por sus vestigios antiguos.

ARTÍCULO 105: JERARQUIZACIÓN VIAL RURAL. Para el manejo adecuado del plan vial municipal se debe establecer la jerarquización de las vías y las secciones viales mínimas con base en: La función de la vía, el volumen y el flujo vehicular, los usos del suelo del entorno y la relación con las actividades de la población, el sistema vial y de transporte.

Para la jerarquización del sistema vial del territorio se adopta la siguiente clasificación, de acuerdo con la Ley 1228 de 2008, se establece lo siguiente:

Vías Terciarias: Son las vías que establecen comunicación entre la Cabecera Municipal y las veredas, ó desde las veredas hasta otras vías de orden primaria o secundaria que comunica con la Cabecera del Municipio. En Santa Bárbara se pueden considerar como carreteras terciarias las vías que conducen a: Yarumalito, La Quebra del Barro, Buenavista, La Tablaza, El Guayabo, San Isidro Parte Baja, Palo coposo, Aguacatal, Paso de la Palma, San José, Loma de Don Santos, El Buey, El Corregimiento de Damasco, La Umbría, Cordoncillal, El Guásimo, La Esperanza, **La Arcadia**, Poblanco, Los Naranjos, Pitayó, Pavas, La Úrsula y Corozal.

15. METODOS VALUATORIOS UTILIZADOS.

a. **DEFINICION.** (Artículo 2º Decreto 1420 de 1998).

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

b. **METODOLOGIA.**

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO (ARTICULO 1°, 10° RESOLUCION IGAC 620 DE 2008):

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En esta investigación se analizaron ofertas de predios cercanos ubicados en el mismo sector, con normas de uso, áreas similares y demás características que nos permiten llegar a un valor, con la utilización de esta metodología.

c. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS):

Se relaciona a continuación los datos del estudio de mercado comparables con el predio objeto del avalúo, se analizaron cinco (05), ofertas las cuales permiten determinar una tendencia en el valor unitario del metro cuadrado de terreno.

NOTA: Las muestras obtenidas para el siguiente estudio de mercado, son ofertas que a la fecha se encuentran vigentes en los diferentes sitios web y son verificables en los teléfonos anexados a las mismas.

RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS: METODO DE COMPARACION

ESTUDIO DE MERCADO DE:

No	CODIGO / FUENTE	TELEFONO	TIPO INMUEBLE	OFERTA	AREA-terreno	VALOR UNITARIO
1	Asesor de ventas	3005913253	LOTE	\$ 40,000,000	12000	\$ 3,333
2	Asesor de ventas	3165284764	LOTE	\$ 200,000,000	40000	\$ 5,000
3	Asesor de ventas	3146214122	LOTE	\$ 590,000,000	160000	\$ 3,688
4	Su propiedad.com	3007840992	LOTE	\$ 710,000,000	96000	\$ 7,396
SUJETO		LOTE DE TERRENO		16,430	PROMEDIO	6,472

El estudio de mercado anterior se realiza en predios con las mismas características del sujeto objeto de estudio y de sectores aledaños con la misma destinación y tipología agrícola, por las diferencias de áreas no se realiza análisis de varianza por

Calle 20 E Nro. 42 A 39, Tel 444 89 60 Cel.: 312 243 68 36

Bello Antioquia. Email:lonjaganadora@gmail.com

lo que se opta a criterio del evaluador tomar como valor referente el localizado en estudio de mercado de la siguiente manera:

Dicho lo anterior y partiendo de que el lote objeto de estudio se encuentra en topografía agreste según su relieve y la dificultad de trazar todo el inmueble este se porcentua según clases agrologicas, para así hallar el valor del metro cuadrado silvestre OPTIMO, de la siguiente manera:

VALORES	
DETALLE	VALOR (\$)
Valor metro cuadrado ADOPTADO	6,472

11

Según cálculo de tabla anterior tenemos valor de metro cuadrado de \$6.472 en condiciones ÓPTIMAS en el area rural; de dicho valor se parte para localizar el valor final del lote de terreno, además se tiene en cuenta las clases agrologicas en porcentajes según la topografía del predio, del mismo modo se porcentua los valores para llegar al valor final del lote de terreno de la siguiente manera:

ZONAS	SEGÚN PENDIENTE DEL PREDIO (%)	AREA lote (Mt ²)	PORCENTAJE VALORES SEGÚN CLASE AGROLOGICA	VALOR EN PESOS	TOTALES
		16,434			
OPTIMA	10%	1,643	100%	6,472	10,636,450
MODERADA	40%	6,574	70%	4,531	29,782,060
SEVERA	50%	8,217	40%	2,589	21,272,900
TOTALES	1.00	16,434			61,691,410
VALOR ADOPTADO metro cuadrado					6,472

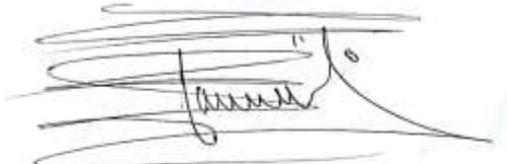
RESUMEN DEL ANALISIS DE INFORMACION	
AVALÚO TOTAL	\$ 61'691.410
Valor del inmueble (en letras) : SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS.	
JOSE EVIN JORDAN CORDOBA AVAL - 11936550	

16. CONSIDERACIONES GENERALES

1. Política del Avalúo: Este estudio Valuatorio pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de no ser comparables se Corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas. Esta información esta consignada en los Anexos.
2. Se toma como Área cierta, aquella suministrada por el contratante.
3. El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.
4. El citar números de escrituras de adquisición y matricula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, los Avaluadores no asumen responsabilidades sobre los mismos.
5. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, las estadísticas propias y las suministradas por miembros afiliados a las agremiaciones inmobiliarias del municipio, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El tratamiento final es el análisis de varianza que en este caso no aplica por ser un valor de oportunidad en zona de carácter exclusiva y de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.
6. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
7. Los Avaluadores han efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.
8. El Avaluador dejan expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

1. Resolución IGAC 620 de 2008.
2. Decreto 1420 de 1998.
3. Avaluo de inmuebles y garantías. Oscar Borrero Ochoa.
Me es grato servirle.



JOSE EVIN JORDAN CORDOBA.
C.C. 11'936.550.
AVAL – 11936550 (A.N.A)

ANEXO: Certificado de afiliación al RAA, expedido por la “**Autorreguladora Nacional de Avaluadores**” (A.N.A), en cumplimiento de la profesionalización del Avaluador según Ley 1673 del 2013.

ANEXO FOTOGRAFICO.







Nota: Bajo la gravedad de juramento el suscrito evaluador, certifica que las fotos adjuntas corresponden a la realidad del inmueble y muestran su estado actual.

ANEXO LO CONCERNIENTE AL PERITO CONFORME ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

De conformidad con el artículo 226 del Código General del Proceso me permito anexar los siguientes datos y documentos que me acreditan como persona idónea en el cargo de perito y para el cometido para el cual se me comisionó:

1. Que bajo el Juramento manifiesto que mi opinión es libre y de acuerdo a conocimientos que versan sobre la materia contemplados bajo los preceptos del Artículo 1420 de 1998 y 0620 de 2008 del IGAC. Que regulan La Ley 388 de 1997.
2. Mi nombre es como firma: **JOSE EVIN JORDAN CORDOBA**, cc 11´936.550, con 2 años de experiencia en elaboración de avalúos urbanos y rurales, además he participado en la elaboración de peritajes como auxiliar en cabeza del señor **JOSE ORLANDO MARIN ARANGO** identificado con C.C 71´601.346. Auxiliar de la justicia bajo régimen anterior antes de entrar en vigencia Ley 1673 de 2013.
3. Mi dirección es como aparece al pie de página. Calle 20 E Nro. 42 A 39, en Bello Antioquia, Teléfono de oficina 444 89 60, Celular 3046570813.
4. Mi oficio es el de evaluador de bienes urbanos y rurales, con certificación RAA, con AVAL -11936550 expedida por ANA en dichas categoría, afiliado a la lonja inmobiliaria de Colombia S.A con número 0325 – 13.
5. Títulos académicos y documentos que certifican mi respectiva experiencia profesional y técnica:
 - Técnico en avalúos, de **COMPUESTUDIO** del año 2021.
6. Conforme al numeral 6 no he sido designado como perito en ningún proceso por las mismas partes.
7. Conforme en numeral 7 no estoy ni estado incurso del Artículo 50 del C.G.P.
8. La lista de casos en los que he sido auxiliar del perito y en los que he participado con elaboración de dictámenes periciales en los últimos cuatro (2) años, de conformidad con la actividad que durante 5 años he ejercido para Juzgados Civiles, Del Circuito y Laborales en el Valle de Aburra y municipios del Oriente, Norte cercano, como también para entidades como la caja de honor de la Policía Nacional.

9. LISTADO DE PROCESOS.

- a. Procesos de Pertenencia en el Municipio de Cisneros en proceso con Radicados Nro.: 2014- 00026-00-00.
 - b. Proceso de pertenencia 2012- 00101-00 Juzgado promiscuo del Circuito de Cisneros.
 - c. Proceso de Pertenencia Nro. 2011- 00155-00. Juzgado promiscuo del Circuito de Cisneros
 - d. Proceso de liquidación Juzgado 11 civil municipal de Medellín Radicado 2013-103
 - e. Proceso Declarativo Juzgado Segundo Civil del Circuito de Envigado, Radicado 2013-372
 - f. Proceso ordinario Tribunal Administrativo de Antioquia Radicado 2010-444
 - g. Ordinario de Pertenencia, Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros Radicado 2014-0026
 - h. Insolvencia. Juzgado 11 Civil Municipal de Medellín, Radicado Nro. 2013-103.
 - i. Reclamación: Tribunal Administrativo de Antioquia. Radicado Nro. 2010-444.
 - j. Abreviado de mayor cuantía. Civil del Circuito Girardota Antioquia. Radicado Nro. 2015-00288.
 - k. Divisorio. Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad Bello. Radicado Nro. 2017-00933.
 - l. Controversias Contractuales. Juzgado Octavo Administrativo Oral de Medellín. Radicado Nro. 2014 – 01063.
 - m. Nulidad y restablecimiento del Derecho. Tribunal Administrativo de Oralidad del Circuito de Medellín. R. Nro. 2016 – 658.
 - n. Especial Imposición de Servidumbre. Juzgado Civil del Circuito de Envigado. Radicado Nro. 2012 – 00337.
- Perito externo de entidad caja de Honor de la Policía Nacional.
 - Certificado RAA, aval pedido por la era ANA.

ANEXO CERTIFICADOS.



La República de Colombia
y en su nombre



El Instituto de Educación para el
Trabajo y el Desarrollo Humano

Con Licencia de Funcionamiento según Resolución N° . 05092 de Abril 28
de 2010 y Registro de programas según Resoluciones N° . 011220 de
septiembre 09 de 2015 y 014386 de Noviembre 19 de 2015 de la
secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Confiere el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en:
Auxiliar de Avalúos Rurales y Urbanos

Por 1008 Horas

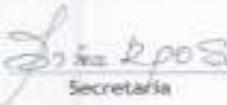
a
José Evin Jordán Córdoba

Identificado (a) con documento No. 12.916.510 de Córdoba, Cívica

Por haber cumplido con los requisitos legales establecidos en el
Decreto 1075 del 26 de Mayo de 2015 y el plan de Estudios
conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Registrado en el libro del Certificado N° 407 Folio 205 de 2021


Rectoría


Secretaría

Dado en Medellín a los 29 días del mes de Mayo de 2021



PIN de Validación: aa8b0a54



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE EVIN JORDAN CORDOBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11936550, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Julio de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-11936550.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE EVIN JORDAN CORDOBA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
02 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
02 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 101B # 73A - 03

Teléfono: 3046570817

Correo Electrónico: evinjordan@hotmail.com



PIN de Validación: aa8b0a54



<https://www.raa.org.co>



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos Rural Y Urbanos- Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano COMPUESTUDIO

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE EVIN JORDAN CORDOBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11936550.

El(la) señor(a) JOSE EVIN JORDAN CORDOBA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aa8b0a54

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

PRESENTACIÓN

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El estudio de ordenamiento territorial comprende el conjunto de acciones para administrar el territorio del municipio, a partir de las políticas, estrategias, programas y proyectos que garanticen el uso racional y equitativo del suelo, el desarrollo económico en armonía con el medio ambiente, las tradiciones históricas y culturales, y el acceso de toda la población a la vivienda, los servicios públicos y sociales, la recreación y los derechos ciudadanos consagrados en la Constitución Política. El contenido del Plan Básico de Ordenamiento Territorial es de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales y comunidad en general para la totalidad de las actuaciones que se realicen en el territorio municipal.

A partir de las obligaciones establecidas en la Ley 388 de 1997 de Ordenamiento Territorial y sus normas reglamentarias y de las revisiones realizadas al Plan de ordenamiento del municipio de Santa Bárbara, elaborado en el año 2003, se procedió a la revisión y ajuste de dicho instrumento de planificación, previa determinación de enfatizar en algunas temáticas específicas, avanzando en el ajuste de los aspectos estructurales de dicho instrumento, e igualmente en aspectos de forma y estructura de los documentos de soporte.

El aspecto de mayor relevancia lo constituye el tema de zonificación de amenazas y riesgos, dada la vulnerabilidad de gran parte del área territorial municipal presentado ante la autoridad ambiental para su aprobación según su competencia.

Una vez surtida la etapa de concertación entre el Municipio de Santa Bárbara y CORANTIOQUIA, el municipio deberá acoger e incorporar la Resolución 9328 de 20 de marzo 2007, *“por la cual establecen las normas ambientales generales y las densidades máximas del suelo suburbano, rural, de protección y de parcelaciones para vivienda campestre”*, dicha resolución es de estricto cumplimiento por las autoridades municipales.

En el presente Proyecto de Acuerdo se identifican los aspectos revisados y que quedan consignados como tareas a cumplir por parte del Municipio a través de su Secretaria de Planeación Municipal o a quien ésta delegue para tal fin.

Se realiza la revisión y ajuste de los aspectos que trascienden en la vida municipal de Santa Bárbara a través de los aspectos estructurantes y del quehacer del municipio en materia del Ordenamiento Territorial. Al comprender el

comportamiento de la estructura territorial urbano y rural de Santa Bárbara desde una lectura histórica crítica y propositiva en un contexto de la modernidad y la posmodernidad del desarrollo local para lograr consolidar el modelo propuesto de ordenamiento; esto requiere de un planteamiento más desde la prospectiva, que permita integrar los sueños de los habitantes con los aspectos ambientales, socioeconómicos e institucionales.

La propuesta es el reconocimiento de un plan de ordenamiento formulado desde el inicio del 2003 y que mantiene vigente su expectativa y consolidación, puesto que la dinámica de crecimiento económico, de población y de infraestructura vial y de equipamientos no han logrado consolidarse, debido a la crisis socio económica que se dio en la anterior década entre el 2000 y el 2013. Esto permite con claridad que la visión y la consolidación de la propuesta que sigue teniendo vigencia y la necesidad de ser consolidada en los próximos 12 años de y como tarea de la gestión pública local.

La propuesta es un engranaje de aspectos globales y de largo plazo, con lineamientos de mediano plazo como tarea de Gestión de proyectos público municipal y con acciones de corto plazo para el logro de activar estructuradamente todas las propuestas del Ordenamiento Territorial municipal orientados a mejorar la calidad de vida de sus habitantes a proveer los capitales necesarios para la sostenibilidad de dicho ordenamiento.

Los aspectos relevantes del municipio, se convierten en proyectos de gestión determinando las variables más dinámicas en el desarrollo del mismo y así mismo, la propuesta es un una base de las decisiones del concejo en materia del ordenamiento Territorial. Esto incluye, resolver la organización detallada de la base de datos espaciales y el uso de información permanente del municipio y el compromiso de la mayor parte de los actores para lograrlo, puesto que el ordenamiento territorial es dinámico y requiere de ajustes y orientaciones que movilicen la competitividad y productividad local para lograrlo.

COMPONENTES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

De conformidad con el artículo 11 de la ley 388 de 1997, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

Componente general: constituido por los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; clasificación del territorio municipal en suelo urbano y rural; delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.

Componente urbano: identifica y define la estructura general del suelo urbano en lo relacionado con el Plan vial, plan de servicios públicos domiciliarios y las normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

Componente rural: identifica, señala y delimita la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; áreas expuestas a amenazas y riesgos; áreas que forman parte del sistema de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición de residuos sólidos y líquidos; áreas de producción agropecuaria, forestal y minera, y el equipamiento de salud y educación.

VIGENCIA: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia hasta el año 2.023.

El componente general y las normas estructurales que lo conforman tendrán una vigencia de largo plazo, entendido por tal, el mismo periodo de la vigencia establecida (2.023), teniendo como corto plazo, el periodo de tiempo restante de la actual administración, la revisión de estas normativas solo podrá realizarse por las siguientes causas:

Cumplimiento de la vigencia del P.B.O.T., para lo cual deberá iniciarse con antelación suficiente, con fundamento en los 7 procedimientos establecidos por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Casos extremos de calamidad pública, razones de fuerza mayor o estudios que demuestren que la dinámica del municipio presenta cambios sustanciales frente a los parámetros definidos por el ordenamiento.

Las normas generales podrán ser revisadas por iniciativa del Alcalde coincidiendo con el inicio del periodo de un nuevo Alcalde Municipal.

Las normas complementarias podrán ser revisadas en cualquier momento por iniciativa de la administración municipal.

PROYECTO DE ACUERDO No.
()

Por medio del cual se adopta el ajuste del plan de ordenamiento territorial para el municipio de Santa Bárbara, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro del municipio.

El Concejo Municipal de Santa Bárbara, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, y en las leyes 152 de 1994, 136 de 1994 y 388 de 1997 y los decretos reglamentarios entre ellos el 097 de 2006 y 3600 de 2007

Y CONSIDERANDO:

1. Que es responsabilidad del municipio aplicar la ley 388 de 1997, que establece los instrumentos para la ordenación territorial local.
2. Que a partir de la expedición de la Constitución Política de Colombia de 1991 en sus artículos 311 y 313, establece la facultad de los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios y regular los usos del suelo. De otro lado la ley 99 de 1993 en su artículo 65, numeral 8, establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre Ordenamiento Territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la constitución y la ley. Posteriormente la ley 152 de 1994 en su artículo 41, prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Municipal. En 1997 se expide la ley 388 (Ley de Desarrollo Territorial) la cual modifica parcialmente la ley 9 de 1989, decretando la obligación a los municipios de expedir el plan de ordenamiento municipal en concordancia con el plan de desarrollo municipal en su componente rural.
3. Que el ordenamiento territorial como política de estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de: equidad, Sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

4. Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, PBOT, como instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en la política, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del ordenamiento territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT.
5. Que el presente acuerdo tiene como objetivo primordial el AJUSTE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de Santa Bárbara.,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADOPTAR EL AJUSTE PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Conforme con las previsiones establecidas por la ley 388 de 1997 sobre desarrollo territorial, y en armonía con lo consagrado en el decreto 879 de 1998, la Ley 902 de 2004 donde se establecen las razones que deben soportar las revisiones que se van a adelantar, de la siguiente forma: “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 de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macro proyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Plan.”, el Decreto 4002 de 2004, en el que se mantienen las vigencias de los tres periodos, pero además, permite la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial en cualquier momento del período de una administración, Los Decretos Nacionales 879 de 1998 y 3600 de

2007, y se mencionarán el Decreto Nacional 1504 de 1998 que define los elementos constitutivos del espacio público y la Resolución 9328 de 2007 de CORANTIOQUIA, a partir de la cual se determinan las densidades y El Decreto 3600 de 2007 establece en el Artículo 5. Categorías de desarrollo restringido en suelo rural. ...”Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Así mismo, en el Artículo 6. Planeamiento intermedio del suelo rural, se especifica que: ...” Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural; sin embargo, en el Parágrafo siguiente se aclara que: “Los contenidos de las unidades de planificación rural que se establecen en el presente decreto podrán preverse directamente en el contenido rural de los planes de ordenamiento territorial”. adóptese el Ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Santa Bárbara Antioquia, consignado en las siguientes partes: títulos, capítulos, artículos, y párrafos. Además hacen parte integral del mismo, el documento técnico de soporte de diagnóstico, la formulación y el documento síntesis.

ARTÍCULO 2: ADOPTAR LOS ELEMENTOS DE APOYO. Se adopta la siguiente cartografía general definida por la ley, los específicos que complementan y especializan la información requerida, que reposan en la administración municipal y demás documentos de expresión y apoyo, como gráficos y tablas, tal como lo ha previsto la ley, que hacen parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio.

PARÁGRAFO 1: Adóptese como cartografía temática de la fase de diagnóstico del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la siguiente:

ÁREA RURAL – Esc. 1:25.000

1. Localización de contexto
2. División Política Zona Rural
3. Carta General.
4. Geología Regional.
5. Procesos Morfo dinámicos Rural.
6. Uso Actual del Suelo

7. Zonas de vida
8. Hidrología y zonas de retiros hídricos
9. Amenazas Zona Rural
10. Mapa de Minas y Arqueológico
11. Pendientes Zona Rural
12. Equipamiento Comunitario Rural
13. Infraestructura Vial Rural
14. Saneamiento Básico Zona Rural
15. Zonas de alto riesgo rural por deslizamiento
16. Mapa de Precipitación promedio anual.
17. Zonas geoeconómicas rural.
18. Zona de evapotranspiración real
19. Zona de alturas del municipio.
20. Zonas de susceptibilidad a la erosión.
21. Zonas productoras rurales.
22. Zonas de densidades rurales.
23. Zonas de la estructura predial.

ÁREA URBANA – Cabecera Municipal. Esc. 1:2.000

24. Usos del Suelo Cabecera Municipal
25. Geológico Zona Urbana
26. Procesos Morfodinámicos urbanos
27. Amenazas y Riesgos Zona Urbana
28. Infraestructura Vial Cabecera Municipal
29. Acueducto Zona Urbana
30. Alcantarillado Zona Urbana
31. Estructura predial urbana cabecera

ÁREA URBANA – Corregimiento de Versalles. Esc. 1:2.000

- 32.
33. Amenazas Versalles
34. Usos del suelo Versalles
35. Procesos morfodinámicos Versalles
36. Viviendas en Potencial riesgo
37. Infraestructura vial Versalles.
38. Alturas de las edificaciones Versalles
39. Estructura predial Versalles

ÁREA URBANA – Corregimiento de Damasco. Esc. 1:2.000

40. Usos del Suelo Damasco
41. Viviendas en potencial de alto riesgo
42. Procesos Morfodinámicos
43. Zonas de Amenazas Damasco
44. Infraestructura Vial
45. Alturas de las edificaciones.
46. Estructura predial

PARÁGRAFO 1: Adóptese como cartografía temática de la fase de formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la siguiente:

ÁREA RURAL – Esc. 1:25.000

47. Propuesta Plan Temático de Espacio Público y Equipamiento Comunitario zona Rural
48. Propuesta Plan Temático de Infraestructura Vial
49. Propuesta Clasificación Zonificación del suelo Rural
50. Propuesta de manejo de las zonas de riesgo rural

ÁREA URBANA – Cabecera Municipal. Esc. 1:2.000

51. Propuesta Zonificación, Densidades y Tratamientos cabecera municipal
52. Propuesta Sectorización urbana
53. Propuesta Plan Temático de Espacio Público y Equipamiento Comunitario
54. Propuesta de manejo de zonas de riesgo urbano

ÁREA URBANA – Corregimiento de Versalles. Esc. 1:2.000

55. Propuesta de plan temático de espacio público versalles.
56. Propuesta de sectorización urbana en Versalles
57. Propuesta de zonificación, densidades y tratamientos Versalles
58. Propuesta de manejo de zonas de riesgo Versalles

ÁREA URBANA – Corregimiento de Damasco. Esc. 1:2.000

59. Propuesta Plan temático de espacio público y equipamiento comunitario Damasco
60. Propuesta de sectorización urbana Centro poblado de Damasco
61. Zonificación, Densidades y Tratamientos en Damasco
62. Propuesta de Manejo de zonas de riesgo Damasco.
63. Patrimonio Histórico y arquitectónico Damasco

OTROS PLANOS DE DIAGNÓSTICO

- 64. Diagnóstico de amenaza por inundación zona rural
- 65. Diagnóstico de amenaza por torrencialidad
- 66. Diagnóstico de pendiente media de cuencas
- 67. Diagnóstico de material superficial
- 68. Geomorfología en detalle
- 69. Geomorfología Regional

ARTÍCULO 3: DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. En los términos establecidos por la ley y según los contenidos y componentes señalados, el presente acuerdo establece las normas necesarias urbanísticas estructurales, generales y complementarias, conforme al siguiente alcance:

PARÁGRAFO 1: NORMAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL. Son aquellas de largo plazo que deben permitir la construcción de los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo del componente general del plan, así como las políticas y estrategias de mediano plazo previstas en el componente rural. Las normas de este nivel prevalecen sobre las demás que conforman el presente acuerdo, ya sean de orden general o complementario y por consiguiente no pueden éstas, ser adoptadas si desconoce o modifican aquellas. Su revisión, además, sólo puede efectuarse con ocasión de la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento, o bajo trámite excepcional, a iniciativa del alcalde municipal y por razones y estudios técnicos debidamente sustentados. Estas regulan de manera especial lo siguiente:

1. Contiene los objetivos, políticas y estrategias de largo y mediano plazo, para el manejo de la totalidad del territorio municipal.
2. Clasifican el suelo municipal, incluyendo la delimitación del perímetro urbano.
3. Determinan las características básicas, las dimensiones y los sistemas estructurantes del territorio municipal, tanto en su parte urbana como rural.
4. Describe los criterios y parámetros básicos dentro de los cuales se pueden formular los respectivos planes, proyectos y programas para su desarrollo: el plan vial y de transporte, el plan de vivienda, el plan de servicios públicos, el plan de equipamientos colectivos y el plan de espacio público.
5. Reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal, y en general, todo lo que se refiere al espacio público, vinculado al nivel planificación de largo plazo.

6. Define las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, delimitan zonas de riesgo y en general, todo lo que concierne con el medio ambiente.
7. Fijan directrices para la elaboración y posterior formulación de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística y establecen criterios para su posterior caracterización y delimitación.

PARÁGRAFO 2. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL. Son aquellas cuya vigencia es de mediano plazo, cuya revisión sólo será procedente a iniciativa del alcalde, que además debe observar las previsiones contenidas en las normas estructurales y que en general tienen como alcance establecer los derechos y obligaciones urbanísticas que corresponden a los propietarios de terrenos y a sus constructores en el desarrollo de los distintos tratamientos y procedimientos aquí contemplados para el Ordenamiento Territorial del municipio. De manera particular, comprenden las siguientes normas:

1. Clasificación del uso del suelo, señalan las especificaciones sobre sesiones urbanísticas gratuitas, incluida la posibilidad de que tales obligaciones sean compensadas en dinero o con terrenos y la definen los parámetros o rangos dentro de los cuales, se hace posteriormente la determinación de las correspondientes áreas de sesión.
2. Establecen los trámites y procedimientos para las actuaciones de parcelación, urbanización, construcción, demolición, loteo, ocupación del espacio público con amoblamientos y en general definen los requisitos para los procesos de ejecución.
3. Determinan los aislamientos, volumetrías, alturas y en general fijan los correspondientes rangos de aprovechamiento para cada una de las zonas del municipio, con énfasis en las zonas localizadas en el suelo urbano.
4. Fijan las características de la red vial secundaria, con las áreas de sesión correspondiente a su clasificación.
5. Definen la localización y eventual afectación de terrenos requeridos para: Equipamientos Colectivos de Interés Público o Social, a escala zonal o local, para la adecuación de espacios libres, zonas verdes y espacio público.
6. Establecen las especificaciones requeridas para las redes secundarias de servicios públicos.
7. Establecen excepciones a este orden de normas, conforme con lo previsto en la Ley.

PARÁGRAFO 3: NORMAS COMPLEMENTARIAS. Corresponden aquellos cuya vigencia es el corto plazo (3 años) y regulan por lo tanto actuaciones, Proyectos y Programas urbanísticos que deben desarrollarse durante el respectivo período de la Administración Municipal. En particular comprende las siguientes:

1. Identifican y aclaran los terrenos que deben ser objeto de desarrollo o construcción prioritarios.
2. Identifican y delimitan los terrenos requeridos para la localización de programas de vivienda de Interés Social, incluido los correspondientes a reubicación de asentamientos humanos o razones de amenaza o riesgo.
3. En general, normatizan todo lo que se requiere para el desarrollo y ejecución de los Proyectos contemplados en el Programa de ejecución; en consonancia con el respectivo Plan de desarrollo Municipal.

PRIMERA PARTE

COMPONENTE GENERAL

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 4: LA VISIÓN DEL MUNIPIO: “EN EL AÑO 2024 SANTA BARBARA SERA UN MUNICIPIO CON ACCESO DE SU POBLACIÓN A LA EDUCACIÓN SUPERIOR, AL DEPORTE Y A LA CULTURA; DESARROLLADA EN LOS SECTORES FRUTICOLA Y AGROINDUSTRIAL, CON UN MEDIO AMBIENTE SANO EN PAZ Y EN ARMONIA CON LA NATURALEZA”

ARTICULO 5: OBJETIVO GENERAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El objetivo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial es orientar el desarrollo del Municipio de Santa Bárbara para los próximos 12 años teniendo en cuenta la Misión Visión de sus habitantes y de acuerdo al Artículo 6 de la Ley 388 de 1997 el Ordenamiento del Territorio Municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la Dimensión Territorial, racionalizar las intervenciones con el territorio y orientar el Desarrollo y aprovechamiento sostenible mediante:

- Sostenibilidad Ambiental.
- Equilibrio ecológico.
- Competitividad.
- Equidad.
- Aplicación de la normatividad.
- Participación Comunitaria.
- Mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
- La articulación con la visión Subregional.

Para lograr lo anterior, se hará la definición de áreas de reserva natural, se aplicarán medidas para la protección y conservación de los recursos naturales, defensa del paisaje y delimitación del suelo de protección e identificación de los ecosistemas de importancia ambiental del Municipio, así como los instrumentos de protección y manejo.

ARTÍCULO 6: POLÍTICA PARA LA CONSOLIDACIÓN MUNICIPAL: Para el Municipio de Santa Bárbara como ente territorial es necesario implementar políticas progresivas de consolidación territorial. En el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial se formulan esas políticas con sus correspondientes objetivos y estrategias; para ello es necesario crear conciencia en todos los habitantes del Municipio de Santa Bárbara, el sentido de pertenencia y compromiso en todo el proceso de construcción y desarrollo territorial con sentimientos de arraigo, responsabilidad y defensa de todos los valores, sus ventajas, vocación de progreso y trabajo comunitario.

ARTÍCULO 7: ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Para el mejoramiento de la Gestión por Macroproyectos. Es necesario que el Municipio de Santa Bárbara mediante el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, consiga su identidad territorial dentro del Departamento de Antioquia, con una adecuada estructura Administrativa sólida, eficaz y sostenible, con la suficiente capacidad de liderar las diferentes etapas de desarrollo territorial mediante la gestión de Proyectos y Programas de Ordenamiento desde el sector público, privado y comunitario, construyendo un Municipio de manera colectiva y solidaria priorizando el manejo adecuado de los recursos naturales y administrando eficientemente los recursos de oferta natural, construida y ambiental mediante:

- El mejoramiento de la calidad del agua que surte los acueductos, elevando la calidad de vida de la población.
- Aprovechando las ventajas para mejorar el sistema productivo, haciendo competitivamente la economía local.
- Incrementando y recuperando el espacio público como elemento estructurante de la dinámica sociocultural de la población.
- Orientando el crecimiento hacia adentro y redensificar racionalizando el uso y ocupación del suelo
- Reorganizando y orientando el asentamiento de las viviendas urbanas, procurando el mejoramiento cualitativo y cuantitativo de las mismas hacia zonas con buenas aptitudes geológicas.
- Atendiendo la demanda de vivienda de interés social.
- Optimizando y adecuando la infraestructura vial terciaria existente y el equipamiento del parque automotor de vehículos de servicio.
- Manejando adecuadamente las zonas Riesgo.

ARTÍCULO 8: APROVECHAMIENTO DE LAS VENTAJAS COMPARATIVAS Y DE COMPETITIVIDAD. Para ordenar el territorio Municipal articulado al Ordenamiento Territorial subregional y regional según directrices y lineamientos del Plan estratégico del Sur Oeste Antioqueño se debe:

Concertación de los corredores viales en las zonas de frontera con los municipios vecinos.

Articulación del sistema vial y de transporte hacia el área Metropolitana y hacia los municipios vecinos de la región del suroeste de acuerdo a la ley.

Homologación y concertación de mecanismos e instrumentos para el Ordenamiento Territorial con los municipios de frontera y la entidad ambiental.

Gestión de las competencias locales hacia la integración subregional y regional, el desarrollo de la Agroindustria y producción frutícola, servicios públicos domiciliarios, espacio público, sistemas de comunicación y de transporte, equipamiento colectivo, y vivienda de interés social.

ARTÍCULO 9: BUSCAR LA INTEGRACIÓN DE LA REGIÓN DE SUROESTE HACIA LA CONFORMACIÓN DE UNA UNIDAD REGIONAL CON COMPETENCIA TERRITORIAL.

Conformación y/o fortalecimiento de la gestión y ejecución de proyectos en el suroeste antioqueño

Promover la articulación de la gestión territorial sectorial

Concertación del Ordenamiento Territorial local con lo regional, y con el Plan de Gestión Ambiental Regional.

ARTÍCULO 10. DESARROLLO FÍSICO ESPACIAL LOCAL . Para desarrollar la capacidad de Gestión y planificación Local para el Ordenamiento Territorial.

Fortalecimiento de los procesos de planificación local

Fortalecimiento de la organización administrativa Municipal

Fortalecimiento de la gestión financiera y fiscal

Descentralización y desconcentración para la participación

Constitución y desarrollo de la comunicación y manejo de la Información Municipal.

PARÁGRAFO: Construir la infraestructura de servicios públicos, el equipamiento colectivo y del espacio público, como unidades de planeamiento subregional y regional.

Para lograr un desarrollo de infraestructura social y comunitaria con servicios públicos y equipamiento colectivo se requiere:

Diseñar los programas que apunten a mejorar la infraestructura física en calidad, continuidad y cobertura de los servicios públicos domiciliarios.

Actualización de la estructura tarifaria que garantice la sostenibilidad de los sistemas de acueducto, alcantarillado y aseo tanto urbano como de centros poblados y rurales

Capacitar a las diferentes asociaciones y organizaciones que administran los sistemas rurales y de los corregimientos para que se consoliden en empresas prestadoras de servicios públicos de manera eficaz y productiva.

Fortalecer desde la administración municipal, la labor del Comité de Control social en materia de seguimiento a la efectiva prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Revisar la estructura administrativa y financiera de las Empresas Públicas de Santa Bárbara.

Búsqueda de espacios para proyectar equipamiento de recreación y esparcimiento para la comunidad

Aplicar la reglamentación existente a nivel de espacio público a fin dar un aprovechamiento igualitario para todos los ciudadanos.

Intervenir los diferentes espacios existentes a fin de hacer un máximo aprovechamiento de ellos.

ARTÍCULO 11: ORIENTAR EL DIMENSIONAMIENTO ESPACIAL DE LA CABECERA Y DEL MUNICIPIO EN FUNCIÓN DE LAS DINÁMICAS REGIONALES.

Manejar adecuadamente la tendencia del desarrollo de la cadena frutícola y agroturística del Suroeste.

Participación en el desarrollo del Corredor Turístico del SUROESTE Antioqueño.

Recuperación de la Frontera Agrícola desde el Desarrollo rural con proyectos pilotos en el Municipio y propiciar su expansión.

Apoyar el desarrollo de Centros Regionales articuladores de fronteras.

Promover el fortalecimiento de sectores económicos articulados entre sí y con carácter regional y local: industria, comercio y servicios, sector primario y localización estratégica de sus actividades.

PARÁGRAFO: DESARROLLO SOCIO-CULTURAL

Objetivos y estrategias para alcanzar el desarrollo social y económico en el Municipio de Santa Bárbara.

Propender por el uso y explotación adecuada de los recursos naturales y ambientales, y el desarrollo de capacidades organizativas, de gestión social, mejoramiento del nivel de educación formal y no formal, salud, vivienda, entre otros elementos, como base para garantizar un desarrollo humano sostenible.

Establecer estrategias de mediano y largo plazo que conduzcan al desarrollo productivo de la región, teniendo en cuenta las restricciones biofísicas, de déficit de capital social y financiero.

PRINCIPIOS PARA EL DESARROLLO SOCIOCULTURAL

Desde el punto de vista sociocultural se pretende tener en cuenta los siguientes principios para el desarrollo municipal:

Respeto por la identidad cultural: Los programas y proyectos se formularán teniendo en cuenta las características culturales de la población partiendo del derecho a la igualdad que plantea la Constitución Política Colombiana.

Respeto por el entorno ambiental: Los programas y proyectos que se formulen se realizarán teniendo en cuenta la legislación ambiental existente sin detrimento del entorno ambiental.

Fortalecimiento de las organizaciones para el desarrollo social: Se promoverá el fortalecimiento de las organizaciones sociales existentes en el municipio que permitan liderar y gestionar los programas y proyectos planteados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Formación de líderes: A partir de un enfoque generacional y de género, con el objetivo de posibilitar en los diferentes sectores de la población la formación de personas que sean motores del desarrollo con una visión amplia de la problemática y sus alternativas de solución para que propicien acciones de movilización y participación de la población en general.

Capacitación: El proceso de formación y capacitación a la población en temas relacionados con la problemática económica, social y ambiental del municipio

permitirá generar acciones concretas frente a la ejecución de los programas y proyectos de desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial.

Organización: La organización de la comunidad será la base para la ejecución de los proyectos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial, el cual pretende que tenga un proceso participativo donde se involucren todos los actores sociales del municipio.

Planificación participativa: La cual ha sido convocada permanente desde el inicio de actividades en el municipio, a partir de la convocatoria a todos los actores con quienes se identificaron problemáticas y alternativas de solución, siendo parte integral del diseño y ejecución del Plan.

Descentralización: Promoviendo el fortalecimiento de la Administración e instituciones municipales en la gestión de recursos, propiciando con ello mayor autonomía en la toma de decisiones locales.

Concertación. Se promoverá la concertación permanente con los actores sociales para la definición e implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

Se expondrán programas y proyectos generales para todo el municipio, por sectores económicos y sobre estos se describirán proyectos concretos en los sectores sociales de inversión

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL MEDIANO Y LARGO PLAZO

El proceso de planificación y desarrollo municipal parte del diseño de estrategias acorde con la realidad social, económica, política y ambiental de determinada región o municipio como resultado de un proceso concertado entre la comunidad y las instituciones, y los cuales tienden a convertirse en políticas de desarrollo del municipio, es así como a través del proceso de ordenamiento territorial se busca definir políticas que permitan generar un desarrollo a largo plazo, teniendo en cuenta el ser humano como factor motivador del ordenamiento territorial

Conformar el Sistema Educativo Municipal.

Promover la proyección de las instituciones educativas hacia los programas técnicos y profesionales priorizando la parte agrícola y pecuaria

Hacer contactos con las universidades y establecimientos de educación superior con el fin de ofertar programas y proyectos afines a la vocación de Santa Bárbara.

Complementar el programa básico de educación municipal de tal forma que se incluyan el conocimiento de las características propias del territorio y se conozcan dinámicas de la economía propias para articularlas al crecimiento de la economía local, en la búsqueda de la proyección no solo a nivel educativo en el cumplimiento de un pensum académico, sino tener una visión integral de otras posibilidades de crecimiento.

Analizar las fortalezas y conveniencias para el municipio del centro de educación regional para hacer el aprovechamiento en el caso que sea compatible con las necesidades propias.

Crear condiciones para la apropiación sociocultural del territorio local y subregional.

Promoción de eventos subregionales y regionales para el desarrollo socioeconómico local.

Desarrollar actuaciones vinculantes de participación cultural con el suroeste antioqueño.

A través de la Junta Municipal de Educación, mejorar la calidad educativa en los centros rurales para garantizar una mejor oferta de la educación.

En la parte de artes y oficios, estimular desde la parte educativa, la creatividad y el desempeño, dando continuidad a los diferentes procesos iniciados en años anteriores.

Mejorar la calidad de la educación garantizando el bienestar del estudiantado

procurando para ello instalaciones educativas que se adecuen a las expectativas que día a día surgen en la población estudiantil. Se deben mejorar las condiciones de operación y funcionamiento de la educación, a través de la ampliación y adecuación de infraestructura y dotación de material didáctico y mobiliario en los centros de educación primaria y secundaria, además de la constante actualización de la planta de profesores de los diferentes establecimientos educativos. De igual manera las diferentes asignaturas deberán ser dictadas por personal idóneo en su área respectiva. La secretaria de educación municipal o en su defecto la Secretaría de gobierno deberá realizar un control permanente sobre estas situaciones planteadas para garantizar el mejoramiento del nivel educativo en la población.

Se debe impulsar la educación superior promoviendo el desarrollo de centros satélites de instituciones a través de convenios interinstitucionales con el municipio haciendo un previo diagnóstico

Crear condiciones para la apropiación sociocultural del territorio local y subregional.

- Promoción de eventos subregionales y regionales.
- Actuaciones Vinculantes de participación cultural.
- Concertación de instrumentos y mecanismos para el Ordenamiento Territorial.
- Ejecución de planes estructurantes por operaciones urbanas con cooperación entre partícipes.
- Creación de condiciones de vinculación de los migrantes

Propiciar el mejoramiento de las condiciones de vida a través de la satisfacción de las necesidades humanas.

Desarrollo de alternativas de Empleo Solidario.

Desarrollo de los programas para el Plan de Gestión de de los Residuos Sólidos (PGIRS) y el Uso Racional del Agua.

Localización, delimitación y dimensionamiento de los elementos constitutivos del espacio público y su administración para la recuperación de comportamientos socioculturales hacia lo público.

Incremento de la cobertura de servicios de salud y fomento de la cultura de la promoción de la salud y la prevención de la enfermedad.

Promoción del desarrollo de los talentos y adoptar los métodos propios para la su desempeño.

Promoción de la recreación y el deporte como alternativa de comportamiento colectivo y de vida sana.

PARA EL DESARROLLO SOCIAL EN SALUD

Ampliar la cobertura del servicio de salud con el fin de ofrecer un mejor servicio tanto en el sector urbana como rural, procurando la disponibilidad médica permanente con prioridad en el sector rural.

Se debe mejorar la infraestructura hospitalaria, así como la ampliación de la sala de urgencias.

Desarrollar campañas de salud preventiva con cubrimiento total del municipio, zona urbana y rural, acompañadas de charlas de capacitación en donde se le enseñe a la comunidad los cuidados que debe tener para prevenir algunas de las enfermedades más comunes

ARTÍCULO 12: INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS, EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y DEL ESPACIO PÚBLICO . Para lograr un desarrollo de infraestructura social y comunitaria con servicios públicos y equipamiento colectivo se requiere:

Diseñar los programas que apunten a mejorar la infraestructura física en calidad, continuidad y cobertura de los servicios públicos domiciliarios.

Actualización de la estructura tarifaria que garantice la sostenibilidad de los sistemas de acueducto, alcantarillado y aseo tanto urbano como de centros poblados y rurales

Capacitar a las diferentes asociaciones y organizaciones que administran los sistemas rurales y de los corregimientos para que se consoliden en empresas prestadoras de servicios públicos de manera eficaz y productiva.

Fortalecer desde la administración municipal, la labor del Comité de Control social en materia de seguimiento a la efectiva prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Revisar la estructura administrativa y financiera de las Empresas Públicas de Santa Bárbara.

Búsqueda de espacios para proyectar equipamiento de recreación y esparcimiento para la comunidad

Aplicar la reglamentación existente a nivel de espacio público a fin dar un aprovechamiento igualitario para todos los ciudadanos.

Intervenir los diferentes espacios existentes a fin de hacer un máximo aprovechamiento de ellos.

ARTÍCULO 13: DESARROLLO SOCIO-ECONÓMICO LOCAL. Objetivos y estrategias para alcanzar el desarrollo social y económico en el Municipio de Santa Bárbara.

Conformar el Sistema Educativo Municipal.

Promover la proyección de las instituciones educativas hacia los programas técnicos y profesionales priorizando la parte agrícola y pecuaria

Hacer contactos con las universidades y establecimientos de educación superior con el fin de ofertar programas y proyectos afines a la vocación de Santa Bárbara.

Complementar el programa básico de educación municipal de tal forma que se incluyan el conocimiento de las características propias del territorio y se conozcan dinámicas de la economía propias para articularlas al crecimiento de la economía local, en la búsqueda de la proyección no solo a nivel educativo en el cumplimiento de un pensum académico, sino tener una visión integral de otras posibilidades de crecimiento.

Analizar las fortalezas y conveniencias para el municipio del centro de educación regional para hacer el aprovechamiento en el caso que sea compatible con las necesidades propias.

Crear condiciones para la apropiación sociocultural del territorio local y subregional.

Promoción de eventos subregionales y regionales para el desarrollo socioeconómico local.

Desarrollar actuaciones vinculantes de participación cultural con el suroeste antioqueño.

A través de la Junta Municipal de Educación, mejorar la calidad educativa en los centros rurales para garantizar una mejor oferta de la educación.

En la parte de artes y oficios, estimular desde la parte educativa, la creatividad y el desempeño, dando continuidad a los diferentes procesos iniciados en años anteriores.

ARTÍCULO 14 PROPICIAR EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA A TRAVÉS DE LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES HUMANAS.

Desarrollo de alternativas de Empleo Solidario.

Desarrollo de los programas para **La Gestión Integral** de los Residuos Sólidos (**PGIRS**) y el Uso Racional del Agua.

Localización, delimitación y dimensionamiento de los elementos constitutivos del espacio público y su administración para la recuperación de comportamientos socioculturales hacia lo público.

Incremento de la cobertura de servicios de salud y fomento de la cultura de la promoción de la salud y la prevención de la enfermedad.

Promoción del desarrollo de los talentos y adoptar los métodos propios para la su desempeño.

Promoción de la recreación y el deporte como alternativa de comportamiento colectivo y de vida sana.

PARA EL DESARROLLO SOCIAL EN SALUD

Ampliar la cobertura del servicio de salud con el fin de ofrecer un mejor servicio tanto en el sector urbana como rural, procurando la disponibilidad médica permanente con prioridad en el sector rural.

Se debe mejorar la infraestructura hospitalaria, así como la ampliación de la sala de urgencias.

Desarrollar campañas de salud preventiva con cubrimiento total del municipio, zona urbana y rural, acompañadas de charlas de capacitación en donde se le enseñe a la comunidad los cuidados que debe tener para prevenir algunas de las enfermedades más comunes

ARTÍCULO 15: INTERVENCIONES AMBIENTALES. Como objetivos y estrategias que orientan las intervenciones ambientales en el territorio para el aprovechamiento, uso, ocupación y manejo del suelo y demás recursos naturales se acogen:

Instaurar un proceso de recuperación progresiva de los recursos naturales mediante:

Fomento del conocimiento ambiental del territorio para su aprovechamiento, uso, ocupación y manejo.

Asistencia integral e inter-institucional a los usuarios del territorio para la recuperación ambiental con énfasis en la Gestión Integral del Riesgo.

Establecer alianzas con expertos en la promoción y ejecución de jornadas ecológicas y de reconocimiento de los recursos naturales.

Promoción de una política de Incentivos y sanciones, como mecanismo de ejecución del ordenamiento.

Recuperar el hábitat humano, mediante la construcción de modelos de ocupación que valoren y articulen la calidad del paisaje.

Integración de los elementos ambientales a la estructura del Espacio Público.

Articulación de la red hídrica como referente del espacio público.

Manejo especial de las Microcuencas que abastecen acueductos.

Incrementar la capacidad de gestión ambiental con:

Vinculación de la planeación ambiental a los procesos de planificación local.

Ejecución de una gestión ambiental local competitiva vinculada al Plan de Gestión Ambiental Regional (PGAR).

Intervención de los factores de generación de riesgos ambientales.

Propiciar el fortalecimiento del expediente municipal mediante la articulación de los sistemas de información ambiental.

Actualización e implementación del Plan de Saneamiento Ambiental.

Actualización del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos.

ARTÍCULO 16 .POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ESPACIO PÚBLICO. SE ADOPTAN LAS SIGUIENTES:

Recuperación y mejoramiento de los espacios públicos existentes, en especial los elementos naturales, las áreas de concentración y esparcimiento público y los ejes viales estructurantes.

Creación o vinculación los espacios públicos con los equipamientos de su área de influencia.

Reordenamiento del espacio público y su recuperación para el ciudadano, como un lugar permanente de encuentro.

Recuperación del espacio público invadido por comercio informal y actividades del parque automotor, a fin de permitir una alternativa de generación de nuevos espacios y el uso óptimo de los existentes.

Aplicación de normas urbanísticas para la reserva y destinación de tierras para la recreación, vías y equipamiento comunitario (cesiones obligadas).

Mejorar y proteger la calidad ambiental natural y paisajística de los espacios públicos, buscando la valoración y rescate de los mismos, como bienes de patrimonio cultural y zonas recreativas reconocidas por la comunidad, tanto en la zona rural como urbana.

Mejorar los espacios públicos urbanos y rurales, involucrando la participación de la comunidad.

Implementar programas comunitarios para la utilización y apropiación de espacios públicos.

Reglamentar en las zonas comerciales, los sitios y horarios para cargue y descargue de mercancía.

Implementar en el mediano y largo plazo la recuperación de zonas inestables para la creación de un parque ecológico municipal, como macro proyectos para cubrir el déficit existente y suplir las necesidades de la población futura.

Se adopta la densidad bruta máxima de las zonas rurales establecidas por la Resolución 9328 de 2007 de CORANTIOQUIA, a partir de la cual se determinan las densidades, ajustado a las condiciones reales presentes en el territorio y los determinados por el decreto 3600 de 2007. Se adopta las secciones viales

establecidas en la Ley 1228 de 2008, el Decreto 3600 de 2007, el Decreto 1145 de 2008.

Se acogen los ejes estratégicos del plan estratégico del suroeste, donde se prioriza por la comunidad los siguientes ejes estratégicos:

Educación pertinente

Gestión Municipal Asociada con a gestión participativa

Sistema Vial Subregional y Urbano-Regional

Desarrollo Agroindustrial Sostenible.

Agua y Áreas Protegidas

Investigación y Desarrollo

CONTENIDO ESTRUCTURAL (largo Plazo). Por medio del cual se concretan las acciones para garantizar el cumplimiento de los objetivos a largo plazo.

ARTICULO 17: ACCIÓN URBANÍSTICA: Son decisiones de la Administración Municipal dirigidas a procesos de urbanización y que son propias de la función pública para el ordenamiento territorial y tienen que ver con las decisiones sobre aprovechamiento, uso, ocupación y: manejo del suelo y sus impactos sobre la renta del suelo. Para efectos del ordenamiento territorial del Municipio, se consideran acciones urbanísticas con sus correspondientes efectos, las siguientes:

Clasificar y delimitar el suelo Municipal en: Urbano, de expansión urbana, centros poblados, suburbano, rural y de protección

Establecer y reglamentar la zonificación para el aprovechamiento, uso, ocupación y manejo del suelo.

Delimitar el Espacio Público, ordenar sus elementos constitutivos, reglamentar su uso y ocupación y definir competencias para su administración.

Delimitar, localizar y jerarquizar el sistema vial y de transporte y su equipamiento

Delimitar, localizar y jerarquizar el equipamiento colectivo

Determinar las características de las operaciones urbanas, macroproyectos urbanos, y planes parciales con sus unidades de actuación urbanística.

Localizar, delimitar y dimensionar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

Definir y declarar terrenos de desarrollo y construcción prioritaria.

Delimitar áreas para la vivienda de interés social.

Expropiar terrenos mediante la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines del ordenamiento del territorio en el caso que sea necesario.

Delimitar las áreas y los ecosistemas de manejo especial y las áreas críticas de prevención y Gestión del Riesgo.

Las demás que sean congruentes con los objetivos de la Ley 388/97 o Ley de Ordenamiento Territorial y sus Decretos Reglamentarios.

ARTÍCULO 18: ACCIONES TERRITORIALES. Se adoptan las siguientes operaciones territoriales para asegurar la articulación de lo urbano a lo rural y de lo Municipal al ordenamiento subregional y regional.

Articular el Plan Vial Municipal y Urbano al sistema Departamental y Nacional.

Formular un plan vial municipal que incluya los desarrollos urbanos y rurales de Santa Bárbara con la región.

Propiciar la integración del área urbana del municipio de Santa Bárbara con la subregión a partir de las vías intermunicipales. Potenciar la localización de agro industrias limpias y de servicios como también de equipamientos de interés colectivo.

Definir las zonas de retiros de quebradas y las zonas de alta pendiente, conformando restauración de corredores protectores en el municipio.

Incluir la cabecera del municipio de Santa Bárbara y la vía que conduce al corregimiento de Damasco, la vía que va hacia Fredonia, la vía que va a Montebello, la vía que va a Abejorral y la Troncal de Occidente como corredor turístico, aprovechando la vocación agroindustrial. La Administración Municipal gestionará su expansión con los municipios de Montebello, La Pintada, Fredonia y Abejorral.

Señalar como sitios estratégicos para la integración regional y de las subregiones, los siguientes lugares de fronteras:

Confluencia de la quebrada la Loma con el río Poblano, como Parque agroindustrial con énfasis Pecuario.

Confluencia de la Carretera Troncal de Occidente con el municipio de la Pintada, como centro turístico subregional

Confluencia de la carretera a Abejorral con El río Buey, como Parque de la cadena minera.

Los límites de Fredonia y Santa Bárbara por la vía intermunicipal como centro ecoturístico y ambiental.

