



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 130 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m ²]	ÁREA [m ²]
			6312001000000100012	141.666,06	
			6312001000000101154	336.481,14	
Parque Ecológico y Recreativo (PERP)					517.342,50
PECP_001 / Parque Ecológico y Recreativo Cerro Pan de Azúcar	Privado	Rural	6312001000000300006	19.383,76	517.342,50
			6312001000000300007	27.255,36	
			6312001000000300025	29.812,35	
			6312001000000300028	8.632,83	
			6312001000000300030	9.483,14	
			6312001000000300031	3.519,05	
			6312001000000300071	5.600,63	
			6312001000000300130	60.463,43	
			6312001000000300230	91.455,67	
			6312001000000300343	95,90	
			6312001000000300344	17,90	
			6312001000000300483	30.364,63	
			6312001000000300486	17,83	
			6312001000000300512	59,23	
	6312001000000300918	217.999,30			
	Subtotal			504.161,02	
		Público	Urbano	Vías Pan de Azúcar	514,59
				6312001000000300026	1557,18
		Privado	Urbano	6312001000000300030	1.841,06
				6312001000000300030	611,24
	6312001000000300069			4.542,77	
	6312001000000300230			2.108,22	
	6312001000000300308			105,14	
	6312001000000300343			23,69	
	6312001000000300344			199,79	
	6312001000000300447			442,12	
	6312001000000300486			41,33	
	6312001000000300512			14,96	
	6312001000000300538			236,43	
	6312001000000300539			942,97	
Subtotal			13.181,50		



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 131 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m²]	ÁREA [m²]
Parque Ecológico de Quebrada Potencial (PEQP)					269.141,58
PEQP_001 / Parque Ecológico de Quebrada San Alejo	Privado	Urbano	6311001010000400004	5.549,83	6.879,73
			6311001010000400003	1.329,90	
PEQP_002 / Parque Ecológico de Quebrada La Sabanetica	Privado	Urbano	631100101300140004	164,27	13.926,91
			6311001011000100003	1.712,56	
			6311001011000200002	495,55	
			6311001012000100005	314,86	
			6311001012000100004	384,41	
			6311001012000100001	1.106,99	
			6311001012000200005	123,03	
			6311001012000200009	1.891,93	
			6311001012000600013	86,83	
			6311001012000600001	133,02	
			6311001013001400009	996,33	
			6311001013001400008	140,72	
			6311001013001400007	113,50	
			6311001013001400006	100,25	
			6311001013001400005	155,89	
			6311001013001400001	126,87	
			6311001013001400031	40,48	
			6311001016000700015	1.174,93	
			6311001016000700019	1.263,21	
			6311001016000700018	206,88	
			6311001016000700017	146,92	
			6311001016000700016	501,86	
			6311001016000700014	30,97	
6311001016000700012	87,45				
6311001016000700013	179,35				
6311001016001600017	347,09				
		No predio	938,08		
	Público	Urbano	No predio	963,26	
	Total			13.926,91	

2/6



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 132 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m ²]	ÁREA [m ²]
PEQP_003 / Parque Ecológico de Quebrada La Doctora	Privado	Urbano	6312001000000101193	3.841,17	3.841,17
PEQP_006 Parque Ecológico de Quebrada La Doctora Barrio Promisión	Público	Urbano	No posee predio catastral relacionado	1.173,33	1.173,33
PEQP_007 / Parque Ecológico de Quebrada La Doctora Barrio El Carmelo II	Privado	Urbano	6311001030000100038	1.316,86	17.208,57
			6311001030000100040	358,32	
			6311001030000100035	51,39	
			6311001030000100032	453,05	
			6311001030000100001	6.578,82	
			6311001030000100004	227,04	
			6311001030000100003	8,03	
	Total			No predio	8.215,06
PEQP_008 / Parque Ecológico de Quebrada Cien Pesos	Privado	Urbano	6311001025000500026	1804,30	6164,22
	Privado	Urbano	6312001000000500254	4359,91	
PEQP_009 / Parque Ecológico de Quebrada Los Corozos	Privado	Urbano	6312001000000300160	1.285,70	18.659,77
		Urbano	6312001000000300161	621,42	
		Urbano	6312001000000300162	368,59	
		Urbano	6312001000000300163	626,31	
		Urbano	6312001000000300164	34,55	
		Urbano	6312001000000300177	97,60	
		Urbano	6312001000000300178	358,27	
		Urbano	6312001000000300189	484,58	
		Urbano	6312001000000300190	49,17	
		Urbano	6312001000000300191	23,34	
		Urbano	6312001000000300192	161,70	
		Urbano	6312001000000300193	404,22	
		Urbano	6312001000000300195	481,06	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

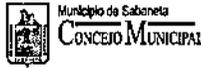
Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 133 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m ²]	ÁREA [m ²]
		Urbano	6312001000000300196	297,91	
		Urbano	6312001000000300197	74,90	
		Urbano	6312001000000300198	68,87	
		Urbano	6312001000000300199	103,86	
		Urbano	6312001000000300200	992,59	
		Urbano	6312001000000300202	200,20	
		Urbano	6312001000000300203	269,62	
		Urbano	6312001000000300204	336,53	
		Urbano	6312001000000300205	113,88	
		Urbano	6312001000000300206	310,89	
		Urbano	6312001000000300240	939,07	
		Urbano	6312001000000300244	73,63	
		Urbano	6312001000000300245	54,55	
		Urbano	6312001000000300260	359,38	
		Urbano	6312001000000300334	271,43	
		Urbano	6312001000000300335	288,19	
		Urbano	6312001000000300395	85,30	
		Urbano	6312001000000300396	102,45	
		Urbano	6312001000000300397	112,33	
		Urbano	6312001000000300398	71,12	
		Urbano	6312001000000300399	70,43	
		Urbano	6312001000000300400	71,16	
		Urbano	6312001000000300401	61,15	
		Urbano	6312001000000300404	207,20	
		Urbano	6312001000000300409	66,30	
		Urbano	6312001000000300411	577,96	
		Urbano	6312001000000300419	151,70	
		Urbano	6312001000000300445	196,86	
		Urbano	6312001000000300456	70,83	
		Urbano	6312001000000300460	47,37	
		Urbano	6312001000000300493	61,50	
		Urbano	6312001000000300494	515,25	
		Urbano	6312001000000300504	82,46	
		Urbano	6312001000000300521	58,83	
		Urbano	6312001000000300541	90,66	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

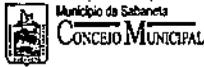
Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 134 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m ²]	ÁREA [m ²]
		Urbano	6312001000000300542	123,82	
		Urbano	6312001000000300581	265,42	
		Urbano	6312001000000300582	33,57	
		Urbano	6312001000000300583	162,54	
		Urbano	6312001000000300584	182,55	
		Urbano	6312001000000300585	136,35	
		Urbano	6312001000000300586	17,44	
		Urbano	6312001000000300589	124,61	
		Urbano	6312001000000300590	45,41	
	Público	Urbano	No predio	205,63	
		Urbano	No predio	2,91	
		Urbano	No predio	117,30	
		Urbano	No predio	109,44	
		Urbano	No predio	112,49	
	Subtotal			14092,35	
	Privado	Rural	6312001000000300238	3.978,12	
		Rural	6312001000000300276	461,33	
	Público	Rural	No predio	122,74	
	Subtotal			4562,19	
	PEQP_010 / Parque Ecológico de Quebrada La Honda	Privado	Expansión urbana	6312001000000400089	
6312001000000400085				1.485,27	
6312001000000400054				396,32	
6312001000000400079				6.400,19	
6312001000000400079				112,47	
6312001000000400299				3.008,33	
6312001000000400011				4.197,10	
6312001000000400089				2.582,61	
6312001000000400054				2.293,58	
6312001000000400089				36,42	
6312001000000400085				50,19	
6312001000000400004				1.115,26	
6312001000000400299				980,29	
6312001000000400011				895,41	
6312001000000400054				447,70	
6312001000000400299				3.555,89	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 135 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m²]	ÁREA [m²]
			6312001000000400299	758,85	
			6312001000000400066	443,50	
			6312001000000400079	160,46	
			6312001000000400299	489,75	
			6312001000000400011	2.609,21	
			6312001000000400089	99,20	
			6312001000000400079	323,81	
			6312001000000500265	1.921,23	
			6312001000000500265	21,44	
			6312001000000500265	112,10	
			6312001000000500004	74,99	
			6312001000000500011	0,05	
			6312001000000500264	4.092,36	
			6312001000000500265	23,66	
			6312001000000500265	322,72	
			6312001000000500010	1.961,42	
			6312001000000500265	67,02	
			6312001000000500010	2.436,44	
			6312001000000500008	854,83	
			6312001000000500265	1.110,34	
			6312001000000500011	3.755,06	
			6312001000000500010	150,07	
			6312001000000500265	145,73	
			6311001005000200002	210,24	
			6311001005000200004	279,04	
			6311001005000200013	242,62	
			6311001005000200015	893,97	
			6311001005000200016	132,74	
			6311001005000200019	1.184,70	
			6312001000000400165	704,19	
			6312001000000400166	547,80	
			6312001000000400167	232,52	
			6312001000000400168	434,85	
			6312001000000400169	205,18	
PEQP_011 / Parque Ecológico de Quebrada La Escuela	Privado	Urbano			5.067,85

26



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

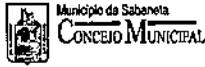
PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 136 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m ²]	ÁREA [m ²]
PEQP_012 / Parque Ecológico de Quebrada Las Lomitas	Privado	Expansión urbana	6312001000000400028	12.842,03	14058,20
		Urbano	6312001000000400028	1.216,17	
PEQP_013 / Parque Ecológico de Quebrada Vereda Pan de Azúcar	Privado	Rural	6312001000000300130	21.359,64	127.285,33
			6312001000000300230	6.618,80	
			6312001000000300483	30.591,08	
			6312001000000300610	5.207,75	
			6312001000000300611	24.855,90	
			6312001000000300613	9.359,73	
		Subtotal	97.992,91		
		Urbano	6312001000000300230	3.073,23	
			6312001000000300610	4.512,20	
			6312001000000300611	15.211,19	
			6312001000000300613	6.495,81	
Subtotal	29.292,42				
PEQP_014 Parque Ecológico de Quebrada - Betania	Privado	Urbano	6311001008000100021	5.156,46	5.156,46
Parques potenciales (PQP)					27.701,06
PQP_028 / Las Lomitas LT 10	Privado	Urbano	6312001000000400147		1.054,76
PQP_029 / Cr 48 Entre CI 60s Y 61s Promisión ¹	Privado	Urbano	6311001028000200023	8.154,02	24.430,52
			6311001028000200020	10.769,76	
			6311001028000200018	5.506,75	
PQP_030 / Centro 1	Privado	Urbano (2)	6311001018001600001	1352,64	2.215,78
	Privado	Urbano (2)	6311001018001500005	863,14	

¹ Este espacio público tendría también la posibilidad de plantearse como una ampliación de la Unidad Deportiva Zona Norte