Confluencia de la Quebrada Sabaletas con la vía Montebello como centro cafetero.

Se propone la zona urbana del corregimiento de Damasco, como proyecto estructurante del desarrollo futuro urbano de Santa Bárbara y como función urbana que genera futuro urbanístico de Santa Bárbara, protegiendo el patrimonio arquitectónico definido en él que genera acciones y actuaciones urbanísticas y ambientales fundamentales de la estabilización de los asentamientos urbanos de Santa Bárbara.

ARTÍCULO 19: ACCIONES PARA EL DESARROLLO RURAL DEL MUNICIPIO. Se adopta la resolución de densidades rurales establecida por la Corporación Ambiental mediante Resolución 9328 de 2007 de CORANTIOQUIA, como meta de largo plazo para la recuperación progresiva de los recursos naturales, que permita su aprovechamiento, tendiendo a la modificación progresiva de manejos para solucionar los conflictos ambientales.

El proceso de Desarrollo frutícola y de la Agroindustria, como proyecto piloto de recuperación del sector rural que se articula al desarrollo del corredor turístico hacia la Pintada. La Administración Municipal gestionará el proyecto con la corporación Ambiental CORANTIOQUIA, con el Ministerio de Agricultura y demás organizaciones nacionales e internacionales para su ejecución.

La Zona sur del Municipio mantendrá su aptitud de uso y aprovechamiento ganadero, pero con la potencialidad de articulación a residencia campestre y el desarrollo turístico vinculada con las correspondientes exigencias de manejo ambiental.

La proyección de las plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR) faltantes para la conexión de los ductos de aguas residuales domésticas y proceder a su decantación y depuración antes de ser vertidas al emisario final. Para esto debe buscarse el apoyo de la empresa administradora del servicio de alcantarillado en el área urbana y de las asociaciones de acueductos rurales para adelantar los respectivos procesos y etapas, al igual que en los corregimientos.

Fortalecimiento y asociación de las juntas de Acueductos veredales para el uso racional del agua según la Ley 373 de 1997.

Se adoptan las áreas de protección definidas por pendientes mayores del 100% y las rondas hídricas de las quebradas hasta 30 metros en distancia horizontal y de 100 metros a la redonda a partir de la periferia de los nacimientos de conformidad con lo establecido en los literales a) y b) del Numeral 1 del Artículo 3 del Decreto 1449 de 1977.

Se propone la recuperación de los caminos de Herradura, como espacio público para el conocimiento del Paisaje y de las potencialidades ecoturísticas de Santa Bárbara, esto incluye el fomento de deportes de Aventura y del manejo del Paisaje como potencial de protección y de ingresos económicos para sus habitantes.

Acogiendo lo establecido en la Ley 1523 de 2012 para la gestión del riesgo, el municipio debe elaborar el Plan de Gestión del riesgo con el fin de identificar, dimensionar y programar los proyectos, programas y acciones preventivas, de intervención y mitigación de los diferentes riesgos generados por las diversas acciones de la naturaleza y por la acción del hombre.

SEGUNDA PARTE

CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE ACUERDO CON LA ESTABLECIDA EN LA LEY, DEFINICIÓN DE PERÍMETROS URBANOS.

ARTÍCULO 20: CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS SUELOS DESDE EL CRITERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

De acuerdo con los artículos 30, 31, 32, 33, 34, y 35 de la Ley 388/97, los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal clasificarán el territorio en: Suelo Urbano, de Expansión Urbana, Rural, Suburbano y de Protección. En las áreas de concentración de edificaciones, de vivienda, equipamiento colectivo y otras actividades económicas, como ocurre en las cabeceras de corregimientos o en áreas sometidas a procesos de urbanización, se delimitan como centros poblados y se someten a tratamientos como área urbana.

ARTÍCULO 21: SUELO URBANO: Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos comprendidos en áreas consolidadas con edificaciones, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el plan de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 22: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Constituido por la porción de territorio municipal destinada a la ampliación del área urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución de acuerdo a las previsiones de crecimiento urbano y a la posibilidad de dotación de infraestructura vial y de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo.

ARTÍCULO 23: SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los suelos que por razones de conveniencia ambiental y oportunidad de aprovechamiento, el Plan de Ordenamiento Territorial lo destina a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales y de actividades análogas y complementarias. Se incluyen las áreas que por sus características específicas deben ser

recuperadas para la protección o declaradas áreas de manejo especial en cumplimiento del principio de desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 24: SUELO RESTRINGIDO RURAL Y SUELO SUBURBANO. Esta categoría la constituyen aquellas áreas localizadas en el suelo rural cuyo uso y ocupación manifiestan la forma de vida propia del campo y la ciudad, diferentes a las áreas clasificadas como de expansión urbana. Este suelo lo considera el Plan de Ordenamiento Territorial como área de desarrollo con restricciones en cuanto al uso, intensidad de uso y deben garantizar el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, la dotación de espacios para vías, equipamiento colectivo, espacio público y de redes de servicios requeridas para su desarrollo. El área suburbana se desarrollará de acuerdo a la definición establecida en las zonas de densidades establecidas por la Resolución 9328 de 2007 de CORANTIOQUIA. El Plan de Ordenamiento Territorial, incorpora a esta categoría de suelos para su reglamentación, los corredores interregionales o fragmentos de los mismos que tengan los comportamientos que los definen como áreas suburbanas y podrán delimitarse como tales.

ARTÍCULO 25: SUELO DE PROTECCIÓN. Delimitado por las áreas y zonas localizadas dentro de cualquiera de las categorías definidas que por sus características especiales 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 y equipamiento colectivo, o por ser áreas de amenaza y riesgo no mitigable para los asentamientos humanos, tienen restringida o prohibida la posibilidad de urbanización y ocupación.

ARTÍCULO 25A: CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS PERÍMETROS DE LAS DIFERENTES CLASES DE SUELOS. Para efectos de la delimitación de los perímetros de las diferentes clases de suelos en el Plan de Ordenamiento Territorial o para posteriores realinderamientos, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

ARTÍCULO 26 CRITERIOS PARA EL SUELO URBANO. La delimitación del perímetro sanitario que tiene que cubrir la totalidad del área urbana. El cubrimiento del total del área requerida por la población de acuerdo a las proyecciones para las actividades urbanas, conjunto de redes viales, de servicios y espacios públicos, equipamientos colectivos, áreas verdes, parques y de áreas que requieren ser protegidas de acuerdo con las densidades de población, índices de ocupación y de construcción. La exclusión de las áreas de las microcuencas de los acueductos urbanos. La recolección de aguas residuales y la localización de las plantas de tratamiento.

Los requerimientos de espacio para satisfacer la demanda de crecimiento poblacional.

ARTÍCULO 27: CRITERIOS PARA EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Para la delimitación de las Áreas de Expansión Urbana, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

Las condiciones físicas, geográficas y del paisaje favorables al desarrollo urbana
Las tendencias de crecimiento sobre ciertos sectores manifiestas en la formulación de proyectos de expansión

La delimitación del Perímetro Sanitario de largo plazo con descarga mediante los interceptores hacia la planta de tratamiento de aguas residuales.

La incorporación de áreas que muestran una dinámica de desarrollo urbano, como el sector del Cementerio que se manifiesta por la localización de equipamientos sociales y de servicios de carácter urbano, la expresión de una malla vial continua y la tendencia a subdivisión de predios para viviendas.

La sustracción de las siguientes áreas: Áreas de protección por condiciones de riesgos y amenazas, áreas de protección de la red hídrica y de las zonas de altas pendientes, áreas de manejo especial para la conservación de los recursos naturales, áreas de protección de las microcuencas de los acueductos y las áreas con suelos que por sus condiciones es conveniente dedicarlas a la producción rural.

ARTÍCULO 28: CRITERIOS PARA EL SUELO RURAL. La delimitación del perímetro del suelo rural específica se determina por exclusión de las áreas urbanas, de expansión urbana y los centros poblados. Las áreas suburbanas son parte del suelo rural.

ARTÍCULO 29: CRITERIOS PARA EL SUELO SUBURBANO. La delimitación del suelo suburbano seguirá los siguientes criterios. La existencia de viviendas con tendencia a la agrupación densa, con actividades diferentes a las convencionales en la zona rural y con la existencia de actividades propias a sus consumos y sus organizaciones, con comunicación a la cabecera, con autoabastecimiento de servicios públicos y cumplimiento de requerimientos ambientales, han dejado de ser tierras productivas pero mantienen el 70% del suelo en condiciones naturales, sea en producción o cobertura vegetal.

El asentamiento de actividades de comercio, servicios e industria por fuera del área urbana y sobre corredores viales interregionales e intermunicipales, con núcleos de vivienda similares al anterior, con índices de ocupación con construcciones e infraestructura que no superan el 30% de su área y el 70% restante en cobertura vegetal y con autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 30: CRITERIOS PARA EL SUELO DE CENTROS POBLADOS DE LOS CORREGIMIENTOS DE VERSALLES Y DAMASCO. Seguirán los mismos criterios del área urbana y requieren una reglamentación específica de acuerdo a las características propias de su particular unidad de planeamiento.

ARTÍCULO 31: CRITERIOS PARA SUELOS DE PROTECCIÓN. Incluye la delimitación de áreas por requerimiento ambiental, requerimiento de infraestructura de redes y edificios y áreas para la conservación del patrimonio arquitectónico y urbanístico.

Suelos de Protección Ambiental: Los adoptados por los estudios específicos en cada uno de los aspectos ambientales de que trata la Ley 388/97 y la normatividad ambiental, en particular las generadas por las restricciones ambientales del PBOT.

- Zonificación para el uso, ocupación y manejo.
- Sustracción de áreas de manejo especial.
- Zonificación de amenaza y riesgo.

Suelos de Protección para la Ocupación: Los delimitados en cada uno de los aspectos de infraestructura de este Plan de Ordenamiento Territorial.

- La Zonificación Propuesta.
- Plan de Espacio Público.
- Plan Vial y de Transporte.
- Plan de Equipamiento Comunitario.
- Plan de Servicios Públicos Domiciliarios.
- Plan de Vivienda de Interés Social.

Suelos de Protección del Patrimonio Cultural: Los definidos para la protección del Patrimonio Arquitectónico, Urbanístico y del Paisaje.

- Zonas de conservación como Patrimonio Nacional
- Valoración de las edificaciones de carácter patrimonial.

La delimitación y adopción de perímetros se protocoliza en los planos en escala 1:25.000 Municipal N° 49_a y 1:5.000 urbano N°51_a Cabecera, 57_a Versalles y 61_a Damasco, donde se delimitan los perímetros para las distintas clases de suelos: Urbano, de Expansión Urbana, Centros Poblados, Suburbanos y Rural. En cada una de estas clases se delimitan las áreas de protección ambiental. Sobre cada uno de estos perímetros operará las reglamentaciones específicas contenidas en esta norma y que se relacionan a continuación:

ARTÍCULO 32: LÍMITES MUNICIPALES: Se considera como límite Municipal el aprobado siguiendo los trámites vigentes sobre la materia y el recopilado por Planeación Departamental sobre "La memoria de la Secretaría de Gobierno de 1912". Estos límites están definidos sobre un plano a escala 1:25.000 N°3.

Por el norte, limita con el área metropolitana a través del municipio de Caldas con una longitud de 2600 km, por el oriente limita con los municipios de Montebello y

Abejorral con longitudes de 17.8 km y 15.8 km respectivamente, por el sur limita con el municipio de aguadas (caldas) con una longitud de 1.5 km, por el suroccidente limita con el municipio de la pintada, con una longitud de 13.6 km, por el noroccidente limita con el Municipio de Santa Bárbara en una longitud de 22.4 km.

COMPONENTE URBANO

ARTÍCULO 33: POLÍTICAS, PROGRAMAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SUELO URBANO: La búsqueda de un Municipio sostenible, en el cual la relación entre el medio ambiente natural y paisajístico y sus habitantes, permita alcanzar no sólo un mejor nivel de vida para sus habitantes actuales y futuros, sino también la optimización del territorio y sus características definidas en la Dimensión Biofísica Ambiental.

Un municipio que brinde a sus habitantes las oportunidades de acceso a los bienes y servicios, a la vivienda, a los proyectos de saneamiento básico, para que ello permita la realización de proyectos de vida para toda la comunidad

PARAGRAFO: LOCALIZACIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN: Si se tiene en cuenta la localización espacial de la población en el territorio municipal, al igual que las diversas variables que determinan dicha localización, el actual modelo territorial de desarrollo continuará igual a lo largo de un eje estructurante como la trocal de occidente., para lo cual se deben hacer las intervenciones a corto, mediano y largo plazo que permitan mejorar el nivel de vida de la población actual y la futura, al igual que el logro del desarrollo sostenible, del municipio

Un nuevo modelo urbanístico del municipio deberá considerar los siguientes aspectos: La determinación del Perímetro Urbano no podrá ser mayor que el perímetro de servicios o perímetro sanitario y la generación de ejes viales y Jerarquizar la malla vial para la adecuada articulación de los principales flujos vehiculares en la zona central y los procedentes de afuera.

ARTÍCULO 34: ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA EL SUELO URBANO EN EL CORTO Y MEDIANO PLAZO

Diseño de normas para integrar las áreas de consolidación urbana así como las zonas suburbana bajo los siguientes criterios:

Manejo integrado de los recursos naturales y del paisaje

Prevención de riesgos y mitigación de las amenazas

Satisfacción de demanda de vivienda nueva y la necesaria dentro de procesos de reubicación.

Normatividad de cultura y convivencia ciudadana que permita vivir dentro de esquemas de tolerancia y solidaridad y que respete los derechos fundamentales de los ciudadanos a vivir en paz y armonía con su entorno.

Ninguna vía puede mejorarse en su superficie de rodadura con pavimento rígido o flexible, por entidad o comunidad alguna sin permiso de la autoridad competente,

donde certifique que la vía tiene acondicionados sistemas de redes de servicios públicos domiciliarios como acueducto, alcantarillado, telefonía entre otros, de modo que la inversión se garantice plenamente sin riesgo alguno

El componente urbano, es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas..

Delimitación del suelo urbano y área de expansión urbana.

Determinar las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas.

Localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial y de transporte con una adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas, de la localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios libres.

Ejes viales estructurantes

Construcción del Terminal de transportes que permita unificar las áreas comerciales y residenciales, con los ejes viales estructurantes, el cual estaría ubicado en un lote frente al colegio en Chontalito

Adecuar y actualizar los estudios para la realización en el mediano plazo de la Segunda etapa del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado

Establecer el Plan de Espacio Público en el mediano plazo con acciones tendientes a la incremento del índice de espacio público

Adecuación en el corto plazo del parque principal

Elaboración de normas para generar espacio público en la zona urbanizable y en zonas ya consolidadas que deban ser remodeladas.

Expedición de normas en relación con características de los suelos, uso y localización de los nuevos espacios públicos en áreas de expansión y de consolidación.

Generación de normas para el manejo y cuidado del espacio público con participación de la comunidad.

Continuar el desarrollo de programas por parte de la Administración Municipal de mejoramiento y construcción de vivienda de interés social

Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos de entidades competentes en otros niveles territoriales con destino al diseño y ejecución de programas de viviendas de interés social

PARÁGRAFO: NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. Son las que establecen usos e intensidad de usos del suelo, densidades de construcción para proyectos de urbanización y construcción, establecen igualmente especificaciones de aislamientos, retrocesos, volumetría y alturas.

Retiros de quebradas y nacimientos si los hubiere

De las quebradas del área urbana y cauces intermitentes: El retiro será de 30 metros como mínimo a cada lado y de 100 metros a la redonda en los nacimientos de agua.

Altura de las edificaciones: sólo se permitirán edificaciones de máximo 4 pisos de altura, equivalentes a máximo 14 metros de altura entre el piso y la parte más alta de la cubierta.

Usos permitidos: el uso principal de la zona será para vivienda unifamiliar y bifamiliar; los usos complementarios serán los de servicios a la zona de tipo comercial, institucional y recreacional. Los usos permitidos con restricción serán actividades productivas de microempresas y famiempresas que no causen impactos ambientales que sobrepasen los límites permitidos por la autoridad ambiental.

Aislamientos: se deberán dejar aislamientos en zonas de lleno Antrópico, y matadero mediante barreras vivas y cobertura vegetal con una amplitud de 2.5 m en todo el perímetro. Pasada la vida útil del lleno ésta área deberá adecuarse, por parte del municipio,

En el caso del matadero si no se adecua, se procederá a la recuperación de toda el área a partir de un Plan de Cierre.

Red de alcantarillado: la red de alcantarillado del sector deberá articularse con el perfil, trazado y construcción del colector de aguas residuales que se construirá en la zona. No se permitirán vertimientos que no conduzcan a estos colectores.

Servicios públicos: Para el acueducto de la cabecera municipal, solo se permitirán conexiones domiciliarias por fuera de la zona urbana, cuando se autorice por la empresa administradora del servicio, previa certificación de cobertura de autoridad local competente. Igualmente, no se permitirá el uso de agua potable para lavado de calles, andenes y establos o sus animales.

Energía: Ninguna acometida domiciliaria de energía ilegal será permitida.

Igualmente las acometidas por fuera de la zona urbana tienen que ser autorizadas por la EPS de Energía previa certificación de capacidad de autoridad competente.

Saneamiento Básico: Queda prohibido la construcción y crianza de cocheras y establos para animales porcinos, bovinos y caballo dentro de los lotes del área urbana.

Normas urbanísticas complementarias. Son las que declaran terrenos en inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria, y las que localizan terrenos para programas de vivienda de interés social.

Para las áreas ya construidas se congelan las áreas para cualquier tipo de acción urbanística.

Pendientes: las pendientes máximas permitidas para urbanización y construcciones será de 35%; en la parte superior de los taludes se deberá dejar un retiro horizontal mínimo de 5 metros, el cual puede ser utilizado para zonas verdes exclusivamente

Movimientos de tierra: Se seguirán las Normas Urbanísticas establecidas y se contará con el concepto previo de la Secretaría de Planeación

Vías: la nueva red vial del sector se articulará con las vías existentes pero adaptándose a la topografía, condiciones de los suelos y las máximas pendientes permitidas.

Para las principales vías internas de la cabecera municipal como la carrera Santander desde el Sector Peligro en Palestina, hasta donde se bifurca con la entrada al colegio Tomás Oziel Eatsman y la vía de salida a Bola Roja, la Carrera Bolívar entre el parque de la Madre y la Esquina denominada de Salucoop, la Calle López entre la carrera Bolívar y la Carrera Boyacá, La Calle salgar entre la Carrera Bolívar y la plaza de mercado, La Calle sucre entre la Carrera Santander y la carrera Boyacá, para todas ellas se exigirá un retiro de 1.50 metros a partir de

la línea de la actual calzada con el fin de ir conformando bahías y a futuro ir logrando la ampliación de las vías urbanas ya colapsadas por el alto flujo vehicular, en las que además no se permitirá el estacionamiento de vehículos

PERÍMETROS URBANOS:

ARTÍCULO 35: Perímetro urbano para la cabecera municipal. Se ha definido en sentido Sur Norte de la siguiente manera: Mojón No. 1 ubicado en la intersección vial de la Carrera Santander con la entrada al Colegio en el Sector Chontalito, continuando por la cota 1750 hasta el Mojón no 2., bajando por el caño hasta encontrarse con la cota 1720, en el mojón no 3, sigue por esta misma cota hasta encontrarse con el camino del Reventón Mojón No 4 y subiendo por él hasta encontrar la cota 1750, continuando por esta cota hasta interceptar la carretera a Loma larga en el mojón No 6, sigue por la misma carretera hasta encontrar la cota 1790 en el Mojón No 7, sigue por la misma cota 1790 hasta encontrarse con el camino principal que conduce a la Troncal de Occidente, denominado Sector Lourdes, Mojón No. 8, siguiendo por el mismo camino paralelo a la Troncal pasa la intersección de la vía hasta el barranco, Mojón No. 9, sigue por toda la Troncal hasta la intersección con la vía que conduce al Churimo, Mojón No 10, bajando por un pequeño caño hasta la cota 1850, Mojón No. 11, siguiendo por ella hasta la intersección con la carretera de Palonegro, Mojón No. 12, siguiendo por la carretera de Palonegro hasta la intersección con la variante, Mojón No. 13, incluye la Institución Educativa El Carmelo hasta la finca que colinda con dicha institución, regresando por la variante o troncal de occidente hasta incluir todas las viviendas del sector Los Patios que están asentadas sobre la margen derecha de la troncal en sentido sur norte hasta el sector de Casablanca. Siguiendo la cota 1740, Mojón No. 15, incluyendo todo el sector denominado Divino Niño, María Auxiliadora, Urbanización La Arboleda Antonio Nariño, prolongación de la Calle Córdoba hasta la entrada a la vereda La Planta entrada Camino a la Planta, Los Almendros, y los asentamiento de vivienda ubicados en el corredor de la variante hasta encontrar el punto de partida en la Institución Educativa Tomas Oziel Eatsman. Lista de Coordenadas consignadas en tabla No 1 del anexo

ARTÍCULO 36: PERÍMETRO URBANO PARA EL CENTRO POBLADO DEL CORREGIMIENTO DE VERSALLES. Forman parte del suelo urbano, los terrenos e inmuebles del Centro Poblado de Versailles, localizado en el interior del área Urbana, descrito así: Mojón No.1 Sector la Virgen y en sentido Sur sigue la línea de carretera que sirve de acceso hasta la Unidad Educativa de Versailles hasta el sitio donde termina la vía y se encuentra con un camino viejo en el mojón No 2, continúa por un camino hasta interceptar el callejón que se desprende de la troncal hacia el antiguo matadero en el punto No. 3, sigue por el mismo camino hasta salir al estadero la Berraquera en la margen inferior en la troncal de

occidente en el mojón No. 4, luego cruza la troncal y sube por el filo hasta el Cementerio en el mojón No.5, siguiendo por la parte posterior de las edificaciones hasta interceptar el camino a la quebrada Sabaletas, Mojón No.6, incluyendo terreno propiedad de la parroquia, siguiendo la línea de los solares de la parte posterior de las viviendas hasta subir al Sector la Opera incluyendo 200 metros de la carretera en la salida a Montebello, Mojón No. 7, cruzando el camino que baja del tanque de almacenamiento, Mojón No. 8 por las viviendas de la parte superior del sector la Opera hasta llegar nuevamente al Mojón No. 1 en el Sector la Virgen.

ARTÍCULO 37: PERÍMETRO URBANO PARA EL CENTRO POBLADO DEL CORREGIMIENTO DE DAMASCO. Se delimita por los siguientes puntos: Se inicia en el Mojón No. 1 a la entrada en el Sector Villa Stella, sigue portando el camino que conduce a los planes en el intercepto con la parte terminal de la vía y donde se inicia la Carretera hacia Cerro Amarillo en el Mojón No. 2, baja por todo el filo hasta el sector el Ochenta en la curva en el intercepto de la carretera que va hacia Quebraditas, Mojón No. 3, de aquí en adelante sigue por el Camino hasta el Antiguo Matadero en el Mojón 4. Sube por todo el lindero de la parcelación Casagrande en sentido Norte hasta el lindero con propiedad de la Concentración Educativa de Damasco, Mojón No. 5. sigue por el filo hasta la intercepción a la carretera Cordoncillal, de aquí sigue en paralela a la carretera Cordoncillal a una distancia 90 m., bajando y pasando por detrás del Asilo, sigue por la carretera de entrada a Damasco hasta el sector Villa Stella donde comienza el mojón 1. Se adjuntan coordenadas en tabla 3

ARTÍCULO 38: ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CABECERA MUNICIPAL: se incluye el área ubicada entre el sector Camino a la planta y el caño Del sector Pio V Rengifo, concretamente la colindante con las edificaciones existentes. Se incluyen las coordenadas registradas en la tabla 4 siguiente

ARTÍCULO 39: ZONA DE EXPANSIÓN URBANA PARA EL CENTRO POBLADO DEL CORREGIMIENTO DE DAMASCO. Se definen tres sectores: uno localizado desde el Sector San José hasta el límite de la ronda hídrica de la quebrada Damasco, otro sobre la margen derecha del colegio y el tercero, localizado en la zona hacia la vereda La Umbría, todos ellos enmarcados dentro de las coordenadas consignadas en la tabla del ANEXO No.5 y consignado en el Mapa No.61

ARTÍCULO 40: ZONA DE EXPANSIÓN URBANA PARA EL CENTRO POBLADO DEL CORREGIMIENTO DE VERSALLES No se propone zona de expansión urbana para el centro poblado del corregimiento de Versalles: debido a que las que fueron contempladas en el Plan de ordenamiento aprobado por el Acuerdo 007 de 2003, zonas desarrolladas de mucho tiempo atrás que

están consolidada como desarrollo y ya disponen de su respectivo equipamiento de servicios

Los Perímetros Sanitarios actuales son los delimitados por el área urbana de la cabecera y de los corregimientos Versalles y Damasco. El límite del área de expansión señala el perímetro sanitario a largo plazo, la incorporación de las áreas de expansión urbana al área urbana dependerán de la factibilidad de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado con tratamiento de aguas residuales.

SUELOS DE PROTECCIÓN EN EL ÁREA URBANA Y DE LOS CENTROS POBLADOS DE LOS COREGIMIENTOS

ARTÍCULO 41: SUELOS DE PROTECCIÓN EN EL ÁREA URBANA:

Principalmente en el área urbana existen algunas zonas que por sus características de comportamiento y capacidad de soporte son el resultado o la consecuencia de procesos geológicos y que para ir planeando el desarrollo futuro necesariamente deben seleccionarse como de protección y prohibir cualquier uso constructivo.

La zona de Palestina que contempla unos 200 metros de distancia horizontal de la cancha hacia abajo demarcada entre el anterior hogar infantil Picardías, cruzando la variante en forma diagonal por la vía que sube a la carrera Santander llegando al sector Peligro por la línea de vertiente cerca de la escuela El Carmelo. (Ver plano de Zonificación Urbana).

La zona del Sector La Variante-Plaza de Ferias donde además de las viviendas reubicadas, se deben reubicar otras 16 aproximadamente en el corto y mediano plazo y está claramente demarcada en el plano de zonificación. Es de anotar que la mayoría de terrenos ubicados sobre la troncal de occidente, entre la Institución Educativa El Carmelo y el Sector de Bola Roja, son taludes de alta pendiente que requieren ser destinados solo a protección mediante reforestación y estabilización, retiro de aguas residuales y de escorrentía superficiales que discurren por ellos a fin de evitar erosiones que no solo deterioran los mismos, sino que amenazan la vía nacional, además porque hacer cualquier intervención en ellos requieren de cuantiosas sumas de dinero para su confinamiento, además de que corresponden a retiros de la troncal nacional.

Otros suelos de protección urbana son los solares en altas pendientes que aún no han sido construidos y cuya conexión de aguas residuales está muy distante del alcantarillado principal como Camino al Cauca entrada al Reventón, en Simón Bolívar, Calle Nueva, Cohimbra, Barrio Nuevo, sector Alto de las Guacas entre la Carrera Santander y La Plaza de Ferias, Sector La Antena hacia la Troncal de Occidente que presenta alta pendiente y la entrada a la vereda Lomalarga porque paralelo a la vía corre un abundante caudal de aguas residuales que aún no ha logrado llevarse hasta la planta de aguas residuales programada para el sector.

Los nacimientos de agua en La Peña, Divino Niño, Estanislado Molina, Los Almendros, El Guadual, Los Garzón, tres nacimientos ubicados en la Finca de Palestina. Se define un retiro de 30 metros, los cuales se deben aislar y proteger mediante proyectos para recuperación natural y reforestación dentro del área de influencia. Para el caso de las fuentes de agua existentes en el área urbana, se debe iniciar en el corto plazo el aislamiento de las zonas de nacimientos e iniciar con los programas de reforestación tanto de las rondas hídricas y en la zona de los nacimientos y comenzar la aplicación del Decreto 1449 de 1997 a los dueños de los predios.

El sector La Variante, Jesús Nazareno cerca de Sotrasabar en su costado oeste, Escuela El Carmelo margen de la troncal Occidental en su recorrido, Calle Nueva, sector Perico

.Se protege como patrimonio cultural: La Iglesia y El Cementerio, la casa de la cultura

ARTÍCULO 42: SUELOS DE PROTECCIÓN EN EL CENTRO POBLADO DEL CORREGIMIENTO DE DAMASCO

Conservar como suelos de protección el cauce de 30 metros a partir de la línea de máxima inundación al lado de la quebrada Damasco y sus riberas conservando los retiros además todos los nacimientos pequeños serán protegidos con 100 m. a la redonda del nacimiento.

Por sus características arquitectónicas, se protege como sector de interés patrimonial el centro poblado del Corregimiento de Damasco, delimitado por el acuerdo 06 de 1994.

Analizar la posibilidad de realizar un Plan especial de protección en el corregimiento Damasco, previa valoración de los elementos arquitectónicos dignos de ser incluidos en un plan de protección especial.

ARTÍCULO 43: SUELO DE PROTECCIÓN EN EL CENTRO POBLADO CORREGIMIENTO DE VERSALLES

Se conservan de acuerdo con la normatividad ambiental, ley 99 de 1993, como rondas hídricas hasta los 30 metros horizontales a partir de los cauces de las quebradas La Balastrea, Alegrías, El Roble y en sus nacimientos 100 metros a la redonda. Son áreas de protección por ser productores de agua y por amenaza alta por pendientes mayores al 100%, las laderas localizadas hacia Montebello. Ver mapa No. 57 de Zonificación, Densidades y Tratamientos para el Corregimiento de Versalles, donde está incluido el tema de los suelos de protección.

Como Patrimonio arquitectónico se protege El Cementerio de Versalles.

DE LA ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE ÁREAS HOMOGÉNEAS DEL MUNICIPIO

ARTÍCULO 44: CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO: Los usos del suelo y la localización de actividades tanto económicas como residenciales se definen a partir de los siguientes criterios:

Para las Actividades Económicas: de acuerdo con la economía local y el deterioro de los sitios de explotación, se orienta la reglamentación sobre usos del suelo y la localización de actividades tendientes a controlar procesos de degradación y conflictos de manera que se garantice:

- Calidad ambiental e integración con otras actividades urbanas.
- Mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad y movilidad.
- La promoción de actividades que permitan la consolidación de la vocación agrícola del municipio.

Para las Actividades Residenciales: buscando revitalizar los sectores residenciales, dinamizarlos social y económicamente. La reglamentación para localización de actividades en estos sectores se orientará a:

- Lograr una mezcla sana de usos y actividades económicas con la vivienda.
- La diversidad y mayor intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios, en los centros y los ejes, complementarias y compatibles con el uso residencial.

ARTÍCULO 45: TIPOLOGÍAS DE USOS DEL SUELO URBANO.

De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos se clasifican por tipologías, de la siguiente forma: residencial, comercial, industrial y de servicios.

USO RESIDENCIAL. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales, según las siguientes tipologías: unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, multifamiliar y compartida.

En la cabecera municipal predomina ampliamente el uso residencial. Solamente la zona central y algunos tramos de vías presentan actividad múltiple.

USO COMERCIAL. Entiéndase por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de éstas, y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en 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), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

En el casco urbano se ubica el uso comercial especialmente en la zona central y en las vías principales.

USO INDUSTRIAL. Se entiende por uso industrial aquella actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas. Las actividades industriales se clasifican en diferentes categorías, que van desde la industria artesanal hasta la industria pesada, con base en la consideración de los impactos generados por los siguientes aspectos:

Aspectos urbanísticos: Tamaño, área construida, zonas para cargue y descargue, tipo de transporte vehicular, índole de la construcción y aislamientos.

- Aspectos ambientales: Efectos sobre el recurso agua, el aire, el suelo, la generación de ruidos, efectos electromagnéticos, vibraciones y las situaciones de riesgo relacionadas con los distintos manejos industriales, así como los incrementos en el gradiente de temperatura.
- Aspectos energéticos y de producción: Consumo energético, de combustible y consumo simultáneo de varias clases de combustible, así como su almacenamiento.
- Aspectos socio - económicos: Requerimiento de mano de obra, tecnología, insumos y productos.

Con base en las anteriores variables de impacto, para efectos de su localización en las diferentes áreas de uso, la industria se clasifica en pesada, mayor, mediana, menor y artesanal.

En la cabecera municipal la actividad industrial se puede catalogar como menor, y se localiza en la zona central y las vías principales (Zona 1 y Zona "). En general se puede decir que causan un impacto bajo ambiental, urbanístico y social.

USOS DE SERVICIOS. Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Se clasifican en servicios mercantiles y servicios a la comunidad o institucionales.

- Servicios mercantiles: Son las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales, cotidianas o de esparcimiento de la población, así como las de reparación de maquinaria o equipos, la intermediación financiera, el transporte y las comunicaciones, los servicios profesionales y personales y similares.
- Servicios a la comunidad o institucionales: Son las actividades orientadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la

asistencia, la seguridad y la protección social y para la provisión de los servicios básicos de infraestructura, abastecimiento y sanidad.

ARTÍCULO 46: DEFINICIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y USOS DEL SUELO URBANO.

Las zonas homogéneas se definen como las áreas que poseen una caracterización y una problemática tanto biofísica como social y económica, que le dan una especificidad y condición de uso particular, esta es la base para la definición de los Usos del Suelo y los tratamientos que se le deben dar a éstos, el cual está basado en las potencialidades, restricciones y posibilidades de desarrollo económico. Ver mapa No. 51 de la cartografía anexa y en la figura 18 de este documento

La zonificación del suelo urbano en el municipio de Santa Bárbara se plantea no sólo a partir del uso del suelo (destinación) sino también de acuerdo a sus aptitudes geológicas porque existen serias restricciones urbanísticas que limitan el desarrollo de gran parte del territorio.

En la cabecera municipal se diferencian las siguientes (11) zonas:

Zona 1: Área central, de actividad múltiple.

Zona 2: Corredores de vías principales, de actividad múltiple.

Zona 3: Sector del Plan del Cementerio. Área urbanizable no urbanizada.

Zona 4: Pío V Rengifo. Zona urbanizable poco urbanizada.

Zona 5: Residencial.

Zona 6: Residencial Simón Bolívar. Ubicada en áreas de riesgo mitigable.

Zona 7: Zona de Protección Áreas de Riesgo no Mitigable.

Zona 8: Residencial con restricciones urbanísticas.

Zona 9: Corredores de la carretera Troncal Occidental.

Zona 10: Suelo urbano nuevo (Zonas de Expansión Urbana).

Zona 11: Áreas de desarrollo.

ARTÍCULO 47: LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN EN LA CABECERA

Corresponde a un área significativa y se propone revisar la posibilidad de proyectar planes parciales por zonas para ordenar el espacio físico, reglamentar su uso y en alianza con los particulares a iniciativa propia o a iniciativa de la administración municipal gestionar los desarrollos urbanísticos que sean necesarios siempre y cuando se realicen los estudios técnicos previos que permitan adelantar estos planes parciales sin agredir los usos anteriormente señalados.

ARTÍCULO 48: LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN EN EL CENTRO POBLADO DEL CORREGIMIENTO DE VERSALLES

En el Corregimiento de Versalles se diferencian las siguientes zonas:

Zona 1: Zona central de Actividad Múltiple.

Zona 2: Corredor de Actividad Múltiple.

Zona 3: Residencial.

Zona 4: Zona con Restricciones.

Zona 6: Zona de Protección.

Zona 7: Zona de Desarrollo.

ARTÍCULO 49: LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN EN CENTRO POBLADO DEL CORREGIMIENTO DE DAMASCO

En el Corregimiento de Damasco se diferencian las siguientes zonas:

Zona 1: Zona Central de Actividad Múltiple.

Zona 2: Uso Mixto, Residencial y vacacional.

- Zona 3: Residencial.
- Zona 4: Recreativa, Vacacional e Institucional.
- Zona 5: Zona de Protección.
- Zona 6: Zona de Desarrollo.
- Zona 7 Zona de expansión Urbana

ARTÍCULO 50: ÁREAS Y CORREDORES DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE.

Son las áreas y corredores donde se quiere mantener o promover la mayor diversificación y mezcla de usos, por su importancia en la estructura urbana.

- Zona 1: Zona Central. Al interior del centro tradicional y representativo se busca fortalecer la localización de actividades institucionales, culturales, comerciales y de servicios.

Se busca promover el mejoramiento espacial y ambiental del centro controlando los procesos de deterioro que se presentan por causa del comercio informal, buscando alternativas de manejo ambiental, protección del espacio público, control de accesibilidad, y cargue y descargue.

- Zona 2: Corredores de Actividad Múltiple. Ejes o corredores viales principales que comunican los diferentes barrios y están organizados como corredores de actividad múltiple. Entre ellos la Carrera Santander y troncal de occidente desde la institución educativa El Carmelo hasta Bola Roja.

Se pretende mantener la tendencia a la mezcla de usos: residencial, comercial y usos de servicios, garantizando el mantenimiento de las calidades ambientales y funcionales del espacio público.

- Zona 3: Plan del Cementerio. Teniendo en cuenta que la cabecera municipal presenta una estructura urbana longitudinal por estar ubicada en el filo de una cordillera montañosa, y que la mayor área urbanizable está ubicada al sureste, alejada de la zona central pero aledaña a instituciones como el hospital, el cementerio, el colegio Tomas Oziel Eastman (TOE), se pretende promover la localización de actividades comerciales y de servicios complementarios que permitan consolidar un centro secundario como punto intermedio de concentración

de usos múltiples, fundamental para la equitativa distribución de las facilidades urbanas, y que sirva como polo de desarrollo en este sector.

También se incluyen la zona 1: Zona Central y Zona 2: Corredor de Actividad Múltiple en el Corregimiento de Versalles y en la zona 1: Central en el Corregimiento de Damasco.

Se busca promover la localización de los equipamientos públicos y privados, así como las diversas categorías de comercio formal y servicios incrementando al mismo tiempo los usos residenciales

ARTÍCULO 51: ÁREAS RESIDENCIALES.

Los suelos cuyo uso se destina principalmente a la construcción de viviendas se consideran áreas residenciales. En estas áreas se buscará promover la calidad del hábitat y la de actividades económicas compatibles con la vivienda, protegiendo este uso como principal y con el criterio de sana mezcla de usos.

En estas áreas se prohíbe el asentamiento de establecimientos contaminantes o determinantes del entorno y de la calidad espacial, tales como talleres, cerrajerías, ebanisterías e industrias.

Las áreas residenciales comprende las zonas 4, 5, 6 y 11: residencial sin restricciones, residencial urbanizable poco urbanizada y residencial ubicada en áreas de riesgo mitigable, respectivamente.

ARTÍCULO 52: ÁREAS CON AMENAZAS ALTAS Y MEDIAS.

Comprende la zona 7: área de riesgo no mitigable suelo de protección, la zona 8: área con restricciones urbanísticas. (Ver figura 10). En las dos zonas son determinantes las amenazas de origen geológico sobre cualquier uso del suelo, y ocupan gran parte del territorio urbano.

ARTÍCULO 53: CORREDOR DE LA CARRETERA TRONCAL OCCIDENTAL. En esta zona priman los usos de servicio al parque automotor y actividades de uso múltiple.

ARTÍCULO 54 USOS Y OCUPACION DEL SUELO URBANO. Se pretende planificar el desarrollo urbanístico de la cabecera municipal y de los centros

poblados de los corregimientos orientando la localización de los usos del suelo y las actividades colectivas.

En el casco urbano el uso de servicios institucionales está ubicado en forma dispersa, aunque las instituciones comunitarias se localizan especialmente en la zona central, en el barrio Plan del Cementerio y en la carrera 49; la Plaza de Mercado se encuentra en esta misma carrera y los demás servicios de abastecimiento en la vereda Atanasio, los servicios mercantiles se concentran en la zona central.

ARTÍCULO 55. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. En estas áreas el uso principal será el residencial o institucional

ARTÍCULO 56. LISTADO DE USOS Y ACTIVIDADES DE LAS ZONAS URBANAS Y DE EXPANSIÓN URBANA.

Para la identificación de las tipologías de los usos y las actividades se emplea la siguiente codificación:

Uso Residencial comprende las siguientes tipologías:

R-U: vivienda unifamiliar.

R-B: vivienda bifamiliar.

R-T: vivienda trifamiliar.

R-M: vivienda multifamiliar.

Uso Comercial. comprende las siguientes tipologías:

C1: comercio minorista básico de índole cotidiano.

C2: comercio minorista de tipo medio de índole frecuente.

C3: comercio minorista de índole suntuario.

C4: comercio industrial liviano.

C5: comercio industrial pesado.

C6: comercio de recuperación de materiales.

C7: comercio de exhibición de vehículos, maquinaria y equipos.

C8: comercio mayorista de las tipologías C1, C2 y C3.

C9: comercio mayorista de la tipología C7.

C10: centrales mayoristas de víveres.

C11: supermercados y almacenes por departamentos.

C12: centros comerciales.

C13: pasajes comerciales cubiertos.

C14: comercio de alto riesgo colectivo.

Uso de servicios. Comprende las siguientes tipologías:

S1: servicios mayores de reparación y mantenimiento.

S2: servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial.

S3: talleres industriales en escala media.

S4: talleres de servicio liviano.

S5: servicios medios y específicos.

S6: servicios personales especiales.

S7: servicios personales generales.

S8: oficinas.

S9: servicios básicos (institucionales).

S10: servicios generales de depósitos.

S11: servicios al vehículo liviano.

S12: servicios al vehículo pesado.

S13: servicios mortuorios.

S14: servicios de recuperación y selección de materiales.

S15: servicios de salubridad.

Uso industrial. Comprende las siguientes tipologías:

I1 industria mayor.

I2: industria pesada.

I3: industria mediana.

I4: industria menor.

I5: industria artesanal.

I6: industria de producción agrícola y de selvicultura.

I7: industria de producción pecuaria menor.

I8: industria de producción pecuaria mayor.

ARTÍCULO 57. ASIGNACIÓN DE USOS EN LAS DIFERENTES ÁREAS Y CORREDORES.

Acorde con el uso principal, se definen las actividades específicas que se pueden permitir o que se deben restringir o prohibir, procurando la protección y consolidación del uso principal.

Para determinar el manejo y control de los usos del suelo en las diversas áreas y ejes, los usos se clasifican en principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

Usos principales: Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma.

Usos complementarios: Son los usos que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen o perjudiquen.

Usos restringidos: Son los que corresponden a actividades que por sus condicionantes de impacto (ambiental, urbanístico o social), requieren de un manejo especial y por lo tanto necesitan concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal para su funcionamiento porque pueden afectar el uso principal.

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. Son aquellas actuaciones que no pueden funcionar en una zona determinada por su incompatibilidad con el uso principal de la misma.

Los usos o actividades ya establecidos que sean clasificados como usos restringidos o prohibidos, que se encuentren en funcionamiento, se podrán aceptar como “Usos Establecidos”, siempre y cuando cumplan con los diferentes requerimientos de operación y funcionamiento.

ARTÍCULO 58. USO DEL SUELO EN LA ZONA 1 URBANO CABECERA: ZONA CENTRAL

Usos principales: C1, C2, C3, C4, S4, S5, S6, S7, S8 Y S9.

Usos complementarios: R-U, R-B, R-T, R-M, C11, C12, C13 Y S15.

Usos restringidos: C7, C8, C9, C10, S11, S13, I3, I4 E I5.

Usos prohibidos: C5, C6, C14, S1, S2, S3, S7, S10, S12, S14, I1, I2, I6, I7 E I8.

USOS DEL SUELO EN LA ZONA 2: CENTRO SECUNDARIO PROPUESTO

Usos principales: S9, S13, S15, C1, C2 y C3.

Usos complementarios: R-U, R-B, C11, C12, C13, S7 y S8.

Usos restringidos: R-T S4 y S5.

Usos prohibidos: R-M, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C14, S1, S2, S3, S6, S10, S11, S12, S14 y el uso industrial.

USOS DEL SUELO EN LA ZONA 3: PASOS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE.

Usos principales: C1, C2, C3, C11, C12, C13, S4, S5, S6, S7,

Usos complementarios: R-U, R-B, R-T, R-M, S8, S9.

Usosrestringidos: C4, C5, C7, C8, C9, C10, I3, I4, S1, S10, S11, S13, S14, S15.

Usos prohibidos: C6, C14, I1, I2, I6, I7, I8, S2, S3, S12.

USOS DEL SUELO EN LA ZONA 4: RESIDENCIAL.

Usos principales: R-U, R-B, R-T.

Usos complementarios: C1, C2, C3, S7, S8, S9.

Usos restringidos: R-M, C4, C11, C12, C13, S4, S5, S15, I5.

Usos prohibidos: C5, C6, C7, C8, C9, C10, C14, S1, S2, S3, S6, S10, S11, S12, S13, S14, I1, I2, I3, I4, I6, I7, I8.

ARTÍCULO 59. USOS DEL SUELO EN LA ZONA 5 URBANA CABECERA: ÁREA URBANIZABLE POCO URBANIZADA Y EN LA ZONA 11: ÁREAS DE DESARROLLO.

Usos principales: R-U, R-B, uso recreativo.

Usos complementarios: C1, C2, C3.

Usos restringidos: S7, S9.

Usos prohibidos: R-T, R-M, los usos industriales, y los demás usos comerciales y de servicios.

ARTÍCULO 60: USOS DEL SUELO EN LA ZONA 6: RESIDENCIALES UBICADAS EN ÁREAS DE RIESGO MITIGABLE.

Usos principales: R-U, R-B.

Usos complementarios: C1, C2, C3, S7.

Usos restringidos: R-T, S3, S4, I4, I5.

Usos prohibidos: R-M, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, S1, S2, S3, S5, S6, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, I1, I2, I3, I4, I6, I7, I8.

La Oficina de Planeación y Desarrollo Territorial deberá asumir el control y la ejecución de las obras necesarias para la recuperación y protección de estas

áreas, bien sea porque están afectando la estabilidad del lugar o constituyen una amenaza sobre habitantes, viviendas, vías y recursos naturales paisajísticos. El objetivo es reparar, minimizar y prevenir futuros daños.

Se analizará independientemente cada caso para evaluar la factibilidad de localización de los anteriores usos, cuando las condiciones geológicas y geotécnicas lo permitan.

No se autoriza la construcción de ningún tipo de edificación cuando se requiera la adecuación del terreno a partir de excavaciones o llenos, y esto pudiera ocasionar daños o amenazas de riesgo sobre otra(s) edificación(es) o sobre la(s) propiedad(es) vecina(s).

ARTÍCULO 61: USOS DEL SUELO EN LA ZONA 7: ÁREAS DE RIESGO NO MITIGABLE Y ÁREAS DE PROTECCIÓN POR RONDA HÍDRICA

Usos principales: Los Usos y actividades propias de los suelos de protección que no permitan construcciones. Incluye restauración ambiental sostenible, como protección a taludes inestables, ejecución de actividades de protección como obras de bioingeniería: trinchos, cunetas, disipación y regulación hidráulica, revegetalización, estabilización del terreno en general.

Usos complementarios: actividades tendientes al equilibrio ambiental y paisajístico.

Usos restringidos: Visitas de investigación guiada, caminatas pasivas con fines educativas.

Usos prohibidos: Todos los demás usos, que pongan en riesgo la activación de procesos erosivos, contaminación ambiental, usos que pongan en peligro la vida humana.

ARTÍCULO 62: USOS DEL SUELO EN LA ZONA 8: ÁREAS CON RESTRICCIONES URBANÍSTICAS.

Uso principal: los usos y actividades propias de los suelos de preservación por altas pendientes.

Usos complementarios: R-U, I6, I7.

Usos restringidos: C4, C5, C6, C8, C10, I3, I4, I5.

Usos prohibidos: desarrollos urbanísticos de mediana y alta densidad de ocupación, y los demás usos que no estén especificados.

Se analizará independientemente cada caso para evaluar la factibilidad de localización de los anteriores usos, cuando las condiciones geológicas y geotécnicas lo permitan.

No se autoriza la construcción de ningún tipo de edificación cuando se requiera la adecuación del terreno a partir de excavaciones o llenos, y esto pudiera ocasionar daños o amenazas de riesgo sobre otra(s) edificación(es), sobre la(s) propiedad(es) vecina(s) o sobre infraestructura vial y equipamiento comunitario.

ARTÍCULO 63: USOS DEL SUELO EN LA ZONA 9: CORREDOR DE LA CARRETERA TRONCAL OCCIDENTAL (EN EL TRAMO QUE CRUZA EL ÁREA URBANA).

Usos principales: S11, C4, C5, C6, C8, C10.

Usos complementarios: C7, C9, S6, S7, R-U, R-B.

Usos restringidos: C1, C2, C3, C11, C12, C13, C14, S1, S3, S4, S5, S12, S13, I3, I4, I5.

Usos prohibidos: S2, S3, S8, S9, S10, S14, S15, R-T, R-M, I1, I2, I6, I7, I8.

ARTÍCULO 64: USOS DEL SUELO EN EL CORREGIMIENTO DE VERSALLES.

Zona 1: zona central de actividad múltiple

Zona 2: corredor de actividad múltiple.

Usos principales: C1, C2, C3, C4, S4, S5, S6, S7, S8, S9.

Usos complementarios: **R-U, R-B, R-T, R-M, C11, C12, C13, Y S15.**

Usos restringidos: C7, C8, C9, C10, S11, S13, I3, I4, E I5.

Usos prohibidos: C5, C6, C14, S1, S2, S3, S7, S10, S12, S14, I1, I2, I7, I8.

ZONA 3: RESIDENCIAL.

Usos principales: R-U, R-B, R-T.

Usos complementarios: C1, C2, C3, 57, 58, 59.

Usos restringidos: C7, C8, C9, C10, C14, S1, S2, S3, S6, S10, S11, S12, S13, S14, I1, I2, I3, I4, I6, I7, I8.

ZONA 4: ZONA CON RESTRICCIONES.

Usos principales: Los usos y actividades propias de los suelos de preservación por altas pendientes.

Usos complementarios: R-U, I6, I7.

Usos restringidos: C4, C5, C6, C8, C10, I3, I4, I5.

Usos prohibidos: Desarrollos urbanísticos de mediana y alta densidad de ocupación y los demás usos que no estén especificados.

ZONA 5: ZONA DE PROTECCIÓN.

Usos principales: Los Usos y actividades propias de los suelos de protección que no permitan construcciones. Incluye restauración ambiental sostenible, como protección a taludes inestables, ejecución de actividades de protección como obras de bioingeniería: trinchos, cunetas, disipación y regulación hidráulica, revegetalización, estabilización del terreno en general.

Usos complementarios: actividades tendientes al equilibrio ambiental y paisajístico.

Usos restringidos: Visitas de investigación guiada, caminatas pasivas con fines educativas.

Usos prohibidos: Todos los demás usos, que pongan en riesgo la activación de procesos erosivos, contaminación ambiental, usos que pongan en peligro la vida humana.

ZONA 7: ZONA DE DESARROLLO.

Usos principales: R-U, R-B, Uso recreativo.

Usos complementarios: C1, C2, C3.

Usos restringidos: S7, S9.

Usos prohibidos R-T, R-M, los usos industriales y los demás usos comerciales y de servicios.

ARTÍCULO 65: USOS DEL SUELO EN EL CORREGIMIENTO DE DAMASCO.

Zona 1: Zona central de Actividad Múltiple.

Usos principales: C1, C2, C3, C11, C12, C13, S4, S5, S6, S7.

Usos complementarios: R-U, R-B, R-T, R-M, S8, S9.

Usos restringidos: C4, C5, C7, C8, C9, C10, I3, I4, S1, S10, S11, S13, S14.

Usos prohibidos: C6, C14, I1, I6, I7, I8, S2, S3, S12.

Zona 2. uso mixto: residencial y vacacional.

ZONA 3: Residencial

ZONA 4: Recreativa, vacacional e institucional.

Usos principales: R-U, R-B, R-T, Institucional, recreativo.

Usos complementarios: C1, C2, C3, C12, C13, S4, S5, S5, S15, IS.

Usos restringidos: R-U, C4, C11, C12, C13, S4, SS5, S7, S8, S9.

Usos prohibidos: C5, C6, C7, C8, C9, C10, C14, S1, S2, S3, S6, S10, S11, S12, S13, S14, I1, I2, I3, I4, I6, I7, I8.

ZONA 5: ZONA DE PROTECCIÓN.

Usos principales: Los Usos y actividades propias de los suelos de protección que no permitan construcciones. Incluye restauración ambiental sostenible, como protección a taludes inestables, ejecución de actividades de protección como obras de bioingeniería: trinchos, cunetas, disipación y regulación hidráulica, revegetalización, estabilización del terreno en general.

Usos complementarios: actividades tendientes al equilibrio ambiental y paisajístico.

Usos restringidos: Visitas de investigación guiada, caminatas pasivas con fines educativas.

Usos prohibidos: Todos los demás usos, que pongan en riesgo la activación de procesos erosivos, contaminación ambiental, usos que pongan en peligro la vida humana.

ZONA 6: ZONA DE DESARROLLO.

Usos principales: R-U, R-B, uso recreativo.

Usos complementarios: C1, C2, C3,

Usos restringidos: S7, S9.

Usos prohibidos: R-T, R-M, Los Usos Industriales y los demás usos comerciales y de servicios.

ARTÍCULO 66: CRITERIOS APLICABLES A LOS USOS RESTRINGIDOS EN LAS ZONAS URBANAS.

- Criterios aplicables a actividades que para su funcionamiento han de ceñirse a las reglamentaciones específicas, tales como los establecimientos abiertos al público, salas de velación, estaciones de servicio, entre otros.

- Los usos que deben ser analizados por la Oficina de Planeación Municipal y bajo criterios urbanísticos, respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización, de acuerdo con los siguientes aspectos:

- Dimensión del inmueble, área construida, número de empleados, capacidad instalada, edificios adyacentes, entre otros.
- Impacto ambiental y sanitario, en consideración al consumo de servicios público: agua, energía, aseo, a la producción de contaminantes: sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos, entre otros.
- Impacto urbanístico y social, teniendo en cuenta la generación de tráfico, tanto vehicular como peatonal y de usos anexos, las necesidades de parqueaderos, zonas de cargue y descargue, y la incidencia del uso en la comunidad, entre otros.
- En las áreas circundantes a los edificios institucionales se restringirán al máximo aquellas actividades que por su carácter operativo acarrear un

mayor impacto negativo o de contaminación a los usos especiales institucionales.

Los usos determinados como restringidos asignados a cualquiera de las zonas siempre tendrán como requisito el previo análisis escrito por parte de la Oficina de Planeación Municipal, la cual podrá imponer exigencias mayores para los casos que considere necesarios, con el fin de proteger los intereses de la comunidad y el mejoramiento de la calidad de vida de ésta. Del análisis de un uso restringido, podrá llegarse a la decisión de no permitirlo por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impactos negativos. En este aspecto se tendrá en cuenta los parqueaderos existentes con el servicio de lavado, ya que deberán solicitar las respectivas legalizaciones ante la autoridad ambiental, de lo contrario, no podrán seguir funcionando.

ARTÍCULO 67: CRITERIOS APLICABLES A LOS USOS YA ESTABLECIDOS.

Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento, a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentado para la zona donde se encuentran ubicados, se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admite la actividad, por destrucción, o por cambio de la reglamentación. En estos casos se comunicará por escrito al interesado sobre la situación en que se encuentra poniéndole de presente que debe tratar de reubicarse en zonas apropiadas para dicha actividad y/o cumplir con los requisitos establecidos por el presente Plan Básico de Ordenamiento, fijando el plazo respectivo para su traslado si fuere necesario.

En estos casos no se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, incremento de la capacidad de energía ni reinstalación de servicios públicos, entre otros que tiendan a perpetuar la actividad en la zona. Solamente se podrá autorizar la ejecución de obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control a la contaminación ambiental que hagan tolerable la actividad mientras ésta se acomoda a la reglamentación establecida o se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como restringidas o prohibidas esté causando perjuicios de consideración o constituya un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentra ubicada, se procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso.

Cuando un uso o actividad ya establecido y no autorizado por el presente Plan Básico de Ordenamiento para una zona determinada, sea tolerado mientras

desaparece, no podrá servir de justificación a los funcionarios encargados del control urbanístico para autorizar usos o actividades iguales o similares en dicha zona a partir de la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento.

Cuando existen industrias no ubicadas en zona industrial, se tolerarán como asentamientos, no catalogando el área como zona industrial. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación al uso asignado a la zona sobre la cual se ubican. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área o terreno pasará a ser ordenado o asumido por el uso principal asignado en la zona. A estas industrias no se les concederá el certificado de usos del suelo y ubicación, sino un permiso de ubicación provisional, el cual será restringido para un fin específico, con limitantes en cuanto a aumento de construcción, capacidad productiva, entre otros. Su vigencia será máximo de un año, prorrogable a juicio de la Oficina de Planeación Municipal mientras las condiciones subsistan, previa constitución de póliza de garantía.

ARTÍCULO 68: USOS DEL SUELO: EN ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA

Uso principal: R-U, R-B.

Usos complementarios: C1, C2, C3, C13, S7, S9.

Usos restringidos: R-T, S8, S15.

Usos prohibidos: R-M, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C14, S1, S2, S3, S4, S5, S6, S10, S11, S12, S13, S14.

ARTÍCULO 69; USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS SUBURBANAS.

Uso principal: R-U.

Usos complementarios: C1, C2, C3.

Usos restringidos: R-B, S7, S9, S15, I3, I4, I5.

Usos prohibidos: los demás usos que no estén especificados anteriormente.

ARTÍCULO 70: DEFINICIÓN DE LAS DENSIDADES POR ZONAS

El área urbana del Municipio de Santa Bárbara tiene una densidad promedio de 98 viviendas por hectárea, lo cual indica que el municipio presenta regular calidad urbanística y nivel de vida en este aspecto.

Analizando el desarrollo del territorio y la dinámica poblacional que presenta, así como la división predial actual, y teniendo en cuenta las siguientes variables: Malla vial conformada, servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, aseo) transporte público y geomorfología (topografía), se definen una serie de áreas morfológicas homogéneas que permiten un manejo de densidades que se definen a continuación:

En la zona Urbana:

Área de densidad alta..... 140 viv / ha.

Área de densidad media..... 125 viv / ha.

Área de densidad media baja..... 110 viv / ha.

Área de densidad baja..... 90 viv / ha.

En los centros poblados de los corregimientos de Versalles y Damasco se admite densidad media, media baja y baja.

Zonas de densidad alta.

Se permite densidad alta en la cabecera municipal así:

Zona 1: Zona central

Zona 3: Corredores de actividad múltiple

Zona de Densidad Media

Se permite densidad media en la cabecera municipal así:

Zona 2: En el barrio Plan del Cementerio

Zona 4: En las zonas residenciales

Zona 10: En el suelo de futura expansión.

Se admite densidad media en los corregimientos de Versalles y

Damasco en las siguientes zonas:

En la zona central

En los corredores de actividad múltiple

En el suelo de futura expansión

Zonas de densidad media-Baja.

Se permite densidad media-baja en la cabecera municipal así:

Zona 5: En el barrio Pío V Rengifo

Zona 6: En las zonas residenciales de riesgo mitigable

Zona 9: En el corredor de la carretera Troncal Occidental

Zona 11: Áreas De desarrollo.

Zona 12: Áreas de Protección por retiro a Quebrada

Se admite densidad media-baja en los corregimientos de Versalles y Damasco en las siguientes zonas:

En la zona residencial

En el corredor de la carretera Troncal Occidental

Zonas de densidad baja.

Se permite densidad baja en la cabecera municipal en:

Zona 7: Zonas inestables de riesgo mitigable

Zona 8: Áreas con restricciones urbanísticas

Se admiten densidades bajas en los corregimientos de Versalles y Damasco en las siguientes zonas:

Zonas inestables de riesgo mitigable.

Zonas con restricciones urbanísticas.

En Versalles también se permite esta densidad en la zona residencial de riesgo mitigable

Densidades para Vivienda de Interés Social. En los predios destinados para Vivienda de Interés Social se admitirán las modalidades de vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar, con remate en techo en teja en la zona urbana, siempre y cuando el estudio de suelos lo permita. En los centros poblados de los corregimientos se admite la tipología de vivienda unifamiliar y bifamiliar en todo el casco urbano y hasta trifamiliar en las zonas centrales.

Determinación de las Zonas de Densidad en el Suelo Suburbano. Se permite densidad media-baja en el suelo suburbano que comprende los sectores el 80 y Los Planes del corregimiento de Damasco, y el sector de acceso a la vereda La Liboriana en el corregimiento de Versalles.

Admite desarrollos urbanísticos de vivienda independiente de las tipologías unifamiliar y bifamiliar.

Se permite densidad baja en los demás sectores suburbanos.

Admite desarrollos urbanísticos de la tipología unifamiliar aislada, bien sea mediante la construcción por parte del urbanizador o mediante la modalidad de lotes urbanizados con servicios.

ARTÍCULO 71: DEFINICIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS Y TIPOS DE TRATAMIENTOS

Los tratamientos son decisiones de ordenamiento que permiten orientar diferencialmente la forma de intervenir el territorio, con miras a lograr los objetivos globales de desarrollo definidos para el suelo urbano y de expansión del Municipio y los particulares establecidos para cada zona homogénea específica. Mediante

los tratamientos se establecen los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento y desarrollo de todos los sectores o barrios.

La propuesta de desarrollo o “tratamiento urbanístico” para cada zona homogénea, se sustenta en el análisis de sus carencias, conflictos, tendencias y potencialidades. Esta definición puede dirigirse a consolidar su vocación actual o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso. Así mismo, el tipo de tratamiento depende de las relaciones que establece cada una de las zonas homogéneas con el sistema estructurante del municipio.

Para orientar el desarrollo del área urbana y del suelo de expansión se determinan los siguientes tipos de tratamientos: conservación, consolidación, mejoramiento integral, redesarrollo, renovación y desarrollo.

ARTÍCULO 72. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Se aplica a sectores en los cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan. Los parámetros de ordenamiento estarán orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que tienen y a corregir las deficiencias que afectan su adecuado funcionamiento. En general, se propiciará las dotaciones o el mejoramiento de espacio público, infraestructura y equipamientos, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.

Es aplicable a zonas con lotes edificables no edificados, inmuebles con posibilidades de edificación por ampliación o lotes susceptibles de ser demolidos para su reedificación, ubicados dentro del suelo urbano, con el objeto de complementar zonas con morfología urbana homogénea.

De acuerdo con las condiciones de cada zona, el tratamiento de consolidación se clasifica en:

- **Nivel 1 (CN1). Ordenación y Mantenimiento.** El objetivo de este tratamiento es el de cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo. Se aplica en aquellos sectores dotados de espacio público, infraestructura y equipamientos suficientes y de buena calidad, en los cuales la generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de redensificación tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se

logrará principalmente mediante mecanismos de cesiones individuales.

- **Nivel 2 (CN2). Cualificación y Dotación.** Se aplica en los sectores donde la infraestructura, el espacio público y los equipamientos son insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades. Con este tratamiento se pretende suplir esta deficiencia con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir los nuevos requerimientos que se generarán en su desarrollo a futuro. Las dotaciones necesarias se obtendrán mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones individuales, o a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la zona homogénea.
- **Nivel 3 (CN3). Generación.** Se aplica a aquellos sectores que presentan un déficit crítico en dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, generalmente se presenta en áreas densamente pobladas. El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias priorizando sus necesidades de acuerdo a la zona homogénea y sus requerimientos específicos.
Cuando estos sectores coincidan con la ubicación de la población de menos recursos económicos, la construcción de estos requerimientos se ejecutará bajo el apoyo y promoción de la Administración.

Se aplica el tratamiento de consolidación a las siguientes zonas de la cabecera municipal:

Zona 1: Zona central, de actividad múltiple. Tratamiento CN2

Zona2: Corredores de vías principales, de actividad múltiple tratamiento CN2.

Zona 3: Barrio Plan del Cementerio. Centro secundario de servicios propuesto. Tratamiento CN2.

Zona 5: Residencial, CN1.

Zona 9: Corredor de la carretera Troncal Occidental. Tratamiento CN1

- Se aplica el tratamiento de consolidación en el corregimiento de Versalles en las siguientes zonas:
Zona 1: Zona Central de actividad múltiple. Tratamiento CN2

Zona 2: Corredor de actividad múltiple de la Troncal Occidental. Tratamiento CN1

Zona 3: Residencial. Tratamiento CN1

Zona 4: Residencial con restricciones. Tratamiento de restricción en la Carrera Bolívar hacia Simón Bolívar.

Zona 5: Suelo suburbano sobre la vía de acceso a la vereda La Liboriana. Tratamiento CN1.

- Se aplica el tratamiento de consolidación en el corregimiento de Damasco en las siguientes zonas:

Zona 1: Zona Central de actividad múltiple. Tratamiento CN1

Zona 2: Barrio San José sobre la vía principal. Tratamiento CN1.

Zona 3: Residencial. Tratamiento CN1.

ARTÍCULO 73: TRATAMIENTO DE REDENSIFICACIÓN O REDESARROLLO.

Este tratamiento pretende orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos en zonas que cuentan con buenas condiciones de infraestructura y localización de acuerdo con los objetivos de ordenamiento propuestos por el Plan, de manera que permita mayores aprovechamientos.

En estas zonas podrán permanecer las actividades actuales siempre y cuando no generen conflictos o deterioro en el sector y cumplan con las normas pertinentes.

Es condición esencial de este tratamiento la búsqueda y aplicación de mecanismos que hagan atractiva y promuevan la gestión asociativa de proyectos, la formulación de planes parciales, que garanticen la planificación integral por sectores y posibiliten la utilización de unidades de actuación urbanística, cooperación entre partícipes u otras herramientas dirigidas al reparto equitativo de cargas y beneficios, y la generación de unidades prediales más eficientes que permitan mayores aprovechamientos y mejores dotaciones.

Es aplicable a zonas del suelo urbano con poca densidad de población que no presentan tendencia de crecimiento en altura y tienen bajo índice de ocupación, permitiendo un aumento de su densidad. Se aplica el tratamiento de redesarrollo en la cabecera municipal a la zona 4: Pío V Rengifo.

ARTÍCULO 74: TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Mediante este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas que no están incorporadas al desarrollo urbano pero presentan condiciones para ello en el horizonte del Plan. En este sentido se refiere al suelo clasificado como de expansión urbana. Igualmente, este tipo de tratamiento se aplica a predios de

extensión significativa localizados al interior del suelo urbano, y por lo tanto con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos. Con las particularidades de cada una de las zonas de desarrollo se establece la siguiente diferencia en el tratamiento:

Desarrollo en suelo urbano. El objetivo principal del tratamiento en este caso será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con calidad. Será requisito para el desarrollo de los predios localizados en estas zonas, la elaboración previa y aprobación del correspondiente plan parcial.

Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana. Se refiere a los predios localizados en suelo de expansión que a diferencia de aquellos con este tratamiento localizados en suelo urbano, no cuentan con infraestructura de servicios ni accesibilidad. Su desarrollo se supeditará a la elaboración previa de un plan parcial que considere la totalidad del área de la zona respectiva. Dichos planes podrán adelantarse por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que estas zonas se encuentran actualmente desvinculadas del suelo urbano, el plan parcial establecerá los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos.

En los casos de predios desarrollables aislados localizados al interior de cualquiera de los otros tratamientos urbanísticos establecidos por el Plan de Ordenamiento, su urbanización y/o construcción se realizará aplicando las normas básicas correspondientes a dichos procesos, respetando las directrices generales de desarrollo de la zona en la cual se localizan.

Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados, ubicados dentro del suelo urbano.

Se aplica el tratamiento de desarrollo en la cabecera municipal así:

Zona 11: área urbanizable del barrio Plan del Cementerio y el Barrio Simón Bolívar.

Zona 10: suelo de expansión urbana.

Se aplica este tratamiento en los corregimientos de Versailles, en el cual ya se desarrolló la zona de expansión urbana y Damasco en el suelo de expansión

urbana: Zona 5 y Zona 7, respectivamente. Ver plano de zonificación, densidades y tratamientos Versalles y Damasco.

ARTÍCULO 75: TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del centro de la localidad, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación.

La intervención de mejoramiento estará dirigida específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda.

Es aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

- Se aplica el tratamiento de mejoramiento integral en la cabecera municipal a la Zona 6: Barrio Simón Bolívar.
- Se aplica el tratamiento de mejoramiento integral al suelo Suburbano del corregimiento de Damasco: sectores El 80 y Los Planes.

ARTÍCULO 76: TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.

Está dirigido a la valoración, protección y recuperación de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística, procurando la preservación de sus características arquitectónicas, ambientales y paisajísticas. Para ello se establecen limitaciones diversas a la transformación de la estructura física, de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial en el municipio.

Las categorías correspondientes a este tratamiento son:

Conservación Urbanística: Se dirige a sectores y espacios que deben mantener o recuperar sus valores ambientales y urbanos relevantes, en donde se respete armónica e integralmente el trazado vial, el espacio público, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística.

Conservación Monumental: Se refiere a las edificaciones, sectores o espacios públicos considerados como bienes de “Interés Cultural de la Nación”, cuyo tratamiento y procedimientos de protección se basan en las disposiciones nacionales estipuladas en la Ley 397 de 1997 “de la Cultura”.

Conservación Puntual: Categoría referida a edificaciones singulares inventariadas que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independientemente de su estilo o época constructiva, las cuales deberán mantenerse o recuperarse. En estos inmuebles se permiten obras de consolidación estructural, recuperación, adecuación, ampliación y reformas. Se localizan en cualquier sector de la ciudad, independientemente del tratamiento urbanístico determinado para el mismo.

Es aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica y urbanística porque constituyen elementos representativos de una determinada época del municipio y que aportan formas valiosas para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

- Se aplicará el tratamiento de conservación puntual a los inmuebles de valor patrimonial, histórico y cultural de interés municipal ubicados en la cabecera.
- Se aplicará el tratamiento de conservación urbanística y puntual en el corregimiento de Damasco al área delimitada en el Acuerdo Municipal 06 de 1994. Zona 1 y Zona 2 Figura de. Zonificación, densidades y tratamientos.
- Se aplicará el tratamiento de conservación puntual a los inmuebles de valor patrimonial, histórico y cultural de interés municipal ubicados en el Centro Poblado del Corregimiento de Versailles, definidos en el diagnóstico.

ARTÍCULO 77: TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN.

Pretende promover importantes transformaciones en zonas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de deterioro ambiental, físico o social, conflicto funcional interno o con su entorno inmediato, requieren de esta transformación para aprovechar al máximo su potencial. De esta manera, se busca que aprovechando su localización estratégica en la ciudad y sus excelentes condiciones de infraestructura y accesibilidad, se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo del suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales.

Este tratamiento en la actualidad no tiene aplicación en el municipio de Santa Bárbara

EL COMPONENTE RURAL.

El componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales

ARTÍCULO 78: POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO EN RELACIÓN CON LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN LA ZONA RURAL

En el corto plazo se propone:

Fortalecer la finca y la vereda como un espacio de vida y de integración para la familia y comunidad campesina donde se construyan y establezcan sus proyectos de vida.

Fortalecimiento de los núcleos poblados rurales como centros de prestación de servicios primarios de la población

Fortalecer la participación comunitaria mediante el apoyo y acompañamiento constante a las distintas formas de organización social veredal, formas asociativas productivas y de comercialización.

Complementar el sistema educativo para el municipio, que permita la generación de conocimiento con aplicación para la región

Población saludable y preparada para aplicar mecanismos de prevención y manejo sobre los factores de morbimortalidad

ARTÍCULO 78: POLÍTICAS DE MADIANO PLAZO EN EL COMPONENTE RURAL

Construcción, ampliación y dotación de los establecimientos educativos en el municipio.

Implementación y dotación de centros de sistemas informáticos en la educación primaria y secundaria.

Mejoramiento de restaurantes escolares para los principales centros educativos .

Implementación de ludo tecas en los centro educativos rurales

Establecer programas de recreación, cultura y deporte para Adultos Mayores.

Establecer un programa y convenios interinstitucionales para el fomento del Deporte, recreación, aprovechamiento del tiempo libre y Educación Física.

Adecuación y mejoramiento de los acueductos veredales

Implementación de sistemas de alcantarillados rurales y/o pozos sépticos, así como la disposición de basuras

ARTÍCULO 79: EL SUELO RURAL:

El suelo rural está delimitado por el perímetro municipal menos las zonas urbanas y las zonas de expansión urbana. Se compone de dos grandes zonas de acuerdo al Decreto 3600 de 2007.

ARTÍCULO 80: CLASES DE SUELO RURAL DEL DECRETO 3600 DE 2007

De conformidad con el Artículo 33 de la Ley 388 DE 1997 de Ordenamiento Territorial, ésta clasificación del suelo la constituyen los terrenos que por razones de oportunidad o aptitud, son destinados a usos agrarios, de desarrollo forestal, de protección, suburbano y rural con diversos tratamientos diferentes a los suelos urbanos. De acuerdo al decreto nacional Nro. 3600 de 2007 los suelos rurales son:

“Artículo 3°. *Categorías del suelo rural.* Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes”.

ARTÍCULO 81: SUELO DE PROTECCIÓN RURAL:

Es el uso principal del suelo rural por ser la vocación fundamental del Municipio.

Las categorías del suelo rural que se determinan en el artículo 4 del decreto 3600 constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley:

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal. Para el caso del municipio de Santa Bárbara, no se tienen áreas del sistema nacional de áreas protegidas como parques naturales, áreas de reserva forestal ni de manejo especial, tampoco de páramos, ni humedales, pantanos, manglares, etc que ameriten incluirlas en este plan de ordenamiento como tal

ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos

terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL.

Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

Se señalan las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y plantas de tratamiento y tanques de almacenamiento para agua potable de la cabecera municipal localizados en el corregimiento de Versailles y la estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios del municipio, la planta y los tanques de acueducto para el corregimiento de Versailles y los tanques para el corregimiento de Damasco

Áreas de amenaza y riesgo. Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

ARTÍCULO 82: SUELO RURAL RESTRINGIDO:

En las Categorías de desarrollo restringido en suelo rural se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de

que trata el artículo 4 del decreto 3600 de 2007, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:

Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y se registrará por lo previsto en el Capítulo III del presente Acuerdo.

Los núcleos poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del presente Acuerdo.

La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural teniendo en cuenta, por lo menos, los siguientes aspectos:

La división veredal

La red vial y de asentamientos existentes.

La estructura ecológica principal.

La disposición de las actividades productivas.

Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos

ARTÍCULO 83: PROPUESTA DE DELIMITACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS USOS EN LA ZONA RURAL (Según Artículos 4, 5 y 6 del Decreto 3600 de 2007)

La zonificación global de la zona rural se muestra en el siguiente Figura, teniendo presente las potencialidades y restricciones encontradas en el diagnóstico, generando zonas extensas de protección ambiental, y zonas medianamente extensas en la de protección agropecuaria. Una mínima porción del territorio se propone como suelos suburbanos mediante diferentes categorías y usos y la dinámica territorial actual según las densidades de predios y las construcciones existentes.

ARTÍCULO 84: ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se encuentran las siguientes:

ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ZONA NOROESTE: estos constituyen la recuperación de corredores Biológicos en Morro Plancho, Morroalegre, parte Norte de la vereda Pitayó y La Arcadia.

FAJAS DE PROTECCIÓN DE CORRIENTES Y NACIMIENTOS DE LAS MICROCUENCAS Y CUENCAS DEL MUNICIPIO: Corresponde a las Cuencas la Loma y zonas de nacimiento de sus afluentes como el Chamuscado, El Pandequeso; La Balastrea, cuenca de la quebrada Sabaletas y sus afluentes en la parte Alta del corregimiento de Versalles y sus límites con el municipio de Caldas y Montebello, El río Buey y Poblano y sus afluentes, quebrada La Máquina, quebrada las Frías Proteger las rondas hídricas de las quebradas hasta 30 metros desde de las orillas de la corriente y hasta 100 metros a la redonda en el área de nacimientos establecidas en el literal D del Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974, el Artículo 3 del Decreto 1449 de 1977, que además establece la función ecológica de la propiedad privada y la responsabilidad ciudadana de los propietarios; el Artículo 11 del Decreto 1541 de 1978, y la Ley 1450 de 2011 PND, Artículo 206.

Todas las zonas de protección de microcuencas abastecedoras de acueductos rurales, señaladas en la cartografía, anexa.

ARTÍCULO 85: ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.

Se declaran estas zonas como área de protección: Protección Agropecuaria, es el tratamiento especial para todo el desarrollo rural del municipio buscando beneficiar a todas las comunidades asentadas pero especialmente a las comunidades ancestrales y a las comunidades de más escasos recursos pero incentivando la inversión en temas agropecuarios limpios a los nuevos habitantes del territorio.

CAFETERO SEMITECNIFICADO: Delimitado por la cartografía temática de zonas de protección agropecuaria, en toda la zona de cultura cafetera en el municipio, básicamente en la zona norte del municipio, principalmente en San Isidro Parte Alta y Parte Baja, La Úrsula, Palocoposo, El vergel.

GANADERÍA DE CARNE EXTENSIVA: Delimitado por la cartografía temática de zonas agropecuarias, en toda las áreas de Ganadería de carne en el municipio.

Ganadería de carne extensiva en el Poblano y Bellavista

Ganadería de carne extensiva en Damasco y Cordoncillo

Ganadería de carne extensiva en El Buey

Agricultura mixta media: café, caña panelera, frutales y otros rubros, está localizada en la vereda El Helechal, Corozal, San José, vereda Pavas, Guamal, el Guásimo y Cristo Rey corozal, San miguelito, parte Alta de la vereda Yarumalito al nororiente del municipio.

FRUTÍCOLA COMERCIAL: delimitado por la cartografía temática de zonas de protección agropecuaria en toda la zona de cultura frutícola en el municipio: veredas San José, Lomarla, El Helechal, Pavas, La Judea, Corozal, Quiebra de Guamito, La Primavera y Loma Don Santos, Guamal, Camino a la Planta, EL Buey, Cordoncillo, La Esperanza, La Umbría, La Samaria, Bellavista

AGRICULTURA MIXTA: delimitado por la cartografía temática de suelo mixto parte alta

las áreas aptitud forestal del municipio de santa bárbara: Primavera, Loma don Santos, San Miguelito, Corozal, Quiebra de Guamito, La Judea, El Guásimo, Cristo Rey, La Esperanza, El Buey

ZONA APTITUD FORESTAL con pendientes entre 50% a 70%.: zona la Parte Alta Versalles y vereda La Arcadia, Las Mercedes, Guamal y el Helechal y el Guayabo con cultivo de flores

ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL.

Recuperación de los caminos de herradura para destinación agroturístico y eco turístico, zonas de patrimonio cultural, ambiental y paisajístico y espacio público natural

ZONA DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Este patrimonio ha sido identificado en los siguientes sitios: Plan del Burro en la vereda loma de Don Santos con vasijas de marrón inciso, Sector Cerro Amarillo en Damasco, Camino Alto de Minas La Arcadia, el Camino a la Morroca por sus vestigios antiguos

ARTÍCULO 86: AREAS DE PROTECCIÓN PARA SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

En el sitio del antiguo relleno sanitario, declarar una zona de protección de interés ambiental, dadas las condiciones de abandono por su utilización como depósito de residuos sólidos por más de 15 años, en el cual se implementará el plan de contingencia previa elaboración de los diseños y acondicionamiento del terreno mediante drenajes de aguas lluvias, cercos vivos, adecuación de filtros para gases y lixiviados. Ver mapa No. 51 Zonificación, densidades y tratamientos de la cabecera.

Sitios de localización de las plantas de tratamiento de aguas residuales en la cabecera municipal y en los centros poblados de Versalles, Damasco.

Áreas de captación de nuevas fuentes de agua para el acueducto urbano de la cabecera, Damasco y Versalles definidas en el plan maestro segunda etapa, áreas de nacimiento de fuentes de agua localizadas en la finca de Palestina.

Rescatar la antigua edificación de la guardería Picardías en Palestina para acondicionarla como centro de actividades de reciclaje.

Realizar una evaluación técnico –financiera respecto de la finca de Palestina propiedad del municipio, de conformidad a lo establecido en los Artículos 5 y 6 del Decreto 838 de 2005 para determinar la viabilidad técnica y económica recuperando el predio ya que parte del mismo está en manos de particulares (bien sea vender y legalizar a las personas que están haciendo usos de espacios de cultivos o recuperar la finca con proyección a una granja experimental municipal para el sector agropecuario y cafetero, o proyectar un parque cafetero o centro del café) o bien llegar a acuerdos público-privados con los cultivadores y enajenar parte del área para hacer el aprovechamiento en proyectos sociales en el resto del área. En el área provista para el relleno sanitario, se tendrán en cuenta la ubicación de los procesos de transformación de la materia orgánica aprovechando el compostaje y también la bodega de reciclaje, sitio que aunque no son cartografiados, son anexos a la localización del relleno sanitario según mapa No. 51 de la propuesta de zonificación, densidades y tratamientos

Zona de retiro del actual relleno sanitario cerrado en el sector Chontalito, al igual que la vía de acceso al mismo relleno sanitario como vía también de entrada a la vereda San Miguelito, este relleno será acondicionado como plan de contingencias del PGIRS.

Zonas alrededor de las líneas de alta tensión que estén en jurisdicción del municipio

ARTÍCULO 87: ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO.

Zona de influencia de la cabecera municipal demarcadas en el mapa No. 27

Zona de influencia al centro poblado de Versalles.

Zona de influencia al centro poblado de Damasco.

Zona con pendientes mayores al 100%.

La siguiente Figura establece las zonas de suelos de protección rural incluye zonas de protección de todo el recurso hídrico superficial, las zonas de alta.

ARTÍCULO 88: SUELO RESTRINGIDO RURAL

Son extensiones de terreno que estando considerados dentro del suelo rural, las actividades de la vida se desarrollan entre condiciones de campo y de ciudad; que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso; intensidad y densidad garantizando su autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

De conformidad con lo que define la ley 388 de 1997 en su artículo 34, se definen para este tipo de suelo varias áreas con características de suelo Restringidos Rurales y entre ellos el suelo suburbano así:

Mezcla de usos y formas de vida del área urbana y del área rural.

- Siendo suelos rurales, presentan mayor densidad que el resto del suelo rural.
- Pueden ser objeto de desarrollo restringiendo el uso excesivo, la intensidad y la densidad de población.
- Tienen o se les puede garantizar autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

La delimitación del Suelo Restringido Rural (incluye suelo Suburbano) está conformado por todas las zonas desarrolladas en los suelos Restringidos definidos de acuerdo a las categorías del Decreto 3600 de 2007. Estas se sustentan en las tendencias de densidades altas, respetando el criterio de densidades establecidas por CORANTIOQUIA, pero alertando sobre zonas que en la realidad están desbordadas.

Como suelo suburbano, en el suelo rural del municipio de Santa Bárbara se incluyen la parte terminal del asentamiento en la **vereda Yarumalito** donde son altas las condiciones de densidad de habitación, en el entorno está la capilla, el colegio, que en la actualidad demanda un colector de alcantarillado y demás servicios, proyección de andenes ya que la vía vehicular existe y está pavimentada en ese sector.

Se clasifica como suelo suburbano el corredor de la **vereda la Liboriana** a lado y lado de la vía de la misma vereda desde Versailles hasta la salida a Cama Baja, sector que tiene pendiente la proyección de redes de acueducto y alcantarillado y demás servicios complementarios.

El sector Llanitos en el corregimiento de Versalles por la densidad de ocupación de viviendas.

En la **vereda Cordoncillo** desde la entrada a la vereda La Esperanza por todo el recorrido de la vía hasta la cancha de Cordoncillo donde los asentamientos son densos y población nucleada

La vereda **Los Charcos** en cercanías de la escuela con asentamientos humanos y alta densidad de población alrededor de la vía.

Dentro de estas categorías se incluyen los suelos rurales que no hacen parte de las categorías de protección de que trata el numeral anterior. Se consideran las siguientes áreas:

Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

Zona del corredor vial partiendo de la troncal de occidente. Zona de uso múltiple en el sector Quebra de Guamito al ingreso de la vereda Guamal-anillo vial Cordoncillo-Damasco: Conservando una franja de 50 metros en el lado de mejores características en la parte que sea susceptible de ampliación previo cumplimiento de las fajas de retiro a la vía nacional de conformidad a lo establecido en la Ley 1228 de 2008

Zona del corredor de uso múltiple de la troncal de occidente zona norte de la cabecera, que cubre el sector Quebra de Valencia, La Úrsula Y El Vergel, como corredor agroindustrial, de comercio y servicios, determinado los sitios de acopio de café y frutas. previo cumplimiento de las fajas de retiro a la vía nacional de conformidad a lo establecido en la Ley 1228 de 2008

Zona del corredor de uso múltiple de la troncal de occidente: vereda Loma de Don Santos y la Primavera hasta la fábrica de Cementos Argos, previa concertación con el gobierno departamental y los vecinos municipios de Montebello y Abejorral, además del previo cumplimiento de los retiros a las vías de conformidad con lo establecido en el la Ley 1228 de 2008.

Corredor agroindustrial y servicios de la troncal de occidente: zona ingreso a Damasco desde el sector El Noventa al área urbana del corregimiento, zona sur de la cabecera municipal dejando una franja que propicie la instalación de acopios,

susceptible de ampliarse o disminuirse de acuerdo a las condiciones biofísicas del territorio, además del previo cumplimiento de los retiros a las vías de conformidad con lo establecido en el la Ley 1228 de 2008.

Corredor ecoturístico Fredonia con sección vial de acuerdo a las posibilidades de ampliación como zona del corredor de uso múltiple de la previa concertación con el gobierno departamental

Nodos de desarrollo local y regional.

- NDL1: Nodo de Desarrollo de servicios ambientales, antiguo relleno sanitario
- NDL2: Nodo de Desarrollo Versailles, casco urbano.
- NDL3: Nodo de desarrollo regional Damasco, sitio el Noventa.
- NDL4: Nodo de desarrollo de desarrollo agroindustrial en el sector de Chontalito.
- NDL5: Nodo de desarrollo Minero en la vereda Las Mercedes.
- NDL6: Nodo de desarrollo Eco turístico alto de Minas-La Arcadia

Los centros poblados de los corregimientos con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, básicamente está en el Centro Poblado Damasco.

Se debe prever la localización de los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

ARTÍCULO 89 AREAS DE PROTECCIÓN:

Se definen como áreas de Protección, las delimitadas sobre los mapas No. 49 de la Zonificación Rural y son las siguientes:

Los terrenos con pendientes superiores al 100%.

Las rondas hídricas de las quebradas que en su mayoría corresponden a gargantas escarpadas y con procesos de erosión vertical muy activos.

Las microcuencas de los acueductos urbanos y rurales como la parte alta de la cuenca La Loma y nacimientos de sus afluentes.

Las áreas expuestas a amenazas y riesgos para los asentamientos humanos por la cercanía a las zonas activas de deslizamientos.

En términos de ocupación, las señaladas en la zonificación, las zonas reservadas para infraestructuras para el saneamiento de los servicios públicos domiciliarios para el corto y mediano plazo definidas en este Acuerdo.

En términos de Conservación de los conjuntos urbanos, históricos y culturales del centro poblado de Damasco.

ARTÍCULO 90: USOS DEL SUELO EN EL COMPONENTE RURAL

Zonificación General de Usos y Tratamientos del Suelo Rural. Adóptese la siguiente zonificación General de Usos y Tratamientos del Suelo Rural para el Municipio de Santa Bárbara

4.13.1. Áreas de conservación y protección ambiental

CLASES DE SUELOS		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	DENSIDAD	USOS DEL SUELO				
							Principal	Complement.	Restringido	Prohibido	
SUELO DE PROTECCIÓN RURAL	1. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	1.1.	PROTECCIÓN PARTE ALTA	Comprende sector, Corozal, microcuenca Poblano, veredas La Arcadia, Morroplancho, vereda Pitayó parte Alta, Versalles.	Conservación	1 Viv/ 57 Ha	Bosque protector-productor.	Regeneración natural, aprovechamiento forestal, sistema silvopastoril	Sistema agroforestal con prácticas culturales adecuadas. Vivienda Minería	Pastoreo, concentración de viviendas, tala indiscriminada.	
		1.2.	PARTE ALTA DE LAS CUENCAS SBALETAS, LA LOMA, POBLANCO	Son las áreas de captación de las quebradas que surten los acueductos	Protección y Conservación	1 Viv/ 57 Ha	Bosque	Regeneración natural, aprovechamiento forestal no maderable	Sistemas agroforestales con prácticas adecuadas de manejo. Recreativo	Cultivos, extracción de material del cauce, pastoreo, aprovechamiento forestal maderable, minería, vivienda	
		1.3.	ZONAS DE PROTECCIÓN DE ACUEDUCTOS VEREDALES	Son las áreas de captación de las quebradas que surten los acueductos rurales	Protección y Conservación	1 Viv/ 57 Ha	Bosque	Regeneración natural, aprovechamiento forestal no maderable	Sistemas agroforestales con prácticas adecuadas de manejo. Recreativo	Cultivos, extracción de material del cauce, pastoreo, aprovechamiento forestal maderable, minería, vivienda	

			ZONA AGRO FORESTAL	<i>Incluye todas zonas de pendientes entre 75 a 100% del municipio de acuerdo al Figura de pendientes.</i>	<i>Protección-Producción</i>	1 Viv/ 10.5Ha	<i>Manejo agroforestal</i>	<i>Regeneración natural, revegetalización con especies nativas</i>	<i>Sistemas agroforestales con prácticas adecuadas de manejo.</i> <i>Vivienda</i>	<i>Pastoreo extensivo, cultivos limpios y semilimpios, tala indiscriminada del bosque.</i>
SUELO DE PROTECCIÓN RURAL	AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN RURAL	1.4	ZONA DE PROTECCIÓN POR FAUNA SILVESTRE	<i>Incluye todas las zonas de pendiente mayor de 100%</i>	<i>Protección - conservación</i>		<i>Bosque protector</i>	<i>Regeneración natural, revegetalización con especies nativas</i>	<i>Sistemas agroforestales con prácticas adecuadas de manejo.</i> <i>Recreativo</i>	<i>La cacería de fauna silvestre por la significativa disminución en la cantidad de las poblaciones de algunos individuos que por mucho tiempo han sido utilizados para consumo humano y para mascotas</i>

Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales

CLASES DE SUELOS		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	DENSIDAD	USOS DEL SUELO			
							Principal	Complement.	Restringido	Prohibido
SUELO DE PROTECCIÓN RURAL	2. SE DECLARA ESTAS ZONAS COMO ÁREA DE PROTECCIÓN: AGROPECUARIO	2.1.	CAFETERO SEMITECNIFICADO	Comprende las veredas de, La Primavera, San Miguelito, Camino a la Planta, San José, Los Charcos, Paso de la Palma, Palocoposo, San Isidro, Buenavista, Loma larga, Corozal, La Úrsula, El Vergel, Alto de los Gómez, Aguacatala, La Tablaza, Ojo de Agua, Buenavista, Versalles, La Liboriana, El Barro, El Guayabo, Loma Larga.	PROTECCIÓN SUELO RURAL	1 Viv/ 5.26Ha 5Ha	Cafetero de producción limpia	cultivos de clima medio, Café frutales, caña, Vivienda, Minería, agroturismo y ecoturismo.	Cultivos densos	Cultivos limpios, pastoreo. Monocultivos en zonas con pendientes mayores del 75%
		2.2.	GANADERÍA DE CARNE EXTENSIVA	Comprende EL Corregimiento de Damasco, veredas, El Buey, Bellavista, Poblano, Cordoncillo, Guamal, Umbría.	PROTECCIÓN SUELO RURAL	1 Viv/ 5.26Ha 41Ha	Sistema pastoril	ganadería extensiva, cultivos de tierra caliente, caña. Agroindustria artesanal, frutales agroturismo y ecoturismo	Vivienda de recreo.	Prácticas que dejen el suelo descubierto por un tiempo determinado,
		2.3.	AGRICULTURA MIXTA MEDIA: Café, Caña Panelera, frutales y otros rubros	Comprende las veredas La Primavera, San Miguelito, Camino a la Planta, San José, Los Charcos, Paso de la Palma, Palocoposo, Aguacatal, San Isidro, La Tablaza, Buenavista, Yarumalito, El Helechal, Lomalarga, Corozal, La Úrsula, Ojo de Agua.	PROTECCIÓN SUELO RURAL	1 Viv/ 5.26Ha 5Ha	Agricultura de cultivos de clima medio, café, frutales, caña, Vivienda	sistema silvoagrícola y silvopastoril, , Minería Agroindustria artesanal agroturismo y ecoturismo	Agroindustria liviana	Cultivos limpios, pastoreo. Monocultivos en zonas con pendientes mayores del 70%

		2.4.	FRUTÍCOLA COMERCIAL	Comprende las veredas de La Umbría, El Guásimo, Cristo Rey, La Esperanza, Cordoncillo, Guamal, Quiebra de Guamito, Loma de don Santos, Atanasio, La Primavera, San Miguelito, Camino a la Planta, San José, Los Charcos, Paso de la Palma, Palocoposo, Aguacatal, San Isidro, La Tablaza, Buenavista, El Helechal, Lomalarga, Corozal, Bellavista, El Buey.	PROTECCI ÓN SUELO RURAL	1 Viv/ 5.26Ha 5Ha	frutales, caña,	Vivienda, agroindustria artesanal agroturismo y ecoturismo	Vivenda de recreo, agroindustria liviana	Cultivos limpios, pastoreo. Monocultivos en zonas con pendientes mayores del 70%
		2.5.	AGRICULTURA MIXTA ALTA LA LIBORIANA- PITAYO Y VERSALLES	Comprende margen troncal occidental veredas San Quiebra del Barro, La Liboriana, Versalles,	PROTECCI ÓN SUELO RURAL	1 Viv/ 5.26Ha 5Ha	Sistema silvoagri cola	Cultivos de clima frío como legumbres, hortalizas y frutales. Vivienda, Minería, ganadería agroturismo y ecoturismo	Sistema silvopastoril,	Cultivos limpios y semilimpios
		2.6.	LAS ÁREAS DE APTITUD FORESTALES DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA	Comprende las veredas d, Poblano, El Helechal, El Vergel, Alto de los Gómez, Las Mercedes, El Guayabo, Morroplancho, Pitayó, Versalles.	PROTECCI ÓN SUELO RURAL	1 Viv/ 5.26Ha 13Ha	Sistema agrosil- vopas- toril	bosque productor, sistema silvoagrícola y silvopastoril, cultivos de clima frío, Vivienda, Minería, ecoturismo	monocultivos	Cultivos limpios, pastoreo. Monocultivos en zonas con pendientes mayores del 75%

Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.

CLASES DE SUELOS	REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	DENSIDAD	USOS DEL SUELO				
						Principal	Complement.	Restringido	Prohibido	
SUELO DE PROTECCIÓN RURAL	3. AREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL.	3.1.	RECUPERACIÓN DE LOS CAMINOS DE HERRADURA PARA DESTINACIÓN AGROTURÍSTICO Y ECOTURISTICO.	Comprende todas las veredas	PROTECCIÓN SUELO RURAL	1 Viv/ 5.26Ha 5Ha	ecoturismo	Vivienda campesina y posadas turísticas rurales, cultivos mixtos	Cultivos densos	Monocultivos en zonas con pendientes mayores del 75%
		3.2.	ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL, AMBIENTAL Y PAISAJISTICO: ESPACIO PUBLICO NATURAL	Nido de Las Garzas en la vereda Alto de Los Gómez, Plan del Burro vereda Loma de Don Santos, Quebrada Sabaletas vereda San Isidro Parte Baja, Río Buey puente que pasa por a Damasco, cascada situada en la vereda La Arcadia, Río Poblano Cerro Amarillo.	PROTECCIÓN SUELO RURAL	1 Viv/ 5.26Ha 5Ha	Recreación y turismo con infraestructura sencilla y adecuada	Regeneración natural, bosque protector, parcelas de recreo, servicios de recreo, senderos ecológicos.,	Construcciones densas, aprovechamiento forestal no maderable, campestre, pesca artesanal, paradores, extracción de material rocoso y	cultivos, pastoreo, aprovechamiento forestal maderable., tala del bosque, urbanización continua de alta densidad, vías vehiculares y asentamientos comerciales que ocasionan deterioro al medio ambiente, minería

		3.3.	ZONA DE PATRIMONIO ARQUEOLOGICO	Loma de Don Santos, Ojo de Agua, Salada en la Vereda Bellavista.	PROTECCIÓN SUELO RURAL	0 Viv/Ha.	Restauración de valores histórico - culturales	Mantener el estado actual, investigación,	Recreación, caza y pesca de consumo para los habitantes del área protegida, repoblación con especies autóctonas de fauna y flora	obras de infraestructura, actividades mineras a cielo abierto, actividades que deterioren los valores históricos o arqueológicos y alteren el paisaje
--	--	------	---------------------------------	--	------------------------	-----------	--	---	--	---

Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.

CLASES DE SUELOS	REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	DENSIDAD	USOS DEL SUELO			
						Principal	Complement.	Restringido	Prohibido
SUELO DE PROTECCIÓN RURAL	4. ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.	4.1. Relleno sanitario	Comprende la zona de retiro de 120 metros alrededor del lote	Protección suelo rural	0 Viv/Ha	Vegetación protectora	bosque protector – productor. Minería, sistema silvoagrícola	Monocultivos en zonas con pendientes mayores del 75% Vivienda.	Prácticas que dejen el suelo descubierto por un tiempo determinado, Vivienda,
		4.2. Plantas de tratamiento de aguas residuales en la cabecera municipal y en los centros poblados de Versalles, Damasco y en los corredores suburbanos con alta densidad.	Sector Chontalito, Versalles, y Damasco: Plantas de tratamiento, aguas residuales. Vereda San José: Escombrera Municipal.	Protección suelo rural	0 Viv/Ha.	Infraestructura, bosques	Sistema agroforestal con prácticas adecuadas.	Ganadería, construcciones civiles sin asesoría técnica	Toda práctica que deje el suelo desprovisto de vegetación, minería

		4.3.	Plantas de tratamiento de aguas residuales en veredas constituida por predios menores de 10000 m2 y que estén en los corredores principales.	<i>La mayor parte de las veredas.</i>	Protección suelo rural	0 Viv/Ha.	Infraestructura, bosques .	Sistema agroforestal con prácticas adecuadas.	Ganadería, construcciones civiles sin asesoría técnica	Toda práctica que deje el suelo desprovisto de vegetación, minería
		4.4.	Áreas de captación de nuevas fuentes de agua para el acueducto urbano de la cabecera, Damasco y Versalles definidas en el Plan Maestro Segunda Etapa.	<i>Son las áreas de captación de las quebradas que surten los acueductos</i>	Protección suelo rural	1 Viv/ 57 Ha 10.5Ha	Bosque	Regeneración natural, aprovechamiento o forestal no maderable	Sistemas agroforestales con prácticas adecuadas de manejo. Recreativo	Cultivos, extracción de material del cauce, pastoreo, aprovechamiento forestal maderable, minería, vivienda
		4.5.	ZONA DE RETIRO DEL ACTUAL RELLENO SANITARIO CERRADO EN EL SECTOR CHONTALITO	<i>Comprende la zona de retiro de 120 metros alrededor del lote donde actualmente se realiza la disposición de residuos sólidos en el sitio del sector vereda Chontalito..</i>	PROTECCIÓN SUELO RURAL	0 Viv/Ha	Vegetación protectora	bosque protector – productor. Minería, sistema silvoagrícola	Monocultivos en zonas con pendientes mayores del 75% Vivienda.	Prácticas que dejen el suelo descubierto por un tiempo determinado, Vivienda,

		4.6.	ZONAS ALREDEDOR DE LAS LINEAS DE ALTA TENSION	<p>Comprende los siguientes retiros:</p> <p>Líneas de 44 Kv., 64m a lado y lado.</p> <p>Líneas de 13.2 Kv., 32m a lado y lado.</p> <p>Líneas de 7.2 Kv., 16m a lado y lado.</p>	PROTECCIÓN SUELO RURAL	0 Viv/Ha.	Bosque	Regeneración natural, bosque protector.	Aprovechamiento forestal no maderable	Cultivos limpios, pastoreo.
--	--	------	---	---	------------------------	-----------	--------	---	---------------------------------------	-----------------------------

4.13.5 Áreas de amenaza y riesgo.

CLASES DE SUELOS	REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	DENSIDAD	USOS DEL SUELO			
						Principal	Complement.	Restringido	Prohibido
SUELO DE PROTECCIÓN RURAL		5.1.	5.1. ZONA DE INFLUENCIA DE LA CABECERA MUNICIPAL	PROTECCIÓN SUELO RURAL	0 Viv/Ha.	Barreras vivas. Restauración ecológica, bosque natural	Regeneración natural, bosque protector y productor..	aprovechamiento forestal no maderable. Prácticas que dejen el suelo descubierto por un tiempo determinado,	viviendas, cultivos limpios y semilimpios, minería Monocultivos en zonas con pendientes mayores del 70%, cultivos limpios y ganadería

		5.2.	ZONA DE INFLUENCIA AL CENTRO POBLADO DE VERSALLES.	Comprende EL Corregimiento de Versalles	PROTECCIÓN SUELO RURAL	0 Viv/Ha	Barreras vivas. Restauración ecológica	Regeneración natural, bosque protector y protector – productor.	aprovechamiento forestal no maderable. Prácticas que dejen el suelo descubierto por un tiempo determinado, ,	viviendas, cultivos limpios y semilimpios, minería Monocultivos en zonas con pendientes mayores del 70%, cultivos limpios y ganadería.
		5.3.	ZONA DE INFLUENCIA AL CENTRO POBLADO DE DAMASCO.	Comprende las veredas Damasco.	PROTECCIÓN SUELO RURAL	0 Viv/Ha	Barreras vivas. Restauración ecológica	Regeneración natural, bosque protector y protector – productor.	aprovechamiento forestal no maderable. Prácticas que dejen el suelo descubierto por un tiempo determinado,	viviendas, cultivos limpios y semilimpios, minería Monocultivos en zonas con pendientes mayores del 70%, cultivos limpios y ganadería.
		4.4.	ZONA CON PENDIENTES MAYORES AL 70%.	En la mayoría de las veredas se encuentran zonas escarpadas con esas pendientes..	PROTECCIÓN SUELO RURAL	0 Viv/Ha	Barreras vivas. Restauración ecológica	Regeneración natural, bosque protector y protector – productor.	aprovechamiento forestal no maderable. Prácticas que dejen el suelo descubierto por un tiempo determinado,	viviendas, cultivos limpios y semilimpios, minería Monocultivos en zonas con pendientes mayores del 70%, cultivos limpios y ganadería.