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 137 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m²]	ÁREA [m²]
Plazas Plazoletas potenciales (PZP)					359,27
PZP_003 / Plazoleta Los Arias	Privado	Urbano	6311001001000200093	359,27	359,27
Zonas verdes potenciales (ZVP)					68.464,23
ZV_052P / Relicto de Bosque	Privado	Municipal	6312001000000101167	10651,33	11.707,58
			6312001000000101166	1056,25	
ZVP_067P / Zona verde 2 Vereda Pan de Azúcar	Privado	Rural	6312001000000300578	6071,12	7.796,27
			6312001000000300382	1725,15	
ZVP_068P / Zona verde	Privado	Urbano	6311001030000100006	1.369,62	1.369,62
ZVP_069 / Zona verde Rafael J. Mejía	Privado	Urbano (2)	6311001012000400046	222,03	319,17
			6311001012000400021	97,14	
ZVP_070 / Zona Fidelena	Privado	Urbano	6311001010000200025	2.060,96	2.060,96
ZVP_071 / Zona Verde CL 80S X KR 45	Público	Urbano	6311001012000400023	2.105,90	2.105,90
ZVP_072 / Zona verde centralidad sur 1	Público	Urbano	6311001027000300001	5,07	6.368,03
			6311001027000300002	13,95	
			6311001027000300003	8,58	
	Privado		6311001027000300004	2.170,32	
			6311001027000300013	11,52	
			6311001027000300014	4.158,58	
ZVP_073 / Zona verde centralidad sur 2	Privado	Urbano	6311001027000300005	4.028,10	5.037,39
			6311001027000300006	556,27	
			6311001027000300014	453,02	
ZVP_074 / Zona verde centralidad sur 3	Privado	Urbano	6311001027000300009	6.825,76	7.430,12
			6311001027000300007	604,36	
ZVP_075 / Zona verde	Privado	Urbano	6311001029000100003	1.619,67	3.349,77
			6311001029000100018	446,49	

26

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 138 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m ²]	ÁREA [m ²]
centralidad sur 4			6311001029000100017	49,80	
			6311001029000100016	697,92	
			6311001029000100015	535,90	
ZVP_076 / Zona verde centralidad sur 5	Privado	Urbano	6311001030000100040	499,21	4.123,68
			6311001030000100001	3.624,47	
ZVP_077	Privado	Urbano	6311001031000200012	5921,88	13.862,98
			6311001031000200011	3799,96	
			6311001031000200010	4141,14	
ZVP_078	Privado	Urbano	6311001009001100012	336,86	2.932,76
			6311001009001100014	425,47	
			6311001009001100015	439,92	
			6311001009001100018	408,51	
			6311001009001100017	589,11	
			6311001009001100016	259,82	
			6311001009001100013	473,07	
Área Libre de los Equipamientos Potenciales (ALP)					8.398,32
ALP_005 / Área Libre	Privado	Urbano	6311001029000200005	8.398,32	8.398,32
Espacio público potencial generado en Planes parciales aprobados (EPP_PP)					579.026,63
EPP_PP1 / Cesión PP Ancón	Privado	Expansión urbana	6312001000000300384	32.892,71	32.892,71
EPP_PP2 / Cesión PP Caminos de La Romera	Privado	Expansión urbana	6312001000000400114	10381,58	10381,58
EPP_PP3 / Cesión PP Casa Sabaneta	Privado	Expansión urbana	6312001000000101199	7591,57	57217,17
			6312001000000101198	277,97	
			6312001000000200051	49.347,63	
EPP_PP4 / Cesión PP La Macana	Privado	Expansión urbana	6312001000000101305	17.970,59	157.344,32
			6312001000000101287	5.941,17	
			6312001000000101302	6.855,29	
			6312001000000101243	3.970,22	
			6312001000000101259	4.829,81	
			6312001000000200034	28.166,62	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 139 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m ²]	ÁREA [m ²]
			6312001000000200086	781,05	
			6312001000000200039	13.242,40	
			6312001000000101257	12.250,56	
			6312001000000101312	9.685,28	
			6312001000000200079	4.330,63	
			6312001000000101175	4.835,92	
			6312001000000101261	2.340,68	
			6312001000000101294	82,96	
			6312001000000101254	2.230,37	
			6312001000000101246	5.542,79	
			6312001000000101275	496,91	
			6312001000000101270	3.413,34	
			6312001000000101298	17.337,62	
			6312001000000101278	3.734,90	
			6312001000000101292	6.146,30	
	No predio	2.340,35			
	6312001000000101256	818,56			
EPP_PP5 / Cesión PP Sabaneta Real	Privado	Urbano	No predio	1578,88	3.931,36
			No predio	2352,48	
EPP_PP6 / Cesión PP Villa Paula	Privado	Expansión urbana	No predio	1.368,19	12.859,54
			No predio	11.491,35	
EPP_PP7 / Cesión PP San Expedito	Privado	Expansión urbana	6312001000000300951	5770,29	17.480,00
			6312001000000300609	8077,65	
			6312001000000300950	3632,07	
EPP_PP8 / Cesión PP Santa Ana	Privado	Urbano	6312001000000400172	2.662,20	270.324,19
			6312001000000400012	12.408,73	
		Expansión urbana	6312001000000100208	1.118,93	
			6312001000000100211	39.955,30	
		Rural	No predio	114.763,46	
			6312001000000100211	32,27	
	No predio	99383,30			

Espacio público establecido como continuidad de la cesión del plan parcial Caminos de La Romera PP2 (no es parte de las áreas de cesión del plan parcial)

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 140 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	DOMINIO	CLASE DE SUELO	PK PREDIO	ÁREA (1) [m ²]	ÁREA [m ²]
EPP_PP2 / Cesión PP Caminos de la Romera Tramos 2 y 3	Privado	Expansión urbana		11.391,21	16.595,76
		Rural		5.204,55	

Artículo 130°. Resumen de inventario del sistema de Espacios públicos

El inventario de los elementos constitutivos del Sistema de Espacio Público corresponden a los elementos existentes al momento de adopción del presente Acuerdo el cual está compuesto por **116 elementos existentes**, distribuidos entre constitutivos naturales y artificiales en sus distintas categorías, y que totalizan **2.803.286,13 m² de espacio público total**, de los cuales **308.946,12 m² corresponden a Espacio Público Efectivo (EPE)**, representados en 105 elementos como se resumen a continuación y se espacializan en el *Mapa 10F. Sistema de Espacio Público Existente y Potencial*:

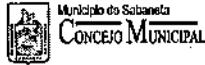
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	CANT.	m ²	m ² EPE	m ² NO EPE
Espacio Público - Constitutivos Naturales	7	2.395.790,40	32.653,19	2.363.137,21
Espacio Público - Constitutivos Artificiales	109	407.495,73	276.292,93	131.202,80
TOTAL DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	116	2.803.286,13	308.946,12	2.494.340,01
TOTAL DE ESPACIO PUBLICO POTENCIAL				2.605.355,22

Se establece un indicador de espacio público efectivo de 3,53 metros cuadrados (m²) de espacio público por habitante, para 2019.

Artículo 131°. Corredores de integración peatonal que articulan el sistema de espacio público.

Dentro del sistema de espacio público se establecen los siguientes corredores, que tiene relación con ejes de movilidad, identificados en el Artículo 97°, en los cuales prima la movilidad peatonal y permiten articular diferentes atributos urbanos y elementos de importancia, así:

1. Corredor de integración peatonal en sentido occidente-oriente entre la Estación Sabaneta del Sistema Metro y el Parque Principal de Sabaneta (*Calle del Arrastradero*).



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 141 de 412

2. Corredor de integración peatonal en sentido nororiente-suroccidente entre el Parque Principal y el nuevo Centro Administrativo y Cultural, denominado *Boulevard de la Carrera 45*.
3. Corredor de integración peatonal en sentido norte-sur entre la Estación La Estrella del Sistema Metro y la vereda San José (hasta *Casa Sabaneta*) articulado con la ruta turística del café, paisaje y sabor. Aprovecha la configuración de andenes localizados sobre las ampliaciones viales de la Calle 77 Sur.
4. Corredor de integración peatonal en sentido occidente-oriente entre la Estación La Estrella del Sistema Metro y la vereda Cañaveralejo (hasta el Equipamiento EQ_SP012 - Tanque y bombeo EPM Cañaveralejo). Aprovecha la configuración de andenes localizados sobre las ampliaciones viales de la Calle 77 Sur y 78 Sur.
5. Corredor de integración peatonal en sentido occidente-oriente entre el nuevo Centro Administrativo y Cultural (*Plan parcial Sabaneta Real*) y la vereda La Doctora, pasando por la Urbanización *Las Playas* y continuando con la ruta de *senderismo* propuesta hacia *La Romera*, aprovecha la futura ampliación de la calle 75B Sur y el circuito de María Auxiliadora, para complementarse luego con la vía veredal que comunica con La Romera.
6. Corredor de integración peatonal en sentido norte-sur entre la vereda La Doctora y la vereda Cañaveralejo, cruzando parte de la vereda San José. El tramo de la Doctora, utiliza la zona peatonal propuesta por la Circunvalar Oriental, al lado de la Urbanización Terramar.
7. Corredor de integración peatonal en sentido norte-sur entre el Centro de Especialistas de la Salud (CES) y la Estación Sabaneta del Sistema Metro, el cual aprovecha la calle 50 Sur para conectarse con la Estación del metro.
8. Corredor de integración peatonal en sentido oriente-occidente en la vereda Las Lomitas.
9. Corredor de integración peatonal entre el área de reserva La Romera y el cerro Pan de Azúcar.

Artículo 132°. Miradores panorámicos identificados en el municipio.

Se identifican en el territorio los siguientes:

1. Mirador La Romera: Ubicado en el Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera)
2. Mirador Las Lomitas – sector La Tuna: ubicado en inmediaciones del centro poblado Las Lomitas, cercano al área de cesión comprometida por el plan parcial Santa Ana, aprobado por Acuerdo Municipal 06 de 2003.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 142 de 412

3. Mirador zona verde Santuario María Auxiliadora. Aún sin consolidar
4. Mirador Pan de Azúcar localizado en el parque ecológico y recreativo Pan de Azúcar
5. Mirador La Doctora – sector Las Brisas.
6. Mirador de la Vereda San José, aprobado por Acuerdo Municipal 06 de 2003.

SECCIÓN III. CRITERIOS DE MANEJO PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 133º. Intervenciones para el Sistema de Espacio Público.

Modifíquese el artículo 117 del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

A fin de subsanar los déficits cualitativo y cuantitativo que en materia de espacio público posee el territorio municipal, se definen las siguientes intervenciones para los elementos constitutivos del Sistema de Espacio Público, los cuales para su diseño, construcción y tratamiento, estarán regidos por principios de calidad, seguridad, accesibilidad y sostenibilidad:

1. Preservación.

Se asigna a aquellos elementos del sistema que cuentan con una **condición cualitativa adecuada**, correspondiente a la calificación 3 en la medición del Indicador cualitativo de Espacio. Comprende acciones tendientes a la conservación y preservación de los atributos físicos, ambientales, simbólicos y funcionales presentes en estas áreas, así como la implementación de prácticas de silvicultura urbana y permanente cuidado en la reposición preventiva de los elementos que componen tanto los pisos duros como blandos y el amoblamiento de dichos espacios públicos.

2. Mantenimiento.

Se asigna a aquellos elementos del sistema que cuentan con una **condición cualitativa media**, correspondiente a la calificación 2 en la medición del Indicador cualitativo de Espacio Público. Comprende acciones tendientes a la conservación y preservación de los atributos físicos, ambientales, simbólicos y funcionales presentes en estas áreas, pero dado que pueden presentar déficit en algunos de los parámetros cualitativos evaluados (accesibilidad, legibilidad, confort, atraktividad, seguridad, habitabilidad, conectividad, estética y funcionalidad), se debe hacer especial énfasis en la atención a superar tales deficiencias.



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 143 de 412

Incluye acciones de reparación de los pisos duros, amoblamiento y/o coberturas vegetales en mal estado de conservación o que hayan sufrido intervenciones que obstaculicen la libre circulación peatonal, para lo cual se hace necesaria la eliminación de obstáculos y barreras arquitectónicas o naturales y la utilización de materiales de piso antideslizantes y elementos que garanticen la seguridad y accesibilidad a personas con movilidad reducida.