Suelo rural restringido

Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos

CLASES DE SUELOS		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	DENSIDAD	USOS DEL SUELO			
							Principal	Complement.	Restringido	Prohibido
SUELO RESTRINGIDO RURAL	1. LOS SUELOS SUBURBANOS CON LA DEFINICIÓN DE LA UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN Y EL SEÑALAMIENTO DE LOS ÍNDICES	1.1.	ZONA DEL CORREDOR VIAL DE LA TRONCAL DE OCCIDENTE. ZONA DE USO MÚLTIPLE EN GUAMAL A INGRESO A DAMASCO	En la troncal de Occidente, en la vereda Guamal en la entrada al corregimiento Damasco.	Mejoramiento integral	4,97 viv./Ha	Vivienda unifamiliar R-U	C1 ,C2, C3	S4, S7, S8, C4,R-B, S7, S9, S15, I5	Los demás usos que no estén especificados anteriormente

MÁXIMOS DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, LOS TRATAMIENTOS Y USOS PRINCIPALES, COMPATIBLES, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS	1.2.	ZONA DEL CORREDOR DE USO MÚLTIPLE DE LA TRONCAL DE OCCIDENTE: ZONA GUAYABO QUIEBRA DE BARRO, CORREDOR AGROINDUSTRIAL, DE COMERCIO Y SERVICIOS, ZONA DE INGRESO A FREDONIA	<i>Comprende la parte alta de las veredas el Guayabo, Quebra de Barro, en la entrada al carretera a Fredonia, alrededor de la carretera Troncal de Occidente.</i>	Mejoramient o integral	4,97 viv./Ha	Vivienda unifamili ar R-U	C1 ,C2, C3	S4, S7, S8, C4,R-B, S7, S9, S15, I5	Los demás usos que no estén especificados anteriormente
	1.3.	ZONA DEL CORREDOR DE USO MÚLTIPLE DE LA TRONCAL DE OCCIDENTE: ZONA LOMA LARGA, LOS CHARCOS Y EL VERGEL, CORREDOR AGROINDUSTRIAL, DE COMERCIO Y SERVICIOS, ZONA NORTE DE LA CABECERA MUNICIPAL	<i>Comprende la parte alta de las veredas el Guayabo, Quebra de Barro, alrededor de la carretera Troncal de Occidente.</i>	Mejoramien- to integral	4,97 viv./Ha	Vivienda unifamili ar R-U	C1 ,C2, C3	S4, S7, S8, C4,R-B, S7, S9, S15, I5	Los demás usos que no estén especificados anteriormente
	4.4.	ZONA DEL CORREDOR DE USO MÚLTIPLE DE LA TRONCAL DE OCCIDENTE: ZONA LOMA DE DON SANTOS Y LA PRIMAVERA , CORREDOR AGROINDUSTRIAL, DE COMERCIO Y SERVICIOS	<i>Comprende la parte alta de las veredas el La Primavera y la Loma de Don Santos, alrededor de la carretera Troncal de Occidente.</i>	Mejoramien- to integral	4,97 viv./Ha	Vivienda unifamili ar R-U	C1 ,C2, C3	S4, S7, S8, C4,R-B, S7, S9, S15, I5	Los demás usos que no estén especificados anteriormente

		1.5.	CORREDOR AGROINDUSTRIA Y SERVICIOS DE LA TRONCAL DE OCCIDENTE: ZONA INGRESO A DAMASCO, ZONA SUR DE LA CABECERA MUNICIPAL	<i>Comprende la entrada a damasco en la de la carretera Troncal de Occidente</i>	<i>Mejoramiento integral</i>	4,97 viv./Ha	Vivienda unifamiliar R-U, I5	C1 ,C2, C3 , I6, I7	S4, S7, S8, C4,R-B, S7, S9, S15,	Los demás usos que no estén especificados anteriormente
		1.6.	CORREDOR ECOTURÍSTICO FREDONIA CON SECCION VIAL DE 100 METROS	<i>Comprende las veredas localizadas alrededor de la carretera desde al troncal por la carretera hacia Monte Bello hasta el límite de esta con el Municipio de Montebello</i>	<i>Desarrollo ecoturístico</i>	4,97 viv./Ha	Vivienda unifamiliar R-U	C1 ,C2, C3	R-B, S7, S9, S15	Los demás usos que no estén especificados anteriormente
		1.7.	CORREDOR ECOTURÍSTICO HASTA DAMASCO SECCION VIAL DE 100 METROS	<i>Comprende las veredas localizadas alrededor de la carretera desde al troncal por la carretera hacia Damasco hasta el centro poblado del mismo</i>	<i>Desarrollo ecoturístico</i>	4,97 viv./Ha	Vivienda unifamiliar R-U	C1. COMERCIO MINORISTA DE ÍNDOLE COTIDIANO, C2 COMERCIO MINORISTA DE TIPO MEDIO DE ÍNDOLE FRECUENTE C3. COMERCIO MINORISTA DE ÍNDOLE SANTUARIO.	R-B Vivienda bifamiliar, S7 servicios personales generales. S9, servicios básicos (institucionales) S 15, Servicios de salubridad.	Los demás usos que no estén especificados anteriormente

		1.8.	CORREDOR AGROTURÍSTICO VERSALLES	Comprende las veredas localizadas alrededor de la carretera desde al troncal por la carretera el municipio de Montebello	Desarrollo Agroturístico	4,97 viv./Ha	Vivienda unifamiliar R-U, I5	C1 ,C2, C3 , I6, I7	S4, S7, S8, C4,R-B, S7, S9, S15,	Los demás usos que no estén especificados anteriormente
		1.9	CORREDOR DE SERVICIOS TURÍSTICOS TRONCAL VELLAVISTA DAMASCO	Comprende las veredas localizadas alrededor de la carretera desde la troncal entrando por Bellavista hacia Damasco hasta el centro poblado del mismo	Mejoramiento integral	4,97 viv./Ha	Vivienda unifamiliar R-U	C1. COMERCIO MINORISTA DE ÍNDOLE COTIDIANO, C2 COMERCIO MINORISTA DE TIPO MEDIO DE ÍNDOLE FRECUENTE C3. COMERCIO MINORISTA DE ÍNDOLE SANTUARIO.	R-B Vivienda bifamiliar, S7 servicios personales generales. S9, servicios básicos (institucionales) S 15, Servicios de salubridad.	Los demás usos que no estén especificados anteriormente

		1.10.	<p>Nodos de desarrollo local y regional.</p> <p>NDL1: Nodo de Desarrollo de servicios ambientales.</p> <p>NDL2: Nodo de Desarrollo Versalles.</p> <p>NDL3: Nodo de desarrollo regional Damasco.</p> <p>NDL4: Nodo de desarrollo agroindustrial ingreso a Damasco.</p> <p>NDL5: Nodo de desarrollo Minero en límites con Abejorral.</p> <p>NDL6: Nodo de desarrollo Eco turístico límite Fredonia</p>	<p>NDL1: En alto de minas</p> <p>NDL2: Alto de desarrollo de servicios múltiples en el Centro Poblado de Versalles</p> <p>NDL3: Alto de desarrollo de servicios turísticos y agroindustrial en el Centro Poblado Damasco</p> <p>NDL4: Nodo agroindustrial cerca ala cabecera en el Ingreso a damasco</p> <p>NDL5: Desarrollo minero en límites con Abejorral, cerca al Cairo</p> <p>NDL6: Nodo desarrollo Turístico en limites con Fredonia</p>	Desarrollo	4,97 viv./Ha	Vivienda unifamiliar R-U	C1. COMERCIO MINORISTA DE ÍNDOLE COTIDIANO, C2 COMERCIO MINORISTA DE TIPO MEDIO DE ÍNDOLE FRECUENTE C3. COMERCIO MINORISTA DE ÍNDOLE SANTUARIO.	R-B Vivienda bifamiliar, S7 servicios personales generales. S9, servicios básicos (institucionales) S 15, Servicios de salubridad.	Los demás usos que no estén especificados anteriormente
--	--	-------	--	---	------------	--------------	-----------------------------	---	--	---

Los centros poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario

CLASES DE SUELOS		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	DENSIDAD	USOS DEL SUELO			
							Principal	Complement.	Restringido	Prohibido
SUELO RESTRINGIDO RURAL	2. Los centros poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario,	2.1.	Centro Poblado Versalles.	Zona Urbana Versalles	Consolidación	90 viv./Ha	Vivienda unifamiliar R-U, R-B, R-T, R-M	C1. COMERCIO MINORISTA DE ÍNDOLE COTIDIANO, C2 COMERCIO MINORISTA DE TIPO MEDIO DE ÍNDOLE FRECUENTE C3. COMERCIO MINORISTA DE ÍNDOLE SANTUARIO, S8, S11, I5	R-B Vivienda bifamiliar, S7 servicios personales generales. S9, servicios básicos (institucionales) S 15, Servicios de salubridad., S6 C4, C7, C12, C13, I4.	Los demás usos que no estén especificados anteriormente

		2.2.	Centro Poblado Damasco.	Zona Urbana Damasco	Consolidación	90 viv./Ha	Vivienda unifamiliar R-U, R-B, R-T, R-M	C1. COMERCIO MINORISTA DE ÍNDOLE COTIDIANO, C2 COMERCIO MINORISTA DE TIPO MEDIO DE ÍNDOLE FRECUENTE C3. COMERCIO MINORISTA DE ÍNDOLE SANTUARIO, S8, S11, I5	R-B Vivienda bifamiliar, S7 servicios personales generales. S9, servicios básicos (institucionales) S 15, Servicios de salubridad., S6 C4, C7, C12, C13, I4.	Los demás usos que no estén especificados anteriormente
--	--	------	----------------------------	---------------------	---------------	---------------	--	--	--	--

Zona campestre y de parcelaciones

CLASES DE SUELOS		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	DENSIDAD	USOS DEL SUELO			
							Principal	Complement.	Restringido	Prohibido
SUELO RESTRINGIDO RURAL	3. ZONA CAMPESTRE Y DE PARCELACIONES	3.1.	Zona campestre Damasco.	En la vereda Damasco	Parcelaciones	1Viv/ 10.5Ha	Vivienda unifamiliar R-U, R-B, R-T, R-M.	C1 ,C2, C3	S6, S7, S8, C4, S7, S9, S15, C12, C13	Los demás usos que no estén especificados anteriormente
		3.2.	Zona campestre Sur: Corresponde a la zona sur en los límites con la Pintada,	En la vereda Bellavista	Parcelaciones	1Viv/ 10.5Ha	Vivienda unifamiliar R-U, R-B, R-T, R-M.	C1 ,C2, C3	S6, S7, S8, C4, S7, S9, S15, C12, C13	Los demás usos que no estén especificados anteriormente

La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

CLASES DE SUELOS		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	DENSIDAD	USOS DEL SUELO			
							Principal	Complement.	Restringido	Prohibido
SUELO RESTR INGIDO RURAL	4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.	4.1.	Centros de Integración Rural:		Equipamientos y Servicios	1 Viv/ 10.5Ha	Vivienda unifamiliar R-U	C1, C2, C3	S4, S7, S8, C4, R-B, S7, S9, S15, I5	Los demás usos que no estén especificados anteriormente
		4.2.	Centros de integración veredal, un total de 42 Centros de Integración veredal.	Son los centros veredales de las 42 veredas y la jerarquía mayor centros zonales.	Equipamientos y Servicios	1 Viv/ 10.5Ha	Vivienda unifamiliar R-U	C1. Comercio minorista de índole cotidiano, C2 comercio minorista de tipo medio de índole frecuente C3. Comercio minorista de índole santuario.	R-B Vivienda bifamiliar, S7 servicios personales generales. S9, servicios básicos (institucionales) S 15, Servicios de salubridad.	Los demás usos que no estén especificados anteriormente

ARTÍCULO 91: LAS DENSIDADES DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL:

El área mínima por vivienda no podrá ser inferior de sesenta (60) metros cuadrados y su altura máxima no podrá sobrepasar de dos pisos más el sótano o la mansarda, conservando siempre una tipología unifamiliar.

La densidad máxima permitida en la zona rural para vivienda aislada será de 2 viviendas por hectárea.

Se aplica Resolución No.9328 20 MAR 2007 de CORANTIOQUIA de acuerdo a la siguiente reglamentación:

ARTÍCULO 3. DENSIDADES MÁXIMAS DE VIVIENDA. Las densidades máximas de vivienda para suelo suburbano, para parcelación de vivienda campestre, suelo rural y suelo de protección, en la jurisdicción de CORANTIOQUIA, son:

NOMBRE DE MUNICIPIO	Densidad máxima Suburbana (viv/Ha)	Densidad máxima Parcelación de vivienda campestre (viv/Ha)	Densidad máxima Rural				Densidad máxima Protección DOT max (1viv/por cada No. de Has)
			UAF agrícola 1 vivienda cada uaf	UAF mixta 1 vivienda cada uaf	UAF ganadera 1 vivienda cada uaf	UAF 1 vivienda cada uaf	
ITAGÜÍ	7.91	6.03	3-5	12-16	27-37		38
SABANETA	5.63	4.3	3-5	12-16	27-37		38
LA ESTRELLA	5.56	4.2	3-5	12-16	27-37		38
GIRARDOTA	5.07	3.9	3-5	12-16	27-37		38
COPACABANA	5.06	3.9	3-5	12-16	27-37		38
AMAGÁ	5.03	3.8	5-7	13-17	41-56		57
BARBOSA	5.01	3.8		23-31	39-53		54
ENVIGADO	5.01	3.8	3-5	12-16	27-37		38
MEDELLÍN	5.00	3.81	3-5	12-16	27-37		38
CALDAS	4.99	3.8	3-5	12-16	27-37		38
BELLO	4.99	3.8	3-5	12-16	27-37		38
SANTA BÁRBARA	4.97	3.8	5-7	13-17	41-56		57
SAN JERÓNIMO	4.95	3.8	6-8	24-32	57-77		78

⁸ Ley 160 de 1994, artículo 38.

Se admite la construcción de dos (2) edificaciones en un mismo lote cuando una de estas sea para utilización como vivienda de mayordomos; en ningún caso se podrá aceptar la partición del lote.

Las densidades específicas se encuentran en la tabla de usos del suelo para el municipio de Santa Bárbara.

ARTÍCULO 92: DIRECTRICES PARA LOTES.

Los lotes independientes existentes o aquellos resultantes de un proceso de partición, deberán acogerse a las presentes normas en cuanto a áreas mínimas, especificaciones de las vías, entre otros.

En caso de lotes con áreas menores a las aquí especificadas y que demuestren haber sido segregados de otro de mayor extensión con anterioridad a las presentes normas, mediante certificado expedido por la Oficina de Catastro, se permitirá la construcción de una sola vivienda.

Los lotes cuyos accesos sean a través de servidumbres deberán vincularse al sistema vial existente conformando la sección de la servidumbre que establezca la Oficina de Planeación Municipal.

Todo lote para nuevos desarrollos constructivos y urbanísticos deberá tener acceso directo desde una vía vehicular o peatonal.

ARTÍCULO 93: MANEJO DE PARCELACIONES SEGÚN DECRETOS 1469 DE 2010 Y O92 DE 2006.

Para el manejo y el control de las parcelaciones (División ó subdivisión de un globo de terreno en varios predios rurales, se tendrá como criterio principal la infraestructura de servicios públicos y la disponibilidad de la prestación de éstos, además de la infraestructura vial existente. En el suelo suburbano las parcelaciones para vivienda campestre se desarrollarán teniendo en cuenta las restricciones de usos y las normas específicas para estos suelos contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento. Además deberán garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos. En el suelo de protección las parcelaciones se consideran como de uso prohibido. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial, de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente y respetando la normatividad vial, cumplir con la debida dotación de servicios públicos básicos, y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

Se acogen a la resolución de CORANTIOQUIA para las densidades y al decreto 3600 de 2007 para la reglamentación específica de las parcelaciones y zonas campestres.

Se aplica el Artículo 5 del decreto 1469 de 2010 en cuanto a la Licencia de parcelación, así: “la licencia de parcelación es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de

espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes”.

CUARTA PARTE

SISTEMAS ESTRUCTURANTES, PLANES Y PROGRAMAS SECTORIALES

ARTÍCULO 94. EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE VIAL URBANO

La movilidad en el territorio urbano se realiza a partir de dos sistemas: el sistema vial que establece la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, y el sistema de transporte con sus componentes móviles representados en los diferentes medios de transporte y sus equipamientos complementarios.

Es el sistema de vías el que permite la conexión de la cabecera municipal con su contexto regional y nacional, la interconexión entre las áreas urbana y rural, barrios y sectores. Desde el punto de vista funcional, la red vial debe ser jerarquizada para que cumpla con unos propósitos.

Las vías urbanas del Municipio son espacios de uso público destinados a la circulación, a través de las cuales se articulan las actividades de la población, se dan las relaciones comerciales y Socioculturales, y se prestan los servicios a la comunidad. La malla vial urbana en Santa Bárbara es el elemento que integra las distintas zonas de desarrollo de la población y contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

La red vial urbana, articula la Cabecera con los principales centros rurales de producción y mercadeo.

El plan vial es básico para tomar las decisiones de localización de equipamiento comunitario, diseño de espacios públicos, trazado de redes de servicio público, entre otros.

La infraestructura vial y de transporte comprende los diferentes canales y vínculos físicos que existen en el territorio municipal para atender las necesidades de transporte de pasajeros y de carga, entre el área urbana y rural y los centros poblados.

Algunos de los factores determinantes para el Plan Vial son: el área de influencia de la vías existentes y propuestas, los usos del suelo, la distribución de la población, las restricciones naturales y la demanda de transporte y de servicios.

En el Municipio de Santa Bárbara no existe terminal de transporte, esta actividad se realiza en forma dispersa y traumática en la zona urbana, especialmente a nivel de transporte intermunicipal. Por ello se hace necesario destinar un área para la ubicación de este equipamiento considerando para ello bien sea el lote ubicado en sector frente al colegio Tomas Oziel Eatsman, en la vereda Chontalito, aproximadamente a un (1) kilómetro del Casco Urbano o explorar la posibilidad de adecuación del lote propiedad de municipio aledaño al sector PIO V Rengifo frente al coliseo.

Jerarquización vial urbana:

Para el manejo adecuado del plan vial municipal se debe establecer la jerarquización de las vías y las secciones viales mínimas con base en: La función de la vía, el volumen y el flujo vehicular, los usos del suelo del entorno y la relación con las actividades de la población, el sistema vial y de transporte.

Para la jerarquización del sistema vial del territorio se adopta la siguiente clasificación, de acuerdo con la Ley 1228 de 2008, se establece lo siguiente:

- **Vías Primarias:** Son las vías que vinculan directamente el Territorio Municipal con el Territorio Nacional; la vía de este orden que afecta

directamente el Municipio de Santa Bárbara es la carretera Troncal de Occidente.

- **Vías Secundaria:** Son las vías que comunican la Cabecera Municipal con las Cabeceras de otros Municipios a nivel Departamental. En este orden se clasifican las vías terrestres que comunican a Santa Bárbara con Montebello, Fredonia y Abejorral.
- **Vías Terciarias:** Son las vías que establecen comunicación entre la Cabecera Municipal y las veredas, ó desde las veredas hasta otras vías de orden primaria o secundaria que comunica con la Cabecera del Municipio. En Santa Bárbara se pueden considerar como carreteras terciarias las vías que conducen a: Yarumalito, La Quebra del Barro, Buenavista, La Tablaza, El Guayabo, San Isidro Parte Baja, Palocoposo, Aguacatal, Paso de la Palma, San José, Loma de Don Santos, El Buey, El Corregimiento de Damasco, La Umbría, Cordoncillal, El Guásimo, La Esperanza, La Arcadia, Poblano, Los Naranjos, Pitayó, Pavas, La Ursula y Corozal.

Vías Principales Urbanas: En el casco urbano del municipio de Santa Bárbara se clasifican como principales las siguientes vías:

La Cra. 50 Santander desde la Troncal (subestación de energía) hasta el acceso al colegio Tomás Oziel Eatsman..

Cra. 51 Bolívar desde la calle 52 hasta la calle 48, calle Córdoba.

Cra. 49 Boyacá desde la plaza de mercado hasta la calle 48.

La Troncal Occidental como arteria principal cruza la zona urbana, denominada según el Decreto 2976 de 2010 como "**Paso Urbano**".

De conformidad con el Artículo 4 del Decreto 2976 de 2010. *"En pasos urbanos existentes a la publicación del presente Decreto, donde no se pretenda realizar ampliación de las vías a cargo de la Nación, las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión serán definidas por la autoridad municipal, las cuales deberán cumplir con las normas aplicables para el tipo de proyecto así como ajustarse al Plan de*

Ordenamiento Territorial de cada Municipio, garantizando la normal operación de la vía. En estos casos la competencia de la Nación será de paramento a paramento de la vía, siempre y cuando la vía continúe a cargo de la Nación. Cuando se requiera expedir licencias de construcción, la entidad territorial deberá consultar ante la entidad que administra la vía con el fin de conocer si existe o no proyectos de ampliación, cambio de categoría y/o construcción de vías en esta"

En tal sentido, se establece para el "Paso Urbano" de la troncal de occidente en el municipio de Santa Bárbara, un retiro de 10 metros a cada lado a partir de la cuneta que se desprende de la calzada principal, en los casos en los que no se contemplen ampliación de la vía a cargo de la nación y en los que previa consulta, existan proyectos de ampliación, se dará estricto cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.

De conformidad con el Artículo 7 de la Ley 1228 de 2008, se prohíbe a todas las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, energía, gas, teléfono y televisión por cable e internet, suministrar servicios en inmuebles construidos en estas fajas de retiro o de reserva a partir de la entrada en vigencia del Ajuste al Plan de Ordenamiento. La contravención a esta prohibición será sancionada con multa hasta de mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales que será impuesta por la Superintendencia de Servicios Públicos previo el agotamiento del procedimiento correspondiente y se impondrá además la obligación de retirar a su costa las acometidas y equipos que hayan instalado.

Vías Colectoras:

Calle 52 Salgar entre la Cra. 51 Bolívar, pasando por la Cra. 49 y la diagonal 49 hasta la Troncal en el sector Casa Blanca.

Calle 48 desde la Cra. 51 hasta la Troncal en el Sector La Bastilla.

Intersección con la carrera Bolívar en la Plazuela de Sucre hasta conectarse con la misma carrera Bolívar en el sector Tinajas

Desde el sector Palestina, la diagonal que conecta la troncal con la carrera Santander.

Calle López desde la Carrera Bolívar hasta la troncal en el sitio el coliseo municipal.

Calle Córdoba desde la intersección con la carrera Bolívar hasta el reversadero de los Murillos que conecta el área urbana con la entrada a la vereda Camino a la Planta.

Calle Pantano de Vargas entre la Carrera Bolívar y la Carrera Boyacá

Calle Sucre que comunica el área urbana desde la Carrera Bolívar hasta la Carrera Boyacá es colectoras y peatonal entre carrera Boyacá y la troncal por restricciones de tipo topográfico.

Calle Santa Ana que conecta el barrio Santa Ana y la Carrera Santander

El Reventón que comunica el sector del Reventón con la Calle Santa Ana y la carrera Santander.

Intersección vial entre Carrera Santander y la troncal de occidente en la urbanización San Silvestre.

Vía que comunica al sector el Barrio El Cauca con la carrera Santander.

Acceso al hospital desde la Troncal en el Sector de la Bomba.

Vías de entrada y salida al barrio que comunican al barrio Los Almendros con la troncal de occidente

Vías residenciales o de servicio urbanas:

Es el conjunto de vías cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a la vía. Para este sistema de vías se restringe el transporte público y de carga. Son las demás vías que componen el sistema vial, las cuales dan acceso a los inmuebles en los sectores residenciales o Institucionales, La Azulita, el ramal de la calle López en la intersección con la carrera Bolívar, vía entrada al Llano desde la intersección con la Calle Córdoba hasta salir a la troncal de occidente, entrada a la calle nueva, entrada a barrio Nuevo con salida a la Troncal de Occidente.

Vías peatonales urbanas:

Son de uso exclusivo para los peatones. En la Cabecera Municipal de Santa Bárbara encontramos varias vías peatonales, las cuales obedecen a soluciones que buscan dar continuidad a la infraestructura vial cuando las altas pendientes o las restricciones geológicas impidieron el trazado de vías vehiculares en algunos barrios o sectores.

Las vías de servicio y las peatonales que se programen como privadas en un proyecto de urbanización, deberán disponer de las mismas secciones viales especificadas en el diagnóstico.

La Calle López después de Carrera Bolívar hacia el occidente tiene uso peatonal por la prolongación de las actividades comerciales hacia la vía, pero por sus características permite la circulación ocasional de vehículos.

La prolongación de la Calle Salgar desde la plaza de mercado hasta la troncal

Barrio Simón Bolívar por el sector de la antigua gallera a la carrera Santander

Prolongación de la calle López que une la Urbanización Santa Bárbara hasta la troncal occidental, Pasaje Castrillón, pariendo de la carrera Boyacá.

Carrera Boyacá, sector el Hoyo.

Callejones y servidumbres urbanas.

Las servidumbres o callejones consolidados tendrán como mínimo tres (3) metros de sección. Para construcciones nuevas, ampliaciones o reformas dentro de éstos se deberá respetar esta sección más un retiro frontal a nivel de primer piso que conformará un “porche” cubierto, de 1.50 metros. No se permitirán voladizos sobre estas servidumbres. también son de uso exclusivamente peatonal, aunque tienen un carácter más privado porque son embotellados (el acceso es la misma salida de la vía) y dan acceso a propiedades particulares. En el sistema vial urbano del Municipio encontramos callejones en los sectores: El Hoyo, El Llano, El Pasaje Castrillón, Calle Nueva y Barrio Nuevo.

Los retiros definidos como andenes serán de carácter obligado para la circulación peatonal; por consiguiente, no se podrá autorizar la ocupación con ningún elemento construido, tales como rampas, escaleras, muros, rejas. Cuando por las condiciones topográficas del terreno se requiera la construcción de rampas o escaleras para acceder a la edificación porque el primer piso estuviera localizado a diferente nivel con respecto al andén público, o cuando la construcción contemple sótanos o semisótanos, las escaleras y rampas de acceso deberán quedar del paramento de construcción hacia el interior del lote y en ningún caso sobre el retiro del andén.

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS:

Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de Santa Bárbara

Carril de circulación vehicular: El carril de circulación tendrá una dimensión mínima de 3.5 metros. La calzada mínima será de dos carriles.

Calzadas vehiculares: Para cada una de las vías definidas, la sección de calzada vehicular deberá tener mínimo la capacidad de circulación de dos (2) vehículos diferentes a motos.

Secciones públicas de las vías: Las secciones públicas de las vías definidas deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, se establecen las zonas de reserva o fajas de retiro obligatorio de la siguiente forma:

- **Vía Primaria (Troncal Occidental):**

Calzada mínima: 7.00 metros, teniendo para cada carril 3,5 mts, que debe llevarse a 4,0 mts para un total de 8 mts en los dos carriles .

Cuneta – berma o andén según el caso: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 30 mts a cada lado a partir del eje de la vía.

- **Vías Secundarias:**

Calzada mínima: 4.00 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 22,50 mts a cada lado.

- Para las vías urbanas, se establece un ancho mínimo de calzada de 7 metros, previendo que varias de ellas tienen dos carriles en doble sentido de circulación

- **Vías terciarias:**

Calzada mínima: 4.00 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 15 metros a cada lado.

- **Vías Veredales Privadas (particulares):**

Calzada mínima: 3.50 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 10.00 metros.

.

- **Caminos Veredales:**

Calzada mínima: 2,50 metros.

Cuneta – berma: 0.50 a cada lado.

Retiro mínimo al costado del camino: 1,0 metro a cada lado para cualquier intervención.

- Andenes de circulación en el área urbana: se requieren andenes con un ancho mínimo de 1,20

- **Vías colectoras:**

Calzada mínima: 7.00 metros.

Zonas verdes laterales: 1.00 metros.

Andenes laterales: 1.00 metro.

Sección pública ideal: 11.00 metros.

Sección pública mínima: 9.00 metros.

- **Vías residenciales o de servicio:**

Calzada mínima: 7.00 metros.

Zonas verdes laterales: 1.00 metro.

Andenes laterales: 1.00 metro.

Sección pública ideal: 11.00 metros.

Sección pública mínima: 9.00 metros.

- **Vías peatonales urbanas:**

Zonas verdes laterales mínimas: 3.75 metros.

Anden central: 1.50 metros.

Sección pública ideal: 10.00 metros.

Sección pública mínima: 9.00 metros.

Otras especificaciones para antejardines, separadores, cunetas o bermas y las secciones de servidumbres, en virtud de que las secciones existentes en el municipio no cumplen, la Oficina de Planeación Municipal de acuerdo con las previsiones de las áreas disponibles podrá establecer y exigir unas áreas mínimas reglamentarias.

Las ampliaciones propuestas en las zonas consolidadas se harán efectivas a medida que el desarrollo del Municipio vaya generando construcciones nuevas.

ARTÍCULO 95: ACCIONES ESTRATÉGICAS EN MATERIA VIAL URBANA

- Proyectar la red vial urbana hacia las áreas de futura expansión y los sectores dispersos para integrarlos al sistema actual.
- Plantear alternativas de solución a la problemática vial urbana, especialmente a nivel de cruces o sectores de mayor conflicto vial y servicios al parque automotor.
- Proponer modificaciones en las especificaciones de vías actuales para que se adapten al sistema vial proyectado. Para ello, en el evento de solicitudes de licencias de construcción para edificaciones que serán demolidas y haciendo la reconstrucción total, se exigirá a lo largo de la Carrera Santander desde el sector los Patios en su recorrido por el casco urbano, hasta encontrarse con la salida al liceo, se exige dejar una bahía de 1.50 metros adicionales al ancho que actualmente tiene la calzada con el fin de permitir los parqueos e ir ampliando paulatinamente, la sección de la vía. La misma exigencia se hará para las actuaciones de este tipo sobre la carrera Bolívar, calle Córdoba, Calle López desde la Cra Bolívar hasta encontrar la variante; La Azulita y la Calle Salgar desde la Institución Educativa Monseñor hasta la salida al sector Casablanca. Si la edificación se encuentra en una esquina de una de las vías mencionadas, la obligación será dejar un metro a partir de la calzada actual en cada una de las vías y en toda la extensión de su terreno para adecuar el radio de giro de las vías y lograr mayor seguridad a conductores y peatones, así como a la estabilidad misma de la edificación.
- En las edificaciones nuevas que se proyecten al lado de la variante en el área urbana, se exigirá la conservación de una faja de retiro de 1.50 a partir del borde externo de la vía actual de los cuales 50cms serán para cuneta y un metro restante para conformación del respectivo andén.

- Promover la creación de una ruta de transporte urbano que comunique la zona central con otros sectores del casco urbano como Chontalito.
- Implementar campañas educativas para el uso adecuado de las vías y del transporte dirigido tanto a conductores como a peatones y comerciantes.
- Establecer un horario de estacionamiento para vehículos de carga que vienen a surtir negocios.
- No permitir el estacionamiento de buses ni vehículos particulares a lo largo de la carrera Santander entre el sector Los Patios y el hospital así como en la carrera Bolívar para garantizar el libre flujo vehicular
- En cuanto a circulación vial y de señalización se proponen las siguientes acciones:.

La Inspección de Policía y de Tránsito y Transporte formularán, en el corto plazo un Plan de Circulación y de Señalización para todo el municipio.

Entre otros asuntos de su competencia, este Plan hará énfasis en los siguientes aspectos:

- Desplazamiento paulatino del vehículo a favor del peatón, en la zona central.
- Reducción del número de taxis y vehículos de transporte veredal del parque.
- Determinación de zonas de parqueo y prohibición expresa sobre algunas vías.
- Establecimiento de paraderos para el servicio de transporte público urbano.
- Fijación de horarios de cargue y descargue en zonas de actividad múltiple.
- Determinación de los sentidos de circulación para todas las vías.
- Formulación de un plan para la dotación de andenes, para ser implementado en conjunto, la administración y la comunidad.
- Gestión con los municipios vecinos para la implementación de rutas intermunicipales de transporte.
- Establecimiento de nuevas rutas de transporte en especial hacia la zona urbana.

Fortalecimiento y mejoramiento de las rutas de transporte entre la cabecera, los centros poblados y las veredas y controlar la calidad del parque automotor.

ARTÍCULO 96: DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE EN LOS CENTROS POBLADOS

De manera general, todas las vías futuras al interior de los Centros Poblados tendrán una sección pública mínima de nueve (9) mts, es decir calzada de siete (7) metros y andenes laterales de un (1) metro.

Callejones y servidumbres centros poblados:

Las servidumbres y callejones consolidados al interior de los Centros Poblados tendrán como mínimo tres (3) metros de sección pública, para construcciones nuevas, ampliaciones o reformas. No se permitirán voladizos sobre estas servidumbres.

ARTÍCULO 97. MODIFICACIONES AL PLAN VIAL. Las modificaciones al Plan Vial Municipal serán analizadas de acuerdo a la jerarquía de la vía y aprobadas por la Oficina de Planeación Municipal, teniendo cuenta que la modificación no vaya en detrimento de la calidad urbanística ni de la concepción general del Plan Vial.

Las modificaciones podrán ser propuestas por personas naturales o jurídicas o por entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación deberán ser presentadas ante la Oficina de Planeación Municipal.

Diseño de las vías. Se asigna a la Oficina de Planeación Municipal, la función de aprobar el diseño de las vías de carácter municipal. Este diseño deberá hacerse según las especificaciones establecidas. Cualquier persona o entidad pública o privada podrá presentar el diseño de una vía de carácter municipal si es de su propio interés para algún desarrollo cuando ésta no se encontrare diseñada.

Vías obligadas. Toda vía consignada en el Plan Vial Municipal, tendrá el carácter de vía obligada y la Oficina de Planeación suministrará la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante la Oficina de Planeación.

Área de afectación vial. Denominase como tal, el área de terreno ubicada a lo largo y ancho de cualquier vía o intercambio vial definida en el Plan Vial. Dicha área de afectación estará conformada, como mínimo, por la faja de tierra necesaria para la disposición de la sección pública mínima de la vía, según su jerarquía. Esta área deberá mantenerse libre de construcciones o de adiciones y mejoras si ya hay edificaciones existentes.

Vía sin salida. Cuando en una urbanización, por circunstancias especiales se proyecten vías vehiculares sin salida o sin posibilidades de continuidad, deberán estar provistas en su extremo cerrado, de un área de viraje o reversadero. La longitud máxima de las vías sin salida o sin continuidad será de cien (100) metros.

Pendientes longitudinales. La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares con transporte público, será del doce por ciento (12%); para otro tipo de vías vehiculares de transporte particular, se admitirá hasta el dieciséis por ciento (16%) en terrenos montañosos, las cuales serán estudiadas por la Oficina de Planeación Municipal.

De acuerdo con la configuración topográfica las vías se clasifican así:

Vías en terreno plano (cuya pendiente es inferior al 8%), permiten pendientes longitudinales máximas del tres por ciento (3%).

Vías en terreno inclinado y/o ondulado (pendiente comprendida entre el 8% y el 15%) permiten pendientes longitudinales máximas del ocho por ciento (8%).

Vías en terreno montañoso (pendiente superior al 15%), permiten pendientes longitudinales máximas del dieciséis por ciento (16%).

Cuando por su pendiente las vías peatonales hayan de ser en escala, su pendiente máxima estará determinada por la fórmula: 2 contrahuellas más una huella = 0.64 metros. Los tramos de escalera no podrán tener un número de peldaños superior a diez (10) y los tramos planos para descanso tendrán una longitud mínima de un (1) metro.

Si se proyectan tramos en rampa para salvar desniveles, la pendiente no podrá superar el diez por ciento (10%) y el acabado de piso deberá ser antideslizante

Pendientes transversales. Las pendientes transversales de la sección de la vía serán mínimo de 1%. En terrenos ondulados o montañosos, deberá considerarse un aumento de la sección pública para prever la conformación de taludes y llenos. El retiro horizontal privado a la vía pública, deberá garantizar la estabilidad del talud.

Intersección vial. Los ángulos para las intersecciones viales deberán estar comprendidos entre los sesenta (60) y los noventa (90) grados. En caso de no ser posible obtener el ángulo mínimo, debido a las condiciones topográficas deberá consultarse a la Oficina de Planeación Municipal.

Retiro de ochave y radio de giro.

- **Retiro de ochave.** En todo cruce vial para efectos de una buena visibilidad en el funcionamiento del tráfico vehicular y peatonal, los alineamientos de las construcciones en las esquinas deberán configurar ochaves, en los términos establecidos para éstos.
- **Radio mínimo para giros de vehículos en los cruces viales.** Adoptase las siguientes dimensiones como radios mínimos de giro vehicular para los diseños de los ochaves en los cruces de calzadas del sistema vial en todo el municipio. Dichos radios se determinan con base en carriles de circulación de tres con cincuenta (3.50) metros y ángulo de empalme a noventa grados (90), y se dispondrán así:

En zonas residenciales: Radio mínimo de giro cinco (5) metros para vehículo liviano.

En zonas comerciales o de actividad múltiple: Radio mínimo de giro: diez (10) metros a borde de calzada.

Estas especificaciones mínimas deberán ser respetadas en el diseño de todo proyecto vial en las nuevas urbanizaciones que se pretenda desarrollar en el municipio y en los diseños de las vías que sean proyectadas.

ARTÍCULO 98: SISTEMA VIAL PEATONAL. ANDENES.

Los andenes cumplirán las siguientes especificaciones:

Ancho libre mínimo: 1.00 metro. En las zonas comerciales regirá el andén mínimo establecido en la jerarquía de la vía.

La diferencia máxima de nivel del andén en relación con la calzada oscilará entre 0.15 y 0.20 metros, cuando la topografía y el trazado de la vía lo permitan. En la carretera troncal la altura del andén siempre será de 0.20 metros mínimo con respecto a la calzada y contará con barreras de protección para el peatón.

Los andenes serán continuos entre calzadas, no pudiéndose interrumpir o disminuir la sección con rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones; tampoco podrán interrumpirse con desniveles fuertes o resaltos.

Cuando la pendiente del terreno es superior al diez y seis por ciento (16%) la continuidad del andén se hará por escalas cuya pendiente máxima estará determinada por la fórmula: dos contrahuellas más una huella = 0.64 metros.

En toda edificación en esquina se deberá adecuar el andén con rampas al llegar a la calzada.

Para la construcción de andenes y vías peatonales se exige que se utilice material antideslizante.

Toda construcción nueva, reforma o adición, para obtener el recibo de la construcción deberá construir o adecuar los andenes que le corresponden en toda la extensión del frente de su lote cumpliendo con las especificaciones establecidas.

Cuando por efectos de la topografía, el andén resultare más alto o más bajo que el nivel de la calzada, deberá preverse un área de transición entre estos, cuando sea posible, como parte de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud engramado y arborizado, dotándose de gradas o escalas para comunicación peatonal entre el andén y la calzada en puntos estratégicos para la circulación.

La zona verde de las vías peatonales no será computada en las áreas de cesión obligadas para zonas verdes de la urbanización porque ésta hace parte integral de la sección pública de la vía.

ARTÍCULO 99: LOCALIZACIÓN DE PARQUEADEROS: Se permite la adecuación de lotes y el funcionamiento de parqueaderos en la Zona Central de Actividad Múltiple y en los corredores de actividad múltiple de la cabecera municipal; también se autoriza el funcionamiento de parqueaderos en los corredores de actividad múltiple de la Troncal Occidental, cumpliendo con la reglamentación general para este uso y con las siguientes normas específicas. Se permite la localización de parqueaderos para vehículos pesados en los corredores de la Troncal Occidental. Este servicio se considera restringido en cualquier zona del municipio y por lo tanto cada caso particular será estudiado por la Oficina de Planeación Municipal y se le aplicarán los criterios para los usos restringidos, contenidos en este Acuerdo.

ARTÍCULO 100: NORMAS TÉCNICAS SOBRE PARQUEADEROS. Los parqueaderos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano o semisótano de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación:

- a. Los parqueaderos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.
- b. El cerramiento del local tendrá una altura mínima de tres (3) metros.
- c. Construcción de tope llantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros.
- d. Construcción y reparación de los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, frente al lote.

- e. Puertas para entrada y salida simultáneamente de tres con cincuenta (3.50) metros. El acceso y salida en parqueaderos para vehículos pesados tendrán un ancho mínimo de ocho (8) metros.
- f. El acceso deberá permitir visibilidad hacia el interior y la puerta no abrirá por fuera del paramento, pudiendo ser también corredizas. Su distancia a la esquina más próxima será mínimo de quince (15) metros a partir del borde de la calzada, facilitando así los giros de los vehículos que ingresan y/o salen del parqueadero.
- g. Dimensiones de celdas y circulación. Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) metros y cinco con cincuenta (5.50) metros. La sección del carril de circulación central para parqueo a noventa (90) grados en ambos costados será de seis (6) metros. La sección para parqueo en ángulos diferentes, así como para el parqueo a noventa (90) grados en un solo costado del carril de circulación, podrá ser con un mínimo de cinco con cincuenta (5.50) metros. Las dimensiones de celdas y circulación para parqueaderos de vehículos pesados serán así: Las celdas deberán tener una dimensión de tres con cincuenta (3.50) metros por doce (12) metros. La circulación tendrá una circulación de catorce (14) metros para parqueo a noventa (90) grados y de diez con cincuenta (10.50) metros para parqueo a sesenta (60) y cuarenta y cinco (45) grados.
- h. Colocación de señales en lugares visibles a la entrada y/o salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como la pintura sobre los muros de franjas inclinadas amarillas y negras para indicar la existencia del parqueadero y la demarcación de la circulación en los pasillos interiores.
- i. Tendrá un sistema contra incendios que cumpla las siguientes normas:
 - Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos.
 - Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, frente al pasillo.
 - Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases.
- j. Si el parqueadero se proyecta en sótano o en semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se admitirán rampas que atraviesen el andén. Si se proyectan frente a la carretera Troncal, dichas rampas no podrán desarrollarse sobre el retiro obligado de la vía, la construcción de la rampa se hará a partir del paramento de la edificación.

Servicios adicionales en parqueaderos públicos. En los parqueaderos públicos que se pretenda adicionar la actividad comercial de lavado, deberá programarse la depuración primaria del agua residual que produzca la actividad, ya que siendo ésta una actividad industrial, debe ser el dueño del establecimiento e encargado del tratamiento del residuo líquido producido. Previo a este requisito, deberá tramitar el respectivo permiso ante la entidad ambiental que es la competente para este tipo de autorizaciones y quien exigirá los requisitos ambientales que se deben cumplir.

Parqueaderos existentes: Los parqueaderos existentes con lavadero en la actualidad en el municipio deberán acogerse a las siguientes disposiciones ambientales exigidas por la autoridad entidad ambiental, las cuales se harán cumplir por parte de la administración municipal, so pena de sanción o cierre del parqueadero: debe solicitar a la entidad ambiental, los requisitos que debe cumplir para poder proyectar su sistema de tratamiento de aguas residuales industriales antes de llevarse al colector o a su emisario final para continuar operando bajo condiciones ambientales que no afecten el ambiente ni la salubridad humana.

ARTÍCULO 101: ESTACIONES DE SERVICIOS. Las estaciones de servicio se localizarán a una distancia mínima de cien (100) metros de escuelas, templos, Colegios, hospitales, clínicas, teatros y demás establecimientos de alta ocupación, así como espacios de alta concentración de público.

Todo lo relativo al diseño, construcción, y operación de los establecimientos destinados al expendio y distribución particular o público de gasolina y de otros combustibles de naturaleza semejante, se regirá por el Decreto Nacional 1521 de 1998 del Ministerio de Minas y Energía y la norma técnica NFPA 30, Código de líquidos combustibles e inflamables y NFPA 30A, Código para estaciones de servicio.

ARTÍCULO 102: LOCALIZACIÓN DE TALLERES Y LAVADEROS DE VEHÍCULOS. En la zona Central de Actividad Múltiple se prohíbe la ubicación de cualquiera de estos establecimientos. A los que ya existen se les exigirá el cumplimiento de la norma y se les dará tratamiento de uso restringido.

Estos servicios se consideran de acuerdo con la clasificación establecida en el numeral 4.5 de los usos del suelo urbano y a los usos asignados en la zona 9, corresponden al **corredor de la carretera troncal occidental (en el tramo que cruza el área urbana) de la formulación, donde están ubicados varios talleres con lavaderos.**

- Talleres y lavaderos para vehículos hasta tres (3) toneladas: área mínima de ciento cincuenta (150) metros cuadrados y frente mínimo de diez (10) metros.
- Talleres y lavaderos para vehículos cuyo peso sea mayor a tres (3) toneladas, el área mínima será de seiscientos (600) metros cuadrados y el frente mínimo de veinte (20) metros.

ARTÍCULO 103: LINEAMIENTOS PARA CONSTRUCCIÓN DE LOS TALLERES.

- El ancho de accesos y salidas será de cinco (5) metros.
- Cuando estos establecimientos den frente a vías con intenso tráfico vehicular, deberán implementarse bahías para el acceso y salida de los vehículos.

- Para efectos del tratamiento y disposición final de las aguas residuales industriales, los talleres deberán ajustarse a la normatividad ambiental contemplada según los numerales 2 y 10 del Artículo 5 de la Ley 99 de 1993, de tal forma que cumplan con los estándares exigidos para esa actividad.
- Para la instalación de nuevos talleres, deberán cumplir los requisitos establecidos en la ley 99 de 1993 y se solicitarán los permisos previos expedidos por la autoridad ambiental antes de proceder a la autorización de la licencia de construcción.
- Deberán tener como mínimo un sanitario público adicional a los servicios sanitarios del personal empleado

Requisitos complementarios

- En lotes de terreno ocupados por talleres y lavaderos no se permitirá el funcionamiento conjunto de vivienda.
- No se permitirá el expendio de combustibles como gasolina, ACPM, fuel oil, entre otros.
- Las edificaciones destinadas a estos establecimientos no podrán tener más de dos (2) pisos de altura; el segundo piso se permitirá como uso complementario al servicio que presta, tales como: oficinas, salas de espera para el público y cafeterías.

Normas de seguridad. Los talleres y lavaderos de vehículos deberán cumplir los siguientes requisitos de seguridad:

- Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada cinco vehículos de capacidad y adicionalmente uno (1) si tiene servicio de pintura y otro si tiene reparación del sistema eléctrico.
- Cuando el establecimiento sea cubierto y tenga el servicio de enderezada y pintura, deberá disponer de ventiladores, extractores que mantengan el ambiente libre de gases.
- En lo posible los vehículos se colocarán en posición de salida, procurando ubicar mecánicamente inmóviles en el fondo.

Talleres para bicicletas. Se clasifican así los establecimientos dedicados al servicio de reparación, mantenimiento y venta de repuestos para bicicletas exclusivamente.

Los talleres para bicicletas podrán ubicarse en cualquier sector del municipio siempre y cuando no ocupen con montajes o similares los antejardines y la zona pública. Deberán tener un área mínima de cuarenta (40) metros cuadrados y un frente mínimo de tres (3) metros.

Del local de los establecimientos. Todo taller y lavadero de vehículos deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- El local estará adecuado para su funcionamiento y tendrá una parte que comprenda servicios sanitarios y oficinas.
- El local tendrá la fachada debidamente acabada.
- Las labores se realizarán al interior del local. Por ningún motivo se permitirá la prolongación de las actividades hacia el espacio público.
- En la cuadra en la cual se solicita la ubicación debe predominar el uso comercial o de servicios.
- No se permitirá la ubicación de estos establecimientos a menos de sesenta (60) metros de distancia de edificios institucionales, educativos o de salubridad.

Los establecimientos de este tipo que se encuentren funcionando en la actualidad deberán acogerse a las disposiciones aquí establecidas. La Oficina de Planeación Municipal fijará el plazo prudencial para las adecuaciones que requiera cada uno de ellos. Cada caso particular será estudiado por la Oficina de Planeación Municipal y se le aplicarán los criterios para los usos restringidos, contenidos en este Acuerdo.

Áreas de estacionamiento. Los talleres y lavaderos deberán estar provistos de un área libre para estacionamientos de vehículos en una proporción de veinticinco (25) metros cuadrados por cada servicio.

No se permitirá la conformación de barreras o similares sobre el andén que puedan obstaculizar la circulación peatonal. Así mismo, no se permitirá la ocupación transitoria o permanente del andén o la zona verde pública con vehículos, equipos o similares.

Para todos los casos, el área que debe dedicarse a la circulación y estacionamiento transitorio de vehículos automotores que necesiten los servicios, será como mínimo el 20% del área neta del lote.

ARTÍCULO 104: SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE DE LA ZONA RURAL. Es el sistema de vías que permite la interconexión de la zona urbana, los corregimientos y las veredas, y que posibilita la conexión del territorio municipal con el contexto regional y nacional. La comunicación y la movilidad se realizan a través de dos sistemas: el sistema que establece la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, y el sistema de transporte con sus componentes móviles, representados en los diferentes medios de transporte y sus equipamientos complementarios.

ARTÍCULO 105: JERARQUIZACIÓN VIAL RURAL. Para el manejo adecuado del plan vial municipal se debe establecer la jerarquización de las vías y las secciones viales mínimas con base en: La función de la vía, el volumen y el flujo vehicular, los usos del suelo del entorno y la relación con las actividades de la población, el sistema vial y de transporte.

Para la jerarquización del sistema vial del territorio se adopta la siguiente clasificación, de acuerdo con la Ley 1228 de 2008, se establece lo siguiente:

- **Vías Primarias:** Son las vías que vinculan directamente el Territorio Municipal con el Territorio Nacional; la vía de este orden que afecta directamente el Municipio de Santa Bárbara es la carretera Troncal de Occidente, desde la cual se desprenden los ramales terciarios .
- **Vías Secundaria:** Son las vías que comunican la Cabecera Municipal con las Cabeceras de otros Municipios a nivel Departamental. En este orden se clasifican las vías terrestres que comunican a Santa Bárbara con Montebello, Fredonia y Abejorral y durante su recorrido, benefician a varias veredas por conectar con las carreteras terciarias.
- **Vías Terciarias:** Son las vías que establecen comunicación entre la Cabecera Municipal y las veredas, ó desde las veredas hasta otras vías de orden primaria o secundaria que comunica con la Cabecera del Municipio. En Santa Bárbara se pueden considerar como carreteras terciarias las vías que conducen a: Yarumalito, La Quiebra del Barro, Buenavista, La Tablaza, El Guayabo, San Isidro Parte Baja, Palocoposo, Aguacatal, Paso de la Palma, San José, Loma de Don Santos, El Buey, El Corregimiento de Damasco, La Umbría, Cordoncillal, El Guásimo, La Esperanza, La Arcadia, Poblano, Los Naranjos, Pitayó, Pavas, La Ursula y Corozal.
- **Caminos:** Es aquella infraestructura vial que sólo permite la movilidad animal y peatonal de los habitantes. En la zona rural de Santa Bárbara existen muchos caminos de comunicación, incluso de alcance intermunicipal, y algunos de valor histórico – cultural, como el de Pavas a Poblano, Versailles a la Quebrada Sabaletas, Paso de la Palma a la Quebrada Sabaletas, entre otros, los cuales tendrán un ancho mínimo de 2,50 mts.

ARTÍCULO 106: FAJAS MÍNIMAS DE RETIRO OBLIGATORIO EN LAS VÍAS RURALES MUNICIPALES. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los diferentes componentes de la vía, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de Santa Bárbara:

APLICACIÓN DE LA Ley 1228 se 2008. A excepción del "Paso urbano" que hace la troncal de occidente por la cabecera municipal, se dará aplicación a lo establecido en el Artículo 100 de este Acuerdo, lo demás se rige estrictamente por lo establecido en la Ley 1228 de 2008.

Por lo demás, las siguientes dimensiones mínimas para los diferentes componentes de la vía, deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de Santa Bárbara en aplicación de la Ley 1228 de 2008 son:

- **Vía Primaria (Troncal Occidental):**

Calzada mínima: 7.00 metros.

Cuneta – berma o andén según el caso: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 15.00 metros.

Sección pública total: 60 metros. (Ley 1228 de 2008)

Sección pública mínima: 9.00 metros.

- **Vías Secundarias:**

Calzada mínima: 4.00 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 12.00 metros.

Sección pública total: 45 metros. (Ley 1228 de 2008)

Sección pública mínima: 6.00 metros.

- **Vías terciarias:**

Calzada mínima: 4.00 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía DE 1.50 horizontales a partir del eje de la cuneta de la vía.

Sección pública total: 20.00 metros.

Sección pública mínima: 6.00 metros.

- **Vías Veredales Privadas (particulares):**

Calzada mínima: 3.50 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 10.00 metros.

Sección pública total: 20.00 metros.

Sección pública mínima: 5.50 metros.

- **Caminos Veredales:**

Calzada mínima: 1.50 metros.

Cuneta – berma: 0.50 a cada lado.

Retiro mínimo al costado del camino: 1,0 metro a cada lado para cualquier intervención.

Sección pública total: 20.00 metros (es lo reglamentario).

Sección pública mínima: 3.50 metros (es lo reglamentario).

Las ampliaciones propuestas en las zonas consolidadas se harán efectivas a medida que el desarrollo del Municipio vaya generando construcciones nuevas.

ARTÍCULO 107: ACCIONES ESTRATÉGICAS EN MATERIA DE VÍAS RURALES

- Promover la dinámica vial a nivel intermunicipal, subregional y nacional.
- Mejorar y optimizar la red vial rural que sirve de soporte para la prestación del servicio de transporte y la movilidad de la población.
- Integrar las veredas y sectores más deprimidos de la zona rural.
- Mejorar la comunicación vial intermunicipal para fortalecer el intercambio comercial, sociocultural y de servicios básicos dentro del contexto Subregional.
- Optimizar el servicio de transporte actual, dándole mayor cobertura de la zona de producción.
- Delimitar y acogerse a la ley 1228 de 2008 de fajas mínima de las vías nacionales, departamentales e intermunicipales.
- Realizar labores de preservación y mantenimiento periódico de las vías terciarias y peatonales.
- Dotar de infraestructura vial o mejorar la existente de las veredas, con el fin de optimizar las relaciones entre éstas y la cabecera municipal o los centros poblados de los corregimientos.
- Mejorar los medios y los sistemas de transporte.
- Articular las veredas más desfavorecidas a otras veredas centro.
- Mejorar las especificaciones técnicas de las vías terciarias y los caminos veredales, de acuerdo con las secciones viales proyectadas
- Para efecto de solicitudes de licencia de construcción de edificaciones rurales en predios aledaños a las vías terciarias, se exigirá dejar un retiro mínimo a la vía en distancia horizontal de 1.50 metros a partir de la cuneta con el fin de evitar riesgos a la construcción, evitar daños a la vía y accidentes a sus moradores.

ARTÍCULO 108: INTERVENCIÓN EN SECTORES DE INTERÉS PATRIMONIAL.

De acuerdo con las características morfológicas, urbanísticas, paisajísticas, históricas y culturales más relevantes que acrediten su valoración, se determina el nivel de intervención. Los niveles son los siguientes:

SECTORES DE INTERÉS PATRIMONIAL CON HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS Y EVIDENCIAS ANTRÓPICAS:

Áreas con restos o evidencias antrópicas o arqueológicas, tales como caminos antiguos, zonas de drenajes naturales, vestigios o evidencias de hallazgos arqueológicos del subsuelo, entre otros, que por su importancia cultural no pueden ser destruidos bajo ningún concepto.

Los caminos antiguos y sus áreas de influencia, deberán ser recuperados, conservados y puestos en valor como servidumbres de paso y espacios públicos, asociados a las prácticas sociales y culturales de las comunidades a que sirven. Entre Ellos el que comunica al Alto de Minas con el Retiro, Alto de Minas con la vereda La Arcadia, Camino a Cerro Amarillo, vestigios de hallazgos indígenas en el Plan del Burro, camino que une la quebrada San José con Sabaletas, Camino de la Planta Sector de Los Murillos hasta la Quebrada Sabaletas, camino que une la vereda El Helechal, El Tachuelo, quebrada El Chocho, Garibaldi

Sectores de Interés Patrimonial de Conservación Urbanística y Arquitectónica:

Espacios y lugares urbanos que deben mantener o recuperar sus valores espaciales y arquitectónicos, en donde se respete armónica e integralmente el trazado vial, el espacio público, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística.

Sectores de Interés Patrimonial de Preservación Urbanística: Aquellos sectores que a pesar de la transformación constructiva que puedan haber experimentado en su evolución no han sufrido cambios morfológicos substanciales en su espacio público, manteniendo en buenas condiciones la calidad de los espacios verdes, el trazado y los valores urbanísticos y paisajísticos originales.

Se consideran como de preservación urbanística, fracciones de algunos barrios que presentan características valiosas como su trazado urbano, un diseño especial, condiciones topográficas particulares.

ARTICULO 109: VIVIENDA EN EL COMPONENTE URBANO. La vivienda es un bien meritorio y un medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; es condición fundamental para el desarrollo de la persona, la familia y la socialización. Es factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial. La vivienda es concebida como la unidad casa y entorno que contribuye a la consolidación de los tejidos barriales y debe cumplir con los respectivos estudios, de acuerdo con

las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente “norma Colombiana de diseño y construcción sismorresistente vigente NSR-10 Decreto 926 de 2010

ARTÍCULO 110: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

La vivienda de interés social, como lo dispone el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, está dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de las familias de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social, concreta el principio de la equidad, el valor de la solidaridad y comprende una responsabilidad pública o colectiva. Toda modalidad establecida por el gobierno nacional en el Plan Nacional de Desarrollo, en cuanto tipo y precio máximo de las soluciones, cumplirá con los estándares de calidad habitacional regulados para el municipio.

La Administración Municipal verificará el precio de venta de las unidades de vivienda de interés social resultantes o el precio del respectivo lote en aquellos casos de que se hayan beneficiado de las normas o incentivos nacionales y municipales sobre la materia.

La vivienda de interés social se constituye en prioridad para el logro de la integración espacial y social, y tendrá un porcentaje de participación en cada una de las zonas de tratamiento urbanístico, acorde con las condiciones particulares de cada una y su factibilidad.

En las nuevas zonas de expansión del 40% que debe utilizarse para vivienda, un 70% corresponde a V.I.S, equivalente a 3.9 hectáreas.

ARTÍCULO 111: NORMATIVIDAD GENERAL DIMENSIONES, ÁREAS MÍNIMAS DE LOS LOTES Y ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS.