3. Mejoramiento.

Se asigna a aquellos elementos del sistema que cuentan con **déficit cualitativo**, correspondiente a la calificación 1 en la medición del Indicador cualitativo de Espacio Público. Comprende acciones tendientes a restablecimiento o incluso, a la dotación de las condiciones de esparcimiento, ocio y disfrute colectivo que han sido destruidas o alteradas debido a una ocupación indebida o privatización, o como consecuencia de que nunca hubiesen recibido la adecuación necesaria para que cumplieren estas funciones.

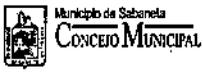
Incluye la eliminación de cualquier barrera o elemento arquitectónico o natural que esté impidiendo el acceso y disfrute colectivo, la construcción de nueva infraestructura física (pisos duros y blandos), dotación de arborización y amoblamiento urbano que aseguren el uso público por parte de la comunidad. Se priorizará la utilización de materiales de piso antideslizantes y elementos que garanticen la seguridad y accesibilidad a personas con movilidad reducida.

4. Generación.

Se asigna a los elementos que se han identificado como **potenciales** a ser incorporados al Sistema de Espacio Público. Dado que esta intervención busca dotar al municipio de espacios públicos de calidad que suplan el **déficit cuantitativo** existente, las acciones que involucra están enfocadas en cumplir con la totalidad de parámetros cualitativos establecidos (accesibilidad, legibilidad, confort, atractividad, seguridad, habitabilidad, conectividad, estética y funcionalidad).

La intervención de Generación de espacio público, no se limita a los elementos señalados como Espacio Público Potencial en el inventario consolidado en el presente Acuerdo; adicionalmente son susceptibles de intervención, los elementos propuestos por iniciativa pública o privada. La justificación de su inclusión, desde el análisis del déficit en el área que se determine como de influencia del nuevo espacio público, contribuyendo a mejorar los indicadores de cobertura y demanda de la población a servir, así:

1. Que las áreas a generar, se articulen a los sistemas públicos existentes o potenciales identificados, complementando funcional y efectivamente, los sistemas de Equipamientos Colectivos y de Centralidades.
2. Se fomentarán acciones de compensación y medidas asociadas a la reposición por talas debidamente autorizadas, según las determinaciones del Acuerdo Metropolitano 019 de 2017.

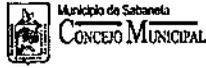
	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 144 de 412

3. Las nuevas áreas deberán tener un área mayor de quinientos metros cuadrados (500 m²) o ser colindante a espacios públicos existentes o proyectados que por sumatoria, superen esta área.
4. Garantizar su accesibilidad desde suelos de dominio público existentes o que se construyan conjuntamente con el nuevo espacio público. Su acceso nunca podrá efectuarse a través de suelo de dominio privado.
5. Posibilitar la accesibilidad peatonal, mediante la articulación a la red de movilidad peatonal que se propone consolidar durante la vigencia del plan y otorgando especial énfasis a la seguridad y accesibilidad a personas con movilidad reducida.
6. Para ser cuantificados dentro del indicador de Espacio Público Efectivo, las nuevas áreas estarán localizadas en suelos urbano y de expansión urbana, por fuera de la mancha de inundación para crecientes con período de retorno de 100 años y/o en áreas que los estudios detallados de riesgo determinen que tienen posibilidades para la ocupación segura de la población.
7. Los desarrollos urbanísticos que en estos espacios se implementen deberán ajustarse a la topografía natural y a las restricciones morfométricas del terreno, con el fin de evitar cortes o excavaciones que puedan ser detonantes de procesos de inestabilidad.
8. La cesión de dichos suelos se realizará en concordancia con los criterios de manejo específicos, establecidos para cada elemento constitutivo del Sistema de Espacio Público.

Artículo 134°. Tabla de intervenciones sobre espacio público.

Se proyecta las siguientes intervenciones por elemento constitutivo del Sistema de Espacio Público existente. La intervención de Generación se asigna a todos los elementos definidos como potenciales y no se relacionan en la tabla que se presenta a continuación:

CÓDIGO	NOMBRE	INTERVENCIÓN
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES		
Parques Ecológicos		
PE_001	Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera)	Mantenimiento
Parques Ecológicos y Recreativos		
PER_001	Parque Ecológico y Recreativo Cerro Pan de Azúcar	Mejoramiento



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 145 de 412

CÓDIGO	NOMBRE	INTERVENCIÓN
Parques Ecológicos de Quebrada		
PEQ_001	Parque Ecológico de Quebrada San Alejo	Mantenimiento
PEQ_002	Parque Ecológico de Quebrada La Sabanética	Mantenimiento
PEQ_003	Parque Ecológico de Quebrada La Doctora	Mejoramiento
PEQ_004	Parque Ecológico de Quebrada La Doctora Barrio Calle Larga	Mantenimiento
PEQ_005	Parque Ecológico de Quebrada La Doctora - Sector Aves Marfa	Mejoramiento
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES		
Parques		
PQ_001	Parque Principal Simón Bolívar	Preservación
PQ_002	Parque Barrio Virgen del Camen	Preservación
PQ_003	Parque Ramón Arcoña	Mejoramiento
PQ_004	Parque Central Aliadas del Sur	Mantenimiento
PQ_005	Parque Infantil Aliadas del Sur	Mantenimiento
PQ_006	Parque Infantil Urbanización La Barquereña	Mejoramiento
PQ_007	Parque Infantil Valparaíso	Mantenimiento
PQ_008	Parque Infantil Barrio El Carmelo	Mejoramiento
PQ_009	Parque Infantil Urb. Los Alcázares (Parque Fucsia)	Mejoramiento
PQ_010	Parque de Los Cuatro Elementos	Preservación
PQ_011	Parque Infantil Urbanización Entreamigos de La Doctora	Mantenimiento
PQ_012	Parque Estación La Estrella	Preservación
PQ_013	Parque Lineal Erato (Urb. Aves María)	Mantenimiento
PQ_014	Parque Infantil Cañaveralejo	Mantenimiento
PQ_015	Parque Santa Ana (Color Rojo)	Preservación
PQ_016	Parque Infantil Nuestra Señora de los Dolores	Mantenimiento



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 146 de 412

CÓDIGO	NOMBRE	INTERVENCIÓN
PQ_017	Parque Virgen del Carmen Cr44 N57s 98	Mantenimiento
PQ_018	Parque Manuel Restrepo	Preservación
PQ_019	Parque Urbanización Alameda	Mejoramiento
PQ_020	Parque Amarillo	Preservación
PQ_021	Parque Verde	Mantenimiento
PQ_022	Parque Infantil Virgen del Carmen	Preservación
PQ_023	Parque Azul	Preservación
PQ_024	Parque Infantil San José	Mejoramiento
PQ_025	Cr 46 * Cl 67S Lote B Parque Infantil	Preservación
PQ_026	Parque Verde Limón	Mantenimiento
Plazas - Plazoletas		
PZ_001	Plazoleta Metro Estación Itagüí	Preservación
PZ_002	Zonas Públicas Iglesia Nuestra Señora del Carmen	Mantenimiento
Zonas Verdes		
ZV_001	Zona Verde Urb. Las Playas	Mejoramiento
ZV_002	Zona Verde Urb. Las Playas	Mejoramiento
ZV_003	Zona Verde Cl 80 Sur	Mejoramiento
ZV_004	Zona Verde Prados de Sabaneta	Mejoramiento
ZV_005	Zona Verde Calle 79 S N 45A-25	Mantenimiento
ZV_006	Zona Verde INDESA	Mejoramiento
ZV_007	Zona Verde Urb. Villas del Carmen	Mantenimiento
ZV_008	Zona Verde Quebrada Cien Pesos	Mejoramiento
ZV_009	Zona Verde Urb. Villas del Carmen	Mantenimiento
ZV_010	Zona Verde Urb. Villas del Carmen	Mejoramiento



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 147 de 412

CÓDIGO	NOMBRE	INTERVENCIÓN
ZV_011	Zona Verde Portal del Carmen	Mantenimiento
ZV_012	Zona Verde Calle Larga	Mejoramiento
ZV_013	Zona Verde Urb. Aliadas del Sur	Mejoramiento
ZV_014	Zona Verde Restrepo Naranja	Mantenimiento
ZV_015	Zona Verde Villas del Carmen	Mejoramiento
ZV_016	Zona Verde Villas del Carmen	Mejoramiento
ZV_017	Zona Verde Urb. San José	Mejoramiento
ZV_018	Zona Verde Urb. Torres de María	Mejoramiento
ZV_019	Zona Verde Urb. Altos de María	Mejoramiento
ZV_020	Zona Verde CES	Mejoramiento
ZV_021	Zona Verde CI 61BS N 40-21	Mejoramiento
ZV_022	Zona verde Virgen del Carmen	Mantenimiento
ZV_023	Zona Verde Aliadas del Sur	Mantenimiento
ZV_024	Zona Verde Urb. Santa María II	Mantenimiento
ZV_025	Zona Verde San Isidro	Mejoramiento
ZV_026	Zona Verde San Isidro	Mejoramiento
ZV_027	Zona Verde San Remo	Mejoramiento
ZV_028	Zona verde Calle 80 S N 47 E 168	Mantenimiento
ZV_029	Zona verde Calle 79 S X Cr 477 D	Mantenimiento
ZV_030	Cesión 1 PP Villa Paula	Mejoramiento
ZV_031	Cesión 2 PP Villa Paula	Mejoramiento
ZV_032	Cesión 3 PP Villa Paula	Mejoramiento
ZV_033	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento
ZV_034	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 148 de 412

CÓDIGO	NOMBRE	INTERVENCIÓN
ZV_035	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento
ZV_036	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento
ZV_037	Zona Verde Estación La Estrella	Preservación
ZV_038	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento
ZV_039	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento
ZV_040	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento
ZV_041	Cesión PP Caminos de La Romera	Mejoramiento
ZV_042	Cesión PP Asdesilla	Mantenimiento
ZV_043	Cesión PP San Expedito	Mejoramiento
ZV_044	Zona Verde Urb. Villas de Fidelena	Mejoramiento
ZV_045	Zona Verde CL 80S X KR 45	Mejoramiento
ZV_046	Zona Verde La Barquereña	Mejoramiento
ZV_047	Zona Verde Quebrada La Escuela	Mejoramiento
ZV_048	Zona Verde Quebrada La Escuela	Mejoramiento
ZV_049	Zona Verde Maderos del Campo	Mejoramiento
ZV_050	Zona Verde Pan de Azúcar	Mejoramiento
ZV_051	Mirador Santuario María Auxiliadora	Mejoramiento
ZV_052	Reficto de Bosque	Mejoramiento
ZV_053	Zona Verde Cr 47 F	Mejoramiento
ZV_054	Zona Verde Cl 80 Sur	Mejoramiento
ZV_055	Zona Verde Prados de Sabaneta	Mejoramiento
ZV_056	Zona Verde Cañaveralejo	Mejoramiento
ZV_057	Zona Verde Las Brisas	Mejoramiento
ZV_058	Zona Verde Aves María	Mejoramiento



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 149 de 412

CÓDIGO	NOMBRE	INTERVENCIÓN
ZV_059	Zona Verde Restrepo Naranja	Mejoramiento
ZV_060	Zona Verde Aliadas del Sur	Mejoramiento
ZV_061	Zona Verde Manuel Restrepo	Preservación
ZV_062	Zona Verde San Isidro	Mejoramiento
ZV_063	Zona Verde Urb. Santivari	Mantenimiento
ZV_064	Zona Verde Urb. Montecarmelo	Mejoramiento
ZV_065	Zona Verde Cañaveralejo	Mejoramiento
ZV_066	Zona Verde Cañaveralejo	Mejoramiento
Áreas Libres de los Equipamientos		
AL_001	Área Libre Unidad Deportiva Pan de Azúcar	Mantenimiento
AL_002	Área Libre Unidad Deportiva INDESA Zona sur	Mantenimiento
AL_003	AL_003 / Área Libre Futuro Centro Administrativo Municipal	Mejoramiento
AL_004	Área Libre Biblioteca Municipal Juan Carlos Montoya	Mejoramiento
AL_005	Área Libre Sede Junta de Acción Comunal Playas de Marfa	Mejoramiento
AL_006	Área Libre Placa Polideportiva Restrepo Naranja	Mantenimiento
AL_007	Área Libre Unidad Deportiva y Recreativa de la Zona Norte	Mantenimiento
AL_008	Área Libre Placa Polideportiva La Barquereña	Mantenimiento
AL_009	Área Libre Casa de la Cultura La Barquereña	Mantenimiento
AL_010	Área Libre Unidad Deportiva Marfa Auxiliadora	Mantenimiento
AL_011	Área Libre Placa Polideportiva San Isidro	Mejoramiento
AL_012	Área Libre Placa Polideportiva Vereda La Doctora	Mantenimiento
AL_013	Área Libre Placa Polideportiva Las Playas	Mantenimiento
AL_014	Área Libre Sede Junta de Acción Comunal Calle Larga	Mejoramiento
AL_015	Área Libre Escuela Las Lomitas (Parque Mostaza)	Mantenimiento

96

 <p>Municipio de Sabana de Torres CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 150 de 412

Artículo 135°. Criterios de manejo, según la categoría de los espacios públicos.

1. Criterios de manejo para los Parques Ecológicos y los Parques Ecológicos y Recreativos:

Las intervenciones de preservación, mantenimiento, mejoramiento y/o generación a realizar en estos parques ecológicos, seguirán los siguientes lineamientos:

- a) Las intervenciones antrópicas sobre dichos elementos deberán conservar y recuperar las condiciones naturales de los mismos, en su condición de suelos de protección ambiental.
- b) Contarán con dotación mínima de accesos, señalización y amoblamiento que posibiliten la seguridad y comodidad de los visitantes y, en los casos que, por la elevación del terreno, podrán adecuarse "miradores panorámicos", respetando e incentivando los procesos de regeneración natural existentes y promoviendo la conectividad de las redes ecológicas.
- c) Se permite la localización Equipamientos Colectivos de dominio público y de uso recreativo pasivo de carácter ecológico, cultural, científico e investigativo, previa autorización de la Autoridad Ambiental competente y de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y Medio Ambiente municipales, o quien haga sus veces.
- d) Mantener las coberturas necesarias para regular la oferta hídrica y prevenir erosión y sedimentaciones masivas, así como la conservación de la diversidad biológica en el Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera).
- e) Promover la contención a la urbanización, como área de transición entre el proceso de crecimiento urbano y la Zona Núcleo del mismo Parque Central de Antioquia en el Parque Ecológico y Recreativo Cerro Pan de Azúcar
- f) En este tipo de espacios públicos no se permitirá la afluencia masiva de público, entendida ésta como una congregación superior a mil (1.000) personas, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 3888 de 2007.
- g) El municipio establecerá los lineamientos generales, y verificará que los diseños paisajísticos; arquitectónicos de la infraestructura mínima requerida para la adecuación del espacio público, que permitan ofrecer una base organizada para la educación ambiental y la recreación pasiva.
- h) Evitar alteraciones al paisaje y a las geformas, manteniendo las coberturas vegetales y restringiendo cortes o taludes al terreno.
- i) Para las áreas localizadas en amenaza alta o con condición de amenaza, al interior de los espacios públicos existentes y potenciales en suelo rural, se deberá realizar



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 151 de 412

los estudios detallados pertinentes, a fin de identificar las obras de mitigación necesarias para su uso como espacio público.

2. Criterios de manejo para los Parques Ecológicos de Quebrada

Las intervenciones de preservación, mantenimiento, mejoramiento y/o generación a realizar en estos parques ecológicos, seguirán los siguientes lineamientos:

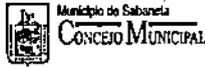
- a) Dichas intervenciones serán primordialmente ambientales, que mejoren y repongan las fajas de retiro de las corrientes hídricas, con engramado, arborización y adecuación mínima de taludes. Por lo menos el 90% debe estar constituida por suelo blando.
- b) En la franja que comprende la mancha de inundación para crecientes con período de retorno de 100 años, no se permite la instalación de ningún tipo de infraestructura, y las intervenciones asociadas a la preservación de las condiciones naturales, estarán condicionados a la aprobación de los respectivos trámites de ocupación de cauce ante la autoridad ambiental competente.
- c) En la franja comprendida entre la mancha de inundación para crecientes con período de retorno de 100 años y el límite del retiro de protección, no se permitirá la construcción de elementos rígidos como pisos duros, kioscos o Equipamientos Colectivos, escenarios deportivos, que vayan en detrimento de sus características ambientales y paisajísticas. Las intervenciones tendrán como propósito principal, la conservación de la permeabilidad de los suelos, promoviendo el establecimiento de las especies de flora y fauna endémicas y/o con algún grado de amenaza y sin que se altere la dinámica natural del agua.
- d) En las áreas por fuera de los retiros reglamentarios y que se pretendan articular a los parques ecológicos de quebrada, podrá instalarse infraestructura para la prestación de servicios públicos, amoblamiento urbano, lugares para la permanencia, ciclorrutas y demás elementos que permitan garantizar su función como espacio público para la recreación pasiva.
- e) Las intervenciones antrópicas sobre dichos elementos deberán conservar y recuperar las condiciones naturales de los mismos, dada su clasificación como suelos de protección ambiental.
- f) Las acciones de la Administración municipal estarán encaminadas a la recuperación de los cauces ocupados por viviendas e infraestructuras de diferente tipo que impidan su consolidación como espacio público por excelencia de carácter natural, propendiendo por su protección.
- g) Se prohíbe localizar estacionamientos, cercar o privatizar las áreas verdes destinadas a esta tipología de espacio público.

- h) Se implementará la estrategia Mejoramiento ecológico de los espacios públicos verdes definida en el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos de la Región Metropolitana del valle de Aburrá.
- i) El diseño de parques ecológicos de quebradas debe estar sustentado previamente con estudios geomorfológico, geológico e hidrológico integral del tramo, que permita determinar la mancha de inundación, aportando a la sostenibilidad ambiental del territorio y su incorporación a los corredores de conectividad ecológica, para la promoción de su ocupación segura.
- j) Las franjas delimitadas como zonas de retiro a corrientes de agua solo podrán tener usos afines a la Protección Ambiental, por lo tanto, no podrán llevarse a cabo ningún tipo de actividades agrícolas, ganaderas, constructivas, ni de explotación de recursos naturales.
- k) En caso de que el Parque Ecológico de Quebrada esté proyectado en una zona identificada como con condición de amenaza o condición de riesgo, o en áreas de amenaza alta en suelo rural, las respectivas intervenciones deben estar acorde con los resultados de los estudios detallados que se realicen para su manejo.
- l) En este tipo de espacios públicos no se permitirá la afluencia masiva de público, entendida ésta como una congregación superior a mil (1.000) personas de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 3888 de 2007.

3. Criterios de manejo para los Parques

Las intervenciones de preservación, mantenimiento, mejoramiento y/o generación a realizar en los Parques, seguirán los siguientes lineamientos:

- a) Según sea su uso (recreativo activo o pasivo), contarán con dotación adecuada en amoblamiento urbano, arborización, señalización, ornamentación y podrán contar juegos infantiles o juegos de adultos como gimnasios urbanos al aire libre.
- b) Los espacios de esta tipología que hayan sido clasificados como existentes o potenciales elementos constitutivos de la red de conectividad ecológica, preservarán un 90% del área con coberturas vegetales. El restante 10% podrá ocuparse en pisos duros para conformar senderos peatonales, pistas de trote, terrazas, plazoletas y teatros al aire libre.
- c) En todo caso, el área cubierta con pisos duros, no superará el 20% del total del área del parque.
- d) Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje que impliquen un cambio entre el sendero peatonal y el entorno, deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 153 de 412

- e) Los elementos de protección y de delimitación en los parques y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.
- f) En ningún caso se permitirá la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar elementos de mobiliario urbano, tales como quioscos, casetas, carpas o construcciones móviles, temporales o con anclajes, los cuales solo podrán ubicarse dentro de la franja de amoblamiento.
- g) No se permite la construcción y adecuación de Equipamientos de Recreación y deporte, en parques, excepto el espacio público potencial, vinculado con la unidad deportiva Zona Norte y denominado según este plan como PQP_029 Cr 48 entre Cl 60s Y 61s Promisión, para el cual se establece la posibilidad de ampliación de la Unidad Deportiva al interior del parque, y el resto será usado como área libre de equipamiento.

4. Criterios de manejo para las Plazas y Plazoletas

Las intervenciones de preservación, mantenimiento, mejoramiento y/o generación a realizar en las Plazas y Plazoletas, seguirán los siguientes lineamientos:

- a) Su cobertura vegetal no superará el 40% y su localización será en concordancia con la libre circulación y permanencia de las personas para eventos y encuentros cívicos, actividades propias de la funcionalidad esencial de estos espacios.
- b) Los materiales de piso deben contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar, deberán construirse superficies de piso antideslizantes, cómodas y seguras para el tránsito peatonal.
- c) Los eventos transitorios, mercados rotatorios, ventas de feria entre otros, podrán tener lugar en este tipo de espacio público, de manera temporal siempre y cuando se restituya el espacio en iguales o mejores condiciones.
- d) Inducir la localización de monumentos, esculturas, placas conmemorativas y demás elementos que busquen conservar la memoria histórica del municipio.
- e) Los elementos de protección y de delimitación en las plazas, plazoletas y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.
- f) No se permite la construcción y adecuación de Equipamientos de Recreación y deporte en parques.
- g) Su emplazamiento y delimitación permitirá su articulación de manera directa con las edificaciones y Equipamientos Colectivos circundantes.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 154 de 412

5. Criterios de manejo para las Zonas Verdes

Las intervenciones de preservación, mantenimiento, mejoramiento y/o generación a realizar en las Zonas Verdes, seguirán los siguientes lineamientos:

- a) Predominancia de coberturas vegetales permitiendo la existencia de pisos duros en una proporción máxima del 7% del área total de la zona verde y estarán destinados a la instalación de senderos peatonales en materiales antideslizantes y aptos para la circulación segura de personas con movilidad reducida.
- b) Los elementos de protección y de delimitación en zonas verdes, jardines y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.
- c) Por tratarse de espacios destinados a la recreación pasiva y desarrollo de actividades colectivas no programadas, la instalación de amoblamiento urbano es mínima, predominando las coberturas vegetales
- d) No se permite la construcción y adecuación de Equipamientos Colectivos y escenarios deportivos en parques.
- e) Se prohíbe la localización de estacionamientos, cercar o privatizar las áreas verdes destinadas a esta tipología de espacio público.

6. Criterios de manejo para las Áreas libres de los Equipamientos

Las intervenciones de estos elementos del espacio público se regirán por los criterios de manejo generales de los Equipamientos Colectivos y los específicos definidos para la categoría a la cual pertenezcan y que se encuentran consignados en el presente Acuerdo. Adicionalmente, para mantener la clasificación de *Áreas libres de los Equipamientos*, tendrán que mantener sus condiciones de libre acceso y circulación; en el evento en que por razones de funcionalidad del equipamiento esta condición deba verse alterada, el *Área libre del Equipamiento* será excluida del inventario de elementos constitutivos del Sistema de Espacio Público.