Las áreas de lote que se definen a continuación se entienden como áreas mínimas netas de lote y no contemplan el retiro de antejardín exigido para todo tipo de vías. Para el dimensionamiento de dichos retiros el urbanizador y proyectista deberán incrementar las áreas de lote indicadas, consultando los retiros de antejardín exigidos para las diversas jerarquías del sistema vial.

En la zona de densidad alta

- Para Vivienda Unifamiliar
 - Área del lote: 60.0 metros cuadrados
 - Frente mínimo: 5.0 metros lineales

- Para Vivienda Bifamiliar
 - Área del lote: 72.0 metros cuadrados
 - Frente mínimo: 6.0 metros lineales

- Para Vivienda Trifamiliar
 - Área del lote: 105.0 metros cuadrados
 - Frente mínimo: 7.0 metros lineales

- Para Vivienda Multifamiliar
 - Área del lote: 120.0 metros cuadrados
 - Frente mínimo: 7.5 metros lineales, si no sobrepasa los tres (3) pisos, 8.0 metros lineales para cuatro (4) pisos

- En la zona que permite densidad alta, no se permitirán alturas superiores a cuatro pisos más sótano.

En la zona de densidad media

- Para Vivienda Unifamiliar
 - Área del lote: 72.0 metros cuadrados
 - Frente mínimo: 6.0 metros lineales

- Para Vivienda Bifamiliar
 - Área del lote: 98.0 metros cuadrados
 - Frente mínimo: 7.0 metros lineales

- En las zonas de densidad media no se permitirán alturas superiores a tres pisos más sótano.

En la zona de densidad media – baja

- Para Vivienda Unifamiliar Continua
 - Área del lote: 98.0 metros cuadrado
 - Frente mínimo: 7.0 metros lineales

- Para Vivienda Unifamiliar Aislada
 - Área del lote: 120.0 metros cuadrados
 - Frente mínimo: 8.0 metros lineales

- En las zonas de densidad media-baja no se permitirán alturas superiores a dos pisos más sótano.

En la zona de densidad baja

- Para Vivienda Unifamiliar
 - Área del lote: 200.0 metros cuadrados
 - Frente mínimo: 10.0 metros lineales

- En las zonas de densidad baja no se permitirán edificaciones de más de dos pisos.

En las áreas destinadas para vivienda de interés social.

- Para Vivienda Unifamiliar
 - Área del lote: 60.0 metros cuadrados
 - Frente mínimo: 5.0 metros lineales

- Para Vivienda Bifamiliar

- Área del lote 72.0 metros cuadrados
- Frente mínimo: 6.0 metros lineales
- Para Vivienda Trifamiliar
 - Área del lote: 84.0 metros cuadrados
 - Frente mínimo: 7.0 metros lineales
- La altura máxima permitida para las edificaciones de vivienda de interés social será la máxima permitida para la zona homogénea en la cual se ubique.

ARTÍCULO 112: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA EN LA CABECERA Y CENTRO POBLADO DEL CORREGIMIENTO DE DAMASCO.

En la cabecera. Como suelo de expansión urbana, se han declarado dos sectores localizado en el barrio Los Almendros. Para el **Suelo de expansión en el Centro poblado del corregimiento de Damasco** **Se definen** tres sectores: uno localizado desde el Sector San José hasta el límite de la ronda hídrica de la quebrada Damasco, otro sobre la margen derecha del colegio y hacia la zona que sale hacia a vereda La Umbría y no se define suelo de expansión urbana para el corregimiento de Versailles

ARTÍCULO 113: SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL. Los objetivos del manejo del suelo de protección son:

- Regular los factores ambientales para mantener la diversidad ecológica.
- Mantener un ambiente que proporcione información a estudios de investigación, adecuación y monitoreo ambiental.
- Asegurar y conservar la producción de agua.
- Proporcionar un paisajismo apto para la recreación y el turismo.
- Controlar la erosión y sedimentación.
- Conservar y recuperar la diversidad genética de los organismos bióticos.
- Destinar a obras de Infraestructura de interés para la Comunidad.
- Mantener la vida en los ecosistema de la Microcuenca la Loma y demás fuentes abastecedoras de agua para acueductos veredales.
- Asegurar la conservación de los recursos naturales para lograr la obtención de beneficios sin degradar el medio que los provee.
- Garantizar la cantidad y calidad de la oferta de agua en el territorio de Santa Bárbara.

- Defender la vida y bienes de los ciudadanos con la declaratoria de las áreas de protección.
- Capacitar a los ciudadanos sobre la importancia de las zonas de protección para involucrarlos en su cuidado y mantenimiento así como en la vigilancia de actividades adversas.
- Determinar las zonas de retiro para conservación tanto en la zona de nacimientos como a lo largo de los cauces.

ARTÍCULO 114: SISTEMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Tal como lo establece la Ley y lo consagra la Constitución, derechos del ciudadano a la Vivienda Digna, al Ambiente Sano, a la Recreación y al Espacio Público, todo está vinculado al Ordenamiento espacial del Territorio. Para ello se proponen las siguientes acciones ambientales:

- Empezar campañas de educación ambiental agresivamente para lograr con los líderes y con la comunidad en general el conocimiento mínimo de la reglamentación y empezar su aplicación.
- Tramitar la adquisición de las tierras que se localizan entorno al nacimiento de La Microcuenca la Loma para entrar a establecer acciones sobre su recuperación, conservación y mantenimiento.
- Entrar a recuperar las fajas de tierra entorno a los nacimientos de los acueductos veredales (que son propiedad del estado) para empezar a aplicar la reglamentación expedida por la ley 388 de 1997.
- Capacitar y educar a los ciudadanos sobre el mantenimiento y limpieza de las instalaciones sanitarias así como de su sistema de tratamiento (**UNISAFAS**, trampa de grasas, entre otras) para garantizar un óptimo funcionamiento y durabilidad del sistema.
- Hacer conocer sobre la necesidad de la instalación de los cercos vivos en los terrenos que han sufrido desestabilización para su pronta recuperación.
- Determinar el equilibrio, al cual se deben articular la zonificación geoambiental y áreas para la urbanización.
- Articular el concepto de espacio público (parques, zonas verdes, entre otras.) como instrumento para el equilibrio ambiental del área urbana.
- Mitigación del impacto ambiental generado por desestabilización de taludes contaminación de fuentes, construcción de viviendas en zonas inestables, entre otras)
- Una vez adoptado el Plan Básico de ordenamiento territorial, iniciar acciones de protección en las áreas urbanas y rurales, donde se han presentado desastres de viviendas para hacer la reubicación incluyendo las que se encuentren viviendas en alto riesgo.
- Conservar como suelos de protección el cauce de 30 metros a partir de la línea de máxima inundación al lado de las fuentes de agua y 100 metros a la redonda del nacimiento

- Retomar de los archivos el anterior estudio de Ordenamiento de la microcuenca La Loma y actualizarlo y/o elaborarlo de nuevo de tal forma que se involucren todos los factores relevantes para caracterizar completamente la fuente y tomar decisiones de intervención para su manejo y protección
- Vigilar por parte del municipio, la correcta implementación y aplicación del Manual de Procedimientos para la Gestión Integral de Residuos Hospitalarios, el cual debió ser elaborado de conformidad con lo establecido en el Decreto 2676 de 2000 con el fin de evitar a la ciudadanía riesgos ocasionados por la actividad hospitalaria.
- Establecer alianzas con el vecino municipio de La Pintada para el uso del incinerador como técnica de mayor seguridad para la disposición final de los residuos peligrosos

ARTÍCULO 115: ÁREAS DE PROTECCIÓN PROPUESTAS AMBIENTAL PARA EL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA.

Corresponden a la zona revestidas de bosques y rastrojo natural que principalmente se encuentran en los nacimientos que conforman las microcuencas tanto de acueducto urbano como los que abastecen los acueductos veredales de conformidad con el artículo 1 numeral 4 de la Ley 99 de 1.993 y la Ley 388 Artículo 58 numeral d. Esto incluye todas las rondas porque las características del municipio hacen que las quebradas de todos los tamaños generan grandes procesos de socavación vertical y horizontal y grandes torrencialidades en épocas de invierno.

En el Territorio de Santa Bárbara se localizan en el Alto de Minas en el nacimiento de la Microcuenca La Loma y las fuentes que abastecen los acueductos veredales. Se debe incluir todas las quebradas, que son las que permiten fuentes de aguas por gravedad para las zonas urbanas y las zonas rurales del municipio y por ser la zona de mayor altura en el municipio.

Las zonas de conservación y preservación llamadas zonas de manejo especial o **AREAS SILVESTRES** por sus condiciones naturales, características especiales de su administración o bien dentro de la política del Gobierno Nacional como **ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS**. El ente territorial encargado del manejo de los Recursos Naturales, para controlar el deterioro irreversible de los Ecosistemas Naturales de su territorio, debe declarar, seleccionar, reglamentar, planificar, conservar y administrar aquellas Áreas de Manejo Especial y para lograrlo se debe iniciar con un proceso educativo y participación ciudadana en el manejo sostenible de la biodiversidad en estas zonas. Corresponden a todos los corredores hídricos de la zonificación rural, por ser los conectores del todo el sistema rural, porque son

los que conservan rastrojos y bosques conectado y se permiten como corredores biológicos.

ARTÍCULO 116: ÁREA FORESTAL PROTECTORA: De conformidad con lo establecido en el Literal c) del Artículo 69 del Decreto 1791 de 1996, las áreas Forestales Protectoras, son las que deben ser conservadas o establecerse para proteger o recuperar algún recurso natural renovable y en las cuales se pueden realizar aprovechamiento de productos secundarios como frutos, látex, resinas y semillas entre otros, asegurando la persistencia del recurso.

Es la zona que deber ser conservada permanentemente con bosques naturales o plantados y debe prevalecer el efecto protector y para el caso del municipio de Santa Bárbara, corresponden a las áreas cubiertas de bosques naturales o restauración en bosques protectores. Entre ellas las zonas de Nacimientos de la Quebrada la Loma y sus afluentes, así como las áreas de nacimientos, todas las rondas hídricas de todas la fuentes que abastecen los acueductos veredales .

Los sistemas forestales en el municipio de Santa Bárbara , han decrecido y algunos de los aprovechamientos de bosques plantados no han sido renovados, dejándolos de nuevo en pastos. Es necesario que se renueven los bosques plantados y crezcan las áreas protectoras en las partes del relieve quebrado y en las partes altas de la jurisdicción. Además deben protegerse absolutamente los bosques de galería y los bosques secundarios y primarios.

Según lo establecido en el Artículo 4° del Decreto 1498 de 2008, por medio del cual se establece la "Política de cultivos Forestales con fines comerciales" y otras cnsideraciones, las áreas en las cuales NO se permitirá usos de las plantaciones forestales- comerciales y otrso sistemas agroforestales, en el municipio de Santa Bárbara son aquellas que tengan por lo menos bosques naturales, áreas forestales protectoras, áreas de manejo especial o cualquier otra categoría de manejo

ARTÍCULO 117: OFERTA DEL RECURSO HÍDRICO. Partiendo de las fortalezas que posee el territorio, la cantidad o abundancia del recurso hídrico prevalecerá para atender las poblaciones futuras, para lo cual se establecerán programas de permanente protección acompañadas de jornadas de capacitación para hacer un manejo adecuado y racional de la Microcuenca La Loma y de las demás fuentes abastecedoras o surtidoras de acueductos veredales.

Dentro de las acciones ambientales con respecto al recurso hídrico se proponen:

Considerar los recursos naturales de una manera integral como sistemas estructurantes de las actividades humanas.

Proteger, conservar y mantener la Riqueza Hídrica Municipal, no solo la que abastece el área urbana, sino la de los acueductos veredales.

Controlar y disminuir los factores de contaminación y degradación de los recursos naturales renovables producidos por la inadecuada disposición de excretas y aguas residuales.

Prioridad en la recuperación de predios para la protección de rondas hídricas y restauración o reforestación inmediata de las mismas para evitar emergencias a futuro por oleadas invernales

Para conocer el estado actual de todas las fuentes de agua y su vulnerabilidad, De acuerdo a lo establecido en el Numeral 1 Del Diagnóstico, se propone la necesidad de la elaboración de un estudio hidrológico de las principales fuentes del municipio, en el que se incluyan todas las variables que permitan conocer la vulnerabilidad del recurso y definir acciones concretas soportadas en el estudio

Iniciar con los estudios de prefactibilidad para revisar la posibilidad de anexas nuevos caudales de las quebradas La Honda y de la quebrada Sabaletas a incrementar el caudal para acueducto municipal. Dejar para el corto plazo, los estudios preliminares, topográficos y de ubicación para determinar la factibilidad para que en el mediano plazo se elaboren los estudios definitivos para el aprovechamiento del caudal de quebrada La Honda por gravedad para incrementar el caudal por gravedad y disminuir caudal de bombeo

ARTÍCULO 118: PROYECTOS PARA LA PROTECCIÓN DE LA FLORA Y LA FAUNA

Para empezar a proteger las especies de fauna y flora presentes en los ecosistemas municipales y que se encuentran amenazados por la intervención antrópica y también por fenómenos naturales que han devastado grandes zonas, identificadas en el diagnóstico, dentro de las zonas de protección se han declarado las áreas de los nacimientos en el Alto de minas con sus respectivos afluentes en la zona limítrofe con el municipio de Montebello y en un corredor hacia la vereda La Arcadia, así como el área longitudinal de las rondas hídricas de la microcuenca La Loma que además de proteger por conservación del recursos agua, sirven de corredor biológico (ver mapa No. 49 de la propuesta) para mantener y conservar las especies que están en peligro. Con acciones como la conservación del rastrojo natural y bosque nativo, complementando la siembra de especies de arbustos medianos se mantiene el hábitat propicio para mantener la fauna, además de prohibir y controlar la caza de animales.

Los sistemas forestales de hábitat de flora y fauna en el municipio de Santa Bárbara, han decrecido y algunos de los aprovechamientos de bosques plantados no han sido renovados, dejándolos de nuevo en pastos. Es necesario que se renueven los bosques plantados y se crezcan las áreas protectoras en las partes de relieve quebrado y en las partes altas de la jurisdicción. Además deben protegerse absolutamente los bosques de galería y los bosques secundarios y primarios.

En el corto y mediano plazo, el municipio debe iniciar la elaboración de los estudios detallados de los estados sucesionales de los relitos boscosos y rastrojos, así como los inventarios de fauna y flora asociados a las coberturas vegetales existentes que permitan definir las acciones para la conservación, recuperación y manejo de estas especies en peligro.

Otra propuesta complementaria, para la conservación, recuperación y manejo de estas especies, el municipio, ira adquiriendo predios (compra) que tengan como prioridad la protección de las fuentes de agua, y por ende la conservación y protección de la fauna y flora asociada .Así mismo implementará viveros forestales temporales, y con estas especies, establecer reforestaciones en áreas degradadas.

Con respecto a la flora nativa predominante y en extinción, se deben reglamentar los ecosistemas de alta montaña procedimientos con productos de agua y hábitats para muchas especies biológicas un poco más resistentes a la vez que servir de corredores ecológicos para la recreación.

ARTÍCULO 119: SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PÚBLICO. En el municipio de Santa Bárbara el sistema estructurante del espacio público está integrado básicamente por los elementos de origen natural (oroográfico e hidrográficos de primero y segundo orden) y el espacio público artificial constituido por la infraestructura vial, Corredores y sistemas de movilidad , Centralidades (nodos de actividad) , Plazas, parques y zonas verdes, Equipamientos y edificios públicos e Infraestructuras de servicios públicos e infraestructura vial

ya que los demás constitutivos artificiales tienen su representatividad y cobertura sólo en el contexto urbano. Excepto por el parque principal, la unidad deportiva de Atanasio que tienen jerarquía e impacto municipal.

Es el sistema primario de Espacio Público del Municipio tales como: Parques, zonas recreativas, sistema oroográfico, sistema hídrico y los que se protegen.

Los espacios Públicos artificiales que posibilitan la Dinámica Sociocultural comunitaria en la cabecera del Municipio de Santa Bárbara son los siguientes:

- El parque principal.
- La plazoleta de sucre.
- El parque de la calle López (Urbanización Santa Bárbara).
- El parque infantil y mirador paisajístico en el barrio los patios sector Palestina.
- El monumento a los mártires Cementos El Cairo.
- El Atrio a la Iglesia, el monumento a la madre.
- Parque infantil , María Auxiliadora (sector la Variante)

Existen otras zonas verdes sin adecuación de apropiación colectiva y balcones naturales hacia el paisaje en algunos sitios estratégicos.

ARTÍCULO 120: INCREMENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.

La normatividad del espacio público estará orientada a dar cumplimiento a las políticas y estrategias trazadas y a los criterios de manejo establecidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento, de acuerdo con el decreto reglamentario 1504 de 1998. La expedición de autorizaciones para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público es competencia exclusiva de la Oficina de Planeación Municipal.

En la intervención del espacio público se procurará el establecimiento de condiciones que faciliten la circulación peatonal y la movilidad o acceso a las personas discapacitadas.

Se requiere la dotación del espacio público con elementos de amoblamiento urbano necesarios para el buen uso, disfrute y apropiación por parte de la comunidad. Esta dotación deberá incluir la arborización para permitir el mejoramiento del paisaje y la calidad ambiental urbana.

Se debe evitar la saturación, el deterioro y la ocupación incontrolada del espacio público o su utilización inadecuada.

Se deberán proteger y adecuar los miradores panorámicos en la vereda Cordoncillo, en el Alto de Guacas, en el sector Alto de las Hermanas, en el sector El Reventón, en Palocoposo, en terrenos aledaños a la escuela La Umbría, en el corregimiento de Damasco sitio de los tanques de almacenamiento, Versailles, sector La Liboriana y por el Ato de la Virgen, en la vereda las Mercedes con el fin de preservar sus potenciales paisajísticos e incorporarlos al espacio público

efectivo. En el mapa 47 de la propuesta se consignan los espacios públicos que son cartografiables como el mirador del Plan del Burro, Los Almendros, corredor panorámico de Cordoncillo, etc.

Para el buen manejo del espacio público y el logro de una buena calidad ambiental se deberán considerar las reglamentaciones propuestas y vigentes sobre retiros obligatorios, antejardines, andenes, alturas de las edificaciones, tratamientos de fachadas, voladizos, arborización, amoblamiento urbano y dotación de zonas verdes.

Se debe incrementar el índice de espacio público al requerido para el horizonte del plan de ordenamiento, incluyendo algunas áreas con aptitud para espacio público como es el caso del llano ubicado en el plan del Burro con un área aproximada de 1000 m², el balcón mirador sector de los Almendros, al que se le puede disponer un área de 1000m², el corredor y mirador panorámico de Cruces en Cordoncillo con un área en la zona de población nucleada de 2 Km en longitud por 10 mts de ancho, para un total de 20.000 m², sumadas estas áreas, serían 22.000 m² adicionales para incrementar el espacio público al horizonte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El área total sería entonces: 22.000+14856= 36.856 m² y el índice se incrementará a:

$$I=36856M^2/21238 \text{ hab}= 1,74 M^2 \text{ por habitante}$$

ARTÍCULO 121: CESIÓN OBLIGATORIA PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES.

Los nuevos desarrollos constructivos y urbanísticos deberán disponer de áreas de cesión obligatoria, servicios colectivos y áreas verdes recreacionales con el fin de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, calculados de acuerdo con el número de viviendas propuestas. Será necesaria la cesión de áreas requeridas para vías públicas, zonas verdes recreativas, parques de uso público, amoblamiento urbano y el suelo requerido para la dotación de equipamiento.

La áreas de cesión deben tener acceso directo desde una vía de uso público, y no podrán ser áreas con afectaciones legales o físicas que impidan su utilización. Las afectaciones físicas se refieren a terrenos de altas pendientes, inundables, entre otras. De igual forma, estas áreas deberán entregarse habilitadas y adecuadas (pisos, grama, amoblamiento, iluminación, urbanización, entre otras).

Las áreas de cesión se podrán pagar o entregar en el mismo sector u otras zonas, dependiendo de las necesidades de espacio público y equipamientos, con el previo análisis y visto bueno por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

Las áreas libres comunes de las urbanizaciones que se reservan en el interior de las mismas son privadas, y no son objeto de cesión.

No se podrá contabilizar dentro de las áreas libres de cesión las áreas de antejardines, áreas residuales y las demás áreas que requieran las secciones de las vías públicas.

Todo desarrollo urbanístico residencial que se pretenda construir en el área urbana, suburbana y de expansión, en cualquier zona homogénea que se ubique, deberá disponer de mínimo sesenta (60) metros cuadrados por vivienda y área verde libre por unidad de vivienda, la mitad del área de la vivienda, la cual debe ser cedida al municipio sobre el terreno del mismo desarrollo, calculado de acuerdo con el promedio de 4 habitantes por vivienda en el municipio. Cuando el desarrollo urbanístico incluya antejardines, se podrán contabilizar los retiros de antejardín para este efecto, pero sólo hasta veinte (20) metros cuadrados por unidad de vivienda.

En los desarrollos residenciales de vivienda de interés social se podrá disponer de 50 m. / vivienda para vivienda unifamiliar, 40 m² / vivienda para vivienda bifamiliar y 36 m² / vivienda trifamiliar. Para el caso del área urbana o centros poblados se exigirá mínimo un andén de un (1) metro.

Las áreas geológicamente inestables y/o con pendientes hasta del 30 % se podrán aceptar como área verde libre del proyecto sólo hasta un 50 % del total requerido. Las áreas con pendiente hasta del 45 % se podrán considerarse como áreas verdes libres del proyecto solo hasta 30 % del total requerido. Las áreas libres con pendiente superior al 50 % se considerarán como áreas de protección.

ARTÍCULO 122: IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS EN LA CABECERA MUNICIPAL.

La cabecera municipal de Santa Bárbara cuenta con los siguientes espacios públicos que posibilitan la dinámica sociocultural comunitaria:

El Parque Principal, La Plazoleta Sucre, El Parque Calle López, El Monumento a los Mártires de Cementos El Cairo, el Atrio de la Iglesia y el Monumento a la Madre, el parque infantil y recreativo sector Palestina, el parque de María Auxiliadora, el parque Los Patios, Monumento 23 de Febrero más los andenes.

Hay otras zonas verdes sin adecuación, de apropiación colectiva, y balcones naturales hacia el paisaje en algunos sitios estratégicos.

ARTÍCULO 123: CLASIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO.

Áreas Naturales. Constituyen estas áreas los cerros relevantes y otros parques de especial significación y jerarquía urbana y ambiental como el parque principal, el parque Pio V Rengifo

Áreas Construidas o Artificiales. Son espacios públicos cuya generación y adecuación es producto de la intervención directa del hombre, y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Se clasifican a su vez en: áreas cívicas y representativas, áreas deportivas y zonas verdes.

Áreas Cívicas y Representativas. Se establecen como tales los espacios públicos de mayor representatividad, bien sea por sus características singulares de localización, por su peso en la conformación de la estructura del desarrollo territorial o por los valores culturales que contiene o representa. En la cabecera municipal se ubica en esta clasificación el parque principal. El manejo y las actuaciones de las áreas cívicas y representativas deberán orientarse a la preservación y restauración de los valores espaciales, ambientales, históricos y culturales de cada sitio, impidiendo la construcción de estructuras, equipamientos y otros elementos que atentan contra estos valores o que desvirtúan y transforman su carácter.

Parques urbanos recreativos y deportivos, zonas verdes y unidades deportivas. Están constituidos por áreas destinadas para la recreación y el deporte, su manejo y dotación estará orientado a consolidar y complementar este uso, con estructuras y amoblamientos apropiados. Se diferencian las siguientes categorías:

Parque Vecinal: Zonas verdes para recreación pasiva, juegos infantiles y amoblamiento urbano complementario. Su ámbito es generalmente vecinal, como el Parque de la Madre en la salida a Calle Nueva en el área urbana

Se propone la recuperación, construcción y adecuación de un parque urbano en el barrio Los Patios.

Parque Recreativo: Zonas verdes para recreación pasiva, canchas y placas para la práctica deportiva informal y amoblamiento complementario. Su ámbito es generalmente barrial. Se proyecta el mejoramiento y adecuación del parque recreativo Pío V Rengifo.

Parque Deportivo: Canchas y escenarios deportivos con espacios complementarios a la práctica competitiva barrial, como graderías, camerinos, cubiertas y servicios sanitarios. Estos espacios deben además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueaderos y zonas verdes para aislamiento, juegos infantiles y recreación pasiva. Su ámbito de cobertura es zonal y

Unidades Deportivas: Son espacios cuya función es la recreación, la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Poseen 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. Así como los anteriores, deben contar con áreas de parqueo y zonas verdes complementarias para aislamiento, recreación pasiva y juegos infantiles, al igual que amoblamiento urbano complementario. Su jerarquía puede ser zonal o de ciudad, dependiendo de la categoría y cobertura de sus escenarios deportivos. Este corresponde a la Unidad deportiva de Atanasio

Zonas Verdes. Son las zonas verdes públicas del sistema vial de la ciudad, las zonas verdes residuales de los desarrollos urbanos y las áreas verdes producto de cesiones por los desarrollos urbanísticos o constructivos que no están incluidas en las anteriores categorías; se incluyen en estas áreas el parque alledaño a la urbanización Santa Bárbara.

Se proyecta la recuperación de las zonas verdes de la cabecera para involucrarlas al espacio público efectivo municipal.

Miradores Panorámicos. Son sitios localizados bien sea en áreas constitutivas del espacio público o a lo largo de las vías, que debido a su localización estratégica por las visuales que ofrece sobre la ciudad o el paisaje, presentan valores paisajísticos y se convierten en referentes urbanos para la población.

Se proyecta la adecuación de miradores urbanos panorámicos como área constitutiva del espacio público, complementándolo con amoblamiento urbano adecuado a su función, en algunos barrios, aprovechando las visuales paisajísticas que permite la localización de la cabecera.

ARTÍCULO 124: TIPOS DE ACTUACIÓN SOBRE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.

De acuerdo con las características propias de las áreas de tratamiento y los planes parciales planteados en el área urbana, se establecen tres tipos de actuación, que podrán ser desarrolladas por entes gubernamentales, por particulares o de forma mixta.

Actuación de Mantenimiento. Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas y corredores donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población.

Actuación de Recuperación. Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

Actuación de Generación. Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas de la ciudad que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.

ARTÍCULO 125: MANEJO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS. El artículo 2° del Decreto 1504 de 1998 define el concepto de espacio público. Así mismo, el artículo 14 considera como índice mínimo de espacio público efectivo 15 m² por habitante, para ser obtenido en las áreas urbanas, dentro de las metas y programas del largo plazo establecidas en el plan de ordenamiento, por lo tanto se propone incrementar el índice de espacio público definiendo las siguientes áreas para incrementarlo de 0,59 M2 a 1,74 M2/hab:

- Adecuación del parque ecológico El Plan del Burro en la vereda Loma de Don Santos según mapa.
- Mirador turístico en el Alto de las Cruces de la vereda Cordoncillal con 20000 M2
- Balcón mirador de Los Almendros con 1000 M2
- Llano del Plan del Burro con 1000 M2
- Adecuación del sendero ecológico y recuperación del camino de herradura que comunica El Vergel, El Helechal y El Tachuelo hasta salir a Garibaldi.
- Adecuación del sendero ecológico que parte del Alto de Minas por toda la colina hasta el tanque de almacenamiento de agua de Versailles.
- Adecuación del sendero ecológico y recuperación del camino de herradura que comunica a Atanasio y La Elvira.
- Acondicionamiento de la infraestructura turística en las áreas aledañas al Ojo de Agua Salada de la vereda Morroplancho y las Playas de Texas.
- Recuperación de toda la red de caminos de herradura y senderos peatonales, exigiendo 2 metros desde el centro del camino para un corredor mínimo de 4 metros en aquellos caminos cuya sección sea mayor, se conformará un corredor de 6 metros de ancho.

Las normas para el manejo integral de los espacios públicos que conforman el presente sistema, se basan en los siguientes criterios:

- Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.
- Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público.
- Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a las áreas cívicas y representativas y a las áreas verdes de esparcimiento público.
- Valorar, recuperar, preservar y procurar el uso y disfrute por la comunidad de los elementos naturales y ambientales y las edificaciones consideradas como de patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y sus áreas de influencia, procurando su adecuada conservación.
- Regular los procesos de urbanización, parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente.

ARTÍCULO 126: AMOBLAMIENTO URBANO. Es el conjunto de elementos de dotación que hacen parte de los espacios públicos que cubren las necesidades y requerimientos para el buen funcionamiento de los espacios públicos, de acuerdo con su carácter y destinación específica. Hacen parte del amoblamiento urbano y por ende del espacio público, aquellos elementos de carácter permanente o transitorio:

De información, de servicios varios, de ambientación y ornamentación, de seguridad, de higiene, de comunicación y otros elementos propios de la infraestructura de servicios públicos y domiciliarios.

Para el manejo del amoblamiento urbano y las actuaciones físicas sobre el espacio público, se deberá tener en cuenta:

- La integración y la armonía del amoblamiento urbano con el paisaje, de manera que la localización no atente contra los valores ambientales y patrimoniales de la ciudad.
- La funcionalidad de cada espacio, dotándolo de forma racional, integral y variada.
- La libre circulación de las personas y la accesibilidad y movilidad de los discapacitados.
- Deberán construirse con materiales que garanticen su durabilidad en el tiempo y brinden seguridad.
- En el análisis urbano actual, se detectó un déficit cualitativo y cuantitativo de espacios públicos, un deterioro de recursos naturales traducido en áreas inestables degradadas por erosión y fenómenos de remoción de masas, e insuficiencia de espacios destinados para actividades culturales y de

recreación pasiva. Se encontró igualmente que hay sectores residenciales con muy bajo índice de espacio público y sin disponibilidad de terrenos.

En las áreas urbanas consolidadas, se propone rescatar los espacios públicos existentes, adecuarlos, arborizarlos y dotarlos con elementos de seguridad o de mitigación de riesgos geológicos, aseo, bancas, señalización, iluminación, entre otros. Estas acciones se deben complementar con campañas sociales de educación, para que la comunidad se apropie de ellos y los cuide.

Para las áreas de expansión urbana se destinará un 20 % de ellas para zonas verdes, zonas recreacionales, culturales, deportivas, entre otros. Y se localizarán bajo criterios técnicos, funcionales y ambientales, donde tengan cobertura sobre amplios sectores residenciales.

ARTÍCULO 127: ESTRATEGIAS PARA EL CRECIMIENTO URBANO PROPUESTO

- Ajustar el perímetro urbano a las condiciones de crecimiento poblacional y a la disponibilidad de prestación de servicios públicos.
- Implementar un ordenamiento urbano a partir del plan vial; ya que éste por su carácter funcional y de ordenador de las actividades urbanas, influye en la localización del equipamiento comunitario y establece una sectorización, definiendo los usos del suelo urbano.
- Consolidar y ocupar las áreas libres o vacantes, densificar, antes que tratar de ocupar las áreas urbanizables que aún no tienen cobertura de servicios.
- Orientar el desarrollo urbano hacia las zonas que presentan las mejores condiciones para ser urbanizado.

ARTÍCULO 128: ESTRATEGIAS PARA LA EXPANSIÓN Y EL DESARROLLO URBANO.

- Incentivar y estimular la construcción hacia los sectores aptos de la cabecera urbana.
- Permitir la expansión urbana solo cuando la densidad en los actuales sectores, sea demasiado alta y exista saturación.
- Delimitar el área de amenaza alta en los barrios clasificados como inestables e impedir la expansión urbana y la consolidación de estos sectores.
- Construir de forma progresiva en el corto, mediano y largo plazo, proyecciones viales en estas áreas, de manera que se incentive y promueva el desarrollo urbano.

ARTÍCULO 129: ZONAS DE EXPANSIÓN Y DESARROLLO URBANO: Según la tasa de crecimiento poblacional, se hace necesario la ampliación de la zona

urbana brindando mejores condiciones a cada habitante para el desarrollo de la vivienda, la recreación, la salud, la educación y el trabajo; teniendo en cuenta los nuevos procesos de desarrollo de la región y del municipio.

Se determinaron las potencialidades y restricciones naturales del territorio urbano, con tendencia expansionista, tales como zonas de erosión o deslizamiento, ecosistemas estratégicos y corredores hídricos entre otros.

El área total de expansión requerida para el desarrollo de todas las actividades urbanas, en condiciones de funcionalidad y eficiencia, se calculan con base en el índice de ocupación estándar por habitante así:

ACTIVIDAD	AREA / HABITANTE	%
Vivienda	20 m2.....	38.46%
Espacio público y áreas recreativas.....	20 m2.....	38.46%
Circulación	10 m2.....	19.23%
Servicios comunales e institucionales ..	2 m2.....	3.85%
TOTAL	52 m2/hab.....	100.00%

En conclusión, cada habitante requiere para vivir y desarrollarse como ciudadano, 52 metros cuadrados, lo que arroja una densidad de 192 habitantes por hectárea.

El área comprendida dentro del perímetro urbano proyectado por el plan de desarrollo actual, es de 77.9 hectáreas (779.000 m2) discriminadas así:

Área total dentro del perímetro.....	77.9ha	100.0 %
Área construida.....	40.2ha	51.6 %
Área libre o vacante.....	37.7ha	48.4 %

El total del área libre o vacante, no es apta para urbanizar, es necesario descontarle las siguientes:

Área ocupada en vías (fuera del área construida)	0.9 ha.
Áreas no utilizables.....	34.5 ha.
TOTAL.....	35.4 ha.

Área libre (37.7 ha) - Área no urbanizable (35.4 ha) = 2.3 ha

La tasa de crecimiento poblacional establecida para la cabecera municipal de Santa Bárbara (1.06 % anual), indica un incremento de 1.152 habitantes, proyectados al año 2020, este número de habitantes demandaría 5.99 hectáreas.

Analizando lo anterior solo sería necesario ampliar el perímetro urbano actual en 3.7 hectáreas; sin embargo se requieren 0.52 hectáreas adicionales para reubicar 22 viviendas localizadas en zona de amenaza por inestabilidad del suelo (aproximadamente 99 habitantes); en total se propone ampliar el perímetro urbano en 4.22 hectáreas.

En total serían 1.251 habitantes que demandarían 6.5 hectáreas, incluyendo las áreas de desarrollo (urbanizables no urbanizadas al interior del perímetro urbano) y las áreas de expansión urbana. Estas 6.5 hectáreas deben distribuirse, así:

Vivienda (38.5%).....	4.3 ha.
De estas 5.6 hectáreas, el 70% corresponde a V.I.S.....	7.7 ha
El 30% corresponde a Viv. De media densidad.....	3.3 ha.
Programas de reubicación (8 %).....	0.89 ha.
Áreas verdes y recreativas (38.5%).....	4.3 ha.
Circulación (19.2%).....	2.10 ha.
Servicios comunales e institucionales(3.8%).....	2.93 ha.
TOTAL (100%).....	11.14 ha.

Estas áreas se determinaron de acuerdo con los metros cuadrados estimados por habitante para cada uso o actividad.

ARTÍCULO 130: SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. El sistema de equipamientos comunitarios está conformado por los espacios y construcciones, de uso 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 de la ciudad en su conjunto. Algunos de los equipamientos colectivos se encuentran ubicados en las diferentes centralidades expuestas, otros se encuentran dispersos, pero en su conjunto todos, independientemente de su localización, constituyen el sistema de equipamientos del municipio. Forman parte del sistema estructurante de equipamientos colectivos aquellos inmuebles destinados a salud, seguridad, educación, recreación y cultura, abastecimiento, producción, mercadeo, transporte, cultos religiosos y edificios administrativos, que prestan servicio de ciudad, zonal, o de orden metropolitano o regional.

A nivel de equipamiento comunitario en Santa Bárbara se encuentran:

- La cárcel del circuito con sede en el municipio.
- El matadero municipal propiedad del municipio, para recuperar la operación y funcionamiento ante el cierre del INVIMA, dado el interés presentado por varios gremios del municipio, la administración municipal, hará la gestión administrativa pertinente para lograr la reapertura, siempre y cuando la asociación de carniceros que presta el servicio de sacrificio, asuma los compromisos de tipo normativo, los cuales serán vigilados por el municipio.
- que presta el servicio de sacrificio de bovinos al municipio de La Pintada.
- El edificio de la Fiscalía Nacional y los juzgados que tienen sede en el municipio.
- El servicio de transporte público intermunicipal e interdepartamental que circulan por la troncal occidental y que benefician a los habitantes del municipio.

Todo desarrollo urbanístico residencial de tipo unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar o multifamiliar que se pretenda construir en el municipio de Santa Bárbara, en el suelo urbano, rural y de expansión, deberá cumplir con un mínimo de diez (10) metros cuadrados de área para equipamientos comunales por cada unidad de vivienda que comprenda el proyecto. Sobre éstas áreas el urbanizador deberá construir mínimo dos (2) metros cuadrados por cada unidad de vivienda en edificaciones para equipamiento comunitario, y en razón de un (1) metro cuadrado por unidad de vivienda. Esta obligación podrá ser compensada en dinero o en inmuebles.

Cuando se trate de la modalidad de urbanización de lotes con servicios únicamente se exigirá el terreno y el dinero para la ejecución de la construcción, pero no se obligará a la realización de la obra.

El lote para la construcción de equipamientos tendrá las mismas características de las demás áreas de cesión al municipio y la construcción del equipamiento colectivo deberá hacerse con las mismas especificaciones del proyecto urbanístico.

En las áreas urbanas consolidadas, se propone rescatar los espacios públicos existentes, adecuarlos, arborizarlos y dotarlos con elementos de seguridad o de mitigación de riesgos geológicos, aseo, bancas, señalización, iluminación, etc. Estas acciones se deben complementar con campañas sociales de educación, para que la comunidad se apropie de ellos y los cuide.

Para las áreas de expansión urbana se destinará un 20 % de ellas para zonas verdes, zonas recreacionales, culturales, deportivas, entre otras. Y se localizarán

bajo criterios técnicos, funcionales y ambientales, donde tengan cobertura sobre amplios sectores residenciales.

Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del centro de ciudad, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación.

La intervención de mejoramiento estará dirigida específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda.

Es aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

Se aplica el tratamiento de mejoramiento integral en la cabecera municipal a la Zona 6: Barrio Simón Bolívar.

Se aplica el tratamiento de mejoramiento integral al suelo Suburbano del corregimiento de Damasco: sectores El 80 y Los Planes.

Dentro del plan de equipamiento comunitario, se plantean las siguientes políticas

- Establecer y consolidar “Centros Veredales” de servicios y participación, que permitan la cobertura de necesidades básicas de su grupo veredal y la organización de las comunidades.
- Optimizar el equipamiento comunitario existente y promover la construcción del equipamiento o infraestructura institucional requeridos.

Como estrategias del equipamiento se plantean: .

- Establecer una reglamentación adecuada para los usos institucionales de servicio comunitario, bajo criterios técnicos, funcionales y ambientales.
- Implementar los mecanismos necesarios para la adquisición de predios para la reubicación y/o construcción del equipamiento comunitario requerido, de manera que se garantice la localización adecuada de éstos (afectación, enajenación y expropiación).

PARÁGRAFO: CUMPLIMIENTO DE LA NORMA SISMORRESISTENTE: Se deben adelantar las siguientes acciones

Realizar una revisión detallada del estado de la infraestructura física de las edificaciones esenciales para determinar el nivel de reforzamiento principalmente el Hospital Santamaría, en el coliseo, casa campesina, sede de asocomunal

Hacer una revisión detallada de los componentes estructurales de los Centros Educativos urbanos y rurales, ya que ninguno ha sido construido después de entrada en vigencia la Norma NSR-2010, con el fin de determinar las necesidades de reforzamiento.

En el corto plazo, realizar la intervención a la estructura de los centros educativos rurales cuyos componentes por simple inspección ocular, se evidenciaron con gran desgaste en condiciones físicas como cubierta y muros que podrían poner en riesgo la integridad física de sus usuarios como el Centro Educativo Rural Yarumalito, Atanasio, La Esperanza, Lomalarga, Cordoncillo

Para el mediano plazo, intervenir la estructura por desgaste de materiales en los Centros Educativos de San José, Paso de La Palma, San Miguelito La Arcadia; Las Mercedes (techo) y El Guayabo respectivamente

ARTÍCULO 131: SISTEMA ESTRUCTURANTE DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BÁSICO

Definición de los servicios públicos: Forman parte de este sistema, el acueducto con la proyección de sus componentes desde la estructura de su captación hasta entregar al usuario con el medidor en su vivienda, el alcantarillado que garantice una adecuada disposición de aguas residuales domésticas con sus respectiva planta de tratamiento para propiciar una adecuada evacuación técnica y ambiental; a la par con el alcantarillado de aguas residuales domésticas se debe hacer proyección de un alcantarillado pluvial para captar las aguas lluvias que causan problemas de inestabilidad en suelos y viviendas además el manejo integral de residuos sólidos con sus componentes de: educación y concientización para separador desde la fuente de residuos, recolección, manejo de material orgánico, reciclaje, y la disposición final de los residuos sólidos, así como la implementación de la escombrera Municipal.

ARTÍCULO 132: LOS PROYECTOS PROPUESTOS: PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. Se debe terminar la reposición de redes de acueducto urbano y de los centros poblados de los corregimientos. Pero es urgente priorizar la reposición de redes de alcantarillado y tratamiento total de aguas servidas debido a la vulnerabilidad social y ambiental que generan, poniendo en riesgo la salud y la estabilidad de los terrenos escarpados de Santa Bárbara. Para ello, en el corto plazo se propone que se gestione a través de la administración los diseños para otra de las PTAR para la cabecera municipal

propuestas a fin de ir avanzando con la disposición de estos residuos líquidos, priorizando uno de los sectores más afectados con el vertimiento a campo abierto.

De los colectores que mayor caudal tributan son el del sector La Peña y el sector ICCE, según el PSMV del municipio de Santa Bárbara. El del sector La Peña, ya tiene construida su planta de tratamiento y como propuesta de mediano plazo, se incluye el diseño y construcción de la planta de tratamiento del sector el ICCE cuyo botadero a campo abierto tributa 18,5 litros por segundo como mayor caudal entregado a campo abierto por uno de los colectores de la red municipal.

ARTÍCULO 133: PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS PGIRS. El municipio está depositando sus residuos sólidos por fuera del mismo pagando altos costos por el transporte. El decreto 3600 de 2007, permite la declaratoria de suelos de protección de suelos para la prestación de servicios públicos. Teniendo en cuenta lo anterior, en el corto plazo se fijan dos tareas prioritarias, una de las cuales tiene que ver con la actualización del PGIRS, en el que se incluyan políticas, programas y proyectos dirigidos a la gestión integral, teniendo en cuenta que uno de los proyectos que debe incluir el PGIRS es la implementación del plan de contingencias que de acuerdo a las observaciones de campo previas realizadas por el equipo técnico del Plan de ordenamiento podría estar localizado en el sitio del antiguo relleno sanitario, para lo cual se deberán realizar los análisis y estudios ambientales necesarios y hacer la solicitud a la entidad ambiental a fin de poder hacer los usos programados allí.. Igualmente debe contener el PGIRS la construcción del relleno sanitario local, para lo cual dentro de los suelos de protección, se han identificado en el mapa No.50, el suelo de protección para la localización del relleno sanitario y el antiguo relleno sanitario como plan de contingencias

ARTÍCULO 134: IMPLEMENTACIÓN DE LA ESCOMBRERA MUNICIPAL.

Teniendo en cuenta que el municipio aún no ha dado cumplimiento a la Resolución 541 de 1994 en materia de implementación de la escombrera municipal y ante el auge en las construcciones en el municipio de Santa Bárbara, se han identificado tres sitios posibles para la disposición de escombros, uno en la vereda la Judea, cerca a la placa polideportiva, y los otros dos en la vereda Bellavista para que en el corto plazo, se inicien las evaluaciones previas con miras a la evaluación previa de los lotes y a la adquisición del lote seleccionado para que se inicien los estudios y diseños y continuar en el mediano plazo con la construcción e implementación. Los sitios de localización de la escombrera, declarados como suelos de protección se consignan en el mapa No. 49 de la cartografía anexa. Para la implementación de la escombrera deben tenerse en cuenta los criterios establecidos en el Artículo 4 de la Resolución 541 de 1994, los cuales están relacionados con las medidas de mitigación y manejo para disminuir los impactos paisajísticos, definir las obras de drenaje que sean requeridas tanto al interior de la escombrera como en su perímetro para garantizar la adecuada

circulación del agua en la escombrera, con el fin de evitar escurrimiento de materiales y sedimentos. Así mismo, se establecerán obras de control de sedimentos, se debe rechazar materiales contaminados con otros residuos, hacer restauración paisajística, definir tiempo y espacio para la ubicación de materiales y almacenamiento de los elementos que no sean objeto de disposición final .

ARTÍCULO 135: SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y TURÍSTICO.

El patrimonio histórico, cultural y turístico. Son los componentes que integran el Patrimonio Cultural, histórico y Arquitectónico del Municipio tales como: Monumentos, edificaciones, espacios abiertos, yacimientos arqueológicos, mitos históricos y culturales entre otros. En el Municipio de Santa Bárbara se considera como sector de Interés patrimonial el centro poblado del Corregimiento de Damasco, delimitado por el acuerdo 06 de 1994.

ARTÍCULO 136: TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS EN SECTORES DE INTERÉS PATRIMONIAL. De acuerdo con los valores que posean las edificaciones patrimoniales y ligadas a los niveles de conservación en los cuales se agrupan los bienes inmuebles, se permitirán los siguientes tipos de intervención

ARTÍCULO 137: INTERVENCIÓN DE RESTAURACIÓN: Tiene como fin conservar los valores estéticos e históricos de un monumento, orientado hacia la conservación de la distribución espacial general, la fachada, la estructura física, los elementos arquitectónicos y decorativos. Son las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores sustanciales de la tipología espacial y/o del deterioro formal del hecho urbano distorsionándolos o que afectan su estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman.

- Remoción de muros en cualquier material construidos para subdividir espacios originales que han afectado a las proporciones así como a sus tratamientos formales.
- Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.
- Remoción de construcción que originan sobrepeso o potencial deterioro de la estructura original.
- Retiro de pañetes en cemento sobre muros trabajados con pañetes de cal o tierra.
- Retiro de pisos que acotan a los originales.
- Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos entre otras.

ARTÍCULO 138: INTERVENCIÓN DE CONSOLIDACIÓN ARQUITECTÓNICA:

Tiene como finalidad detener y neutralizar las causas de deterioro del inmueble bajo el criterio de preservar todos sus rasgos propios, sin afectar su distribución interior, estructura y tipologías internas y externas, tales como vanos, materiales, colores, ornamentación, entre otros. La acción preventiva y el mantenimiento periódico son las medidas más importantes para controlar el deterioro y asegurar la conservación del inmueble. Son las obras que van dirigidas a la conservación de la totalidad o de una parte del inmueble cuando ha sido afectada por un deterioro formal de: pañetes, molduras, cornisas, muros divisorios, elementos decorativos, yeserías, pinturas, entre otros.

ARTÍCULO 139: INTERVENCIÓN DE CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL

Son aquellas acciones que tienen por objeto la restitución de las condiciones de resistencia y durabilidad que la edificación haya perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones de seguridad y estabilidad estructural de la misma, actuando sobre ellas sin alterar sus características formales o funcionales. Son las obras que van dirigidas a la conservación de la totalidad o de una parte del inmueble cuando ha sido afectada por un deterioro estructural cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como cimientos y muros, entrepisos, cubiertas, circulaciones verticales.

ARTÍCULO 140: INTERVENCIÓN DE ADECUACIÓN: Son las obras dirigidas a la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado ya sea el original o uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología espacial y la vocación original del inmueble.

Es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto respetuoso de los elementos contenidos originales. Pueden realizarse las siguientes obras:

- Construcción de baños y servicios que permitan una normal habitabilidad.
- Apertura de vanos de puertas o comunicaciones, relaciones interiores, de forma excepcional siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones mediante vestigios y huellas en pisos, paredes o entrepisos.
- Subdivisiones espaciales con carácter reversible que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes, divisiones bajas) o se diferencien por el material, color, entre otros. en cuyo caso el espacio resultante no debe afectar la apariencia original del edificio. Sin embargo se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular como la sección vial, se deben conservar igualmente las circulaciones de galerías, pasillos, zaguanes y escaleras.
- Incorporación de sistemas técnicos y equipos que por el uso se consideren necesarios: agua, luz, teléfono, drenajes, gas, sonido, aire acondicionado, sistema contra incendios.

- Construcción de mezanines aislados en madera que no impidan la lectura y percepción completa del espacio original interesado en esta acción.

ARTÍCULO 141: INTERVENCIÓN DE AMPLIACIÓN: Se realiza para aumentar o reformar el área construida de las edificaciones existentes, ya sea mediante aumento de ocupación en planta o el incremento en el número de pisos, siempre que no atenten contra la calidad general del inmueble. Es la obra que está dirigida a la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos al inmueble existente.

ARTÍCULO 142: INTERVENCIÓN DE MANTENIMIENTO: Son las acciones encaminadas a garantizar el adecuado funcionamiento de las edificaciones, relacionadas con la reparación de los elementos existentes. Permite acciones destinadas a:

- Obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes; no se debe afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes.
- Saneamiento de las estructuras: Contra el ataque de humedades ya sean ascendentes (por capilaridad desde el terreno) o descendentes (infiltraciones desde las cubiertas, fachadas y ventanas).
- Contra la flora invasiva en ellas mismas o en sus inmediaciones.
- Obras como reparación, sustitución o ampliación de tuberías, drenajes o instalaciones eléctricas, debido a taponamientos, obsolescencia fracturas y otros.

Deben conservarse los elementos de pisos existentes o el piso original de la construcción y explorar los pañetes de los muros por donde se piensa incrustar la tubería nueva, buscando pinturas murales que por supuesto deben ser conservadas.

Cualquier solicitud de demolición de un inmueble de valor patrimonial, debe contar con la autorización previa y expresa de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 143: CONSOLIDACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA: Es aquella que tiene por objeto mantener las condiciones de especial significación urbanística que aun existen, como la calidad del espacio público, el trazado, la morfología, los elementos arquitectónicos y las visuales. Se permiten obras de transformación que generen espacio público siempre y cuando no se atente contra la calidad urbana y arquitectónica que ofrezca el sector. Las obras permitidas son: sustitución de elementos del espacio público dañados como andenes, capa de

rodadura, diseño especial de vías peatonales y cambio o diseño de amoblamiento urbano.

ARTÍCULO 144: CONSOLIDACIÓN DE LA ESTRUCTURA PAISAJÍSTICA: Es aquella que tienen como finalidad la restitución de las condiciones ambientales y la calidad paisajística que algunos sectores hayan perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones particulares de arborización y calidad espacial, actuando sobre estos sectores sin alterar sus características formales o funcionales.

ARTÍCULO 145: CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO: Es aquella que se orienta a la protección y conservación de los sectores reconocidos y prospectados como de interés cultural con hallazgos y evidencias antrópicas.

ARTÍCULO 146 LOS MONUMENTOS, ESCULTURAS Y OTROS ELEMENTOS PATRIMONIALES. El mobiliario que hace funcional y embellece el espacio público, en el campo patrimonial, consistente en los elementos que dan valor y significado a los espacios públicos, tales como fuentes, mausoleos, esculturas, elementos naturales u otros representativos por su historia, o por sus calidades estéticas. El municipio de Santa Bárbara cuenta con varios de estos elementos que por su valor, solo les son aplicables tratamientos de conservación tendientes a su recuperación y mantenimiento de restauración, consolidación, liberación o restitución. Se identifican como tales: los monumentos a la madre de la cabecera

ARTÍCULO 147: ESTRUCTURA DE POLÍTICAS MINERAS. Definición de las políticas mineras. Gestión con las entidades mineras y ambientales, para el manejo adecuado de los sistemas de explotación minera, dado la gran cantidad de solicitudes de exploración y especialmente la solicitud de más del 80 % del territorio. Esto debido a las condiciones topográficas de la zona y el estado de meteorización y fracturas de las rocas que en condiciones de alta pendiente y de alta precipitación, generan potencialidades de aumentar las zonas de riesgo.

ARTÍCULO 148: INGRESO POR REGALÍAS MINERAS Las pequeñas explotaciones de manganeso en la Vereda Las Mercedes en sectores puntuales de explotación de material de carreteras como afirmado y arenilla, no han representado económicamente ingresos fuertes para el municipio, por lo tanto se dará aplicación a la acto legislativo 05 de 2011, con el fin de garantizar el recaudo de las regalías provenientes de este sector, como derecho que tiene el municipio por la explotación de recursos naturales

Se debe exigir por parte del municipio, el cumplimiento del plan de manejo ambiental que la Corporación apruebe a las actividades mineras actuales y se harán los respectivos controles, exigiendo que cumplan los requisitos técnicos y ambientales compatibles simultáneamente con los usos. Entre ellos se tiene:

- La Cantera de arenilla en Patequeso.
- Las Minas de Manganeseo en las Mercedes.
- Definir los usos finales de las áreas de explotación en forma concertada con los titulares y los entes competentes en lo minero y ambiental.

El municipio incluirá dentro del Plan de gestión del riesgo, todo lo relacionado con el riesgo que pueda generar la autorización de títulos mineros y su respectiva licencia de explotación por tratarse de zonas altamente vulnerables a esa actividad

QUINTA PARTE

TRATAMIENTO Y CONSOLIDACIÓN URBANA

ARTÍCULO 149: PROPUESTAS PARA EL MANEJO DE AMENAZAS Y RIESGOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL. MANEJO DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN LA ZONA URBANA DE SANTA BÁRBARA Y CENTROS POBADOS (DAMASCO Y VERSALLES)

Se hace necesario desarrollar actividades de investigación y conocimiento del sistema de fallas geológicas regionales del sistema Cauca Romeral, del sistema de cañones profundos y de la Geomorfología de detalle, con el fin de generar conciencia ciudadana de la Gestión del riesgo por amenazas naturales como las amenazas por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.

ARTÍCULO 150: CONOCIMIENTO Y MANEJO DEL RIESGO EN LA CABECERA MUNICIPAL

En Zonas de amenaza alta y muy alta

Declaratoria de protección y evacuación de viviendas en zona Palestina: Reubicación de las viviendas en zonas inestables de la zona Palestina. Esto incluye evacuación de las familias de las 19 viviendas (estudio de palestina, CORANTIOQUIA Y MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA 2012), acción que debe

hacerse en el corto plazo conforme lo estableció el Numeral 1.6.2.1 del Documento actual de Diagnóstico del Plan Básico de ordenamiento Territorial.

Se hace urgente un tratamiento integral a la zona inestable para que no siga desencadenando destrucción de viviendas e infraestructura

Declaratoria de protección y estudio detallado de lleno inestable de Casa Blanca. Estudio detallado del lleno y de la relación que tienen con movimientos de masa activos de los alrededores del lleno.

Estudios detallados de los deslizamientos activos cercanos a la zona urbana, para evitar que al futuro afecten directamente a la zona urbana. Así como las necesidades de restauración y protección de las zonas activas de movimientos en masa.

En zonas de Amenaza media en zonas no Urbanizadas

Declaratoria de protección de las zonas de borde escarpado y de altas pendientes, con procesos de reparación de alcantarillado, acueducto o descoles para el manejo de las aguas lluvias en las vías y en las viviendas.

Desarrollo de Plan de manejo para la mitigación y prevención, con recuperación de suelos en las zonas de movimientos de masa activos con adecuado manejo de aguas lluvias, la construcción de obras hidráulicas adecuadas en las vías y caminos y con la recuperación de coberturas protectoras del suelo.

Se requiere evaluar detalladamente las viviendas que se encuentran en estas zonas, para tomar la decisión de reubicación de las mismas, pero en todo caso prohibiendo la construcción en dichas áreas y declarándolas como zonas de protección por alto riesgo.

En zonas de Amenaza Media en áreas urbanizadas

La existencia de viviendas agrietadas en el Divino Niño en y que hoy sigue ocupado con viviendas en mal estado. Este sitio considerado de amenaza media y con vulnerabilidad alta por las condiciones constructivas y el manejo de aguas lluvias y aguas servidas, debe condicionar su ocupación a estudios del Riesgo detallados y ha análisis geotécnicos específicos para el desarrollo del sistema constructivo.

La existencia de viviendas agrietadas en el Divino Niño en y que hoy sigue ocupado con viviendas en mal estado. Este sitio considerado de amenaza media y con vulnerabilidad alta por las condiciones constructivas y el manejo de aguas lluvias y aguas servidas, debe condicionar su ocupación a estudios del Riesgo

detallados y ha análisis geotécnicos específicos para el desarrollo del sistema constructivo.

ARTÍCULO 151: CONOCIMIENTO Y MANEJO DEL RIESGO EN EL CENTRO POBLADO DE VERSALLES

Conocimiento de la sociedad y de las instituciones responsables del manejo del riego, de los procesos erosivos hacia las partes bajas del centro Poblado y en los alrededores de este, los tipos de deslizamientos activos y los usos del suelo que están acelerando deterioro del paisaje y de la inestabilidad del relieve escarpado de Santa Bárbara y de Versalles como parte de esta.

Conocimiento y manejo de zonas de media para zonas no urbanizadas

Manejo especial a todos los corredores que están asociados a una redes de vías y caminos que salen a las veredas y con construcciones de vivienda a las salidas de ellos sin el cumplimiento de estructuras resistentes a sismos y a la inestabilidad potencial del terreno.

Es necesario la declaratoria de protección de dichas zonas por la amenaza alta a deslizamientos.

Deben desarrollarse actividades hacia el manejo adecuado de aguas lluvias con la construcción de obras hidráulicas adecuadas en las vías y caminos.

Se hará protección especial a las zonas con cicatrices antiguas de movimientos en masa de el relieve escarpado que controla la red hídrica para evitar la activación de desprendimientos de tierra cercanas a los valles profundos, que evitan el desencadenamiento de la erosión remontante.

Protección y recuperación para la estabilización de los movimientos en masa activos cercanos al centro Poblado, en la parte baja del Cementerio, asociados a los valles profundos. Recuperando coberturas protectoras alrededor de los mismos.

Conocimiento y manejo de las zonas de Amenaza media en zonas urbanizadas

Ordenar los sistemas constructivos y reforzar viviendas, dando cumplimiento con el código sismo resistente.

De moler las viviendas que tienen peligro por malos procesos constructivos.

Control y manejo adecuado de aguas lluvias y tratamientos de aguas residuales, evitando deterioro de suelos.

Recuperación de coberturas protectoras adecuadas en los alrededores de las zonas con estabilidad condicionada..

Exigir estudios de riesgo detallado para el tratamiento de estas zonas y los estudios geotécnicos para las construcciones particulares y ejercer los controles sobre los mismos.

ARTÍCULO 152: CONOCIMIENTO Y MANEJO DEL RIESGO EN EL CENTRO POBLADO DE DAMASCO

Manejar los asentamientos subnormales en las afueras de la zona poblada de límite urbano del sector los Planes, que por malos manejos de aguas lluvias y la falta de obras hidráulicas adecuadas, generan desestabilización de las viviendas y aguas debajo de los terrenos.

Conocimiento de las zonas de amenaza media en zonas no urbanizadas.

Manejo agroforestal y de protección a zonas de altas pendientes alrededor del centro poblado de Damasco.

Encausamiento adecuado de las aguas lluvias y protección de la ronda hídrica de la quebrada Damasco, para evitar y protegerse de inundaciones torrenciales, convirtiéndola en una zona de protección urbana.

Recuperación de la vegetación protectora o arreglos agroforestales de las zonas de altas pendientes cercanas a las zonas de asentamientos humanos en zonas estables.

Recuperación y estabilización de los movimientos activos de masa, cercanos al centro poblado..

Conocimiento y manejo de las zonas de Amenaza media en zonas urbanizadas

Aunque son pequeñas franjas, se hace necesario la restauración de sistemas sismoresistentes de las construcciones.

Construir las conducciones hidráulicas necesarias para el manejo adecuado de aguas lluvias.

Exigir estudios detallados a los urbanizadores para el manejo adecuado de los asentamientos humanos.

ARTÍCULO 153: PROPUESTA DE MANEJO DE LA AMENAZA Y RIESGO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA.

Conocimiento y manejo de la estructura de cañones del municipio de Santa Bárbara, que como relieve escarpado producto más de las amenazas por movimientos de masa que cualquier otro fenómeno. Esto plantea un esfuerzo futuro por inventariar detalladamente los fenómenos erosivos, sin desconocer los otros fenómenos de amenaza.

ARTÍCULO 154: PROPUESTA DE MANEJO DE LA AMENAZA ALTA Y MEDIA Y DE LOS RIESGOS ALTOS POR MOVIMIENTO EN MASA

Se propone restaurar el 50 % de las coberturas protectoras de las zonas de cobertura que se encuentran en cultivos transitorios en la siguiente figura. Esto debido a que coincide con las zonas de mayores pendientes.

Se determina la existencia y la restauración de un corredor biológico en la divisoria entre la Loma y el Río Poblano que va desde el alto de minas hasta cruzar la carretera a Fredonia.

se observa que las zonas con pendientes mayores de 75% son extensas y amplias en Santa Bárbara. Se propone que las zonas con estas pendientes deben estar cubiertas con coberturas protectoras naturales.

Se debe generar un proceso de investigación profundo de los procesos geomorfológicos de Santa Bárbara, debido a que los cambios acelerados de los usos del suelo de coberturas semiprotectoras y protectoras a pastos y cultivos transitorios, hacen que se reactiven procesos denudacionales. Esto permite una zonificación detallada de la fisiografía de suelos y del manejo detallado de los mismos.

En la siguiente figura, se observan trescientos procesos erosivos activos en a partir del 2011, estos deben ser estabilizados y manejados adecuadamente en sus alrededores con coberturas protectoras, para evitar desencadenamientos erosivos en cadena, que generen grandes zonas de inestabilidad como en el sector de la Arcadia.

Es de prioridad tratamiento y estabilización los deslizamientos de alta magnitud en el sector de la Arcadia, que por su dimensión y las relaciones de factores adversos de movimientos en masa, requiere inmediata intervención integral.

Se declara la zona norte del municipio como zona de protección por factores de amenaza por movimientos en masa.

Con más del 30% del municipio en amenaza alta por movimientos en masa y más del 50 % en amenaza media, debe hacerse estudios detallados de los asentamientos humanos, para evitar futuros procesos erosivos.

ARTÍCULO 155: TRATAMIENTOS EN ZONA DE AMENAZA ALTA POR MOVIMIENTOS EN MASA EN ÁREA RURAL (INCLUYE TODOS LOS MOVIMIENTOS ACTIVOS)

Reforestación del en un 30 % de la zonas mayores al 75% pendiente y desarrollar planificación de arreglo silvopastoriles en 2 fincas por vereda en la zona rural.

Desarrollar la planeación participativa por predios, montando 3 fincas con arreglos agroecológicas, restaurando suelos, siembras en el sentido de las curvas a nivel, sembrando coberturas protectoras con forrajeras y distribuyendo la escorrentía para evitar la erosión concentrada del suelo.

Tratamiento, estabilización y protección del proceso erosivo de la Arcadia, aplicando toda la experiencia en Bioingeniería natural.

Cercar todos los deslizamientos activos para evitar el ingreso de ganado y realizar tratamientos de reforestación en los alrededores de los mismos.

Desarrollar medidas de mitigación de desviación y distribución de aguas lluvias por fuera de los movimientos en masa activos.

Manejo de aguas: las aguas lluvias entran indiscriminadamente a la parte interna del talud, acelerando la desestabilización.

Desarrollar acciones de recuperación de suelos en zonas de erosión laminar para evitar que se conviertan en procesos erosivos concentrados.

ARTÍCULO 156: PROPUESTA DE MANEJO DE LA AMENAZA ALTA Y MEDIA Y DE LOS RIESGOS ALTOS POR INUNDACIÓN

Debe planificarse adecuadamente las partes bajas del Río Poblano, en la confluencia de la Loma con el mismo, para regular asentamientos de vivienda en los mismos. A pesar de que en la actualidad no se presentan riesgos altos por la inexistencia de construcciones cerca y porque la mayor parte de los propietarios son ganaderos de la zona, con menos vulnerabilidad social y económica que los de las partes altas, se hace necesario prevenir ocupaciones de dichas áreas por actividades humanas intensas.

Realizar procesos de reforestación en las rondas hídricas de La Loma y del Poblano para evitar erosión lateral en la orillas y estabilización de cauces.

ARTÍCULO 157: PROPUESTA DE MANEJO DE LA AMENAZA ALTA Y MEDIA Y DE LOS RIESGOS ALTOS POR AVENIDA TORRENCIAL, Se hace necesario realizar estudios detallados en las cuencas de muy alta, alta torrencialidad y en las de media torrencialidad, que corresponden a más del 75% del municipio, debido a que con la tendencia de la expansión de pastos y ganaderías asociadas, estas cuencas se encuentran en gran fragilidad en época de invierno, lo que puede acelerar el desencadenamiento de procesos erosivos irreversibles en dichas cuencas.

ARTÍCULO 158: TRATAMIENTO A LAS ZONAS DE AMENAZA MEDIA POR AVENIDAS TORRENCIALES EN LA ZONA RURAL

Reforestación de las rondas hídricas en la parte baja de la Quebrada la Loma y la parte Baja del río Poblano, la Quebrada Sabaletas y el río Buey para disminuir la erosión lateral de cauces de los mismos.

Desarrollo de procesos agroforestales y agrosilvopastoriles en las partes altas de las cuencas de Santabárbara para disminuir el aporte súbito de agua y material de arrastre.

ARTÍCULO 159: TRATAMIENTO A LAS ZONAS DE AMENAZA ALTA POR AVENIDAS TORRENCIALES EN LA ZONA RURAL

Delimitación y reforestación detallada de las zonas de amenaza alta por torrencialidad en la desembocadura a las quebradas principales a los ríos Buey y Poblano.

Dada la alta vulnerabilidad de la población rural, según los datos del Sisbén, las condiciones sociales expresadas en los accesos a los servicios de vivienda, salud y educación son bajos, generando una vulnerabilidad social alta. Además las condiciones de ingresos están por debajo de los 220.000, ver datos del Sisbén, lo que arroja una vulnerabilidad económica rural alta. A esto se le suma las condiciones ambientales de deforestación en porcentajes mayor al 70%. Del territorio y a las condiciones de alta pendiente y demás factores ambientales restrictivos, generando una vulnerabilidad ambiental alta, así como las condiciones de accesibilidad adversas entre otros, con vulnerabilidad Física alta.

En esas condiciones más del 70 % del territorio está en condiciones de riesgo alto a las afectaciones de movimientos en masa como factor preponderante en la zona. Esto plantea una propuesta detallada para la gestión del riesgo y desarrollar una propuesta alternativa de ocupación y de sistemas productivos adaptados a las condiciones socio espaciales del territorio. Se requiere de una propuesta agroecológica para la zona rural, que permita la restauración de los sistemas

productivos ancestrales, la restauración de suelos y la protección ambiental, en concordancia con el mejoramientos de la calidad de vida de los habitantes rural

Como se observa la zona de alto riesgo que se hace difícil la mitigación por los altos deterioros históricos del medio natural, corresponde a la zona de palestina.

Las demás zonas son mitigables, estableciendo las siguientes acciones:

- EN LA CABECERA

Estudio geotécnico detallada del sector Divino Niño

Mejoramiento de las condiciones constructivas en las viviendas de riesgo medio, en las construcciones identificadas, esto incluye cuantificación de la potencial inversión para mejoramiento de las viviendas.

Recolección y manejo adecuada de aguas residuales en las viviendas de mediano riesgo.

Campaña de manejo y recolección adecuada de los residuos sólidos.

- EN EL CENTRO POBLADO DE VERSALLES

Mejoramiento de las condiciones constructivas en las viviendas de riesgo medio, en las construcciones identificadas, esto incluye cuantificación de la potencial inversión para mejoramiento de las viviendas.

Recolección y manejo adecuada de aguas residuales en las viviendas de mediano riesgo.

Campaña de manejo y recolección adecuada de los residuos sólidos.

- EN EL CENTO POBADO DE DAMASCO

Al no existir zonas de alto riesgo en el centro poblado, se hace necesario capacitar y desarrollar medidas de prevención para mejorar las condiciones constructivas.

- EN LA ZONA RURAL

Capacitar a la comunidad en la prevención de desastres, en el manejo de los residuos sólidos y el manejo de suelos adecuadamente.

Mejoramiento de vivienda para que reforzar los sistemas de la estructura, los muros, los techos y la calidad en general de la vivienda.

ARTÍCULO 160: CONOCIMIENTO Y MANEJO DE LAS ZONAS DE ALTO RIESGO MITIGABLES Y NO MITIGABLES

En la cabecera, se hace necesario reubicar 19 viviendas, porque están en alto riesgo y se localizan en la zona de riesgo no mitigable que presenta el municipio en la zona urbana. Ver figura anterior:

ARTÍCULO 161: PROPUESTAS DE MANEJO DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO POR DESLIZAMIENTOS EN LA CABECERA Y CENTROS POBLADOS

Declarar como suelo de protección urbano la zona de amenaza Alta localizada en la parte Alta de la zona la Palestina, debido a que corresponde a zonas con riesgo no mitigable..

Reubicación de 19 viviendas de la zona de alto riesgo de Palestina.

Mejoramiento de vivienda, usando los sistemas constructivos adecuados en la zona del Divino Niño y en el sector Casa Blanca.

Recolección y tratamiento de aguas residuales de la cabecera y los centro poblados.

Recuperación para la protección la zona de inundación de la Quebrada Damasco que transita por un borde de la zona urbanizada, esta presenta una zona de amenaza Media y Alta por inundación, que quedo incluida en las zonas de Ronda Hídrica y de protección.

ARTÍCULO 162: AMENAZA POR DESLIZAMIENTO EN LAS ZONAS DE SUELOS RESTRINGIDOS RURALES (SIN PARCELACIONES)

Las amenazas por movimientos en masa en los polígonos de los suelos restringidos, descontando parcelaciones (ya se hace en capítulo aparte el análisis y las propuestas en las parcelaciones), corresponden en un 80 % a amenaza muy baja, amenaza baja y amenaza media.. Las zonas de amenaza alta se concentran en dos zonas que deben desarrollarse un análisis de riesgo más detallado y por las densidades actuales que tiene, debe hacerse estudios geotécnicos puntuales en zonas de potencial inestabilidad.

Dentro de los requisitos que deben cumplir las parcelaciones están la realización de estudios de amenaza y riesgo detallado y los respectivos estudios geotécnicos en las zonas de amenaza media, para determinar el comportamiento específico de cada zona.

ARTÍCULO 163: AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES

La siguiente figura y que corresponde al mapa 50 D en la cartografía, plantea las ubicaciones de las zonas con amenaza torrencial alta. Las características topográficas, cuasi escarpadas de Santa Bárbara y avenidas intensas que afectan desde la parte alta de las quebradas por los perfiles verticales de latas pendientes de las misma, hacen que todo el sistema de drenaje presente avenidas torrenciales altas en todo su recorrido, incluyendo las partes bajas que terminan en depósitos de sedimentos en las partes bajas de las quebradas y ríos principales.

Debe mantenerse el siguiente criterio para manejo de dichas zonas:

- Mantener coberturas protectoras cerca a los cauces, esto incluye bosque protector en las rondas hídricas que coinciden en buena parte con estas avenidas torrenciales.
- Prohibir localización de viviendas a 50 metros de los cauces principales, para evitar factores detonantes de dichas avenidas, evitando: deforestación, aguas servidas, presencia de ganado en dichas zonas. Es necesario cercar la influencia directa de la zona impactada por las avenidas torrenciales.

ARTÍCULO 164. GESTIÓN DEL RIESGO EN ZONA CAMPESTRE Y DE PARCELACIONES

La delimitación del riesgo, permitió determinar las zonas más ociosas del territorio, localizadas cerca la troncal y con las pendientes bajas de Santa Bárbara. Debe reglamentarse un estatuto de reglas claras para el manejo de las parcelaciones

ARTÍCULO 165: PROPUESTA DE MANEJO DE LA AMENAZA POR DESLIZAMIENTO EN LAS ZONAS DE PARCELACIONES

Las amenazas por movimientos en masa en los polígonos de las parcelaciones, corresponden en un 75 % a amenaza muy baja y amenaza baja. El resto equivale a amenaza media por movimientos en masa.

Debe presentarse un plan de manejo del movimiento de tierra, que estén acordes a las normas ambientales y a los requisitos de la Gestión del riesgo..

Dentro de los requisitos que deben cumplir las parcelaciones están la realización de estudios de amenaza y riesgo detallado y los respectivos estudios geotécnicos en las zonas de amenaza media, para determinar el comportamiento específico de cada zona.

ARTÍCULO 166 : AMENAZAS POR INUNDACIÓN EN LAS PARCELACIONES

Aunque no existen amenazas altas por inundaciones en la zona de parcelaciones, la existencia de alguna red básica de la hidrología, se propone proteger la zona de ronda hídrica, para proteger los pequeños humedales no cartografiados en escala 1:5000. Esto evita zonas inundables en el futuro, puesto que en el presente estas zonas no se presentan.

ARTÍCULO 167: AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES

Aunque esta zona es de torrencialidad baja en Santa Bárbara y dado que existe alta precipitación en periodos cortos, se hace necesario que a cada parcelación se exija estudios hidrológicos, que permitan proponer diseños especiales para evitar riesgos por avenidas torrenciales.

Estas áreas son de amenaza baja por avenidas torrenciales.

Debido a la torrencialidad del Sistema Hídrico de Santa Bárbara y al sistema de cauces verticales, no se generan valles amplios.

Es necesario realizar estudio de mediano plazo de las zonas inundables con periodo de retorno del Rio Poblano, Quebrada la Loma y el Rio Buey.

Es fundamental, realizar un estudio de periodos de retorno de inundación de la Quebrada la Loma, el Rio Poblano y el Rio Buey.

- Protección y restauración de vegetación protectora a las zonas de Rondas Hídricas de las cuencas Altamente y Medianamente torrenciales.
- Desarrollo de planificación predial participativa en el montaje de fincas agroecológicas.

Las viviendas en zona de amenaza Media y con vulnerabilidad Alta terminan consideradas con riesgo Alto.

Estas viviendas en zonas de amenaza Media y con vulnerabilidad Media y Alta, deben ser reforzada los aspectos de fundaciones, reforzar el sistema estructura de muros y techos que busquen mejorar la conservación y mejoramiento de la vivienda.

Esto incluye mejoramiento en los vertimientos de aguas servidas, manejo de residuos sólidos adecuados, protección de los suelos alledaños de altos pendientes.

Se hace necesario estudiar las condiciones Geotécnicas específicas de cada unidad de vivienda que permite garantizar la disminución del riesgo.

SEXTA PARTE

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN PARA LA APLICACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 168. DIRECTRICES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL POT En la determinación de los Planes Parciales a ejecutar posteriormente a la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Santa Bárbara, se deberán fijar criterios de coherencia con las políticas y estrategias generales y de crecimiento y desarrollo, los usos y ocupación del suelo, la zonificación homogénea del área propuesta, la atención integral a los problemas particulares de determinadas zonas urbanas y suburbanas, y la viabilidad económica y financiera necesarias para su ejecución.

ARTICULO 169. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS. La Ley 388 de 1997 Ley de desarrollo territorial, la Ley 9 de 1989 o Ley de Reforma Urbana y los decretos reglamentarios de la ley de desarrollo territorial, posibilitan al municipio para que reglamente los instrumentos y mecanismos que viabilicen las acciones y actuaciones sobre el territorio municipal. Dichos instrumentos a reglamentar en este Acuerdo son: Los Planes Parciales, las Unidades de Actuación Urbanística, el Reparto equitativo de las cargas y beneficios, el Fondo de Compensación, el Banco inmobiliario, la Participación en plusvalía, la enajenación forzosa, voluntaria y de expropiación, procedimiento y trámite para las licencias, permisos y certificados de urbanización, construcción e intervenciones ambientales en un término no mayor a un año contado a partir de la vigencia del presente acuerdo.

6.2.1 Planes parciales

Según el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997, reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2007 y reglamentado por el Decreto 4300 de 2007 se establece: “Los Planes Parciales son los instrumentos urbanísticos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones y reglamentaciones del Plan de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas del suelo urbano y de expansión y deben ser desarrolladas mediante operaciones urbanas contempladas en la ley de Desarrollo urbano, tales como unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales

contempladas de acuerdo con las normas urbanísticas generales. Un plan parcial debe contener los siguientes aspectos:

1. La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.
2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.
3. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento.
5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.
6. La adopción de los instrumentos de manejo de suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.”

ARTÍCULO 170: PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES

Según el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997, reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2007 y reglamentado por el Decreto 4300 de 2007 se establece: “Los Planes Parciales son los instrumentos urbanísticos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones y reglamentaciones del Plan de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas del suelo urbano y de expansión y deben ser desarrolladas mediante operaciones urbanas contempladas en la ley de Desarrollo urbano, tales como unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales contempladas de acuerdo con las normas urbanísticas generales.

De conformidad con el Artículo 1 del Decreto 4300 de 2007, los planes parciales no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial y de conformidad con el Artículo 5 del mismo Decreto, se establecen los determinantes para la formulación de los planes parciales así:

Los interesados deberán solicitar a la autoridad de planeación municipal o distrital que señale las normas, defina la delimitación e informe sobre las determinantes aplicables para la formulación del plan parcial:

"1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona Jurídica debe aportar el certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

"2. Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante tercero.

"3. Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 ó 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.

"4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes y la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.

"5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, corresponderá a los municipios y distritos señalar el procedimiento previo para

establecer la factibilidad para la prestación de los servicios públicos."

La autoridad de Planeación Municipal presentará ante la entidad ambiental el plan propuesto para su concertación y tendrán ocho (8) días para hacerlo

PARÁGRAFO 1 : REQUISITOS PARA LA EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PLANES PARCIALES.: Según el Decreto 1478 del 12 de julio de 2013, establece para la formulación y radicación del proyecto del plan parcial lo siguiente:

Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 5° de este decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en el Título 111 del mismo Decreto 1478.

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

- a. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo;
- b. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados;
- c. Presentación de la estrategia de gestión y financiación de los instrumentos legales aplicables para el efecto;
- d. Cuantificación general de la edificabilidad total según uso y destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. Cartografía en escalas 1 :2000 ó 1 :5000 que incluya como mínimo

Planos del diagnóstico:

- a. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matricula Inmobiliaria.
- b. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.
- c Planos normativos de la formulación:
- d. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
- e. Plano de la red vial y perfiles viales.
- f. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
- g. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
- h. plano de usos y aprovechamientos.
- i. Plano de asignación de cargas urbanísticas.
- j Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística

y/o de gestión.

k. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas

l. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.

3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial

5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva."

PARÁGRAFO 2: REVISIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. Durante este término se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad.

Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en los artículos 10 Y 11 del presente decreto, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales. para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual.

El acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

ARTÍCULO 171: PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES.

CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL Y DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA ELLO.

Expedido el concepto de viabilidad después de la revisión del plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan el numeral 6.2.2.1, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

La autoridad ambiental sólo presentará observaciones de tipo ambiental, las cuales podrán ser objetadas por las autoridades municipales, a través del recurso de un reposición.

La concertación culminará con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración."

La administración municipal, adelantará las respectivas revisiones de los hechos urbanísticos que sean factibles de analizar si cumplen condiciones para implementar un Plan Parcial y en el evento de encontrar las condiciones urbanísticas dadas para ello, siguiendo lógicamente, todos los procedimientos establecidos en la norma, podrá evaluar a iniciativa propia o de la comunidad, la factibilidad de plan parcial para los siguientes sectores:

Sector Plan del Cementerio
Sector Los Almendros
Sector Calle Nueva
Corredor urbano de Atanasio
Los patios entrada a Lomalarga
Núcleo poblado de la Antena

ARTÍCULO 172: LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

- Corresponde a una unidad mínima de planeamiento y ejecución conformada por uno o varios inmuebles cuya delimitación tiene que señalarse en el correspondiente Plan Parcial, aprobado para su ejecución. Esta unidad mínima de planeamiento garantiza el cumplimiento de las normas urbanísticas, el uso racional del suelo y facilita la dotación de equipamientos e infraestructuras a cargo de sus propietarios mediante el

reparto equitativo de cargas y beneficios. Las Unidades de Actuación Urbanística deben cumplir con los siguientes elementos constitutivos:

- La solución urbanística y arquitectónica estará acorde con los criterios y parámetros que lo definieron.
- Estará sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que la hagan viable y conveniente desde el punto de vista público y privado.
- Contará con el respaldo público y/o privado expreso para asegurar su ejecución.
- La delimitación que se proponga como objeto de urbanización o construcción tendrá en cuenta las áreas de los sistemas estructurantes, del espacio público y de los equipamientos colectivos de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial y su correspondiente plan parcial.
- Toda unidad de actuación urbanística contemplará el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios de los inmuebles dentro de la delimitación, incluyendo las zonas de cesión obligatoria.
- La unidad de actuación incluirá en sus costos la realización de obras públicas correspondiente a redes secundarias, vías y domiciliarias de servicios públicos, las cesiones para parques, zonas verdes, vías y para la dotación de equipamientos comunitarios. Las cargas correspondientes a las redes primarias cuyo beneficio trasciendan la delimitación de la unidad de propietarios, se distribuirán entre todos los propietarios que se beneficien y será recuperada mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, tasas de servicios domiciliarios.
- Los procedimientos y formas de ejecución de una unidad de actuación se desarrollarán mediante sistemas de gestión privado, público o mixto y su gestión será individual, por asociación voluntaria u obligatoria, por gestión asociativa o por iniciativa del sector público.

ARTÍCULO 173: PROCEDIMIENTOS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Los procedimientos para las Unidades de Actuación urbanística se someten a la siguiente reglamentación:

1. La vigencia de la aprobación de la Unidad de Actuación Urbanística será la de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior son:
 - a. Aprobación del plan parcial que contenga la unidad de actuación (Decreto).
 - b. Que cumpla con los requisitos del artículo anterior.
 - c. Delimitación que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de la superficie mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.
 - d. El proyecto de delimitación estará de acuerdo con los parámetros previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial y el correspondiente plan parcial.

3. Los procedimientos para su evaluación y aprobación son:
 - a. La autoridad de planeación pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y de sus vecinos, luego de la aprobación del plan parcial.
 - b. Se citará a una audiencia pública por un diario local o emisora de amplia cobertura local por dos veces, con intervalo de una semana que se llevará a cabo a los quince días siguientes a la fecha de la última publicación, durante este tiempo se instalará una valla en una de las vías principales.
 - c. Los titulares y vecinos podrán formular objeciones y observaciones durante los 30 días siguientes a la audiencia mediante comunicación escrita dirigida a la autoridad de planeación.
 - d. La autoridad de planeación cuenta con quince días para gestionar las anteriores objeciones y observaciones que presentará al Alcalde para revisión, quien dispone de tres meses para impartir su aprobación definitiva por acto administrativo.
 - e. El acto administrativo de aprobación de la unidad de actuación urbanística se inscribe en el registro de instrumentos públicos y los inmuebles afectados no podrán ser objeto de licencia de urbanización o construcción por fuera de las normas específicas de la unidad de actuación.
 - f. Para cualquier intervención que se desarrolle mediante gestión pública, privada o mixta y que implique integralidad se conformará una entidad gestora que se encargue de construir el espacio urbano.

El Alcalde Municipal presentará la declaratoria de desarrollo prioritario de las Unidades de Actuación Urbanística a que haya lugar.

ARTÍCULO 174: REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Se entiende por cargas o costos de la Actuación Urbanística aquellos valores que se distribuirán en proporción directa al área y a la valoración geoeconómica de los bienes e inmuebles de cada propietario que interviene en la Unidad de Actuación Urbanística. Las cargas incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos así como parques y zonas verdes, vías peatonales y vehiculares y dotación de equipamientos comunitarios. El Alcalde Municipal reglamentará el reparto equitativo de cargas y beneficios al interior de las unidades de actuación, así como los respectivos procedimientos y sistema de gestión, una vez sean expedidas por parte del Ministerio de Desarrollo las metodologías respectivas tal como lo establece el artículo 26 del decreto 1507 de 1998.

ARTÍCULO 175: Sistema de reajuste de tierras o integración inmobiliaria. Este sistema consiste en la agrupación de los predios comprendido en la Unidad de Actuación, con el fin de realizar una nueva división ajustada al planeamiento adjudicando los predios resultantes en proporción a los respectivos derechos de los propietarios, se utilizara este sistema siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios.

ARTÍCULO 176. Sistema de compensación. De acuerdo a lo señalado en el art. 49 de la Ley 388 de 1997, los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

ARTÍCULO 177: Derechos de construcción y desarrollo. El municipio establecerá los rendimientos urbanísticos del Plan de Ordenamiento Territorial, que se convertirán en Derechos de Construcción y desarrollo, como lo expresa el art. 50 de la ley 388 de 1997.

El Alcalde Municipal, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de este Acuerdo, establecerá las zonas generadoras y receptoras de derechos de construcción y desarrollo para el municipio y reglamentará los derechos transferibles de construcción y desarrollo que serán emitidos por el municipio, según la indicación de la zona o subzona geoeconómica homogénea receptora, donde es permitida su utilización, y la clase y magnitud adicional

permitida. El municipio realizará un estudio socioeconómico básico para reglamentar derechos adicionales de construcción y desarrollo, estableciendo el límite máximo sobre densidad para cada Área Morfológica homogénea, así como los criterios de excepcionalidad concertada ó convenida, que se permita en ciertas condiciones y situaciones admisibles.

ARTÍCULO 178 Fondo de compensación. Créase el fondo de compensación del municipio de Santa Bárbara, como un fondo de cuenta, cuyo objetivo será asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios, producto de la implementación del Ordenamiento Territorial y garantizar el pago de compensaciones, en razón de cargas urbanísticas de conservación histórica, arquitectónica o ambiental. El alcalde Municipal dentro de los cuatro meses siguientes a la publicación del presente Acuerdo, establecerá la organización interna y administrativa del fondo como un encargo fiduciario y reglamenta los procedimientos para otorgar las compensaciones.

ARTÍCULO 179. Participación en plusvalía. El municipio de Santa Bárbara participará de los beneficios que genere para los particulares, toda acción urbanística de acuerdo al estatuto específico que reglamente la materia, con sujeción a lo establecido por la ley 388 de 1997, el decreto 1599 de 1998 y el Acuerdo 095 del 2007, o aquel que lo modifique o sustituya.

ARTÍCULO 180. Enajenación forzosa. Con el fin de garantizar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad y especialmente que los propietarios de la tierra utilicen el suelo de acuerdo al uso establecido en los componentes respectivos, la administración podrá ejercer el proceso de enajenación forzosa.

El proceso de enajenación forzosa puede ser iniciado cuando conste el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, en el recibo de obra que debe expedir la administración con base en el art. 81 del decreto 1052 de 1998 o por la iniciación de un procedimiento sancionatorio por violación de las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El procedimiento de la enajenación forzosa se adelantará según lo establecido en los artículos 55 y 56 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 181. Enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa. La Administración Municipal estará facultada para adelantar los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa para adquirir cualquier tipo de bien inmueble, cuando su necesidad se origine en motivos de utilidad pública, consagrados en el art. 58. de la ley 388 de 1997. La Administración Municipal podrá adelantar los procesos de Expropiación por vía administrativa cuando a juicio de la autoridad administrativa competente, existan especiales condiciones de urgencia entre otras:

- 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.
- El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
- Las consecuencias para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra. 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.

El procedimiento de enajenación voluntaria y expropiación se regirán por los procedimientos que establecidos en los artículos 63 y siguientes de la ley 388 de 1997.

SEPTIMA PARTE

PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN

PROGRAMAS Y PROYECTOS DE SANEAMIENTO BÁSICO

ARTÍCULO 182. Programas a implementar para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico

- Implementar Sistemas de Tratamiento Primario para los Acueductos Veredales.
- Cada Junta Administradora de Acueductos Veredales debe poseer su propio reglamento interno elaborado conforme a la Ley 142 de Servicios

Públicos Domiciliarios, el cual debe ser asesorado por la Administración municipal.

- Cada usuario, no puede pertenecer a varios sistemas de acueductos colectivos, debe tener un solo derecho específico.
- Los miembros, socios o usuarios de las Juntas Administradoras de Acueductos deben cumplir con las obligaciones contraídas, de lo contrario está en su derecho la suspensión del servicio de acuerdo a su reglamento interno. El hecho de tener un cargo dentro de la organización administradora del acueducto, no le da derecho a tener prerrogativas frente a la obligación como usuario de someterse al reglamento establecido para la administración del servicio.
- Implementar con el apoyo de la comunidad, una adecuada disposición de las Aguas Residuales mediante pozos sépticos técnicamente construidos en áreas rurales dispersas y Alcantarillado colectivo en zonas rurales nucleadas. A tal efecto, en el caso de solicitud de licencias de construcción, la Secretaría de Planeación solicitará el concepto previo favorable de la prestación del servicio tanto de disponibilidad de acueducto como de alcantarillado colectivo y/o de pozo séptico según sea el caso por parte de la junta administradora de los mencionados servicios a fin de garantizar un desarrollo ordenado del territorio.
- Promover la proyección de las juntas administradoras del acueducto para que se constituyan en pequeños y medianos prestadores de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado y como empresa se responsabilicen de la eficiente operación y administración.
- Sin excepción, todos los usuarios urbanos que tengan la posibilidad técnica de conexión a la redes de acueducto y alcantarillado municipal, deberán estar conectados a las redes públicas. Con respecto a los sectores del área urbana que no hacen parte de la red municipal para efectos del servicio de acueducto y alcantarillado de manera conjunta o de uno de los dos, que presenten restricciones de tipo técnico para conectarse a la red municipal y que estén en el momento vertiendo sus aguas residuales a campo abierto, deberán implementar su propio sistema de disposición final a fin de evitar los perjuicios de índole ambiental, ecológico, afectación de las infraestructuras existentes y de todo tipo, ya que por ninguna razón se permitirá este vertimiento en caños o a campo abierto.
- El municipio gestionará por etapas con diferentes entes de cofinanciación la proyección de los sistemas de tratamiento de aguas residuales tanto urbana como de los centros poblados y rurales con el fin de ir avanzado en la solución de la problemática a nivel de saneamiento básico ambiental.

- Gestionar la etapa de prefactibilidad para el acueducto multiveredal Damasco-Cordoncillo que surtiría de agua los sectores de Cordoncillo, El Guásimo, Cristo Rey, La Esperanza y Guamal.
- Ampliación y rectificación de los sistemas de acueductos veredales, priorizando según el estado de deterioro en que se encuentren.
- De acuerdo a las prioridades, iniciar la construcción de pozos sépticos y alcantarillado colectivos a nivel rural y suburbano.
- Etapa de prefactibilidad mediante la realización de estudios técnicos para los sistemas de alcantarillado de los centros poblados de Versalles y Damasco como avance a la construcción de los sistemas mencionados.
- Continuar con la ejecución de otra de las etapas del plan maestro de acueducto y alcantarillado.
- Realizar la actualización y ajuste al Plan de Gestión Integral de Residuos sólidos e iniciar el proceso de implementación del mismo
- Realizar el Plan de Gestión del riesgo conforme lo establece la Ley 1523 de 2012
- Facilitar la capacitación a los presidentes de acción comunal y líderes rurales respecto de la implementación de pequeños sistemas de tratamiento y disposición final de residuos sólidos

ARTÍCULO 183: PROYECTOS A IMPLEMENTAR PARA EL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

En el mediano plazo (4 años):

- Elaborar los diseños y realizar para hacer la formulación del proyecto a diferentes entes de cofinanciación, relacionados con la construcción del Alcantarillado del Corregimiento de Versalles con su respectiva Planta de Tratamiento, teniendo en cuenta que por la localización sobre una cuchilla, sus aguas residuales vierten por ambas laderas, por lo se debe pensar en dos plantas para evacuar todos los vertimientos líquidos del corregimiento. Una de las plantas será localizada en la parte baja del colegio y la otra en la parte posterior del cementerio, las cuales aunque corresponden a suelo rural, deben ser localizadas en el mapa urbano del centro poblado de Versalles porque la escala 1:25000 de los mapas rurales, no permiten su lectura.

- Diseño y construcción de la red principal del alcantarillado y construcción Planta de Tratamiento de agua residual en el Corregimiento de Damasco localizada en el Sector El 80 y conexión de domiciliarias faltantes a la red principal. Entes Cofinanciadores: Comunidad, Municipio, Comité De Cafeteros y otros. Se hace la localización en el mapa urbano del centro poblado del corregimiento de Damasco dado que en la escala 1:25000 del mapas rurales, no son apreciables.
- Construcción de Alcantarillado con Sistema de Tratamiento sector San Isidro Parte Alta para 25 familias.
- Construcción Alcantarillado con Sistema de Tratamiento Vereda Yarumalito en el sector nucleado.
- Construcción de Alcantarillado y Sistema de Tratamiento sector la Elvira.
- Construcción de Alcantarillado y Sistema de Tratamiento Vereda Morroplanchó..
- Construcción de Alcantarillado y Sistema de Tratamiento Vereda la Úrsula parte alta.
- Construcción de Alcantarillado y Sistema de Tratamiento Vereda Ojo de Agua en el sector más nucleado.
- Construcción de Alcantarillado y Sistema de Tratamiento Vereda Los Charcos
- Construcción de Alcantarillado y Sistema de Tratamiento Vereda Corozal
- Construcción de Alcantarillado y Sistema de Tratamiento Vereda Guamal
- Construcción de Alcantarillado y Sistema de Tratamiento Vereda La Liboriana
- Construcción de Alcantarillado y Sistema de Tratamiento Vereda Alto de los Gómez
- Diseño y construcción de redes de alcantarillado y planta de tratamiento en la vereda Cordoncillo en el área declarada como suelo suburbano correspondiente al asentamiento ubicado sobre el corredor vial principal como se consignó en el mapa.
- Construcción de pozos sépticos colectivos en zonas rurales de vivienda nucleada
- El tratamiento y disposición final de las aguas residuales domésticas en el área rural dispersa, debe hacer mediante la recolección por tubería desde el sitio de producción hasta el pozo séptico, el cual no debe quedar a menos de 20m metros de retiro en distancia horizontal a la vivienda.
- Construir Los pozos sépticos

Para las anteriores propuestas, en virtud de que son sistemas muy pequeños en promedio para cinco familias se deben elaborar las evaluaciones previas de disponibilidad de los terrenos y con ello, elaborar los estudios que sean necesarios a fin de ubicar tanto los colectores como los respectivos sistemas de tratamiento.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PARA SUMINISTRO DE AGUA POTABLE.

En el inmediato y corto plazo se requiere la dotación y suministro de agua a través de un sistema veredal colectivo para algunas veredas.

- Construcción de la estructura de captación, tanque de almacenamiento, redes de distribución y medidores para la vereda Camino a la Planta.
- Construcción del Acueducto Poblano – Palmichal.
- Mejoramiento del Tanque de Almacenamiento y Redes de distribución del acueducto Loma de Don Santos.
- Cambio de las tuberías que hacen la distribución del Acueducto de la Vereda Paso de la Palma, por material P.V.C., las que existen presentan muchas filtraciones y rupturas.
- Realizar ajustes en algunos componentes faltantes de acueductos veredales existentes como: Cordoncillal,. Cristo Rey, Pavas. Entre otros.
- Estudios y diseños para la rehabilitación de todo el sistema de acueducto de la vereda Lomalarga
- Diseño del tanque y reposición de redes de distribución para el acueducto de la vereda Guamal
- Rehabilitación y construcción de la red de conducción del sistema de acueducto de la vereda Aguacatal
- Adecuación y reposición de redes del acueducto de la vereda Morroplancho

ARTÍCULO 184. ALTERNATIVAS PARA DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL ÁREA RURAL

En general en toda el área rural se requiere la implementación de tecnologías alternativas como el método de enterramiento zanjas, previa definición del perfil estratigráfico del suelo y el nivel de acuíferos freáticos permanentes y transitorios que permitan la adecuada disposición de los residuos sobrantes de las actividades cotidianas como: materia orgánica, plásticos, latas, etc como los más significativos. Previamente se deben desarrollar unas campañas de capacitación y concientización a la comunidad de la necesidad de la recuperación de los recursos naturales para conservar el equilibrio de la vida sobre la naturaleza. Este método de disposición final debe cumplir con los criterios y metodología establecidos en el artículo 5 del Decreto 878 de 2005.

La implementación de los sistemas de lombricultivos y compostaje para el tratamiento de los residuos orgánicos a nivel domiciliario, manejando la separación en la fuente y el material reciclado mediante la instalación de centros de acopio ubicados en sitios estratégicos para la comercialización de los materiales. Los residuos que no pueden ser aprovechadas para otros fines se deben manejar mediante enterramiento a través de zanjas, para las cuales se deberá realizar los respectivos estudios principalmente en los sitios de vivienda nucleada para

mejorar el entorno de los habitantes, la salud y la recuperación del medio ambiente.

La recolección de los residuos sólidos en los corregimientos, se continuará realizando a través de las Empresas Públicas del municipio de Santa Bárbara, quien dará aplicación al PGIRS, tanto para el área urbana como para los corregimientos, implementando el proceso de reciclaje y los procesos de transformación de la materia orgánica que establezca el PGIRS, proyecto que ejecutará el municipio en el corto plazo

La selección del sitio para la disposición final de Residuos sólidos para la zona urbana, localizado según el mapa No. 49 en la finca Palestina (por fuera del área de riesgo no mitigable) propiedad del municipio, se establece como proyecto a corto plazo, la evaluación preliminar del terreno, los estudios de suelos y diseños y en el mediano plazo, la construcción del sitio de disposición final con todos sus componentes.

ARTÍCULO 185. ESCOMBRERA MUNICIPAL

Establecer en el corto plazo, programas que incluyan la concientización de todos los ciudadanos usuarios y no usuarios de la necesidad de adquirir un adecuado sitio para la disposición de estériles y materiales sobrantes de las construcciones, el cual tiene que cumplir con los requisitos técnicos y ambientales para que funcione adecuadamente.

Teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución 541 de 1998, se han determinado unos sitios para la localización de la escombrera para que en el corto plazo, se inicien las negociaciones pertinentes de los lotes señalados en el mapa No.49 relacionado con la clasificación y zonificación del suelo rural como posibles sitios de escombreras y elaborar los diseños respectivos, previos autorización de la entidad ambiental.

Para la implementación de la escombrera deben tenerse en cuenta los criterios establecidos en el Artículo 4 de la Resolución 541 de 1994, los cuales están relacionados con las medidas de mitigación y manejo para disminuir los impactos paisajísticos, , definir las obras de drenaje que sean requeridas tanto al interior de la escombrera como en su perímetro para garantizar la adecuada circulación del agua en la escombrera, con el fin de evitar escurrimiento de materiales y sedimentos. Así mismo, se establecerán obras de control de sedimentos, se debe rechazar materiales contaminados con otros residuos, hacer restauración paisajística, definir tiempo y espacio para la ubicación de materiales y almacenamiento de los elementos que no sean objeto de disposición final .

ARTÍCULO 186. PROGRAMAS Y PROYECTOS EN LA CABECERA MUNICIPAL:

- Construcción y adecuación del parque recreativo Pío V Rengifo, (cancha el Tierrero) cual comprende la placa polideportiva con graderías existentes, además de la habilitación de zonas verdes y senderos para la recreación pasiva, parque infantil y amoblamiento complementario como bancas, cestas de basura, iluminación y arborización.
- Reubicación de los puestos de ventas que funcionan en el parque principal los días de mercado hacia la plaza de mercado, para recuperar el espacio público del parque como un área para el esparcimiento y la recreación pasiva y para aprovechar una de las plantas de la plaza de mercado que está subutilizada. Una vez recuperado este espacio, se propone la adecuación estética y paisajística del parque principal (frente, arborización, amoblamiento y ornato), realizando previamente las adecuaciones que sean necesarias.
- En la “zona de desarrollo” del barrio Plan del Cementerio se debe reservar un área pública para la recreación pasiva; ya que el barrio está ubicado en el extremo opuesto de los mayores espacios de uso público y es un sector de gran concentración de actividades con variedad de usos de suelos.
- Construcción de la plazoleta del cementerio, utilizando el área libre que existe frente a la portada del cementerio para recuperación de espacio público.
- Diseño y construcción de miradores panorámicos o balcones urbanos aprovechando la localización de la cabecera municipal, las cuales incluyen tratamiento de pisos, arborización y amoblamiento en los siguientes sitios:
- Recuperación de Mirador panorámico en el parque vecinal Palestina frente a la antigua guardería.
-
- Recuperación y adecuación de la zona verde aledaña a la Plaza de Ferias declarada como zona de alto riesgo para conservarla con cobertura vegetal que restrinja la filtración de aguas en la zona.
- Las actividades de la plaza de ferias, se deben trasladar al matadero municipal
- Cercamiento al terreno propiedad del municipio ubicado en el sector La Variante- Pío V Rengifo para determinar los usos que puedan desarrollarse en él.
- Realizar el cerramiento de los terrenos en la finca palestina propiedad del municipio incluidos los de la cancha existente para su adecuada utilización y administración.

- Adecuación de la Plazoleta de La Madre, contigua al atrio de la iglesia. Para integrarlo al espacio público de encuentro de la comunidad de Santa Bárbara.
- Proyecto de manejo integral para las fuentes de agua en la zona urbana: La Peña-Simón Bolívar, Barrio Divino Niño, Estanislado Molina, Los Almendros, El Guadual, Los Garzón y los tres nacimientos que existen en la finca Palestina propiedad del municipio.
- Adecuación del parque principal, que incluya un tratamiento ambiental
- Reglamentación e implementación de la señalización de las áreas de ocupación transitoria del espacio público
- Fijar el sistema de nomenclatura urbana como elemento fundamental de orden y planeación del municipio, que facilita la ubicación de los predios y vías urbanas a partir de la aplicación del modelo de ejes estructurantes de nomenclatura vial que reorientan y facilitan la asignación de nomenclatura al contexto local urbano.

ARTÍCULO 187. PROYECTOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA RED VIAL EXISTENTE EN LA ZONA URBANA.

- Rehabilitación de vías y senderos.
- Ampliación y rectificación de vías.
- Construcción de obras de drenaje.
- Pavimentación de vías.
- Adecuación de giros, cruces y ochaves.
- Construcción y/o adecuación de andenes en vías existentes.
- Amoblamiento urbano y ambiental de algunas vías
- Señalización vial.
- Iluminación de vías
- Construcción de bahías de parqueo.
- Rectificación de sumideros que evacúan las aguas lluvias

En este programa se propone:

- Corregir el radio de giro y el ochave en algunos cruces conflictivos para facilitar los giros y mejorar la visibilidad, especialmente en el sector conocido como Cuatro Esquinas.
- Diseño y construcción del intercambio vial La Variante – La Bastilla (tipo glorieta), de tal forma que solucione la salida desde la cabecera hacia Medellín, evitando los sobrecostos por recorrido improductivo hasta la estación de gasolina y la invasión de espacio privado, además del riesgo de accidente.

ARTÍCULO 188. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO DE LA RED VÍAL EXISTENTE EN LA ZONA URBANA.

- Mantenimiento de la superficie de rodadura.
- Mantenimiento y adecuación de las obras de drenaje.
- Reconstrucción y adecuación de andenes.
- Repavimentación de vía
- La repavimentación de la carrera Santander en el sector El Hospital.
- La ampliación de la carrera Santander en toda su extensión, desde la Troncal hasta la calle que bordea el límite del perímetro urbano, en el sector del Colegio El Carmelo. Se propone continuar con la reglamentación de un (1) metro de retiro de la línea de paramento actual para construcciones nuevas y /o reformas que impliquen demolición y reconstrucción, de tal forma que garantice el flujo normal de dos (2) vehículos en sentido contrario hasta la futura terminal de transporte.
- Los conflictos viales y urbanísticos en la cabecera municipal, la estrechez de las vías hacen que los habitantes tengan que fijar bolardos y otros elementos para proteger no solo sus andenes, sino las cubiertas y techos que muchas veces se ven afectados por los vehículos con carga pesada que circulan por las principales vías, por lo que al momento de solicitar licencias para nuevas construcciones se debe dejar el retiro mínimo para ir ganando una mejor sección de vía.
- Frente a los bolardos y elementos que sirven de protección a los andenes y partes de la vivienda, la administración debe pronunciarse porque son elementos prohibidos dentro de los andenes como espacio público de circulación del peatón, ya que estos se convierten en un riesgo de accidente a los usuarios, principalmente para los discapacitados. Para ello la administración municipal a través de la Secretaría de Gobierno, iniciará un programa de divulgación sobre la prohibición de la instalación de dichos elementos en los andenes mediante circulares generales y posteriormente oficiará directamente a los propietarios de aquellas edificaciones que están afectadas por bolardos y demás obstáculos en los andenes, ordenar su demolición si es necesario e imposición de multas, en atención al mandato de los Artículos 13 y 47 de la constitución Nacional.

ARTÍCULO 189. PROYECTOS DE AMPLIACIÓN DE LA RED VÍAL EN LA ZONA URBANA.

- Prolongación de vías vehiculares internas.
- Prolongación de vías peatonales.
- Conexión de vías urbanas con la variante mediante escaleras u otro

medios.

En este programa se propone:

- El diseño y construcción de un puente peatonal sobre la vía Troncal, para reducir el conflicto por la localización inadecuada del Colegio El Carmelo, el cual estaría ubicado entre la zona verde aledaña a la subestación de energía. El puente peatonal deberá tener una altura libre de 5.20 metros y beneficiaría a las comunidades del barrio La Antena, el sector Subestación y Palo negro.

Diseño y construcción de puente peatonal en el sector La Bastilla

- Construcción de una vía de acceso hasta el sector Cohimbra

ARTÍCULO 190. PROGRAMA DE SERVICIOS AL PARQUE AUTOMOTOR EN LA ZONA URBANA.

Diseño y construcción de una terminal de transportes de economía mixta en el sector Chontalito (ver equipamiento comunitario).

- Reglamentación, control y vigilancia del cumplimiento de las normas de tránsito y los servicios al parque automotor.
- Creación y reglamentación de bahías de parqueo.
- Establecer la señalización de las vías

ARTÍCULO 191. PROGRAMA DE TRANSPORTE PÚBLICO EN LA ZONA URBANA.

- Estudio de factibilidad de creación de una ruta de transporte público urbano.
- Reglamentación, control y vigilancia del servicio de transporte público.
- Control y seguimiento al parque automotor

ARTÍCULO 192. MEJORAMIENTO DE LA RED VIAL EXISTENTE RURAL

- Rehabilitación de vías.
- Ampliación y rectificación de vías terciarias.
- Construcción de obras de drenaje.
- Pavimentación de algunos tramos en sitios de alta pendiente vías terciarias.
- Señalización vial.

- Realización de obras de mitigación de impactos ambientales.
- Estudios de factibilidad de rectificación de algunas vías rurales.
- Realizar estudios y diseños para las vías El helechal, Quiebra del Barro-La Hondina, Cristo Rey, El Guásimo, mejorar la vía Corozal La Aguada

En este programa se propone:

- La rehabilitación de las vías que conducen a las veredas El Buey y San José.
- Enriado de algunos tramos de las vías que conduce a las veredas: Buenavista, La Esperanza, La Tablaza, Loma larga, La Quiebra del Barro y San José entre otras.