7. Criterios de manejo para los espacios públicos que tengan vinculados miradores panorámicos.

Además de los criterios del espacio público, de acuerdo con las categorías asignadas, los espacios públicos que poseen el atributo de ser a su vez, miradores panorámicos, deben:

- a) Facilitar el acceso peatonal sin restricciones para las personas con movilidad reducida, disponer de estacionamientos necesarios localizados por fuera del espacio público y en el área inmediata al mismo.
- b) Ubicar módulos para ventas estacionarias y publicidad visual exterior, de acuerdo con el área disponible para su intervención y en concordancia con las normas que las regulen.

- c) Las actividades complementarias, el amoblamiento urbano y la arborización no podrán obstaculizar las visuales existentes.
- d) Adecuar espacios para la instalación de mesas y bancas con kioscos o similares como parte integral del diseño, de acuerdo con las características y dimensiones del área de intervención.
- e) Buscar que las intervenciones privilegien la utilización de materiales livianos y naturales, con el fin de no causar deterioro significativo del contexto paisajístico.

CAPÍTULO IV. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

SECCIÓN I. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 136°. Definición del Sistema de Equipamientos Colectivos.

Modifíquese el Artículo 86° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

El Sistema de Equipamientos Colectivos se compone de los espacios y construcciones de dominio público o privado destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación del municipio en su conjunto. Este sistema está enfocado en brindar a la comunidad, los elementos necesarios que garanticen la calidad de vida, la coexistencia de una estructura social diversa y la regeneración permanente de un tejido social.

El Sistema de Equipamientos Colectivos aporta a la consolidación de las Centralidades y a la preservación y resignificación del Patrimonio Cultural Inmueble. Funcionalmente, depende de los sistemas de Espacio Público y de Movilidad. En conjunto con los sistemas señalados, los Equipamientos Colectivos son elementos definatorios de la capacidad funcional del municipio y aportan a la concreción del Modelo de Ocupación territorial previsto en el presente Acuerdo.

En tanto los inmuebles que conforman el Sistema de Equipamientos Colectivos constituyen una categoría de uso del suelo (*Dotacional*), su función es la de complementar las otras categorías de uso y en especial, equilibrar las demandas de servicios sociales generadas por el uso residencial.

La localización y categorización de los equipamientos colectivos se espacializa en el *Mapa 11F. Sistema de Equipamientos Colectivos*.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 156 de 412

Artículo 137°. Clasificación del sistema de equipamientos colectivos.

Los elementos que componen el Sistema de Equipamientos Colectivos se clasifican según su dominio, jerarquía territorial, estado, categoría y tipología, tanto para los suelos Urbano, de Expansión Urbana y Rural.

Artículo 138°. Clasificación del sistema de equipamientos colectivos según su dominio.

Los equipamientos colectivos se pueden clasificar según su dominio:

1. Equipamientos Colectivos de dominio público.

Son los equipamientos administrados por cualquier entidad pública, que pueden albergar cualquiera de las categorías del Sistema de Equipamientos Colectivos.

2. Equipamientos Colectivos de dominio privado.

Son equipamientos colectivos de propiedad y administración privada, y puede albergar las categorías referidas a Equipamientos Básicos Sociales, Equipamientos Básicos Comunitarios y a la tipología de Equipamientos de Transporte de la categoría Equipamientos de Apoyo Funcional. Cuando el equipamiento de dominio privado presta servicios públicos, será regulado directamente por el Estado.

Artículo 139°. Clasificación del sistema de equipamientos colectivos según Jerarquía.

Modifíquese el artículo 87 del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Los Equipamientos Colectivos se jerarquizan según la cobertura territorial del servicio:

1. Equipamientos Colectivos de jerarquía Metropolitana.

Hacen parte de este nivel los equipamientos de alta jerarquía o reconocido impacto metropolitano, y están dispuestos para atender la demanda de servicios públicos o privados de los municipios del Área Metropolitana. Se incluyen en esta categoría aquellos que hagan parte de la red de espacios públicos y equipamientos metropolitanos declarados por esa entidad en el marco de los hechos metropolitanos, el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano y el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial, de conformidad con la ley 1625 de 2013.



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 157 de 412

2. Equipamientos Colectivos de Jerarquía Municipal.

Conforman este grupo los equipamientos de alta jerarquía o significativo impacto municipal (urbano y rural) establecidos para la prestación de aquellos servicios, de los que requiere satisfacerse colectivamente el municipio en su conjunto. Su localización será preferiblemente en el Centro Tradicional y los corredores de movilidad de mayor jerarquía peatonal y/o del sistema de transporte público masivo o de mediana capacidad.

3. Equipamientos Colectivos de Jerarquía Local.

Pertencen a este nivel, los equipamientos de mediana y baja jerarquía o impacto barrial, veredal y vecinal, dispuestos para la prestación de servicios y que atienden las necesidades colectivas inmediatas de la población correspondiente a un sector determinado del municipio con condiciones de accesibilidad peatonal.

Artículo 140°. Clasificación según el Estado.

1. Equipamientos Colectivos existentes.

Corresponden a las edificaciones y espacios que han sido diseñados y construidos para el desarrollo de las actividades propias de cada una de las categorías y tipologías de equipamientos y que mediante el presente Acuerdo, han sido clasificados como Uso Dotacional en los *Mapas 19F. Usos Generales del Suelo Urbano y centralidades y 24F. Usos generales del suelo rural.*

2. Equipamientos Colectivos Potenciales.

Corresponden a las áreas delimitadas en los instrumentos de planificación complementaria adoptados y vigentes al momento del presente Acuerdo, cuya destinación es la localización de Equipamientos Colectivos, pero que aún no cuentan con licencia urbanística o teniéndola, no han sido finalizadas las edificaciones o determinada su categoría.

Artículo 141°. Clasificación según la categoría de prestación de los servicios.

Modifíquese el Artículo 88° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

La clasificación del Sistema de Equipamientos Colectivos para el municipio de Sabaneta, de acuerdo con su categoría, tipología y subtipo de servicio es la siguiente:

CATEGORÍA	TIPOLOGÍA	SUBTIPO
Equipamientos Básicos Sociales (EBS)	Equipamientos de Educación (ED)	Equipamientos de Educación Formal
		Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano
	Equipamientos de Salud (SA)	Equipamiento de Primer nivel de atención
		Equipamiento de Segundo nivel de atención
		Equipamiento de Tercer nivel de atención
	Equipamientos de Recreación y Deportes (RD)	Unidades deportivas
		Escenarios deportivos
	Equipamientos de Cultura (CU)	Casas de la Cultura
		Bibliotecas
		Museos
		Aulas Ambientales
	Centros de Innovación y Desarrollo	
Equipamientos Básicos Comunitarios (EBC)	Equipamientos de Asistencia Social (AS)	Equipamientos de atención a la infancia
		Equipamientos de atención al adulto mayor
		Equipamientos de atención a personas con discapacidad
		Albergues
	Equipamientos Comunitarios (CM)	Sedes JAC
	Equipamientos para el Culto (CL)	Templos
Conventos y Seminarios		
Equipamientos Institucionales (EIN)	Equipamientos para la Administración Pública (AP)	-
	Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia (SDJ)	Sedes de Cuerpos Especiales del Estado Equipamientos administrativos de justicia Centros de reclusión
	Equipamientos para la Gestión del Riesgo (GR)	
	Equipamientos Institucionales privados (IP)	-
Equipamientos de Apoyo Funcional (EAF)	Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP)	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 159 de 412

CATEGORÍA	TIPOLOGÍA	SUBTIPO
		Equipamientos para la prestación del servicio de energía
		Equipamientos para la prestación del servicio de telecomunicaciones
		Equipamientos para la prestación del servicio de aseo
	Equipamientos de Transporte (TT)	Depósitos de vehículos de transporte público
		Estaciones del SITVA
	Equipamientos Sanitarios (SN)	Cementerios
Morgues y anfiteatros		

SECCIÓN II. CATEGORÍAS DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 142°. Equipamientos Básicos Sociales (EBS).

Son aquellos que por su naturaleza, involucran la garantía de derechos constitucionales fundamentales, tales como: la educación, la salud, la recreación y el deporte y la cultura; su administración puede ser pública o privada, pero el direccionamiento de las actividades que en ellos se desarrollen, la vigilancia y el control de las mismas, bajo responsabilidad del Estado.

1. Equipamientos de Educación (ED).

Modifíquese el Artículo 132° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Son las plantas físicas destinadas a la formación permanente, personal, cultural, social e intelectual de la comunidad, la preparación de ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades productivas, altruistas, culturales o sociales.

De conformidad con lo establecido en la Ley 115 de 1994, estos pueden ser para Educación Formal y Educación para el trabajo y el desarrollo humano.

a) Equipamientos de Educación Formal.

Comprende las infraestructuras dotacionales destinadas a preescolar, educación básica (primaria y secundaria), educación media y educación superior (universitaria, técnica y tecnológica) que cumplan la normatividad vigente en la materia, para su adecuado

funcionamiento. Comprende los respectivos niveles definidos como Educación Formal según los artículos 10 y 11 de la Ley 115 de 1994 y las Instituciones de Educación Superior definidas en los artículos 16, 17, 18 y 19 de la Ley 30 de 1991.

b) Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano.

Son centros diseñados, construidos y que hayan cumplido el debido proceso de licenciamiento, con el fin de ofrecer capacitación laboral, desempeño comunitario o asociativo, formación en materias conducentes a la validación de niveles y grados propios de la educación formal enseñanza artística, de idiomas o similares, y cuya función es complementar, actualizar, suplir conocimientos y formar en aspectos académicos o laborales, sin sujeción al sistema de niveles y grados de la educación formal.

2. Equipamientos de Salud (SA).

Modifíquense los Artículos 129° y 130° del Acuerdo 022 de 2009, los cuales quedarán así:

Los equipamientos de salud son edificaciones de carácter público y privado que tienen como fin la prestación de los servicios de salud de manera exclusiva y predominante, sin detrimento de la localización de usos complementarios. Se entienden por servicios de salud, el conjunto de recursos, insumos, procesos y procedimientos organizados y autorizados con el objeto de prevenir las enfermedades, promover, mantener, recuperar y/o rehabilitar la salud de las personas. Estos equipamientos se pueden localizar en los suelos urbanos, rurales y de expansión urbana siempre que cumplan con las disposiciones que regulan la materia. En consecuencia, los Equipamientos de Salud se clasifican por los niveles de atención del servicio que prestan:

a) Equipamientos de Primer nivel de atención – Puestos de salud y centros de salud

Este nivel es asociado con la jerarquía territorial local dado su alcance de servicio médico primario y tecnología de baja complejidad, sencilla y simple de utilizar en la consulta externa; comprende medicina general, odontología, pediatría y urgencias y los servicios de apoyo para diagnóstico y tratamiento de problemas de salud de menor severidad.

b) Equipamientos de Segundo nivel de atención - Clínicas y unidades intermedias

Este nivel tiene cubrimiento de tipo municipal e incluso atiende poblaciones de municipios vecinos que cuenten con atención hospitalaria de primer nivel. Atiende pediatría, medicina interna, cirugía general y hospitalización. Cuenta con tecnología de mediana complejidad que requiere profesional especializado para su manejo, en la consulta externa, hospitalización, urgencias y en los servicios de diagnóstico y tratamiento de patologías de mediana severidad.

c) Equipamientos de Tercer nivel de atención - Clínicas y Hospitales

Por su alto nivel en tecnología y experimentado personal especializado, estos equipamientos son receptores de demandas de servicios de escala supramunicipal. Son equipamientos de jerarquía metropolitana y se consideran "Edificaciones Indispensables", entre otras, todas aquellas que componen hospitales, clínicas y centros de salud que dispongan de servicios de cirugía, salas de cuidados intensivos, salas de neonatos y/o atención de urgencias. En ese sentido, los Equipamientos de Salud en sus tres niveles de atención, se clasifican como *Edificaciones Indispensables* y se registrarán por las disposiciones de la mencionada norma nacional.