ARTÍCULO 193. MANTENIMIENTO DE LA RED VÍAL RURAL EXISTENTE.

- Mantenimiento de vías.
- Mantenimiento de caminos veredales.
- Mantenimiento y adecuación de obras de drenaje.
- Rocería de bordes de vías.
- Adecuación y protección de taludes de vías y cunetas.

ARTÍCULO 194. AMPLIACIÓN DE LA RED VÍAL RURAL.

- Trazado y construcción de vías.
- Gestión para la construcción del puente que une la vereda El Buey con el municipio de Abejorral con la formulación del proyecto regional con el vecino municipio.
- Reconstrucción del puente de la quebrada La Máquina, para lo cual se iniciará con la etapa de diseño.
- Realizar un estudio de patología estructural al puente Potosí de la vereda San Isidro Parte Baja para determinar las acciones a seguir respecto a su recuperación y operación

En este programa se propone a corto plazo la construcción de las siguientes vías:

- Desde la vereda El Vergel hasta la vereda El Helechal.
- Desde la vereda Corozal hasta el sector La Tolda.
- Desde la chancha de la vereda Cordoncillal hasta la vereda El Guásimo.
- Continuar la carretera de la vereda Paso de la Palma hasta la escuela.
- Continuar la carretera de la vereda La Tablaza hasta la escuela.
- Continuar la carretera de la vereda Morro plancho hasta la escuela..

- Continuar la carretera de la vereda Camino a la Planta desde el sector Los Murillos hasta la vieja planta de energía.
- Construcción de batea sobre corriente de agua en las partidas de la vereda Loma larga y el sector El Chocho.
- Construcción De 19 Km. De Vía desde La Fábrica Cementos El Cairo por la margen derecha del Río Buey en jurisdicción del municipio que conduce hasta el municipio de La Pintada.

Para los anteriores proyectos de construcción de vías, se debe tramitar la respectiva licencia ante Corantioquia

Transporte público rural.

- Mejoramiento de algunas rutas de transporte público.
- Creación de nuevas rutas de transporte público.
- Implementación de nuevas rutas rurales previo análisis de su factibilidad
- Regulación para que los propietarios hagan reposición del parque automotor en mal estado, mejorando la gestión del riesgo.

ARTÍCULO 195.. PLAN DE ESPACIO PUBLICO CORREGIMIENTO DE VERSALLES.

En el corregimiento de Versailles se proponen los siguientes proyectos:

- Adecuación del parque actual como espacio cívico-comercial, que incluirá: bahía frente a la Troncal, espacio central y perimetral para la circulación y sitios de estar peatonal con arborización y amoblamiento, y unificación de la presentación de kioscos fijos con cañuelas localizadas al interior del parque para evitar la relación visual directa de éstos con la vía. La oficina de saneamiento del hospital y la inspección de Versailles ejercerán el control sobre la procedencia y la calidad higiénica y sanitaria de los productos cárnicos que se vendan en el parque.
- Conservar la estructura original de los kioscos del parque en los que respecta a áreas de cubierta, materiales, pinturas, para lo cual la administración exigirá su conservación.
- Como compensación de la deficiencia actual del espacio público del corregimiento, se propone la creación de un parque adicional que se proyectará en terrenos de propiedad de la parroquia, para el encuentro y la recreación pasiva. El proyecto consistirá en un sistema de terrazas que combine el tratamiento de pisos duros con arborización y amoblamiento e incluiría un parque infantil.

- Mejoramiento y adecuación del parque de la Madre y su entorno.
- Diseño y construcción de plazoleta en el cruce de la carretera Troncal con la vía que conduce a La Liboriana.
- Diseño y adecuación de un parque en el terreno aledaño al cementerio, sector La Nación.
- Estudios y diseños para la construcción de los andenes de circulación peatonal en el costado izquierda en dirección norte, es decir hacia la ciudad de Medellín para minimizar el riesgo a los peatones que circulan entre el sector la Ópera y el parque de Versalles.

ARTÍCULO 196. PLAN DE ESPACIO PUBLICO CORREGIMIENTO DE DAMASCO.

En el corregimiento de Damasco se proponen los siguientes proyectos:

- Adecuación ornamental de la Plazoleta San José.
- Mejoramiento y adecuación de la zona verde ubicada arriba de la placa polideportiva como sitio de estar y mirador panorámico.
- Considerar como carretera de interés paisajístico y mirador turístico la vía que conduce a la parcelación Cerro Amarillo, en límites con el municipio de La Pintada.
- Promover un proyecto para un corredor ecológico entre el sector El 90 y el casco urbano

ARTÍCULO 197. PLAN DE ESPACIO PUBLICO ZONA RURAL.

A nivel de espacio público se proponen los siguientes proyectos en la zona rural (mapa No.47:

- Adecuación del parque ecológico El Plan del Burro en la vereda Loma de Don Santos según mapa.
- Mirador turístico en el Alto de las Cruces de la vereda Cordoncillal.
- Adecuación del sendero ecológico y recuperación del camino de herradura que comunica El Vergel, El Helechal y El Tachuelo hasta salir a Garibaldi.
- Adecuación del sendero ecológico que parte del Alto de Minas por toda la colina hasta el tanque de almacenamiento de agua de Versalles.
- Adecuación del sendero ecológico y recuperación del camino de herradura que comunica a Atanasio y La Elvira.
- Acondicionamiento de la infraestructura turística en las áreas aledañas al Ojo de Agua Salada de la vereda Morroplancho y las Playas de Texas.
- Recuperación de toda la red de caminos de herradura y senderos peatonales, exigiendo 2 metros desde el centro del camino para un corredor

mínimo de 4 metros en aquellos caminos cuya sección sea mayor, se conformará un corredor de 6 metros de ancho.

ARTÍCULO 198. PROYECTOS PARA EL SECTOR EDUCACIÓN.

En el sector Educación la política sería mejorar la infraestructura de los establecimientos educativos, ente ellos escuelas, colegios, concentraciones educativas, que conforman el núcleo educativo del municipio; y que tiene por lo tanto, una cobertura tanto en la zona urbana como en los centros poblados de los corregimientos.

El municipio de Santa Bárbara cuenta con un alto porcentaje de niños y jóvenes, siendo este el sector poblacional más vulnerable. Por esta razón se debe optimizar la infraestructura existente de los dos centros poblados de los corregimientos, de manera que puedan interactuar de forma eficiente con los demás establecimientos educativos de la cabecera municipal, ya que la mayor deficiencia se presenta a nivel de básica secundaria en la zona rural. Por otra parte.

En la Concentración Educativa del corregimiento de Damasco se deben realizar obras de mitigación de impacto ambiental por la localización de la Concentración Educativa cerca de la quebrada Damasco (no cumple el retiro obligado).

- Programa de mejoramiento y adecuación de la infraestructura existente.
- En el Colegio Tomás Oziel Eastman “TOE” se propone mejorar el acceso peatonal de la institución mediante una cubierta en forma de pérgola o bóveda.
- Programa de establecimiento de universidad con sede propia y gestión educativa interinstitucional.
-

Una buena parte del esfuerzo que se haga en la Educación, en el municipios de Santa Bárbara es el de buscar una gestión institucional que comprometa a las universidades públicas y privadas en la elaboración de convenios intermunicipales como modo de regionalizar la educación tecnológica y superior, con sede en Santa Bárbara, para fortalecer al municipio como centro de desarrollo educativo con proyección regional.

Es importante para el municipio de Santa Bárbara consolidar o gestionar convenios con otras instituciones universitarias, para hacer posible el fortalecimiento de los procesos de educación superior tecnológica en un corto y

mediano plazo como mecanismo para elevar el nivel de escolaridad en la población y de la modernización de la Educación en la subregión, a través de partidas destinadas por el municipio en convenio con otras instituciones.

ARTÍCULO 199. PROYECTOS SECTOR SALUD.

En el sector Salud se pretende el mejoramiento de la infraestructura del hospital local y de los puestos de salud, e involucra aspectos relacionados con la distribución de los espacios, el estado de la edificación, la iluminación y ventilación, y las condiciones higiénico – sanitarias exigidas para cumplir con los requisitos establecidos por DSSA para la verificación de la licencia sanitaria de funcionamiento, así mismo el mejoramiento en la implementación del manejo de los residuos hospitalarios.

Diseños y estudios de prefactibilidad para puesto de salud en las Mercedes

Fortalecimiento de los puestos de salud de Versailles y Damasco

ARTÍCULO 200. PROYECTOS SECTOR RECREACIÓN. En la zona rural se propone el inicio de los trámites para la construcción de placa polideportiva en las siguientes veredas: Quiebra del Barro, Paso de la Palma, Camino a la Plantay Versailles sector La Quiebrita

Se requiere el mejoramiento y adecuación de las placas polideportivas de las veredas: Yarumalito, La Loma de Don Santos, Cordoncillal, Morroplancho y San Isidro parte Alta, Las Mercedes donde se requiere la construcción de la cultura para ampliar los servicios complementarios

También en la zona rural se deberán adecuar Centros Deportivos que incluyan canchas de fútbol con las medidas reglamentarias para Versailles y Lomalarga.

ARTÍCULO 201. PROYECTOS SECTOR CULTURA. Gestionar con la Junta de acción comunal del corregimiento de Versailles la adquisición del predio para proyectar la casa de la cultura

ARTÍCULO 202. PROGRAMA DE REUBICACION DE VIVIENDAS.

Los programas de reubicación de viviendas se implementarán basados en el criterio fundamental de proteger la seguridad de los habitantes asentados en zonas de amenaza alta por fenómenos de remoción de masas y asentamientos del subsuelo.

En este programa se requiere:

Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable donde hayan sido desalojadas varias viviendas y que deben ser objeto de reubicación; en ellas se cuentan las 16 viviendas detectadas por el estudio geológico y geotécnico de la zona de palestina realizado en el año 2012 . Esta zona desalojada será adoptada por el municipio, para su manejo y cuidado de forma tal, que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho según lo dispuesto por el Artículo. 121, ley 388/97.

El municipio se propone a reubicar 16 viviendas en el sector de palestina, debido a que los sondeos muestran un suelo en permanente movimiento, agrietado viviendas y desestabilizando la banca de la troncal de occidente. Para ello debe emprenderse un programa de vivienda de interés social

ARTÍCULO 203. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN PRECARIA CONDICIONES.

Este programa está dirigido a aquellas viviendas que presentan precarias condiciones o peligro de demolición, es decir, edificaciones que no son recuperables y que están construidas en materiales perecederos (cartón, madera, bahareque, entre otros).

El saneamiento básico debe ser una de las prioridades de los programas de mejoramiento de vivienda, que pueden ser ejecutados a través de la postulación de proyectos para la adjudicación de subsidios en la zona urbana y al Banco Agrario en la zona rural otorgados por el gobierno Nacional, así mismo con la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA y EL Comité Departamental de Cafeteros de Antioquia. Y otras entidades del orden nacional en las diferentes veredas del municipio

ARTÍCULO 204. PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. De acuerdo a la localización de las viviendas en zonas de alto riesgo y al déficit de vivienda existente para personas de bajos recursos económicos el Municipio gestionará subsidios a nivel Municipal, Departamental y Nacional para adelantar programas de vivienda de interés social en las zonas de redesarrollo, desarrollo y de expansión urbana y desarrollo prioritario.

REGLAMENTACIÓN PARA LA INSTALACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES PARA APROVECHAMIENTOS AGROPECUARIOS

ARTÍCULO 205. INSTALACIONES PISCÍCOLAS: Para su instalación, si el predio cumple con los usos del suelo, el interesado deberá tramitar la respectiva licencia de construcción previo certificado de ubicación emitido por la UMATA quien será la dependencia encargada de realizar la correspondiente visita técnica. Para su autorización la administración municipal se apoyará en la normatividad ambiental emitida por la Corporación autónoma regional Corantioquia para cada uso en particular.

ARTÍCULO 206. INSTALACIONES PORCÍCOLAS: En virtud de la fuerte contaminación ambiental que se presenta en el sitio propio y en el entorno, no se podrán adelantar construcción de cocheras, sin el debido permiso de la administración municipal, quien previamente realizará una visita técnica para determinar el uso del suelo, el entorno natural, posibles afectaciones. No podrán instalarse las cocheras en sitios de pendiente cuyos residuos viertan a alguna fuente de agua, para lo cual, quien pretenda hacer aprovechamiento de esta actividad, deberá dentro de los otros requisitos exigidos, presentar un plan de manejo ambiental respecto al cuidado de los recursos aledaños y mitigación del impacto generado. Por ningún motivo, podrán estar instalados a menos de cincuenta (50) metros de las fuentes de agua

ARTÍCULO 207. INSTALACIONES AVÍCOLAS. El aprovechamiento avícola a escala comercial, tendrá que tramitar los debidos permisos ante la oficina de Planeación municipal, dado que además de los requisitos técnicos para la construcción de los galpones, deben cumplir un plan de manejo ambiental que será presentado previamente a la administración municipal antes de conceder el respectivo permiso.

ARTÍCULO 208: INSTALACIÓN DE INVERNADEROS. Los cultivos que se realicen bajo invernadero, solo utilizarán métodos de producción ecológica, es decir utilizando abonos verdes, la incorporación al terreno de estiércoles y abonos orgánicos obtenidos de residuos procedentes de explotaciones agrícolas y/o ganaderas cuya producción se atenga también a las normas de producción ecológica.

En esta práctica que es de producción para mejorar el rendimiento de la producción, se debe tener en cuenta el laboreo del suelo. El correcto laboreo del suelo debe proporcionar una adecuada capacidad de retención de agua y de aireación. Nunca se debe desmenuzar en exceso el suelo, ni hacer con él una sola labor. Un adecuado laboreo proporcionará las condiciones adecuadas para la vida del suelo y para un buen enraizamiento. Esta práctica permitirá limitar los problemas sanitarios originados por encharcamientos y consiguiente asfixia radicular. Pero el laboreo no deberá estar sólo entendido con relación a las

necesidades del cultivo correspondiente. En ocasiones también puede ser utilizado para interferir en el ciclo de las hierbas, o de parásitos del suelo. Así en verano, por ejemplo, el laboreo podrá dejar al descubierto puestas de gusanos de alambre y asegurar una destrucción parcial de la población por desecación.

Para evitar la debilidad de la planta y con ella la aplicación de fertilizantes y fungicidas, se debe tener en cuenta que un manejo razonado de los riegos resulta muy importante. Tanto la falta como los excesos de agua favorecerán la situación de debilidad de la planta, por lo tanto, se deberá conjugar adecuadamente y en cada momento el riego, el tipo de suelo y la climatología.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, para la proyección de invernaderos, se deberá tramitar el respectivo permiso ante las autoridades municipales a fin de controlar y revisar si los procedimientos son adecuados y si se disponen de las técnicas y conocimientos adecuados a fin de evitar agresiones al medio ambiente.

ARTÍCULO 209. 1UBICACIÓN DE POZOS SÉPTICOS. Teniendo en cuenta que un tanque séptico es un recipiente circular o rectangular que va enterrado y hermético, para depositar las aguas residuales domésticas, su localización se podrá hacer solamente después de haber efectuado un estudio completo de todos los sitios posibles para su ubicación y se hará de acuerdo con los planos y con las instrucciones de la administración municipal, para lo cual deberán tramitar los respectivos permisos que para el caso de viviendas nuevas puede incluirse en la licencia de construcción.

Las soluciones de saneamiento a través de tanques sépticos deberán ser coordinadas por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial quien después de verificar los posibles impactos decidirá la procedencia o no del permiso.

Las distancias mínimas para la localización del tanque séptico con relación a algunos puntos de referencia se indican a continuación:

REFERENCIA (m) DISTANCIA HORIZONTAL

Nivel máximo de la superficie del agua de una represa o lago 25,0 mts

Corriente de río o arroyo: 25,0 mts

Pozo de agua o su tubería de succión: 15,0 mts

Tubería de abastecimiento de agua (a presión): 3,0 mts

Casa o sus dependencias: 20 mts

Límites de propiedad : 3,0 mts

Líneas divisorias de lotes: 0,6 mts

Piscina o charco: 10 mts

ARTÍCULO 210: VIGENCIA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO

TERRITORIAL. La vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Santa Bárbara será la correspondiente a tres administraciones municipales:

El Componente general y el contenido estructural tendrán una vigencia de largo plazo y para este efecto, se entenderá como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales. Este componente únicamente podrá ser modificado al finalizar la tercera administración y en virtud de una revisión general del P.B.O.T.

El contenido urbano o rural de mediano plazo tendrá una vigencia mínima correspondiente a dos períodos constitucionales de las administraciones municipales y su revisión total se sujetará a lo establecido en el numeral anterior con la excepción establecida para la revisión y actualización de las normas urbanísticas del componente urbano que podrán ser sometidas a un plan parcial.

Los contenidos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la actual administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos. En todo caso podrán recibir ajustes de acuerdo a lo establecidos en los programas de ejecuciones.

ARTÍCULO 211: SEGUIMIENTO AL PLAN DE ORDENAMIENTO. Con el fin de garantizar el cumplimiento y ejecución del P.B.O.T. del municipio de Santa Bárbara, se establecen los siguientes requisitos para su evaluación y seguimiento:

El Alcalde Municipal reglamentará los indicadores de gestión para cada uno de los atributos del territorio cuyo seguimiento estará a cargo del sistema de información territorial del Municipio y se realizará de forma paralela al seguimiento que se efectúe sobre el Plan de Desarrollo.

Cada año dentro de los dos primeros meses del año la administración municipal formulará el plan operativo que asegure el cumplimiento del Programa de Ejecuciones correspondiente a su administración.

Semestralmente el Alcalde Municipal presentará un informe de ejecución y cumplimiento ante el Concejo Municipal y el Consejo Territorial de Planeación.

Para este efecto se diseñará un programa académico y las correspondientes agendas de trabajo, bajo la responsabilidad y coordinación de las oficinas de planeación y OOPP y agricultura y ambiente.

ARTÍCULO 212:. ARTICULACIÓN A NIVELES DE PLANEACIÓN. El Municipio como organización socioeconómica, socio-cultural, territorial y administrativa, tanto en el orden rural como articulación de su proceso de planificación municipal a la subregión del SUROESTE, al Área Metropolitana y al Departamento, debe tener como punto de partida:

- La Legislación Nacional, referente a la Reforma Urbana, Descentralización Administrativa y la Nueva Constitución de 1991.
- La Legislación Municipal vigente para orientar el desarrollo, consignada en los respectivos Acuerdos.
- Programa de Gobierno de la Administración Municipal, llevado al Plan de Desarrollo.
- El proceso de Planificación realizado por CORANTIOQUIA, consignado en sus documentos de avance, acerca del diagnóstico y manejo del territorio para la región del Suroeste.
- Los lineamientos para el desarrollo del Departamento de Antioquia, propuestos por Planeación Departamental y los planes de Desarrollo.
- Las políticas sectoriales formuladas por el Gobierno Nacional.
- Finalmente, la consulta exhaustiva de los niveles de bienestar alcanzados por la población.

ARTÍCULO 213:. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA. La Secretaría de Planeación Municipal, ejercerá las funciones que requiere un proceso de planificación integral, para lo cual se presentará su Reestructuración Administrativa, con dos objetivos generales:

- a. La aplicación y control: encaminada a poner en ejecución los diferentes planes de ordenamiento territorial propuestos y el control a la transformación y uso del territorio.
- b. El Desarrollo Integral: Dirigido a ordenar los procesos socioeconómicos, de la organización territorial y la organización administrativa y fiscal, para conseguir el bienestar de la población ubicada en este Municipio mediante el cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

En consecuencia, se presenta la Carta Organizativa que requiere Planeación, para abordar el proceso de Planificación Integral propuesto.

El Consejo Territorial de Planeación será el conducto a través del cual la Secretaría de Planeación busque y concerte la constante evaluación del P.B.O.T,

con el fin de mantenerlos actualizados y acordes con el desarrollo municipal, presentando sus inquietudes al Señor Alcalde, al Secretario de Planeación y al Presidente del Honorable Concejo, de tal manera que se presenten las iniciativas para ser consideradas en los momentos de evaluación.

ARTÍCULO 214.: PLAN DE ACCIÓN. Una vez aprobado el Plan de Ordenamiento, cada dependencia formulará su correspondiente Plan de Acción, que comprende los programas que se desarrollarán en cada vigencia fiscal anual. Lo mismo harán los funcionarios jefes de cada dependencia. La base de los Planes de Acción serán en consecuencia, el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo (programa de gobierno, esto sustentado en la Ley 152 de 1994 o Estatuto Orgánico de Planeación. De la misma manera se elaborarán los informes de gestión anual que reflejarán el cumplimiento de los respectivos planes de acción

ARTÍCULO 215: MANTENIMIENTO DE LA INFORMACIÓN. Cada dependencia hará mantenimiento y administración de la información que conformará el expediente municipal de acuerdo con la competencia, manual de funciones y requisitos establecidos en la estructura municipal, dicha información será suministrada a la oficina de planeación en el momento que la requiera para efectos de consolidación de la ejecución y evaluación de los programas ejecutados.

ARTÍCULO 216: UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Será responsabilidad de la administración municipal a través de sus diferentes dependencias mediante los consejos de gobierno, la aplicación, gestión, evaluación, control y seguimiento del Plan de Ordenamiento.

ARTÍCULO 217: EVALUACIÓN PARCIAL DEL P.B.O.T. El Plan de Ordenamiento Territorial Municipal será evaluado cada año durante el mes de diciembre en cuanto a los componentes de corto y mediano plazo con la coordinación de la oficina de Planeación, la participación de los funcionarios de la administración, con el concepto del Consejo Territorial de Planeación y el Consenso de Consejo de Gobierno. Los ajustes que se consideren necesarios el alcalde los someterá a la aprobación de la entidad ambiental si hay cambios en esa materia y posteriormente al Concejo Municipal.

ARTÍCULO 218.: EVALUACIÓN TOTAL. Durante el último año del largo plazo, la administración evaluará totalmente el Plan, siguiendo los mismos procedimientos que se utilizaron para esta formulación.

El alcalde tendrá un plazo hasta de un (1) año para reglamentar por decreto los procesos y procedimientos para aplicar los planes parciales.

OCTAVA PARTE

PROGRAMA DE EJECUCIÓN CORRESPONDIENTE A DOS AÑOS FALTANTES DEL ACTUAL DE LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

PROYECTO	PROGRAMA	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN	RECURSOS
AMENAZAS ÁREA URBANA	Evacuación 19 familias Palestina	Diciembre de 2014	Cofinanciación con DAPARD
	Elaboración proyecto de reubicación	JUNIO DE 2014	Fondo Nacional de Regalías Municipio
	Ejecución proyecto de reubicación	Junio de 2015	Fondo Nacional de Regalías Municipio
	Elaboración estudios de tallados en Palestina y Casablanca	Diciembre de 2015	Municipio - Corantioquia
Amenazas y riesgos Centro Poblado corregimiento de Damasco	Realización de estudios de precisión del riesgo	Diciembre de 2015	Municipio - Corantioquia
Amenazas y riesgos Centro Poblado corregimiento de Versalles	Aplicar la reglamentación existente en materia urbanística	Diciembre de 2014	Municipio
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	Actualización del PGIRS	Marzo de 2014	Municipio
	Escombrera Municipal- Análisis de terrenos preseleccionados	Marzo de 2014	Municipio
	Negociación terrenos escombrera	Diciembre de 2014	Municipio
	Plan de contingencia relleno sanitario	Diciembre de 2014	Municipio Corantioquia
	Evaluación terreno protegido para relleno sanitario	Diciembre 2014	Municipio
	Estudios de prefactibilidad relleno sanitario	Junio de 2015	Municipio
	Actualización Diseños Segunda etapa Plan Maestro de acueducto de alcantarillado	Diciembre de 2015	Municipio y Operadores de

			Servicios
	Estudios previos para la Optimización Acueducto rurales de Lomalarga, Loma Don Santos, Aguacatal,		
	Controlar y disminuir los factores de contaminación y degradación de los recursos naturales renovables producidos por la inadecuada disposición de excretas y aguas residuales	Diciembre de 2013	Municipio-UMATA
PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE	Capacitar y educar a los ciudadanos sobre el mantenimiento y limpieza de las instalaciones sanitarias así como de su sistema de tratamiento (UNISAFAS , trampa de grasas, entre otras) para garantizar un óptimo funcionamiento y durabilidad del sistema	Diciembre de 2013	Municipio
	Iniciar los estudios y diseños para redes de alcantarillados rurales en núcleos de población rural concentrada	Septiembre de 2014	Municipio
MEDIO AMBIENTE	Entrar a concertar las cesiones de fajas de tierra entorno a los nacimientos de los acueductos veredales bien sea gratuitas o remuneradas para empezar a aplicar la reglamentación expedida por la ley 388 de 1997	Junio 2014	Municipio
PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE	Iniciar acciones de protección en las áreas urbanas y rurales, donde se han presentado desastres de viviendas para iniciar su recuperación y donde se encuentren viviendas en alto riesgo	Diciembre de 2013	Municipio
PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE	Emprender campañas de educación ambiental agresivamente para lograr con los líderes y con la comunidad en general el conocimiento mínimo de la reglamentación y empezar su aplicación	Marzo de 2014	Municipio-Desarrollo comunitario
	Notificación a dueños de parqueaderos con lavadero para que empiecen a cumplir la regulación ambiental y tramiten los respectivos permisos ante Corantioquia	Marzo de 2014	Municipio-Secretaría de Gobierno
PLAN VIAL	Realizar labores de preservación y mantenimiento periódico de las vías terciarias y peatonales		
	Para efecto de solicitudes de licencia de construcción de edificaciones rurales en predios aledaños a las vías terciarias, se exigirá dejar un retiro mínimo a la vía en distancia horizontal de 1.50 metros a partir de la cuneta con el fin de evitar riesgos a la construcción, evitar daños a la vía y accidentes a sus	NOVIEMBRE DE 2013	Municipio-Secretaría de Planeación

	moradores		
	Programar el mejoramiento de las especificaciones técnicas de las vías terciarias y los caminos veredales, de acuerdo con las secciones viales proyectadas	Febrero 2014	Municipio-Secretaría de Planeación
	Iniciar el proceso de recuperación de los caminos antiguos y sus áreas de influencia, para ser conservados y puestos en valor como servidumbres de paso y espacios públicos, asociados a las prácticas sociales y culturales de las comunidades a que sirven. Entre Ellos el que comunica al Alto de Minas con el Retiro, Alto de Minas con la vereda La Arcadia, Camino a Cerro Amarillo, camino que une la quebrada San José con Sabaletas, Camino de la Planta Sector de Los Murillos hasta la Quebrada Sabaletas, camino que une la vereda El Helechal, El Tachuelo, quebrada El Chocho, Garibaldi	Junio de 2014	Municipio-Secretaría de Planeación
	Implementar y aplicar las normas sobre construcción de pozos sépticos antes de otorgar licencias de construcción	Diciembre de 2013	Municipio-Planeación
	Formular proyectos para la adecuación de los espacios públicos en el área urbana como el parque principal	Marzo de 2013	Municipio-Planeación
	Formular proyectos para mejorar la calidad de las viviendas y minimizar el riesgo por construcciones deficientes, igualmente disminuir el déficit cuantitativo de vivienda	Febrero de 2014	Municipio-Planeación

ANEXOS

TABLA NO. 1

COORDENADAS DEL PERÍMETRO URBANO

OBJECTID_1	POINT_X	POINT_Y
1	834597,641	1142546,32
2	834602,87	1142538,29
3	834609,257	1142526,66
4	834617,446	1142511,74
5	834620,32	1142501,63
6	834620,468	1142501,1
7	834619,139	1142490,38
8	834623,553	1142487,31
9	834626,127	1142485,08
10	834626,164	1142485,05
11	834641,083	1142472,1
12	834655,705	1142454,08
13	834666,976	1142433,79
14	834674,55	1142411,85
15	834678,201	1142388,93
16	834678,023	1142382,17
17	834677,917	1142378,14
18	834674,113	1142359,97
19	834673,522	1142337,57
20	834680,362	1142313,31
21	834689,148	1142299,79
22	834699,703	1142290,38

23	834712,6	1142281,29
24	834714,39	1142280,03
25	834741,11	1142258,91
26	834741,448	1142259,27
27	834742,661	1142258,31
28	834803,579	1142322,09
29	834816,658	1142337,17
30	834950,721	1142234,55
31	834922,005	1142208,79
32	834898,451	1142181,15
33	834874,869	1142156,16
34	834867,765	1142148,63
35	834851,904	1142121,03
36	834842,521	1142095,05
37	834841,328	1142091,75
38	834845,352	1142086,04
39	834842,025	1142083,82
40	834837,04	1142080,49
41	834841,053	1142063,96
42	834844,777	1142049,86
43	834850,567	1142037,42
44	834853,32	1142033,65
45	834861,313	1142028,77
46	834871,748	1142024,66
47	834879,883	1142021,15
48	834899,417	1142005,81
49	834918,708	1141987,69
50	834931,265	1141975,27
51	834931,754	1141975,71
52	834932,815	1141974,66

53	834936,977	1141978,43
54	834938,252	1141977,18
55	834943,815	1141971,54
56	834944,539	1141971,77
57	834945,365	1141970,93
58	834958,387	1141975,11
59	834965,045	1141977,25
60	834970,194	1141991,66
61	835005,513	1141998,33
62	835027,83	1141962,05
63	835028,592	1141960,81
64	835029,711	1141958,55
65	835030,582	1141959,32
66	835030,831	1141958,82
67	835031,262	1141957,95
68	835036,878	1141962,88
69	835041,388	1141965,58
70	835049,088	1141967,9
71	835049,765	1141968,1
72	835067,959	1141974,65
73	835114,553	1141991,42
74	835124,509	1141995
75	835160,472	1141924,85
76	835161,209	1141914,86
77	835162,757	1141914,29
78	835162,76	1141914,25
79	835190,052	1141904,23
80	835209,33	1141897,17
81	835208,235	1141894,02
82	835205,043	1141884,83

83	835201,338	1141874,17
84	835202,539	1141875,24
85	835203,324	1141874,82
86	835202,888	1141873,57
87	835203,938	1141874,5
88	835213,523	1141869,43
89	835217,229	1141867,47
90	835213,768	1141858,82
91	835215,835	1141859,5
92	835215,318	1141858,21
93	835218,478	1141859,26
94	835224,344	1141859,35
95	835225,064	1141850,39
96	835226,556	1141850,52
97	835226,615	1141849,79
98	835236,477	1141850,6
99	835240,111	1141834,12
100	835241,277	1141828,83
101	835247,892	1141805,06
102	835253,425	1141785,18
103	835263,095	1141743
104	835273,655	1141709,66
105	835282,41	1141692,03
106	835283,43	1141690,77
107	835285,206	1141688,57
108	835299,273	1141671,12
109	835299,994	1141670,17
110	835304,443	1141664,3
111	835311,151	1141655,45
112	835319,224	1141645,32

113	835322,396	1141641,34
114	835315,392	1141633,44
115	835312,217	1141627,48
116	835309,042	1141622,33
117	835304,279	1141615,58
118	835300,707	1141608,83
119	835295,151	1141604,07
120	835291,579	1141599,31
121	835283,245	1141596,13
122	835279,673	1141593,75
123	835278,086	1141586,61
124	835277,688	1141580,65
125	835277,688	1141577,48
126	835277,794	1141576,32
127	835286,645	1141553,82
128	835277,161	1141549,64
129	835278,089	1141544,46
130	835292,409	1141517,4
131	835305,297	1141524,08
132	835313,805	1141472,78
133	835328,324	1141476,98
134	835331,469	1141462,28
135	835357,901	1141464,3
136	835363,721	1141464,04
137	835376,375	1141464,18
138	835388,351	1141469,01
139	835397,984	1141468,64
140	835404,551	1141474,02
141	835412,388	1141490,98
142	835416,825	1141498,99

143	835424,802	1141512,04
144	835429,316	1141518,6
145	835412,285	1141529,17
146	835418,471	1141537,72
147	835435,572	1141527,3
148	835440,434	1141537,18
149	835444,219	1141548,13
150	835457,186	1141569,15
151	835469,313	1141587,9
152	835474,13	1141594,32
153	835487,531	1141584,11
154	835492,815	1141577,6
155	835492,764	1141577,53
156	835508,512	1141569,14
157	835502,618	1141561,64
158	835508,718	1141554,62
159	835506,638	1141549,96
160	835520,779	1141541,15
161	835510,295	1141524,35
162	835508,48	1141521,44
163	835496,982	1141505,02
164	835491,249	1141496,83
165	835488,156	1141489,32
166	835484,066	1141479,75
167	835480,698	1141471,98
168	835477,779	1141465,11
169	835476,545	1141462,21
170	835475,371	1141459,45
171	835467,353	1141455,03
172	835458,81	1141450,32

173	835450,418	1141445,69
174	835445,274	1141444,02
175	835444,834	1141444,41
176	835443,018	1141443,28
177	835416,185	1141434,55
178	835412,109	1141433,16
179	835408,183	1141431,83
180	835396,167	1141427,48
181	835385,276	1141424,53
182	835376,422	1141422,08
183	835367,357	1141419,58
184	835366,502	1141415,4
185	835365,251	1141409,31
186	835363,927	1141402,85
187	835368,442	1141399,56
188	835367,849	1141398,22
189	835359,509	1141379,61
190	835351,169	1141359,08
191	835344,112	1141346,25
192	835328,074	1141330,21
193	835324,866	1141319,95
194	835329,357	1141312,89
195	835334,489	1141307,12
196	835336,414	1141303,27
197	835348,602	1141293,65
198	835358,867	1141286,59
199	835375,547	1141287,23
200	835389,019	1141286,59
201	835395,435	1141289,8
202	835405,058	1141303,91

203	835417,247	1141320,59
204	835422,38	1141328,29
205	835426,227	1141332,69
206	835431,832	1141326,58
207	835428,062	1141323,29
208	835428,743	1141322,56
209	835424,11	1141318,62
210	835419,521	1141314,71
211	835431,803	1141301,84
212	835449,063	1141283,75
213	835438,245	1141280,46
214	835425,931	1141280,77
215	835421,433	1141277,14
216	835413,022	1141270,31
217	835397,164	1141257,44
218	835395,661	1141243,35
219	835400,456	1141233,64
220	835401,483	1141234,09
221	835402,006	1141233,03
222	835407,792	1141235,58
223	835430,709	1141241,08
224	835446,376	1141247,89
225	835452,689	1141228,31
226	835453,624	1141200,53
227	835453,98	1141183,77
228	835454,067	1141179,64
229	835454,119	1141177,21
230	835454,944	1141173,83
231	835460,065	1141152,82
232	835471,578	1141144,57

233	835477,189	1141140,21
234	835482,772	1141135,87
235	835484,038	1141135,48
236	835484,323	1141135,26
237	835497,079	1141131,38
238	835503,179	1141129,53
239	835517,453	1141127,2
240	835524,937	1141123,78
241	835535,946	1141112,95
242	835537,189	1141112,65
243	835537,497	1141112,34
244	835544,517	1141110,63
245	835560,349	1141114,53
246	835560,522	1141114,57
247	835560,651	1141114,2
248	835564,722	1141102,55
249	835568,367	1141092,12
250	835565,877	1141091,55
251	835546,324	1141087,04
252	835543,002	1141076,75
253	835544,57	1141050,93
254	835552,479	1141033,49
255	835557,729	1141024,23
256	835564,023	1141013,12
257	835579,02	1141003,82
258	835579,677	1141003,41
259	835581,091	1141002,89
260	835581,227	1141002,8
261	835606,364	1140993,54
262	835606,805	1140993,37

263	835628,856	1140988,32
264	835632,274	1140987,53
265	835646,931	1140982
266	835647,277	1140981,87
267	835667,351	1140990,72
268	835667,44	1140995,86
269	835668,101	1141033,99
270	835675,881	1141039,29
271	835680,67	1141039,16
272	835684,973	1141039,05
273	835689,623	1141028,8
274	835697,145	1141012,73
275	835701,704	1141003,47
276	835703,237	1141000,35
277	835703,261	1140989,67
278	835697,601	1140977,22
279	835699,257	1140976,85
280	835699,151	1140976,62
281	835702,017	1140975,97
282	835704,199	1140974,66
283	835706,977	1140972,08
284	835705,401	1140967,72
285	835697,7	1140948,77
286	835688,323	1140925,7
287	835684,056	1140924,65
288	835681,658	1140911,95
289	835678,768	1140896,91
290	835677,671	1140890,18
291	835677,137	1140881,57
292	835676,574	1140872,48

293	835664,32	1140873,1
294	835656,18	1140873,5
295	835652,341	1140873,94
296	835656,666	1140843,91
297	835657,341	1140839,23
298	835679,816	1140822,11
299	835699,644	1140808,7
300	835730,903	1140786,05
301	835734,219	1140783,64
302	835735,475	1140783,25
303	835735,769	1140783,04
304	835737,155	1140778,35
305	835744,031	1140775,62
306	835755,874	1140770,92
307	835770,506	1140771,82
308	835781,018	1140772,47
309	835785,437	1140775,62
310	835795,418	1140782,74
311	835798,766	1140785,12
312	835799,935	1140785,96
313	835801,794	1140778,93
314	835802,672	1140775,62
315	835803,046	1140774,2
316	835805,088	1140766,49
317	835806,065	1140762,8
318	835805,589	1140761,93
319	835789,723	1140733,15
320	835788,876	1140731,62
321	835755,988	1140671,96
322	835738,266	1140639,81

323	835737,46	1140641,77
324	835733,167	1140652,2
325	835731,728	1140652,53
326	835719,237	1140655,42
327	835708,287	1140654,45
328	835702,929	1140646,5
329	835700,393	1140634,07
330	835702,232	1140620,06
331	835702,11	1140615,44
332	835702,015	1140611,82
333	835701,999	1140611,24
334	835689,385	1140607,16
335	835675,071	1140600,25
336	835678,464	1140591,87
337	835680,115	1140587,78
338	835683,103	1140570,51
339	835688,895	1140555,22
340	835687,718	1140554,37
341	835673,382	1140543,97
342	835673,015	1140544,45
343	835672,821	1140545,29
344	835653,413	1140531,21
345	835645,37	1140525,38
346	835637,027	1140534,95
347	835625,564	1140551,51
348	835612,473	1140570,32
349	835593,602	1140584,4
350	835592,801	1140584,45
351	835592,052	1140585,01
352	835574,226	1140586,05

353	835562,806	1140591,87
354	835548,239	1140599,28
355	835547,121	1140601,63
356	835544,192	1140611,56
357	835542,732	1140618,81
358	835541,323	1140618,71
359	835541,18	1140619,41
360	835536,664	1140619,09
361	835526,471	1140617,49
362	835521,848	1140629,81
363	835517,755	1140644,69
364	835516,399	1140649,62
365	835521,658	1140651,93
366	835519,097	1140658,55
367	835510,882	1140662,78
368	835506,374	1140670,61
369	835503,174	1140679,25
370	835499,217	1140691,86
371	835497,865	1140705,6
372	835499,028	1140718,07
373	835499,657	1140724,82
374	835500,518	1140729,09
375	835501,63	1140734,61
376	835509,97	1140742,1
377	835518,395	1140750,39
378	835521,409	1140753,36
379	835531,102	1140763,38
380	835542,056	1140772,51
381	835532,094	1140784,76
382	835513,747	1140804,09

383	835527,824	1140811,97
384	835524,429	1140827,01
385	835523,124	1140826,53
386	835522,878	1140827,62
387	835504,011	1140820,67
388	835499,097	1140836,95
389	835498,244	1140839,77
390	835511,692	1140844,44
391	835533,539	1140852,02
392	835531,686	1140855,89
393	835538,388	1140859,56
394	835545,702	1140863,55
395	835544,985	1140865,44
396	835554,296	1140869,49
397	835550,952	1140878,65
398	835537,323	1140873,08
399	835531,606	1140870,74
400	835520,355	1140866,13
401	835515,747	1140877,25
402	835493,149	1140867,55
403	835489,573	1140876,27
404	835514,412	1140904,85
405	835507,573	1140911,5
406	835516,749	1140921,86
407	835518,062	1140923,35
408	835513,898	1140927,42
409	835510,717	1140924,47
410	835507,163	1140921,17
411	835499,371	1140925,56
412	835499,715	1140925,88

413	835500,51	1140926,62
414	835494,224	1140929,7
415	835491,06	1140931,25
416	835490,93	1140931,09
417	835485,128	1140924,24
418	835482,048	1140926,76
419	835472,805	1140917,43
420	835466,519	1140912,11
421	835459,527	1140904,54
422	835459,018	1140904,16
423	835457,976	1140905,14
424	835446,103	1140896,41
425	835434,959	1140890,88
426	835427,623	1140889,99
427	835422,468	1140921,99
428	835417,713	1140925,67
429	835416,644	1140925,91
430	835416,163	1140926,28
431	835409,256	1140927,79
432	835396,82	1140928,73
433	835391,641	1140916,26
434	835384,895	1140905,78
435	835380,609	1140902,27
436	835377,622	1140899,83
437	835373,923	1140898,49
438	835370,39	1140897,22
439	835364,33	1140900,58
440	835354,183	1140908,28
441	835344,623	1140913,7
442	835344,117	1140913,72

443	835343,073	1140914,31
444	835330,79	1140914,63
445	835322,74	1140917,55
446	835324,486	1140924,14
447	835320,692	1140935,76
448	835319,549	1140943,5
449	835318,899	1140947,9
450	835317,992	1140954,04
451	835316,626	1140953,4
452	835316,442	1140954,65
453	835315,041	1140953,99
454	835312,102	1140952,61
455	835307,712	1140961,08
456	835306,749	1140960,55
673	834597,141	1142572,98
674	834594,815	1142562,51
675	834597,641	1142546,32
457	835306,162	1140961,68
458	835293,218	1140954,62
459	835277,57	1140944,87
460	835273,012	1140951,18
461	835261,558	1140964,23
462	835258,152	1140968,1
463	835231,25	1140998,99
464	835245,546	1141043,37
465	835236,969	1141046,99
466	835225,392	1141059,18
467	835225,058	1141058,5
468	835223,841	1141059,79
469	835217,373	1141046,7

470	835205,916	1141033,29
471	835193,859	1141021,86
472	835186,456	1141013,58
473	835177,924	1141002,95
474	835173,178	1141016,16
475	835170,792	1141033,22
476	835169,461	1141032,26
477	835169,242	1141033,83
478	835130,755	1141005,98
479	835116,885	1140995,94
480	835042,739	1141067,72
481	835041,116	1141069,96
482	835039,615	1141071,89
483	835038,534	1141073,28
484	835031,539	1141074,4
485	835026,21	1141075,25
486	835023,902	1141076,61
487	835020,517	1141077,32
488	835017,901	1141079,1
489	835015,348	1141082,34
490	835012,701	1141085,7
491	835012,071	1141086,5
492	835006,538	1141095,6
493	835006,422	1141095,81
494	835004,906	1141098,53
495	835003,159	1141101,66
496	834972,382	1141123,85
497	834972,067	1141124,08
498	834970,655	1141126,94
499	834968,008	1141131,2

500	834962,135	1141134,32
501	834956,334	1141133,85
502	834956,05	1141133,83
503	834951,698	1141157,09
504	834950,584	1141163,05
505	834946,17	1141186,64
506	834944,943	1141193,2
507	834939,552	1141222,09
508	834937,612	1141232,5
509	834936,903	1141236,29
510	834935,433	1141236,47
511	834935,354	1141236,9
512	834933,407	1141237,13
513	834932,985	1141240,84
514	834932,161	1141248,07
515	834929,913	1141252,88
516	834924,524	1141272,71
517	834918,047	1141288,63
518	834919,263	1141316,68
519	834846,238	1141373,16
520	834833,707	1141392,98
521	834825,518	1141405,93
522	834824,213	1141407,99
523	834826,234	1141409,34
524	834823,179	1141414,11
525	834821,328	1141417,08
526	834809,534	1141434,48
527	834801,73	1141445,99
528	834759,79	1141507,85
529	834682,153	1141622,35

530	834607,492	1141732,47
531	834605,743	1141733,85
532	834591,424	1141745,17
533	834574,655	1141758,42
534	834519,399	1141802,07
535	834455,286	1141852,73
536	834450,846	1141863,21
537	834443,677	1141877,54
538	834429,859	1141890,16
539	834420,978	1141911,13
540	834407,334	1141930,34
541	834398,255	1141943,77
542	834390,217	1141960,95
543	834383,641	1141976,42
544	834389,427	1141978,35
545	834400,546	1141984,83
546	834411,145	1141991,32
547	834418,971	1141994,24
548	834425,354	1141996,61
549	834435,818	1142000,27
550	834432,662	1142003,97
551	834426,682	1142017,96
552	834429,824	1142027,68
553	834425,56	1142041,06
554	834425,879	1142053,16
555	834422,844	1142069,38
556	834424,987	1142077,43
557	834426,047	1142081,41
558	834431,951	1142086,44
559	834379,055	1142203,31

560	834390,469	1142220,31
561	834400,192	1142232,95
562	834403,613	1142237,26
563	834410,64	1142241,11
564	834410,929	1142252,06
565	834411,324	1142267,04
566	834407,13	1142273,5
567	834405,223	1142276,43
568	834400,776	1142282,89
569	834403,338	1142292,26
570	834406,496	1142302,56
571	834404,462	1142312,99
572	834403,582	1142323,39
573	834401,051	1142331,11
574	834400,135	1142351,15
575	834391,153	1142356,3
576	834390,393	1142356,46
577	834389,602	1142356,91
578	834387,685	1142357,3
579	834352,524	1142421,14
580	834348,733	1142428,02
581	834343,611	1142437,32
582	834340,221	1142446,75
583	834337,939	1142453,48
584	834312,094	1142529,68
585	834308,326	1142540,79
586	834307,833	1142542,24
587	834325,719	1142542,15
588	834349,221	1142548,89
589	834374,727	1142560,01

590	834389,365	1142566,77
591	834401,492	1142572,37
592	834412,961	1142577,08
593	834413,537	1142577,3
594	834427,212	1142582,69
595	834442,766	1142592,6
596	834458,713	1142602,46
597	834459,221	1142602,77
598	834471,54	1142609,53
599	834476,708	1142612,11
600	834481,768	1142614,64
601	834463,973	1142641,74
602	834456,569	1142653,01
603	834450,776	1142661,09
604	834443,592	1142666,41
605	834438,86	1142669,91
606	834424,552	1142679,56
607	834415,51	1142696,65
608	834416,385	1142706,88
609	834416,41	1142707,17
610	834417,861	1142717,37
611	834418,479	1142721,71
612	834416,096	1142744,71
613	834410,751	1142752,49
614	834408,442	1142755,84
615	834395,896	1142770,43
616	834386,123	1142798
617	834382,446	1142808,37
618	834380,959	1142819,76
619	834375,038	1142865,14

620	834375,156	1142885,11
621	834387,395	1142901,57
622	834392,866	1142903,81
623	834408,513	1142910,2
624	834443,653	1142934,8
625	834484,642	1142991,81
626	834524,11	1143056,73
627	834534,041	1143074,35
628	834537,877	1143081,15
629	834538,974	1143081,15
630	834544,99	1143081,16
631	834549,344	1143081,54
632	834549,985	1143081,16
633	834545,4	1143070,6
634	834541,733	1143062,15
635	834539,453	1143056,9
636	834542,338	1143054,73
637	834557,408	1143043,42
638	834555,968	1143025,45
639	834555,711	1143022,24
640	834553,449	1142987,78
641	834553,637	1142979,39
642	834555,725	1142973,78
643	834563,782	1142959,8
644	834576,19	1142927,09
645	834580,854	1142904,39
646	834579,958	1142882,76
647	834570,175	1142848,65
648	834557,969	1142827,1
649	834552,982	1142814,83

650	834551,689	1142799,96
651	834549,638	1142762,26
652	834548,782	1142739,49
653	834548,656	1142734,88
654	834548,822	1142727,69
655	834550,44	1142717,09
656	834552,875	1142709
657	834555,516	1142701,89
658	834558,06	1142695,93
659	834561,122	1142689,6
660	834564,58	1142683,26
661	834567,453	1142678,5
662	834569,799	1142675,14
663	834577,615	1142659,24
664	834581,692	1142652,03
665	834591,859	1142635,82
666	834606,584	1142610,74
667	834609,107	1142606,45
668	834610,479	1142598,66
669	834607,233	1142588,89
670	834603,834	1142584,33
671	834602,985	1142583,17
672	834600,677	1142580,02

TABLA No.2

COORDENADAS PERÍMETRO URBANO CENTRO POBLADO CORREGIMIENTO DE VERSALLES

OBJECTID_1	POINT_X	POINT_Y
1	832715,129	1151692,27
2	832727,6	1151680,79
3	832735,581	1151667,33
4	832743,562	1151655,85
5	832761,521	1151643,88
6	832789,456	1151626,92
7	832814,398	1151610,46
8	832834,851	1151598,48
9	832858,296	1151585,51
10	832884,236	1151572,54
11	832912,171	1151546,6
12	832913,51	1151545,13
13	832927,636	1151529,64
14	832938,111	1151512,18
15	832949,086	1151491,73
16	832958,563	1151472,27
17	832959,903	1151468,93
18	832970,536	1151442,34
19	832971,034	1151429,87
20	832975,025	1151410,92
21	832974,526	1151385,48
22	832975,523	1151362,53
23	832975,024	1151351,06
24	832976,521	1151336,09

25	832980,511	1151318,63
26	832984,205	1151309,6
27	832984,812	1151308,12
28	832985,001	1151307,66
29	832991,424	1151296,68
30	833001,525	1151283,21
31	833015,368	1151270,49
32	833030,333	1151256,27
33	833038,938	1151241,68
34	833043,802	1151228,59
35	833044,924	1151214,75
36	833045,672	1151200,9
37	833046,046	1151188,93
38	833046,046	1151185,39
39	833046,046	1151172,47
40	833044,175	1151152,64
41	833042,678	1151054,24
42	833042,678	1151022,44
43	833041,555	1151010,09
44	833038,936	1151003,36
45	833036,317	1150998,12
46	833031,079	1150993,63
47	833025,467	1150990,64
48	833017,236	1150988,39
49	832995,911	1150991,76
50	832973,837	1150995,88
51	832975,166	1151005,18
52	832968,744	1151000,42
53	832968,523	1151000,25
54	832960,666	1150996,14

55	832952,809	1150994,64
56	832941,585	1150992,77
57	832927,368	1150992,77
58	832927,121	1150992,85
59	832907,533	1150999,24
60	832904,026	1151000,38
61	832890,724	1151009,69
62	832886,733	1151023,66
63	832883,408	1151041,62
64	832886,068	1151055,58
65	832888,064	1151074,21
66	832886,943	1151083,17
67	832880,477	1151080,03
68	832872,246	1151075,16
69	832871,704	1151074,85
70	832867,757	1151072,54
71	832867,717	1151063,45
72	832866,22	1151050,35
73	832862,013	1151031,42
74	832858,737	1151016,68
75	832858,483	1151016,39
76	832849,01	1151005,46
77	832839,656	1150994,61
78	832829,929	1150989,74
79	832816,086	1150987,12
80	832807,106	1150987,5
81	832793,638	1150991,99
82	832780,169	1151002,09
83	832768,945	1151012,94
84	832757,347	1151029,03

85	832743,13	1151050,35
86	832737,518	1151061,95
87	832730,409	1151077,66
88	832723,675	1151094,87
89	832721,805	1151116,57
90	832721,431	1151142,01
91	832722,928	1151162,22
92	832723,676	1151180,92
93	832722,928	1151191,77
94	832720,683	1151200,38
95	832714,697	1151210,48
96	832706,84	1151222,08
97	832699,732	1151231,81
98	832691,127	1151244,9
99	832682,148	1151258,74
100	832672,794	1151272,96
101	832669,427	1151283,81
102	832666,06	1151298,03
103	832666,06	1151307,38
104	832669,428	1151322,35
105	832673,169	1151332,08
106	832675,788	1151339,18
107	832679,529	1151347,79
108	832685,516	1151361,26
109	832689,569	1151374,6
110	832689,569	1151385,24
111	832690,899	1151397,22
112	832690,899	1151409,85
113	832695,923	1151414,09
114	832699,669	1151417,25

115	832685,702	1151433,88
116	832679,716	1151439,2
117	832671,734	1151441,19
118	832660,427	1151449,17
119	832649,12	1151457,16
120	832641,804	1151468,46
121	832632,492	1151479,77
122	832618,524	1151487,75
123	832605,222	1151498,39
124	832594,58	1151507,71
125	832589,259	1151516,35
126	832577,287	1151524,33
127	832522,747	1151550,94
128	832508,664	1151557,89
129	832472,404	1151575,78
130	832471,532	1151576,22
131	832431,625	1151593,51
132	832399,698	1151602,82
133	832380,213	1151615,16
134	832379,745	1151615,46
135	832369,768	1151629,43
136	832357,796	1151654,04
137	832356,466	1151670
138	832358,461	1151679,98
139	832365,169	1151686,68
140	832366,443	1151687,96
141	832375,755	1151687,29
142	832390,388	1151687,29
143	832403,69	1151691,95
144	832404,355	1151695,27

145	832402,36	1151701,26
146	832398,369	1151711,9
147	832398,369	1151722,92
148	832398,369	1151723,21
149	832401,03	1151730,53
150	832412,337	1151745,82
151	832435,617	1151768,44
152	832464,333	1151787,36
153	832464,883	1151787,73
154	832497,474	1151799,03
155	832520,372	1151800,23
156	832543,651	1151803,55
157	832554,279	1151805,02
158	832554,768	1151805,08
159	832575,952	1151808
160	832589,919	1151807,5
161	832618,354	1151801,52
162	832630,825	1151796,03
163	832640,303	1151787,55
164	832648,783	1151776,07
165	832653,771	1151765,6
166	832655,758	1151755,91
167	832657,762	1151746,14
168	832662,251	1151730,18
169	832669,235	1151720,2
170	832680,21	1151711,22
171	832690,685	1151705,24
172	832701,161	1151698,75
173	832701,716	1151698,49
174	832715,129	1151692,27