3. Equipamientos de Recreación y Deportes (RE).

Modifíquese el Artículo 125° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Son las áreas públicas y privadas cuya función principal es la recreación pasiva, activa o mixta. Están conformados por uno o varios escenarios deportivos y recreativos con el respectivo amoblamiento y espacios complementarios. Este tipo de equipamientos se localizan en todas las clases de suelos. Se establecen dos (2) tipos equipamientos de recreación y deportes, así:

a) Unidades deportivas.

Espacios diseñados y construidos para la práctica del deporte competitivo o formativo, sin detrimento del uso recreativo. Posee un mayor énfasis en la especificidad del uso y por tanto requieren de espacios adecuados con tribunas, cubiertas, camerinos, comercio menor, servicios sanitarios y áreas administrativas. La infraestructura física de las unidades deportivas estará conformada por uno o varios escenarios deportivos recreativos y con las respectivas áreas complementarias (actividades comerciales, áreas administrativas, unidades sanitarias, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras). Las unidades deportivas son equipamientos de jerarquía municipal o metropolitana.

b) Escenarios deportivos.

Equipamientos destinados a alguno de los siguientes elementos: placas polideportivas (baloncesto, voleibol, microfútbol y balonmano), canchas de fútbol, piscinas, coliseos cubiertos, gimnasios, muros de escalada, rampas y pistas de patinaje y circuitos de trote y triciclos. Los escenarios deportivos son de jerarquía local.

4. Equipamientos de Cultura (CU).

Modifíquese el Artículo 122° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Comprende el conjunto de equipamientos que disponen de los medios técnicos necesarios para fomentar en el ciudadano el desarrollo, promoción, turismo y divulgación de

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 162 de 412

actividades intelectuales, cívicas, artísticas, espirituales, de innovación, de encuentro, creación y cualquier tipo de expresión cultural que se integre al sistema de valores y tradiciones propios del contexto en el cual se inscribe, y fortalezca la calidad cultural, ambiental y social del municipio. Según su destinación específica, se clasifican en:

a) Casas de la Cultura:

Espacios que buscan promover las manifestaciones culturales, turísticas y artísticas, el dialogo cultural, la formación e información, los entornos virtuales de interacción, el encuentro, la participación y la organización social y comunitaria y los emprendimientos culturales que proporcionan una mejor calidad de vida a los habitantes del municipio. Tienen la finalidad de realizar difusión, formación, capacitación, investigación, organización y apoyo a la creación artística, como son la danza, el teatro, la música, las prácticas turísticas, las artes plásticas, la literatura, entre otras. Pueden ser de jerarquía municipal o local.

b) Bibliotecas:

Espacio que aloja una estructura organizativa que, mediante los procesos y servicios técnicamente apropiados, tiene como misión facilitar el acceso de una comunidad o grupo particular de usuarios a documentos y/o material audiovisual publicados o difundidos en cualquier soporte (digital, impreso) y cuya función principal es el fomento a la lectura. Pueden ser de jerarquía municipal o local.

c) Museos:

Espacios dedicados a la salvaguarda, puesta en valor y difusión del patrimonio social y cultural representado en elementos artísticos, arqueológicos, audiovisuales, cartográficos, documentos escritos, entre otros, con el fin de conservar la memoria del municipio, la región y la nación. Contarán con las condiciones necesarias para la conservación en buen estado de las obras que albergan y para garantizar el disfrute y la seguridad del público. Dependiendo de la trascendencia de las colecciones que alberguen, los museos pueden ser de jerarquía metropolitana o municipal.

d) Aulas Ambientales:

Espacios dedicados al desarrollo científico y tecnológico del municipio y la metrópoli, así como al disfrute ciudadano, en los que la ciencia y la formación ambiental, el ecoturismo, se asume como un valor social y cultural. Pueden ser de jerarquía metropolitana o municipal.

e) Centros de innovación y Desarrollo:

Espacios dedicados a la atención y promoción de servicios enfocados al conocimiento, a través del desarrollo tecnológico, emprendimiento e innovación, contribuyendo a la

transformación productiva, económica y social municipal y/o regional. Pueden ser de jerarquía metropolitana o municipal.

Artículo 143°. Equipamientos Básicos Comunitarios (EBC).

Modifíquense los Artículos 131° y 138° del Acuerdo 022 de 2009, los cuales quedarán así:

Categoría que engloba los equipamientos destinados a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos, mediante actividades entre las que se incluyen la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos en situación de marginalidad o vulnerabilidad, así como espacios destinados a favorecer la asociatividad y el fortalecimiento ciudadano y espiritual.

1. Equipamientos de Asistencia Social (AS).

Conjunto de equipamientos diseñados y construidos para la prestación de servicios asistenciales a la población más vulnerable como la infancia, la tercera edad, personas en situación de discapacidad, minorías étnicas y otros grupos marginales, que implique pernoctación temporal o permanente por la misma asistencia a la persona.

Esta tipología de equipamiento atiende a un colectivo de personas con características de vulnerabilidad similares, entendiendo por población vulnerable, a aquellas que por su condición social, económica, física o mental no puede ser atendida por los demás servicios del sistema de equipamientos, y requiere del apoyo del Estado o de instituciones privadas especializadas, para tales fines. Por el ámbito de cobertura que prestan, su jerarquía territorial el municipal. Se clasifican en los siguientes subtipos:

a) Equipamientos de atención a la infancia.

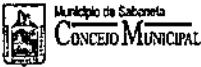
Espacios para albergar permanente o transitoriamente a menores de edad en condición de vulnerabilidad social y física. Dentro de ellos, se clasifican los hogares comunitarios.

b) Equipamientos de atención al adulto mayor.

Espacios para albergar permanente o transitoriamente a personas de la tercera edad en condición de vulnerabilidad social y física. Dentro de ellos, se clasifican los asilos, hogares y clubes para adultos mayores. Pueden ser de dos tipos: atención diurna o que incluyan pernoctación.

c) Equipamientos de atención a personas con discapacidad.

Conjunto de equipamientos dedicados a la atención terapéutica y/o recuperación física y social. Pueden ser de dos tipos: atención diurna o que incluyan pernoctación.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 164 de 412

d) Albergues.

Espacios donde se presta albergue temporal a personas víctimas del desplazamiento forzado y/o damnificados por eventos fortuitos a nivel individual o grupal; incluye también este subtipo, los albergues para personas en situación de calle y familias en situaciones de necesidad o mujeres víctimas de la violencia.

2. Equipamientos Comunitarios (CM).

Constituyen esta tipología de equipamientos, las edificaciones diseñadas y construidas para actuar como sedes o lugares de encuentro de organizaciones sociales y comunitarias, a fin de ejercer los derechos de asociación y participación previstos por la Constitución Política, promover la participación de los ciudadanos en la toma de decisiones y en la gestión del desarrollo, así como para desarrollar actividades culturales y cívicas, que favorezcan la creación y la convivencia ciudadana. Hacen parte de esta tipología de equipamientos, las sedes de las Juntas de Administración Comunal (JAC).

Por las necesarias condiciones de cercanía de estos equipamientos a las poblaciones que hacen uso de ellos, su jerarquía es local.

3. Equipamientos para el Culto (CL).

Son lugares diseñados y construidos para atender las demandas de la población organizada en servicios básicos para el culto. Estos equipamientos comprenden todas las confesiones religiosas y pueden ser de jerarquía metropolitana, municipal o local. Se clasifican en:

a) Templos:

Corresponden a los espacios de celebración del culto propiamente dicho. Podrán contar con áreas auxiliares que dan soporte al desarrollo adecuado de las actividades de celebración, asistencia y beneficencia, residencia y formación religiosa, como oficinas y demás zonas administrativas, salones de enseñanza, la vivienda del oficiante y demás espacios indispensables para el respectivo culto.

b) Conventos y Seminarios:

Equipamientos concebidos y destinados a la capacitación, formación, albergue y preparación en general, de las personas dedicadas a las actividades de culto.

Artículo 144°. Equipamientos Institucionales.

Modifíquense los Artículos 139°, 141° y 143° del Acuerdo 022 de 2009, los cuales quedarán así:



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 165 de 412

Categoría de equipamientos requerida para la prestación de los servicios relacionados con la administración, el gobierno, la justicia, el control y la seguridad.

1. Equipamientos para la Administración Pública (AP).

Son los destinados a garantizar el funcionamiento administrativo estatal. Corresponden a aquellos equipamientos destinados a la atención a los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo y para desarrollo de las tareas de gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles.

2. Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia (SDJ)

Espacios y edificaciones públicas destinadas a prestar servicios relacionados con la seguridad nacional, la represión del delito, el acuartelamiento de los cuerpos armados, los centros penitenciarios y los dirigidos a albergar los servicios relacionados con la administración de la justicia. Esta categoría está integrada por las instalaciones de las Fuerzas Militares, la Policía Nacional y sus cuerpos especializados, equipamientos de reclusión y administración de justicia y sedes de organismos encargados de la convivencia, y aquellos que albergan mecanismos alternativos de solución de conflictos cotidianos. Dependiendo de la tipología, son equipamientos de jerarquía nacional, municipal y metropolitana.

3. Equipamientos para la Gestión del Riesgo (GR).

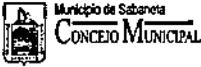
Son las áreas destinadas tanto a la capacitación de la comunidad ante eventos que signifiquen algún tipo de riesgo, como para la atención de dichos eventos. Son equipamientos de jerarquía municipal y están constituidos por:

- a) La estación de bomberos.
- b) Las sedes de la defensa civil, el CMGRD y la Cruz Roja (cuando se refiere a la atención del riesgo, no destinados a atención en salud).

Estos equipamientos se consideran Edificaciones Indispensables, entre otras, todas aquellas que componen centrales de operación y control de agua y los tanques y estructuras que formen parte de sus sistemas contra incendios. En ese sentido, la Estación de Bomberos, se clasifica como Edificación Indispensable y se regirá por las disposiciones de conformidad con la Ley 400 de 1997.

4. Equipamientos Institucionales privados (IP).

Son los destinados a garantizar el funcionamiento de instituciones privadas que cooperan con la actividad estatal, en la agremiación y consolidación de espacios colectivos para usuarios con intereses comunes. Corresponden también a equipamientos destinados a la

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 166 de 412

atención a los ciudadanos en relación con actividades de carácter administrativo y para desarrollo en todos sus niveles.

Artículo 145°. Equipamientos de Apoyo Funcional (AF).

Modifíquense los Artículos 133°, 144° y 145° del Acuerdo 022 de 2009, los cuales quedarán así:

Constituyen esta categoría, aquellos equipamientos que garantizan la correcta provisión al territorio municipal para el desempeño de sus funciones básicas de movilidad, acceso a los servicios públicos, tratamiento y disposición final de restos humanos, animales y residuos.

1. Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP).

Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos básicos distintas a las redes de servicios públicos domiciliarios. Son equipamientos de jerarquía municipal y se diferencian en los siguientes subtipos:

a) Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado:

- i. Tanques de almacenamiento de agua.
- ii. Plantas de tratamiento de agua potable.
- iii. Plantas de tratamiento de aguas residuales.
- iv. Estaciones de bombeo.

b) Equipamientos para la prestación del servicio de energía:

- i. Subestaciones y estaciones de energía.
- ii. Plantas de generación.

c) Equipamientos para la prestación del servicio de Telecomunicaciones:

- i. Estaciones telefónicas inalámbricas.
- ii. Antenas de telecomunicaciones.
- iii. Estaciones repetidoras.
- iv. Centros de monitoreo.

d) Equipamientos para la prestación del servicio de Aseo:

- i. Sitios de disposición final.
- ii. Plantas incineradoras.
- iii. Escombreras.

- iv. Centros de separación y almacenamiento transitorio.
- v. Espacios para el funcionamiento de las empresas prestadoras del servicio.
- i. Estaciones de transferencia.

Los anteriores equipamientos se consideran "**Edificaciones Indispensables**", entre otras, todas aquellas que componen centrales telefónicas, de telecomunicación y de radiodifusión, así como las edificaciones de centrales de operación y control de líneas vitales de energía eléctrica y agua. En ese sentido, los Equipamientos para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía y telecomunicaciones se clasifican como **Edificaciones Indispensables** y se registrarán por las disposiciones contenidas en las normas del orden nacional.

2. Equipamientos de Transporte (TT).

Los equipamientos de transporte son las áreas donde se realizan las maniobras de inicio o terminación de ruta, el sitio de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte a los vehículos que hacen parte del SITVA, el sitio donde se estacionan los vehículos durante los períodos que no se encuentran prestando el servicio y en periodos nocturnos. Hacen parte los siguientes subtipos:

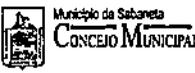
a) Depósitos de vehículos de transporte público:

Consisten en sitios de dominio público o privado para estacionar en su interior los vehículos que cumplen la función de transporte público, que no estén en servicio (en recorrido de ruta). Estos equipamientos son de obligatorio cumplimiento para las empresas de transporte público y se pueden desarrollar en forma individual o en compañía de otros equipamientos municipales, buscando el desarrollo integral del municipio. Son equipamientos de jerarquía municipal.

Por lo tanto, los principales criterios a tener en cuenta para su adecuado funcionamiento son: i) su **ubicación**: se requiere de un lugar donde se puedan realizar sin ningún inconveniente las tareas propias del alistamiento de los vehículos, ii) su **área**: de tal manera que se puedan albergar la totalidad de la flota y se pueda minimizar las externalidades a la comunidad y al medio ambiente, de tal manera que se mitiguen los impactos negativos.

b) Estaciones del Sistema de Transporte Masivo del Valle de Aburrá (SITVA).

Las estaciones de los sistemas de transporte de pasajeros se definen como el área de grandes concentraciones dedicada a ofrecer al usuario la posibilidad de abordar uno de los vehículos del sistema y/o para el transbordo a otro vehículo o modo de transporte. Corresponden a las estaciones existentes y proyectadas del sistema integrado de transporte público colectivo del municipio.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 168 de 412

Se consideran "Edificaciones Indispensables", entre otras, todas aquellas que componen las estaciones ferroviarias y de sistemas masivos de transporte. En ese sentido, las Estaciones del SITVA se clasifican como *Edificaciones Indispensables* y se regirá por las disposiciones de la mencionada norma nacional. Son equipamientos de jerarquía metropolitana.

3. Equipamientos Sanitarios (SN).

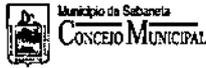
Se refiere a los equipamientos destinados la disposición final de cadáveres (humanos y de animales), y comprende cementerios en cualquiera de sus modalidades, cenizarios, osarios, morgues y similares. Son equipamientos de jerarquía municipal.

SECCIÓN III. INVENTARIO DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 146°. Inventario del sistema de equipamientos colectivos en suelo urbano.

Los equipamientos colectivos en el suelo urbano, son:

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN SUELO URBANO			77 EQ	329.380,71	208.372,32
EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES (EBS)			41 EQ EBS	274.487,99	173.412,13
Equipamientos de Educación (ED)					
EQ_ED001 / Institución Educativa Adelaida Correa Estrada	Equipamientos de Educación Formal	Público Municipal /	6311001008000100024	7561,70	13138,99
EQ_ED002 / Institución Educativa Concejo de Sabaneta José María Ceballos Botero y Coliseo IE Concejo de Sabaneta	Equipamientos de Educación Formal	Público Municipal /	6311001004000600005	4511,86	4144,87
EQ_ED003 / Institución Educativa	Equipamientos de Educación Formal	Público Municipal /	6311001016000100061 6311001016000100060	7439,57	5636,16



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 169 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
José Félix de Restrepo Vélez					
EQ_ED004 / Institución Educativa Primitivo Leal	Equipamientos de Educación Formal	Público / Local	6311001009000100001 6311001009000100011	2518,74	2479,07
EQ_ED005 / Institución Educativa Rafael J Mejía	Equipamientos de Educación Formal	Público / Municipal	6311001012000400020	7904,31	5759,80
EQ_ED006 / Institución Educativa Rafael J Mejía (Sede Discapacitados)	Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano	Público / Municipal	6311001010000700006	1327,00	1593,83
EQ_ED007 / Institución Educativa María Mediadora	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Local	6311001026000100009	10343,52	4298,58
EQ_ED008 / Colegio El Carmelo	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Municipal	6311001006000100008	22206,19	5332,25
EQ_ED009 / Colegio Nuestra Señora del Carmen	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Municipal	6311001007000500008 6311001007000500001	1578,24	3213,67
EQ_ED010 / Colegio Padre Ramón Arcila	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Municipal	6311001018002100009	1242,56	3502,47
EQ_ED011 / Gimnasio Alcázares Los	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Metropolitana	6311001005000300001 6311001005000300012 6311001005000300006 6311001005000300007 6311001005000300010 6311001005000300009 6311001005000300011 6311001005000300005	70780,81	15962,86
EQ_ED012 / CEIPA	Equipamientos de Educación Formal (Superior)	Privado / Metropolitana	6311001011000100010 6311001011000100006 6311001011000100011	12588,65	9264,22
EQ_ED013 / CINDE	Equipamientos de Educación Formal (Superior)	Privado / Municipal	6311001011000100009	2389,29	1313,86



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

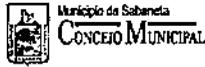
Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 170 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_ED016 / Centro de promoción de la salud mediante la actividad física	Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano	Público / Municipal	6312001000000600058	797,03	982,89
EQ_ED017 / Colegio José María Berrio	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Municipal	6312001000000500089	20951,91	3392,82
EQ_ED018 / Institución Educativa María Auxiliadora	Equipamientos de Educación Formal	Público / Local	6312001000000500103	1809,69	1453,76
EQ_ED019 / Institución Educativa Presbítero Antonio Baena Salazar	Equipamientos de Educación Formal	Público / Local	6312001000000300575 6312001000000300169	2883,29	259714
EQ_ED020 / Colegio Londres	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Metropolitana	6312001000000300142	8056,67	2742,92
EQ_ED022 / Ludoteca Naves	Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano	Público / Local	6311001001000200041	325,35	380,03
EQ_ED023 / Jardín Infantil Maravillas / Sede Junta de Acción Comunal Villas del Carmen	Equipamientos de Educación Formal (Preescolar)	Público / Local	6311001003000500002	398,50	395,03
EQ_ED024 / Jardín Infantil Urbanización San José	Equipamientos de Educación Formal (Preescolar)	Privado / Local	6311001004000300004	305,13	305,13
EQ_ED025 / Colegio El Remanso	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Municipal	6311001012000200001	10521,15	1982,87
EQ_ED027 / IE Nazareno	Equipamientos de Educación Formal	Privado / Local	6311001004000100092	1058,30	408,26
Subtotal Equipamientos de Educación (ED) Suelo Urbano			23 EQ ED	199.499,46	90.281,47
Equipamientos de Salud (SA)					
EQ_SA001 / Clínica del CES	Equipamiento de Tercer nivel de atención	Privado / Metropolitana	6311001025000500001	15.147,78	8.923,82



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 171 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_SA002 / Hospital Venancio Díaz	Equipamiento de Tercer nivel de atención	Público / Municipal	6311001013001400062 6311001013001400063	6.207,69	7.870,86
Subtotal Equipamientos de Salud (SA) Suelo Urbano			2 EQ SA	21.355,48	16.794,68
Equipamientos de Recreación y Deportes (RD)					
EQ_RD001 / Unidad Deportiva y Recreativa de la Zona Norte (1)	Unidades deportivas	Público / Metropolitana	6311001028000200005 6311001028000200001	20.411,55	10.741,24
EQ_RD002 / Unidad Deportiva INDESA Zona sur (1)	Unidades deportivas	Público Municipal	6311001016000100007	9.147,61	10.075,99
EQ_RD003 / Polideportivo Municipal Adalberto Lopera	Unidades deportivas	Público Municipal	6311001018001700012 6311001018001700001	742,71	935,50
EQ_RD004 / Placa Polideportiva La Barquereña (incluye sede JAC San Joaquín) (1)	Escenarios deportivos	Público / Local	6311001006000200001	857,82	930,80
EQ_RD005 / Cancha Escuela de fútbol Sabaneta	Escenarios deportivos	Público / Local	6311001003000200033	816,93	0,00
EQ_RD006 / Placa Polideportiva Prados de Sabaneta	Escenarios deportivos	Público / Local	6311001013000800001	593,32	593,32
EQ_RD007 / Placa Polideportiva Las Playas (1)	Escenarios deportivos	Público / Local	6311001009000100002	577,41	577,46
EQ_RD008 / Placa Polideportiva Restrepo Naranjo (incluye sede JAC Restrepo Naranjo) (1)	Escenarios deportivos	Público / Local	6311001023001100002	796,59	960,70
EQ_RD009 / Placa Polideportiva Entreamigos	Escenarios deportivos	Público / Local	6311001018001100001	954,43	954,43



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

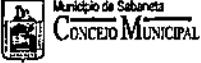
Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 172 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_RD010 / Unidad Deportiva María Auxiliadora (1)	Unidades deportivas	Público / Municipal	6312001000000500283 6312001000000500282	4452,92	0
EQ_RD011 / Canchas sintéticas públicas	Escenarios deportivos	Público / Local	6312001000000101115	4148,33	0
EQ_RD012 / Unidad Deportiva Pan de Azúcar (1)	Unidades deportivas	Público / Municipal	6312001000000300481	3937,73	4126,86
EQ_RD013 / Placa Polideportiva San Isidro (1)	Escenarios deportivos	Público / Local	6312001000000100934 6312001000000100932 6312001000000100933	243,93	0
Subtotal Equipamientos de Recreación y Deportes (RD) Suelo Urbano			13 EQ RD	47.681,28	29.896,31
Equipamientos de Cultura (CU)					
EQ_CU002 / Casa de la Cultura La Barquereña (incluye Corredor Juvenil Licencia de Construcción No. 025-2016) (1)	Casas de La Cultura	Público / Municipal	6311001006000100004	2.523,99	28.465,69
EQ_CU003 / Biblioteca Municipal Juan Carlos Montoya (1)	Bibliotecas	Público / Municipal	6311001015000100035	1.145,65	3.479,16
EQ_CU004 / Centro Cultural y Deportivo María Auxiliadora (en construcción - Licencia de Construcción No. 014-2017)	Casas de La Cultura	Público / Local	6311001003000800008	2.282,14	4.494,82
Subtotal Equipamientos de Cultura (CU) Suelo Urbano			3 EQ CU	5.951,78	36.439,68