175	832487,932	1151604,59
176	832487,982	1151604,22
177	832488,047	1151604,25
178	832487,932	1151604,59
179	832886,031	1151493,62
180	832886,473	1151493,22
181	832886,514	1151493,45
182	832886,031	1151493,62

TABLA 3:**COORDENADAS PERÍMETRO URBANO CENTRO POBLADO
CORREGIMIENTO DE DAMASCO**

OBJECTID_1	POINT_X	POINT_Y
1	834336,195	1132631,62
2	834338,378	1132617,65
3	834346,36	1132624,3
4	834367,644	1132620,31
5	834381,612	1132613,66
6	834376,721	1132632,7
7	834379,896	1132647,52
8	834384,13	1132666,57
9	834391,538	1132684,56
10	834403,18	1132691,97
11	834423,288	1132697,26
12	834449,747	1132705,73
13	834471,972	1132718,43
14	834492,08	1132732,19
15	834492,845	1132733,83
16	834502,903	1132729,36
17	834507,322	1132727,39
18	834527,275	1132709,43
19	834549,224	1132662,21
20	834556,319	1132655,56
21	834568,956	1132640,26
22	834583,589	1132634,94
23	834596,226	1132608,33
24	834596,226	1132593,7

25	834593,565	1132565,76
26	834594,895	1132555,12
27	834597,556	1132531,84
28	834618,84	1132526,52
29	834643,449	1132520,54
30	834667,394	1132511,22
31	834665,398	1132503,91
32	834637,645	1132449,63
33	834620,169	1132415,45
34	834636,132	1132365,56
35	834639,457	1132342,28
36	834648,104	1132302,37
37	834653,646	1132251,94
38	834654,126	1132247,57
39	834654,754	1132241,85
40	834658,745	1132224,55
41	834666,061	1132202,61
42	834673,378	1132188,64
43	834683,354	1132166,69
44	834688,01	1132153,39
45	834690,67	1132144,74
46	834692,363	1132141,66
47	834697,987	1132131,44
48	834706,633	1132120,13
49	834712,62	1132114,81
50	834717,94	1132108,82
51	834686,014	1132083,55
52	834691,113	1132071,13
53	834693,109	1132062,48
54	834689,118	1132053,17

55	834683,797	1132045,19
56	834675,815	1132039,87
57	834663,843	1132032,55
58	834649,21	1132025,24
59	834630,731	1132017,98
60	834627,787	1132019,94
61	834614,029	1132021
62	834609,795	1132028,41
63	834612,97	1132038,99
64	834617,203	1132048,52
65	834621,437	1132060,16
66	834633,078	1132071,8
67	834639,428	1132088,73
68	834638,37	1132105,67
69	834635,195	1132123,66
70	834637,297	1132133,64
71	834639,428	1132143,77
72	834634,137	1132161,76
73	834622,495	1132192,45
74	834622,495	1132214,68
75	834624,927	1132228,46
76	834599,549	1132239,85
77	834583,07	1132245,56
78	834565,079	1132264,61
79	834551,438	1132279,32
80	834539,466	1132281,31
81	834528,824	1132285,3
82	834518,182	1132293,29
83	834507,54	1132297,94
84	834489,582	1132295,28

85	834470,958	1132296,61
86	834476,833	1132282,87
87	834482,265	1132254,04
88	834482,93	1132221,45
89	834478,939	1132200,83
90	834472,953	1132168,91
91	834471,622	1132153,61
92	834473,617	1132142,97
93	834474,948	1132129,66
94	834478,938	1132119,69
95	834483,594	1132109,71
96	834489,58	1132107,72
97	834495,566	1132107,72
98	834502,218	1132105,72
99	834505,543	1132097,74
100	834511,529	1132077,78
101	834515,52	1132065,15
102	834520,175	1132049,18
103	834525,497	1132035,88
104	834532,813	1132023,91
105	834550,106	1131998,63
106	834562,078	1131984,67
107	834569,394	1131975,35
108	834569,948	1131964,49
109	834565,514	1131954,74
110	834548,664	1131942,32
111	834536,248	1131931,68
112	834533,056	1131930,18
113	834521,172	1131924,58
114	834506,096	1131921,92

115	834487,472	1131925,47
116	834468,849	1131931,68
117	834456,693	1131953,85
118	834405,108	1131913,5
119	834336,6	1132002,63
120	834337,931	1132023,25
121	834345,082	1132037,1
122	834348,573	1132043,86
123	834362,541	1132057,83
124	834368,044	1132065,64
125	834368,148	1132065,79
126	834356,388	1132070,64
127	834354,753	1132069,47
128	834346,273	1132063,98
129	834336,296	1132060,99
130	834328,813	1132062,99
131	834323,409	1132060,99
132	834320,812	1132062,72
133	834315,427	1132066,31
134	834304,786	1132076,95
135	834295,474	1132088,93
136	834282,837	1132106,89
137	834247,585	1132154,11
138	834214,995	1132202
139	834186,394	1132243,9
140	834179,078	1132259,2
141	834173,757	1132278,49
142	834171,762	1132306,42
143	834175,088	1132361,63
144	834179,079	1132376,93

145	834183,735	1132394,89
146	834175,753	1132417,5
147	834172,428	1132438,78
148	834168,438	1132469,38
149	834164,447	1132495,99
150	834161,787	1132514,61
151	834158,461	1132527,91
152	834149,815	1132536,56
153	834131,267	1132546,07
154	834116,558	1132547,37
155	834091,727	1132552,69
156	834074,877	1132555,35
157	834063,348	1132558,01
158	834052,706	1132568,65
159	834049,159	1132577,52
160	834044,725	1132593,48
161	834048,273	1132608,56
162	834051,044	1132626,96
163	834051,044	1132641,18
164	834051,044	1132642,26
165	834053,705	1132653,57
166	834063,682	1132671,52
167	834075,654	1132686,16
168	834097,913	1132701,42
169	834098,934	1132702,12
170	834117,557	1132712,76
171	834127,534	1132722,07
172	834134,185	1132732,05
173	834141,046	1132743,24
174	834146,823	1132752,67

175	834156,8	1132766,64
176	834170,103	1132778,61
177	834188,726	1132785,92
178	834219,987	1132787,92
179	834225,853	1132787,16
180	834240,606	1132785,26
181	834273,197	1132777,28
182	834298,472	1132768,63
183	834303,403	1132766,81
184	834308,169	1132760,78
185	834315,578	1132745,96
186	834331,453	1132725,85
187	834338,861	1132708,92
188	834347,328	1132686,69
189	834346,269	1132665,53
190	834340,978	1132648,59
191	834336,745	1132632,72
192	834336,195	1132631,62
193	834507,986	1132606,34
194	834514,302	1132605,5
195	834514,545	1132607,32
196	834520,895	1132626,37
197	834526,187	1132633,78
198	834530,42	1132643,3
199	834539,945	1132656
200	834534,653	1132664,47
201	834528,303	1132675,05
202	834508,195	1132690,93
203	834503,836	1132704
204	834486,788	1132691,97

205	834467,738	1132681,39
206	834449,747	1132663,39
207	834435,988	1132649,64
208	834435,573	1132649,14
209	834446,129	1132644,92
210	834458,102	1132634,94
211	834470,074	1132626,29
212	834477,39	1132619,64
213	834489,362	1132617,65
214	834494,683	1132617,65
215	834500,669	1132611,66
216	834507,986	1132606,34

TABLA 4

COORDENADAS ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA CABECERA

OBJECTID_1	POINT_X	POINT_Y
1	835445,274	1141444,02
2	835443,018	1141443,28
3	835444,834	1141444,41
4	835445,274	1141444,02
5	835426,228	1141332,69
6	835422,38	1141328,29
7	835417,247	1141320,59
8	835405,058	1141303,91
9	835395,435	1141289,8
10	835389,019	1141286,59
11	835375,547	1141287,23
12	835358,867	1141286,59
13	835348,603	1141293,65
14	835336,413	1141303,27
15	835334,489	1141307,12
16	835329,357	1141312,89
17	835324,866	1141319,95
18	835328,074	1141330,21
19	835344,112	1141346,25
20	835351,169	1141359,08
21	835359,509	1141379,61
22	835367,849	1141398,22
23	835368,442	1141399,56
24	835387,673	1141385,57
25	835424,397	1141334,68

26	835426,228	1141332,69
27	835492,815	1141577,6
28	835487,531	1141584,11
29	835474,13	1141594,32
30	835469,313	1141587,9
31	835457,186	1141569,15
32	835444,219	1141548,13
33	835440,434	1141537,18
34	835435,572	1141527,3
35	835418,47	1141537,72
36	835412,285	1141529,17
37	835429,316	1141518,6
38	835424,802	1141512,04
39	835416,825	1141498,99
40	835412,388	1141490,98
41	835404,551	1141474,02
42	835397,984	1141468,64
43	835388,351	1141469,01
44	835376,375	1141464,18
45	835363,72	1141464,04
46	835357,901	1141464,3
47	835331,469	1141462,28
48	835328,324	1141476,98
49	835313,805	1141472,78
50	835305,297	1141524,08
51	835292,409	1141517,4
52	835278,089	1141544,46
53	835277,161	1141549,64
54	835286,645	1141553,82
55	835277,794	1141576,32

56	835277,688	1141577,48
57	835277,688	1141580,65
58	835278,086	1141586,61
59	835279,673	1141593,75
60	835283,245	1141596,13
61	835291,579	1141599,31
62	835295,151	1141604,07
63	835300,707	1141608,83
64	835304,279	1141615,58
65	835309,042	1141622,33
66	835312,217	1141627,48
67	835315,392	1141633,44
68	835322,396	1141641,34
69	835330,788	1141630,81
70	835331,974	1141629,32
71	835342,243	1141624,8
72	835346,44	1141622,95
73	835354,252	1141619,52
74	835354,467	1141619,5
75	835355,802	1141618,91
76	835389,528	1141615,97
77	835413,18	1141619,44
78	835434,003	1141632,2
79	835455,851	1141644,93
80	835469,454	1141654,83
81	835483,005	1141664,68
82	835512,292	1141682,24
83	835514,097	1141683,32
84	835522,387	1141687,09
85	835534,278	1141690,81

86	835535,378	1141691,12
87	835543,939	1141693,55
88	835551,802	1141696,96
89	835553,033	1141697,5
90	835556,187	1141700,65
91	835556,727	1141701,19
92	835558,838	1141702,37
93	835557,965	1141700,28
94	835557,077	1141698,16
95	835553,295	1141691,07
96	835547,463	1141682,04
97	835544,242	1141674,32
98	835546,053	1141674,34
99	835545,793	1141673,72
100	835562,4	1141673,89
101	835562,581	1141655,81
102	835559,24	1141648,39
103	835548,378	1141648,28
104	835526,332	1141647,6
105	835519,943	1141642,8
106	835514,391	1141637,74
107	835507,849	1141631,03
108	835502,911	1141624,59
109	835500,372	1141619,56
110	835498,677	1141610,79
111	835497,149	1141589,74
112	835497,902	1141589,1
113	835496,656	1141582,87
114	835492,815	1141577,6

TABLA NO.5

**COORDENADAS QUE DELIMITAN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DEL
CENTRO POBLADO DE DAMASCO**

OBJECTID_1	POINT_X	POINT_Y
1	834435,573	1132649,14
2	834435,988	1132649,64
3	834449,746	1132663,39
4	834467,738	1132681,39
5	834486,788	1132691,97
6	834503,836	1132704
7	834508,195	1132690,93
8	834528,303	1132675,05
9	834534,653	1132664,47
10	834539,945	1132656
11	834530,42	1132643,3
12	834526,187	1132633,78
13	834520,895	1132626,37
14	834514,545	1132607,32
15	834514,302	1132605,5
16	834507,986	1132606,34
17	834500,669	1132611,66
18	834494,683	1132617,65

19	834489,362	1132617,65
20	834477,39	1132619,64
21	834470,074	1132626,29
22	834458,102	1132634,94
23	834446,129	1132644,92
24	834435,573	1132649,14
25	834569,394	1131975,35
26	834562,078	1131984,67
27	834550,106	1131998,63
28	834532,813	1132023,91
29	834525,496	1132035,88
30	834520,176	1132049,18
31	834515,52	1132065,15
32	834511,529	1132077,78
33	834505,543	1132097,74
34	834502,218	1132105,72
35	834495,566	1132107,72
36	834489,58	1132107,72

37	834483,594	1132109,71
38	834478,938	1132119,69
39	834474,948	1132129,66
40	834473,617	1132142,97
41	834471,622	1132153,61
42	834472,952	1132168,91

43	834478,939	1132200,83
44	834482,93	1132221,45
45	834482,265	1132254,04
46	834476,833	1132282,87
47	834470,958	1132296,61
48	834489,582	1132295,28
49	834507,54	1132297,94
50	834518,182	1132293,29
51	834528,824	1132285,3
52	834539,466	1132281,31
53	834551,438	1132279,32
54	834565,079	1132264,61
55	834583,07	1132245,56
56	834599,549	1132239,85
57	834624,927	1132228,46
58	834622,495	1132214,68
59	834622,495	1132192,45
60	834634,137	1132161,76
61	834639,428	1132143,77
62	834637,297	1132133,64
63	834635,195	1132123,66
64	834638,37	1132105,67
65	834639,428	1132088,73
66	834633,078	1132071,8
67	834621,437	1132060,16

68	834617,203	1132048,52
69	834612,97	1132038,99
70	834609,795	1132028,41
71	834614,029	1132021
72	834627,787	1132019,94
73	834630,731	1132017,98
74	834630,586	1132017,92
75	834616,619	1132009,94
76	834605,977	1132001,29
77	834593,339	1131990,65
78	834578,706	1131978,68
79	834569,394	1131975,35
80	834492,845	1132733,83
81	834492,08	1132732,19
82	834471,972	1132718,43
83	834449,747	1132705,73
84	834423,288	1132697,26
85	834403,18	1132691,97
86	834391,538	1132684,56
87	834384,13	1132666,57
88	834379,896	1132647,52
89	834376,721	1132632,7
90	834381,612	1132613,66
91	834367,644	1132620,31
92	834346,36	1132624,3

93	834338,378	1132617,65
94	834336,195	1132631,62
95	834336,745	1132632,72
96	834340,978	1132648,59
97	834346,269	1132665,53
98	834347,328	1132686,69
99	834338,861	1132708,92
100	834331,453	1132725,85
101	834315,578	1132745,96
102	834308,169	1132760,78
103	834303,403	1132766,81
104	834323,747	1132759,32
105	834355,673	1132750,67
106	834386,269	1132744,69
107	834414,204	1132743,36
108	834450,786	1132740,69
109	834477,391	1132740,69
110	834492,845	1132733,83

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 14/02/2023".

FICHA PREDIAL N°:20909123												
MUNICIPIO:SANTA BARBARA						CORREGIMIENTO: VERSALLES						
BARRIO: 000						VEREDA: ARCADIA						
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: LA ARCADIA												
CEDULA CATASTRAL												
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL					
679	2	003	000	0011	00096	0000	00000					
NÚMERO PREDIAL NACIONAL												
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL	
05	679	00	03	00	00	0011	0096	0	00	00	0000	
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:AGRICOLA: 100%												
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL												
ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)				MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 023 - 10559			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA												
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL					SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO	
1	LUIS MIGUEL GALVIS BERROCAL						70556128	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE			100%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION												
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD			DEPARTAMENTO	MUNICIPIO					
1	12082	31/08/2016	NOTARIA			ANTIOQUIA	MEDELLIN					
CONSTRUCCIONES												
AREAS												
ÁREA TOTAL LOTE: 1,6431 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%												
COLINDANTES												
SUR - 6792003000001100014 , NPN: 056790003000000110014000000000 SUR - 6792003000001100015 SUR - 6792003000001100090 , NPN: 056790003000000110090000000000												
SUR - 6792003000001100092 , NPN: 056790003000000110092000000000 ESTE - 6792003000001100056 , NPN: 056790003000000110056000000000 ESTE - 6792003000001100057 ,												

NPN: 056790003000000110057000000000 ESTE - 6792003000001100089 , NPN: 056790003000000110089000000000 ESTE - 6792003000001100092 , NPN: 056790003000000110092000000000 ESTE - 6792003000001100121 , NPN: 056790003000000110121000000000 NORTE - 6792003000001100098 , NPN: 056790003000000110098000000000 NORTE - 6792003000001100121 , NPN: 056790003000000110121000000000 OESTE - 6792003000001100014 , NPN: 056790003000000110014000000000 OESTE - 6792003000001100015 OESTE - 6792003000001100098 , NPN: 056790003000000110098000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
166HC2		1:10000	2022

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
IGAC	01	01	2022		1:10000

VIGENCIA: 2023

VALOR TERRENO: \$ 23.250.207

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 0

AVALÚO: \$ 23.250.207

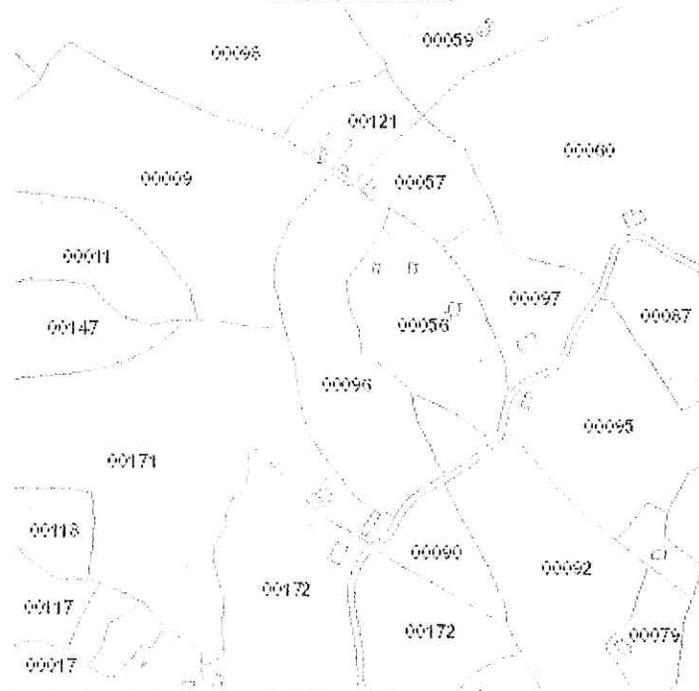
ZONAS FÍSICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	319	1,6431 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	317	1,6431 ha

IMAGEN DEL PREDIO



Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190505739220068748

Nro Matrícula: 023-10559

Página 1

Impreso el 5 de Mayo de 2019 a las 03:57:39 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 023 - SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: LA ARCADIA
FECHA APERTURA: 17-12-1992 RADICACIÓN: 1398 CON: ESCRITURA DE: 17-12-1992
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA VEREDA LA ARCADIA PUNTO DENOMINADO LAS FRIAS CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA NRO. 1032 DE OCTUBRE 17 DE 1992 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA HIJUELA NRO. 3

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO EL CAUSANTE ARROYAVE RAIGOSA JESUS MARIA EN MAYOR EXTENSION EN TRES LOTES O PORCIONES ASI: UN LOTE POR COMPRA A LA CAJA AGRARIA SEGUN ESCRITURA NRO. 246 DE SEPTIEMBRE 5 DE 1967 DE LA NOTARIA DE FREDONIA REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 1967 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO ACTUALMENTE EN EL FOLIO 023-0009565. OTRO POR COMPRA A ARROYAVE PEREZ FRANCISCO SEGUN ESCRITURA NRO. 651 DE OCTUBRE 15 DE 1970 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 2 DE NOVIEMBRE DE 1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO ACTUALMENTE EN EL FOLIO 023-00010272 Y OTRO POR COMPRA A ARROYAVE RAIGOSA ARTURO EMILIO Y CASTAÑO VIRGELINA SEGUN ESCRITURA NRO. 596 DE AGOSTO 6 DE 1977 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA, REGISTRADA EL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1977 EN EL FOLIO 023-00010273. ADQUIRIERON ARTURO EMILIO RAIGOSA Y VIRGELINA CASTAÑO EN CUATRO LOTES O PORCIONES ASI: ARTURO EMILIO ARROYAVE RAIGOSA ADQUIRIO TRES LOTES UNO POR COMPRA A JESUS SALVADOR ARROYAVE SEGUN ESCRITURA NRO. 407 DE JULIO 2 DE 1971 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 30 DE LOS MISMOS BAJO EL 348. OTRO POR COMPRA A LEÓNOR HENAO SEGUN ESCRITURA NRO. 275 DE AGOSTO 29 DE 1959 DE LA NOTARIA UNICA DE FREDONIA REGISTRADA EL 28 DE MAYO DE 1960 NRO. 244. VIRGELINA CASTAÑO ADQUIRIO UN LOTE POR COMPRA A RAFAEL TORRES SEGUN ESCRITURA NRO. 50 DE ENERO 20 DE 1952 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS BAJO EL NRO. 41

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO LAS FRIAS

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

023 - 10273
023 - 10272
023 - 9565
023 - 5338

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-11-1967 Radicación: 133

Doc: ESCRITURA 246 DEL 05-09-1967 NOTARIA DE FREDONIA

VALOR ACTO: \$6,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARROYAVE R JESUS MARIA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-12-1992 Radicación: 1398

Doc: ESCRITURA 1032 DEL 17-10-1992 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA

VALOR ACTO: \$685,717.8

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION POR SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190505739220068748

Nro Matrícula: 023-10559

Página 2

Impreso el 5 de Mayo de 2019 a las 03:57:39 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: ARROYAVE RAIGOSA JESUS MARIA

A: ARROYAVE DE ARROYAVE MARIA ELENA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-02-2003 Radicación: 194

Doc: ESCRITURA 230 DEL 19-02-2003 NOTARIA 2 DE ENVIGADO

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARROYAVE ARROYAVE MARIA ELENA

A: MONTOYA GIL LUIS GUILLERMO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CC# 6789376 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-04-1993 Radicación: 337

Doc: ESCRITURA 114 DEL 03-04-1993 NOTARIA UNICA DE FREDONIA (ANT

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: ARROYAVE RAIGOSA JESUS MARIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-04-2014 Radicación: 2014-023-6-433

Doc: ESCRITURA 776 DEL 26-03-2014 NOTARIA SEGUNDA DE ENVIGADO

VALOR ACTO: \$3,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONTOYA GIL LUIS GUILLERMO

A: CORREA VASQUEZ DAVID

A: FRANCO VALLEJO NANCY

CC# 6789376

CC# 71378155 X

CC# 24709089 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-10-2016 Radicación: 2016-023-6-1076

Doc: ESCRITURA 12082 DEL 31-08-2016 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$254,697,996

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y 13 PREDIOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORREA VASQUEZ DAVID

DE: FRANCO VALLEJO NANCY

A: GALVIS BERROCAL LUIS MIGUEL

CC# 71378155

CC# 24709089

CC# 70556128 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190505739220068748

Nro Matrícula: 023-10559

Página 3

Impreso el 5 de Mayo de 2019 a las 03:57:39 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: 337

Fecha: 08-09-2012

EN ANOTACION 04 CON TURNO 337 DE 12-04-1993, INSCRITA EXTEMPORANEA, VALE.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realltech

TURNO: 2019-023-1-2324

FECHA: 05-05-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MRC

El Registrador: MARTHA LUCIA RAMIREZ CUERVO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



República de Colombia

1



Aa035141693

02.11.18

RUTHMA

ESCRITURA NÚMERO: DOCE MIL OCHENTA Y DOS

(12.082)

CLASE DE ACTO: VENTA E HIPOTECA A LOS VENDEDORES

OTORGADA POR: DAVID CORREA VASQUEZ Y NANCY FRANCO VALLEJO

A FAVOR DE: LUIS MIGUEL GALVIS BERROCAL

INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA (ANTIOQUIA)

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 023-0015911/023-0008302/023-0007090/023-0012950/023-0011151/023-000809/023-000810/023-0003880/023-0006261/023-0006260/023-0010561/023-0013919/023-0007404/023-0010559

PRECIO: \$ 254.697.996

HIPOTECA: \$ \$ 254.697.996

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los treinta y uno (31) días del mes de agosto del año dos mil dieciséis (2016) al despacho de la Notaría Quince (15) del círculo notarial de Medellín, cuyo Notario(a) encargada es la DRA YELEIDY MONTOYA ROLDAN, designacion que se le hizo mediante la resolucio No. 9355, del 29 de agosto de 2.016.

Compareció (eron) DAVID CORREA VASQUEZ mayor(es) de edad, vecino(a)(s) del municipio de Medellín, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) 71.378.155, de estado civil soltero con unión marital de hecho y JUAN DAVID VANEGAS CASTRO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.106.200, obrando como apoderado especial de NANCY FRANCO VALLEJO, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) del municipio de Medellín, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) 24.709.089, de estado civil soltera por efectos de

RECIBIDO
2 SEP 2016

Jember

10455EAXYKOEAAAT

11/03/2016

Escadema S.A. No. 99-995740



4. Un lote de terreno situado en el municipio de Santa Bárbara (Antioquia), en el paraje las frías, denominado LA ESPERANZA, que está comprendido por los siguientes linderos de donde se juntan dos quebradas, siguiendo la quebrada de la derecha hacia arriba, hasta donde desemboca un zanjón lindero propiedad de León Jairo Guzmán Londoño ;zanjón arriba hasta el pie de un alambrado ,lindero con Clemente Rendón y Carmen Emilia Giraldo ,siguiendo alambrado arriba hasta un barranco lindero con los mismos Rendón y Giraldo; de aquí rodeando la casa y solar de Luis Pérez hasta un mojón en el lindero con el mismo Pérez ;de aquí hacia abajo línea recta a otro mojón en el borde de la cañada abajo lindado con terreno de Celestino Castaño al primer lindero.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-0012950.-----

5. Un lote de terreno o solar con mejoras de café y plátano, situado en jurisdicción de municipio de Santa Bárbara (Antioquia) en el paraje "La Arcadia", que está comprendido por los siguientes linderos, por la cabecera con Raimundo Pérez , por un costado con el Rio Poblano, por el pie con el mismo Rio Poblano, y por el otro costado con Emilio Castaño y Raimundo Pérez ,hasta el primer lindero. La venta se hace como cuerpo cierto.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-0011151.-----

6. Una finca rural, con sus mejoras y anexidades ,con una superficie total de 5 y ½ hectáreas, distinguido en el catastro con la ficha número 12-17, situado en el paraje "La Arcadia", del distrito de Santa Bárbara (Antioquia),alindada generalmente así :por un costado y el pie ,con propiedad del señor Alberto Pérez, por el costado y formando cabecera, con propiedad de los señores Eladio y Conrado Arroyave y por la otra parte con el rio "La quiebra" .Todo por linderos bien reconocidos y determinados por las partes; este predio se denomina "EL DORAL" y tiene casa de habitación.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-000809.-----

7. Un lote de terreno situado en el paraje "La Arcadia", , del distrito de Santa Bárbara, conocido con el nombre de "LA PLAYA" ,con casa de habitación, distinguida en el catastro con la finca #28-99, con una superficie de tres (3) hectáreas alinderados así :por la cabecera, con propiedad de los señores salvador y Emilio Salazar ,sigue por el borde de la quebrada, lindero con propiedad del

señor Jesús Castaño a salir al camino de "La Arcadia", sigue camino de travesía de propiedad del señor José Castaño a caer al Rio Poblano y por el rio lindando con el señor Pablo Emilio Castaño a encontrar lindero con propiedad del mismo Luis Pérez y sucesión de Antonio Castaño, el primer lindero.-----

7. **MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-000810** -----

8. Un lote de terreno con casa de habitación ,demás mejoras ,anexidades y dependencias , situado en jurisdicción de municipio de Santa Bárbara (Antioquia) en el paraje "La Arcadia", distinguido en el catastro con el #212(03-v11-2) y que se comprende por los siguientes linderos : por un costado con el acueducto que baja del Rio Poblano por otro costado con la finca de Emilio Castaño ;por el otro lado con José Castaño hasta lindar con Eladio Castaño, sigue con Eladio hasta lindar con Miguel Castaño; y por el otro costado con la finca de Ismael Betancur o que perteneció a este, de allí para abajo lindado con Roque Correa en una pequeña extensión.-----

8. **MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-0003880.**-----

9. Un lote de terreno situado en el paraje "La Arcadia", del distrito de Santa Bárbara, conocido con el Nombre de " Bello Horizonte", con un área aproximada de doce (12) hectáreas, comprendido por los siguientes linderos :partiendo de un árbol de yarumo, pasando por una cañada hasta llegar a un árbol que se destaca y que tiene hojas rojas ,continua hasta llegar a otra cañada a encontrar otro árbol que se destaca igualmente por tener hojas rojas ,pasando por otra cañada hasta encontrar un árbol de yarumo alto ,hasta llegar al lindero de Jesús María Cuervo y el señor Tato Garcés, formando en esta forma el lindero oriental; por el sur con propiedad de Jesús María Cuervo por cerca y chamba ,pasando por una casa de propiedad del mismo Jesús María Cuervo hasta descender al Rio Poblano ,aguas arriba hasta encontrar cercas en alambre límites con Antonio Puerta y la Sociedad Integral ,continua por un camino de servidumbre hasta salir al alto límites entre la finca " Bello Horizonte ",e Integral y cercas arriba en alambre hasta encontrar una casa de la sociedad Integral ,gira ala derecha hasta encontrar un palo alto de yarumo ,punto de partida ,lindando con propiedad de Integral este costado viene a hacer el costado norte.-----



MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-0006261.-----

10. Lote de terreno de 12 hectáreas, ósea de 120000 metros cuadrados situado en el paraje "La Arcadia", del distrito de Santa Bárbara. Linderos: partiendo de un árbol de yarumo ,pasando por la cañada hasta llegar que se destaca por tener hojas rojas continua hasta encontrar otra cañada .Otro árbol que se destaca igualmente por tener hojas rojas, pasando por otra cañada donde se encuentra un yarumo alto, hasta llegar al linderó con el predio del señor Jesús María Cuervo y del señor Tato Garcés, siendo este costado el linderó occidental; por el sur con propiedad de Tato Garcés, por el oriente ,con la quebrada denominada "La Arcadia", que los pega de las propiedades de los señores Emilio y Jesús Arroyave, hasta llegar a un salto que da dicha quebrada y se cruza luego a la izquierda a encontrar el norte lindado con propiedad de la compañía Integral hasta llegar al punto de partida.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-0006260.-----

11. Un lote de terreno situado en el paraje las frías de la vereda "La Arcadia", del municipio de Santa Bárbara (Antioquia), Linderos :Por el pie con Eladio Castaño y Julio Arroyave ,subiendo y continua subiendo con Ismael Betancur y Luis Eduardo franco y José Luis Rendón y lindando también en este trayecto con la empresa integral Pinos de Colombia y voltea con Manuel Torres por la cabecera, bajando con el mismo Manuel Torres y voltea con Celso Henao subiendo con Horacio Arroyave ,de travesía con Carmen Henao y baja lindando con María Elena Arroyave, al punto de partida .Tiene este predio una cabida de siete con ochenta y siete (7.87) hectáreas, pero la venta se hace con relación de un cuerpo cierto.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-0010561.-----

ADQUISICION: Adquirieron LOS VENDEDORES los anteriores inmuebles, relacionados en los literales del 1 al 11, por COMPRAVENTA, mediante escritura pública número 1978 del 31 de julio de 2014 de la notaría segunda (2) de envigado debidamente registrada el 22 de agosto de 2.014. -----

12. Un lote de terreno situado en el paraje "La Arcadia", del municipio de Santa Bárbara (Antioquia), con una superficie de diez y seis mil metros cuadrados(16000 metros)y el resto de lo que quedaba, consiste en terreno con mejoras de café, plátano ,pastos ,casa de habitación demás mejoras y anexidades

que contenga y comprendido dentro de los siguientes linderos :por un costado María helena Arroyave; por la cabecera ,con María helena Arroyave y Luis Hernando Pérez ;y por el pie Ana Rosa Henao ,Teresa Castaño y Joaquín Pérez por el otro costado con Emilio Arroyave ,Concepción Pérez ,Horacio Arroyave salvador Arroyave y María Elena Arroyave.

MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-0013919.

ADQUISICION: Adquirieron LOS VENDEDORES el inmueble relacionado en el numeral 12 por COMPRAVENTA, mediante escritura pública número 777 del 26 de marzo de 2014 de la notaria segunda (2) de envigado debidamente registrada el 3 de abril de 2014.

13.Una finca situado en el paraje "La Arcadia", del municipio de Santa Bárbara (Antioquia), denominada VILLA SOFIA ,con casa de habitación ,demás mejoras y anexidades, con una superficie de 7 siete hectáreas y que linda :por la cabecera con propiedades del señor Salvador Salazar y propiedad del señor Jesús Pérez ,por un costado con propiedad de los señores Martin Emilio y Horacio Arroyave por el otro costado propiedad del señor Antonio castaño don tato; y por el pie con el RIO POBLANCO.

MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-0007404.

14. Un lote de terreno situado en la vereda "La Arcadia", del municipio de Santa Bárbara (Antioquia), punto denominado las frías ,comprendido por los siguientes linderos: por el pie, con Angélica Arroyave subiendo un poco con Angélica Arroyave y Carmen Henao y siguiendo con Martin Emilio y Horacio Arroyave, por la cabecera con Elvia Arroyave, voltea con José Arroyave y sube con la empresa integral pinos de Colombia, otea con la carretera a bajar con Jesús Pérez y sube con Angélica Arroyave, punto de partida. Tiene este predio una superficie de cuatro con ochenta y siete (4,87) hectáreas.

MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-0010559.

ADQUISICION: Adquirieron LOS VENDEDORES los inmuebles relacionados en los numerales 13 y 14, COMPRAVENTA, mediante escritura pública número 776 del 26 de marzo de 2014 de la notaria segunda (2) de envigado debidamente registrada el 3 de abril de 2014.



República de Colombia

7



Aa035141696

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 023-0015911/023-0008302/023-0007090/023-0012950/023-0011151/023-000809/023-000810/023-0003880/023-0006261/023-0006260/023-0010561/023-0013919/023-0007404/.....
023-0010559

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y los linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

CUARTO. SANEAMIENTO. El (Los) vendedor(es) garantiza(n) la titularidad del derecho de dominio y declaran expresamente que el inmueble objeto de venta es de su exclusiva propiedad, y que lo transfiere libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, usufructos y demás limitaciones al dominio.

Las vendedores se obligan igualmente al saneamiento del inmueble vendido, en lo(s) caso(s) de la Ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.

LEY 258 DE 1.996. Adicionada por la Ley 854 de 2.003.

El (Los) inmueble (s) objeto de venta no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar.

QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta es la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$ 254.697.996)**

que serán cancelados por el comprador, en el plazo de **TRES (3) AÑOS**, comenzando a pagar a partir del 24 de diciembre del 2016 en seis cuotas semestrales iguales de **CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$ 42.449.666)**, respaldados con una hipoteca sobre el 100% de los inmuebles identificados con los folios de matriculas inmobiliarias **023-0011151/000809/000810/0003880/0006261/0006260/0010561**, reconociendo un interés del **0,5%** semestre vencido y en caso de mora el **2%**, y serán cancelados de la siguiente manera:

PRIMERA CUOTA: El **24 DE DICIEMBRE DEL 2016**, serán cancelados **CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS M.L. (\$42.449.666)** y los

intereses de SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M.L. (\$7.640.940) al señor DAVID CORREA VASQUEZ.

SEGUNDA CUOTA: EL 24 DE JUNIO DEL 2017 serán cancelados VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M.L. (\$21.224.833) a DAVID CORREA VASQUEZ Y LOS INTERESES DE TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS M.L. (\$ 3.183.725) a DAVID CORREA VASQUEZ.

A NANCY FRANCO VALLEJO, POR CAPITAL LA SUMA DE VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M.L. (\$21.224.833) y los intereses de TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS M.L. (\$ 3.183.725) a NANCY FRANCO VALLEJO, CAPITAL E INTERESES SE LE PAGARAN EL 24 DE AGOSTO DE 2017.

TERCERA CUOTA: EL 24 DE DICIEMBRE DEL 2017 serán cancelados CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$42.449.666) a DAVID CORREA VASQUEZ y los intereses de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M.L. (\$2.546.980) a NANCY FRANCO VALLEJO, y los intereses de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M.L. (\$2.546.980) a DAVID CORREA VASQUEZ.

CUARTA CUOTA: EL 24 DE JUNIO DEL 2018, serán cancelados CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$42.449.666) a DAVID CORREA VASQUEZ y los intereses de UN MILLON NOVECIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M.L. (\$1.910.235) a NANCY FRANCO VALLEJO y los intereses de UN MILLON NOVECIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M.L. (\$1.910.235) a DAVID CORREA VASQUEZ.

QUINTA CUOTA: EL 24 de DICIEMBRE del 2018, serán cancelados CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL



SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$42.449.666) y los intereses de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M.L. (\$2.546.980) a NANCY FRANCO VALLEJO. -----

SEXTA CUOTA: EL 24 DE JUNIO DEL 2019, serán cancelados CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$42.449.666) y los intereses de UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M.L. (\$1.273.490) a NANCY FRANCO VALLEJO. -----

SEXTO: ENTREGA. La entrega real y material de los inmuebles ya se realizó, a paz y salvo por todo concepto y libre de ocupantes y el comprador declara tenerlos recibidos a entera satisfacción. -----

Presente, **LUIS MIGUEL GALVIS BERROCAL**, mayor (es) de edad, de las condiciones civiles conocidas, manifiesta que acepta la presente escritura en todas sus partes y en especial la venta en ella contenida. -----

LEY 258 DE 1.996. ADICIONADA POR LA LEY 854 DE 2.003. -----

Prevía interrogación por parte del señor notario sobre el estado civil del (los) vendedor(es) para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 sobre afectación a vivienda familiar respondió (eron) **DAVID CORREA VASQUEZ**, que es soltero sin unión marital de hecho; y **JUAN DAVID VANEGAS CASTRO**, obrando como apoderado especial de **NANCY FRANCO VALLEJO**, manifiesta que su estado civil soltera por efectos de divorcio, y que el (los) inmueble(s) objeto de venta no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

Prevía interrogación por parte del señor notario sobre el estado civil del (la) comprador(a) para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 sobre afectación a vivienda familiar respondió: Que su estado civil es **casado con sociedad conyugal vigente**, bajo la gravedad de juramento manifiesta(n) que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y **NO** cumple con los requisitos para afectar a vivienda familiar el (los) inmueble(s) que adquiere(n) mediante esta escritura por tratarse de lotes de terreno y fincas. -----

EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE QUE EL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE MEDIANTE ESTA ESCRITURA NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR MINISTERIO DE LA LEY. -----

HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA -----

Compareció nuevamente **LUIS MIGUEL GALVIS BERROCAL**, mayor de edad, vecino del municipio de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía número **70.556.128** de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente** manifestó (aron) lo siguiente: -----

PRIMERO: Que obra(n) en su propio nombre y representación.-----

SEGUNDO: Que obrando en la condición que deja(n) expresada, la parte DEUDORA, además de comprometer su responsabilidad personal, de conformidad con lo dispuesto por el último inciso del Artículo 2.438 del Código Civil, constituye(n) a favor de **DAVID CORREA VASQUEZ** mayor(es) de edad, vecino(a)(s) del municipio de Medellín, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) **71.378.155**, de estado civil **soltero con unión marital de hecho** y **NANCY FRANCO VALLEJO**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) del municipio de Medellín, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) **24.709.089**, de estado civil **soltera por efectos de divorcio**,

HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE EN SU CUANTIA, sobre el(los) el siguiente(s) inmueble(s): -----

- Un lote de terreno o solar con mejoras de café y plátano, situado en jurisdicción de municipio de Santa Bárbara (Antioquia), en el paraje "La Arcadia", que está comprendido por los siguientes linderos: por la cabecera con Raimundo Pérez, por un costado con el Rio Poblano ; por el pie con el mismo Rio Poblano, y por el otro costado con Emilio Castaño y Raimundo Pérez ,hasta el primer lindero. La venta se hace como cuerpo cierto.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-0011151.-----

-Una finca rural, con sus mejoras y anexidades ,con una superficie total de 5 y ½ hectáreas, distinguido en el catastro con la ficha número 12-17, situado en el



paraje "La Arcadia", del distrito de Santa Bárbara (Antioquia), alindada generalmente así :por un costado y el pie ,con propiedad del señor Alberto Pérez, por el costado y formando cabecera, con propiedad de los señores Eladio y Conrado Arroyave y por la otra parte con el rio "La quiébra" .Todo por linderos bien reconocidos y determinados por las partes; este predio se denomina "EL DORAL" y tiene casa de habitación. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO.023-000809.-----

- Un lote de terreno situado en el paraje "La Arcadia", , del distrito de Santa Bárbara, conocido con el nombre de "LA PLAYA" ,con casa de habitación, distinguida en el catastro con la finca #28-99, con una superficie de tres (3) hectáreas alinderados así :por la cabecera, con propiedad de los señores salvador y Emilio Salazar ,sigue por el borde de la quebrada, lindero con propiedad del señor Jesús Castaño a salir al camino de "La Arcadia", sigue camino de travesía de propiedad del señor José Castaño a caer al Rio Poblano y por el rio lindando con el señor Pablo Emilio Castaño a encontrar lindero con propiedad del mismo Luis Pérez y sucesión de Antonio Castaño, el primer lindero.-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO.023-000810-----

- Un lote de terreno con casa de habitación ,demás mejoras ,anexidades y dependencias , situado en jurisdicción de municipio de Santa Bárbara (Antioquia), en el paraje "La Arcadia", distinguido en el catastro con el #212(03-v11-2) y que se comprende por los siguientes linderos : por un costado con el acueducto que baja del Rio Poblano por otro costado con la finca de Emilio Castaño ;por el otro lado con José Castaño hasta lindar con Eladio Castaño, sigue con Eladio hasta lindar con Miguel Castaño; y por el otro costado con la finca de Ismael Betancur o que perteneció a este, de allí para abajo lindado con Roque Correa en una pequeña extensión.-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO.023-0003880.-----

- Un lote de terreno situado en el paraje "La Arcadia", del distrito de Santa Bárbara, conocido con el Nombre de " Bello Horizonte", con un área aproximada de doce (12) hectáreas, comprendido por los siguientes linderos :partiendo de un árbol de yarumo, pasando por una cañada hasta llegar a un árbol que se destaca y que tiene hojas rojas ,continua hasta llegar a otra cañada a encontrar otro árbol

que se destaca igualmente por tener hojas rojas ,pasando por otra cañada hasta encontrar un árbol de yarumo alto ,hasta llegar al lindero de Jesús María Cuervo y el señor Tato Garcés, formando en esta forma el lindero oriental; por el sur ,con propiedad de Jesús María Cuervo por cerca y chamba ,pasando por una casa de propiedad del mismo Jesús María Cuervo hasta descender al Río Poblano ,aguas arriba hasta encontrar cercas en alambre límites con Antonio Puerta y la Sociedad Integral ,continua por un camino de servidumbre hasta salir al alto, límites entre la finca " Bello Horizonte ",e Integral y cercas arriba en alambre hasta encontrar una casa de la sociedad Integral ,gira ala derecha hasta encontrar un palo alto de yarumo ,punto de partida ,lindando con propiedad de Integral este costado viene a hacer el costado norte -----

MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-0006261 -----

- Lote de terreno de 12 hectáreas, ósea de 120000 metros cuadrados situado en el paraje "La Arcadia", del distrito de Santa Bárbara. Linderos: partiendo de un árbol de yarumo ,pasando por la cañada hasta llegar que se destaca por tener hojas rojas continua hasta encontrar otra cañada .Otro árbol que se destaca igualmente por tener hojas rojas, pasando por otra cañada donde se encuentra un yarumo alto, hasta llegar al lindero con el predio del señor Jesús María Cuervo y del señor Tato Garcés, siendo este costado el lindero occidental; por el sur con propiedad de Tato Garcés, por el oriente ,con la quebrada denominada "La Arcadia", que los pega de las propiedades de los señores Emilio y Jesús Arroyave, hasta llegar a un salto que da dicha quebrada ,y se cruza luego a la izquierda a encontrar el norte lindado con propiedad de la compañía Integral hasta llegar al punto de partida.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-0006260 -----

- Un lote de terreno situado en el paraje las frías de la vereda "La Arcadia", del municipio de Santa Bárbara (Antioquia), Linderos :Por el pie con Eladio Castaño y Julio Arroyave ,subiendo y continua subiendo con Ismael Betancur y Luis Eduardo franco y José Luis Rendón y lindando también en este trayecto con la empresa integral Pinos de Colombia y voltea con Manuel Torres por la cabecera bajando con el mismo Manuel Torres y voltea con Celso Henao subiendo con Horacio Arroyave ,de travesía con Carmen Henao y baja lindando con María Elena



Arroyave, al punto de partida. Tiene este predio una cabida de siete con ochenta y siete (7.87) hectáreas, pero la venta se hace con relación de un cuerpo cierto.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NRO.023-0010561-----

LA HIPOTECA SE HACE COMO CUERPO CIERTO.-----

TERCERO. ADQUISICION. Adquirió dichos inmuebles el deudor) a título de compraventa, como consta en esta misma escritura en la compraventa que antecede.-----

CUARTO. SANEAMIENTO. Que no tiene vendido ni de otro modo enajenado el mencionado inmueble, el cual se encuentra libre de toda clase de limitaciones, tales como censo, hipotecas, embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente y condiciones resolutorias. Que la hipoteca comprende no sólo el inmueble antes indicado, sino también, todas las mejoras, sean presentes o futuras, lo mismo que las pensiones e indemnizaciones de que trata el Artículo 2.446 del Código Civil y los muebles y demás accesorios reputados inmueble conforme a la ley.-----

QUINTO. Que la hipoteca que constituye garantiza a **DAVID CORREA VASQUEZ Y NANCY FRANCO VALLEJO**, el pago de todas las obligaciones que el (la)(los)(las) otorgante (s), **LUIS MIGUEL GALVIS BERROCAL**, tenga contraídas o que contrajere en el futuro para con el(ella)(ellos)(ellas), por cualquier concepto, bien sea directas o indirectas, en su propio nombre o con otra u otras personas, naturales o jurídicas, individual, conjunta o solidariamente, cualesquiera que sean su naturaleza y su origen y los documentos o títulos-valores en que consten o se hagan constar. Que la hipoteca garantizará, además, el pago de los intereses convencionales o remuneratorios y de los moratorios de las mismas obligaciones, las costas y expensas de las cobranzas a que hubiere lugar y, en general, todos los gastos que tengan su origen en las expresadas obligaciones.----

SEXTO: Que la hipoteca que constituye garantiza el pago de las obligaciones dichas en el numeral anterior hasta su completa extinción por pago efectivo, sea que este se haga dentro de los plazos convenidos o al vencimiento de las prórrogas o renovaciones que los acreedores concedan a los deudores.-----

SEPTIMO: Que la hipoteca que constituye(n) garantiza el pago de las obligaciones de **LUIS MIGUEL GALVIS BERROCAL**, tenga en favor de **DAVID CORREA**-----

VASQUEZ Y NANCY FRANCO VALLEJO, en los términos de esta escritura.-----

En razón de su característica de garantía hipotecaria abierta de **PRIMER** grado y sin límite en su cuantía se fija la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$ 254.697.996)**, exclusivamente para efectos de los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -----

OCTAVO: Que la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia es el lugar convenido para el cumplimiento de las obligaciones cuyo pago garantiza la hipoteca que se constituye por medio de este instrumento.-----

NOVENO : Que en el evento de que la hipoteca llegue a amparar el pago de varias obligaciones, la mora en el cumplimiento de una sola de ellas, extinguirá el plazo de las restantes que no se halle vencidas, los acreedores podrán entonces demandar la solución de todas.-----

DECIMO : Que serán de cargo de el deudor los impuestos y gastos que ocasione las letras de cambio, pagarés o cualesquier otros títulos-valores o documentos en los que se hagan constar las obligaciones garantizadas con la hipoteca; los que demande el otorgamiento o constitución de la hipoteca y los de cancelación del gravamen cuando llegue la oportunidad.-----

DECIMOPRIMERO : Que los intereses tanto compensatorios como de mora, el plazo, las condiciones de pago y demás, de las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca, son los que aparecen contenidos en los respectivos documentos de deber que para el efecto suscribe el (la) deudor(a).-----

PARAGRAFO: En caso de pérdida o destrucción de esta escritura con mérito para exigir el pago de las obligaciones que ella garantiza, desde ahora y para entonces por este instrumento **EL (LA)(LOS) ACREEDOR(ES) (A)** y el deudor hipotecante solicita al señor Notario se sirva expedir una copia que sustituya a la que se hubiere perdido o destruido, sin necesidad de ningún trámite judicial. Para estos efectos el deudor hipotecante otorga **PODER ESPECIAL** a **EL ACREEDOR**, para



que en su nombre y representación adelante las diligencias que correspondan ante cualquier autoridad o persona, con facultad amplia y suficiente. En esta forma se cumple la exigencia del Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y Artículo 39 del Decreto 2148 de 1.983.-----

Presente el(la) (los) señor(a)(es) DAVID CORREA VASQUEZ, de las condiciones civiles expresadas, obrando en su propio nombre y JUAN DAVID VANEGAS CASTRO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.106.200, obrando como apoderado especial de NANCY FRANCO VALLEJO, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) del municipio de Medellín, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) 24.709.089, de estado civil soltera por efectos de divorcio, de conformidad con el poder especial que anexa al protocolo, manifestaron:-----

Que obrando como queda expresado, acepta(h) la hipoteca que a su favor se constituye por medio de esta Escritura Pública, por encontrarla a su entera satisfacción y que se reserva el derecho de ceder el título hipotecario a la persona que a bien tenga con notificación expresa a el deudor, lo mismo que para iniciar las acciones legales en caso de incumplimiento, ya sea en el pago de los intereses de la suma mutuada o de esta misma.-----

Leída la presente escritura por sus otorgantes, previa advertencia de la formalidad del registro, la aprobaron y la firman en señal de asentimiento, ante mí el (la) suscrito(a) Notario(a) de todo lo cual doy fe. Los otorgantes del presente Instrumento, manifiestan que se conocen personalmente, y que están seguros que los nombres y datos de identificación son los mismos consignados en su cédula de ciudadanía. Declaran los comparecientes estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos, forma de adquisición de los inmuebles objeto del presente acto da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los

contratantes conforme a lo dispuesto al artículo 102 del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados y firman en constancia.

Se imprime la huella dactilar del dedo índice derecho de los comparecientes.

Leída por los comparecientes la aprueba y la firman en constancia.

Se elaboro en las hojas No. Aa035141693/694/624/696/697/698/699/Aa035149184/Aa035149185

Derechos Notariales: \$ 781.444 Resolución 726 de 2.016

Aporte para la Superintendencia y Fondo: \$ 23.400

Canceló impuesto de IVA por valor de: \$ 157.848

PAGO RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 2.546.979

EL VENDEDOR PRESENTÒ LOS SIGUIENTES COMPROBANTES ANEXOS:

IMPUESTO PREDIAL 05274/05275

Expedido en Santa Bàrbara, el 13 de Agosto del año 2016.

Válido hasta el 31 de Diciembre de 2016.

CODIGOS CATASTRALES Nos. 2030000110000200000000/500000000/600000000/700000000/110001300000000/1500000000/9600000000/9800000000/110010100000000/200000000/300000000/400000000/110011900000000/470000000/15300000000

Avaluo(s): 3.260.307/1.062.125/37.251.453/4.593.421/17.284.610/11.884.491/1.334.828/5.235.386/9.839.959/3.765.519/373.345/1.666.961/4.654.694/729.841/5.530.002

Paz y Salvos de Valorizacion departamental Nos. TA02-1303-2016/1297-2016/1301-2016/1300-2016/1289-2016/1292-2016/1290-2016/1291-2016/1299-2016/1288-2016/1293-2016/1298-2016/1294-2016/1302-2016

Expedidos el 18 de agosto de 2016

Validos por NOVENTA (90) dias.

Enmendado "YULEIDY MONTOYA ROLDAN" "9355" "29" Si Vale.



República de Colombia

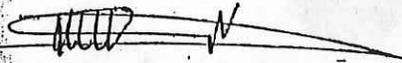
17



Aa035149185

Viene de hoja Aa035149184 /

Corresponde a escritura número 12.082 del 31 de agosto de 2.016 /


DAVID CORREA VASQUEZ /

C.C. 71378155.

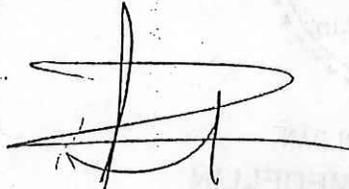
TELEFONO 3215432692

ACTIVIDAD ECONOMICA Administrador de Emp.

DIRECCION Venecia Antioquia.

ESTADO CIVIL Soltero /




JUAN DAVID VANEGAS CASTRO

C.C. 8106200

TEL 3013506679

APODERADO ESPECIAL DE :

NANCY FRANCO VALLEJO

TELEFONO 3163027159

ACTIVIDAD ECONOMICA NEGOCIADOR INTERNACIONAL.

DIRECCION CARRETA 49 # 72. SUR 110

ESTADO CIVIL Soltero /



10455aEBAEAKK9E

11/03/2016

Escritura S.A. No. 89-99-594

Frab -

LUIS MIGUEL GALVIS BERROCAL

C.C. 70 556 128

TELEFONO 311 358 1402

ACTIVIDAD ECONOMICA Zootecnista

DIRECCION Carrera 43 e # 1 sur-7 J Apto 303 B

ESTADO CIVIL Casado



DRA. YULEIDY MONTOYA ROLDAN
NOTARIO QUINCE DE MEDELLIN
ENCARGADA