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 173 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m²]	ÁREA CONSTRUIDA [m²]
EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS (EBC)			20 EQ EBC	15.148,43	10.190,73
Equipamientos de Asistencia Social (AS)					
EQ_AS001 / CBA Hogar Nazareth	Equipamientos de atención al adulto mayor	Privado Municipal /	6311001004000300003	3.142,18	1.720,19
EQ_AS002 / Centro de atención a la primera infancia (Licencia de Construcción No. 044-2016)	Equipamientos de atención a la infancia	Público Municipal /	6311001007001000014	2.022,21	1.287,44
Subtotal Equipamientos de Asistencia Social (AS) Suelo Urbano			2 EQ AS	5.164,40	3.007,63
Equipamientos Comunitarios (CM)					
EQ_CM001 / Sede Junta de Acción Comunal Aliadas Sur	Sedes JAC	Público / Local	6311001021000300013	505,94	55,83
EQ_CM002 / Sede Junta de Acción Comunal Betania	Sedes JAC	Público / Local	6311001008000300017 6311001008000300019 6311001008000300020 6311001008000300018	765,13	734,09
EQ_CM003 / Sede Junta de Acción Comunal La Florida	Equipamientos Comunitarios / Sedes JAC	Público / Local	6311001004000200047	165,51	116,51
EQ_CM004 / Sede Junta de Acción Comunal Cañaveralejo	Sedes JAC	Público / Local	6312001000000600144	746,52	194,05
EQ_CM005 / Sede Junta de Acción Comunal La Inmaculada	Sedes JAC	Público / Local	6312001000000100547	289,75	33,66
EQ_CM006 / Sede Junta de Acción Comunal Pan de Azúcar	Sedes JAC	Público / Local	6312001000000300256	85,09	85,09

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 174 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_CM007 / Sede Junta de Acción Comunal Playas de María (1)	Sedes JAC	Público / Local	6311001029000200017	109,59	109,59
EQ_CM008 / Sede Junta de Acción Comunal San Isidro	Equipamientos Comunitarios / Sedes JAC	Privado / Local	6312001000000100498	60,19	95,58
EQ_CM009 / Sede Junta de Acción Comunal Calle Larga (1)	Sedes JAC	Privado / Local	6311001016000900006	181,70	315,87
EQ_CM010 / Parque Naranja Sede Junta de Acción Comunal Aliadas	Sedes JAC	Público / Local	6311001019000300030 6311001019000300031 6311001019000300032	340,75	100,00
Subtotal Equipamientos Comunitarios (CM) Suelo Urbano			10 EQ CM	3.250,21	1.840,27
Equipamientos para el Culto (CL)					
EQ_CL001 / Iglesia Santa Ana	Templos	Privado / Metropolitana	6311001007000500002 6311001007000500003 6311001007000500004	1,146.25	1,126.54
EQ_CL002 / Iglesia Nuestra Señora de los Dolores	Templos	Privado / Local	6311001014000300013	2,340.35	1,059.20
EQ_CL003 / Iglesia María Madre de las Misericordias	Templos	Privado / Local	6311001026000100011	1,315.96	834.48
EQ_CL004 / Parroquia Nuestra Señora del Carmen	Templos	Privado / Local	6311001003000200009	529.79	335.80
EQ_CL005 / Salón del Reino de los Testigos de Jehová	Templos	Privado / Local	6311001018001300010	238.18	226.40
EQ_CL006 / Iglesia Pentecostal Unida de Colombia	Templos	Privado Municipal	6311001021001100002	243.67	963.64

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 175 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_CL011 / Despacho Parroquial de la Iglesia Santa Ana	Templos	Privado Municipal	6311001007000500005	278.69	473.46
EQ_CL012 / Salón del Reino de los Testigos de Jehová Pan de Azúcar	Templos	Privado / Local	6312001000000300552	640.93	323.31
Subtotal Equipamientos para el Culto (CL) Suelo Urbano			8 EQ CL	6.733,83	5.342,83
EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES (EIN)			10 EQ EIN	9,203.39	9,496.01
Equipamientos para la Administración Pública (AP)					
EQ_AP001 / Palacio Municipal	Equipamientos para Administración Pública	Público Municipal	6311001008000900013	455,21	1.677,91
EQ_AP002 / Registraduría Municipal de Sabaneta	Equipamientos para Administración Pública	Público Municipal	6311001008000600031	146,93	392,44
EQ_AP003 / Secretaría de Salud	Equipamientos para Administración Pública	Público Municipal	6311001018001600002	203,96	615,48
EQ_AP004 / Secretaría de Educación y Cultura - Escuela Alejandro Vásquez U (Incluye sede JAC Holanda Entreamigos)	Equipamientos para Administración Pública	Público Municipal	6311001018000100006	1.123,76	895,15
EQ_AP005 / Catastro Municipal	Equipamientos para Administración Pública	Público Municipal	6311001008000700010	320,38	578,22
EQ_AP007 / Secretaría de Tránsito Municipal	Equipamientos para Administración Pública	Público Municipal	6311001015000100035	1.071,42	1.458,08



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 176 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
Subtotal Equipamientos para la Administración Pública (AP) Suelo Urbano			6 EQ AP	3321,66	5.617,28
Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia (SDJ)					
EQ_SDJ001 / Policía Nacional Estación Sabaneta	Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia	Público Municipal	6311001031000500009	3.317,54	1.278,04
EQ_SDJ002 / Palacio de Justicia	Equipamientos para la Administración Pública	Público Municipal	6311001020000900001	749,83	1.944,70
Subtotal Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia (SDJ) Suelo Urbano			2 EQ SDJ	4.067,37	3.222,74
Equipamientos para la Gestión del Riesgo (GR)					
EQ_GR001 / Estación de Bomberos	Equipamientos para la Gestión del Riesgo	Público Municipal	6311001029000200018	1.030,07	656,00
Subtotal Equipamientos para la Gestión del Riesgo (GR) Suelo Urbano			1 EQ GR	1.030,07	656,00
Equipamientos Institucionales privados (IP)					
EQ_IP001 / Sede Cámara de Comercio del Aburrá Sur	Equipamientos para la Administración Pública	Privado Metropolitana	6311001020000900004	784,29	0
Subtotal Equipamientos Institucionales privados (IP) Suelo Urbano			1 EQ IP	784,29	0
EQUIPAMIENTOS DE APOYO FUNCIONAL (EAF)			6 EQ EAF	30.540,95	15.373,45
Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP)					
EQ_SP001 / Tanque de almacenamiento de agua EPPMM Acueducto Sabaneta	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público Municipal	6312001000000101169	5.956,70	1.588,80
Subtotal Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP) Suelo Urbano			1 EQ SP	5.956,70	1.588,80
Equipamientos de Transporte (TT)					



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 177 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_TT001 / Depósito de buses SOTRAMES	Depósitos de vehículos de transporte público	Privado Municipal /	6311001031000500034	4.302,22	385,21
EQ_TT002 / Depósito de buses SOTRAMES	Depósitos de vehículos de transporte público	Privado Municipal /	6311001023000100001	3.536,53	1.001,02
EQ_TT003 / Estación Metro La Estrella	Estaciones del SITVA	Público Metropolitana /	6311001031001500002 6311001031001500001	6.073,81	6.502,46
EQ_TT004 / Estación Metro Sabaneta	Estaciones del SITVA	Público Metropolitana /	6311001029000500011 6311001029000500005 6311001029000500006 6311001029000500007	3.600,03	4.400,05
Subtotal Equipamientos de Transporte (TT) Suelo Urbano			4 EQ TT	17.512,59	12.288,74
Equipamientos Sanitarios (SN)					
EQ_SN001 / Capilla y Cementerio de Santa Ana	Equipamientos Sanitarios / Cementerios	Privado Municipal /	6311001030000100005	7.071,66	1.495,91
Subtotal Equipamientos Sanitarios (SN) Suelo Urbano			1 EQ SN	7.071,66	1.495,91

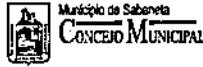
Parágrafo 1: El equipamiento identificado como EQ_ED023 / Jardín Infantil Maravillas y Sede Junta de Acción Comunal Villas del Carmen, comparte su uso, admitiendo el uso de equipamiento básico social educativo y equipamiento comunitario. Así las cosas, se asigna para efecto de los indicadores como equipamiento educativo, pues revisada la ficha del inventario de bienes inmuebles se observa que aparece como uso educativo, pero es clara su vocación compartida con el uso comunitario.

Parágrafo 2. El equipamiento identificado como EQ_RD005 / Cancha Escuela de fútbol Sabaneta, se reorientará en sentido nororiente-suroccidente, para permitir el paso del corredor de integración peatonal sobre la carrera 42.

Artículo 147°. Inventario del sistema de equipamientos colectivos en suelo de expansión urbana

Los equipamientos colectivos en el suelo de expansión urbana, son:

1/6



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 178 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			11 EQ	157,191.3	23,281.07
EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES (EBS) EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			3 EQ EBS	63,472.60	13,451.28
Equipamientos de Educación (ED)					
EQ_ED014 / Fundación Universitaria Martín	Equipamientos de Educación Formal (Superior)	Privado / Metropolitana	6312001000000100411	43,038.09	4,624.77
EQ_ED015 / Unisabaneta	Equipamientos de Educación Formal (Superior)	Privado / Metropolitana	6311001009001200022 6311001009001200021 6311001009001200020 6311001009001200001	17,704.45	4,248.47
EQ_ED028 / IE María Auxiliadora (Licencia de Construcción No. 024 de 2018)	Equipamientos de Educación Formal	Público / Local	(en construcción) 6312001000000500320	2,730.05	4,578.04
Subtotal Equipamientos de Educación (ED) Suelo de Expansión Urbana			3 EQ ED	63,472.60	13,451.28
EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS (EBC) EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			5 EQ EBC	88,760.66	9,285.22
Equipamientos de Asistencia Social (AS)					
EQ_AS003 / Casa de Ejercicios- Hogar San José de la Montaña	Equipamientos de atención a la infancia	Privado / Metropolitana	6312001000000101177	73,764.28	4,661.68
Subtotal Equipamientos Asistencia Social (AS) Suelo de Expansión Urbana			1 EQ AS	73,764.28	4,661.68
Equipamientos para el Culto (CL)					
EQ_CL007 / Parroquia María Auxiliadora	Templos	Privado / Local	6312001000000500261	128.51	206.59
EQ_CL008 / Parroquia San Felipe Apóstol	Templos	Privado / Local	6312001000000100508	1,674.69	842.23
EQ_CL009 / Casa de encuentros Nazareth	Conventos y Seminarios	Privado / Metropolitana	6312001000000100355	3,732.33	1,783.78



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 179 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	FOTOGRAFÍA / PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_CL010 / Hermanas Oblatas de San Francisco de Sales	Conventos y Seminarios	Privado / Metropolitana	6312001000000100197	9,460.85	1,790.93
Subtotal Equipamientos para el Culto (CL) Suelo de Expansión Urbana			4 EQ CL	14,996.39	4,623.54
EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES (EIN) EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			1 EQ EIN	3,258.25	243.14
Equipamientos para la Administración Pública (AP)					
EQ_IN006 / Secretaría de Medio Ambiente	Equipamientos para la Administración Pública	Público / Municipal	6312001000000101116	3,258.25	243.14
Subtotal Equipamientos para la Administración Pública (AP) Suelo de Expansión Urbana			1 EQ AP	3,258.25	243.14
EQUIPAMIENTOS DE APOYO FUNCIONAL (EAF) EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			2 EQ EAF	1,699.79	301.44
Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP)					
EQ_SP004 / PTAP Tanque Cañaveralejo	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Privado / Local	6312001000000300918	88.59	88.59
EQ_SP012/Tanque y bombeo EPM Cañaveralejo	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Local	6312001000000300925	1,611.21	212.85
Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP) en Suelo de Expansión Urbana			2 EQ SP	1,699.79	301.44

Artículo 148°. Inventario del sistema de equipamientos colectivos en suelo rural

Los equipamientos colectivos en el suelo rural, son:



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

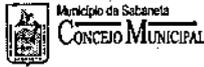
Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 180 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN SUELO RURAL			14 EQ	102,320.75	21,510.43
EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES (EBS) EN SUELO RURAL			4 EQ EBS	33,682.67	5,567.57
Equipamientos de Educación (ED)					
EQ_ED021 / Escuela Las Lomitas (incluye Junta de Acción Comunal Las Lomitas) (1)	Equipamientos de Educación Formal	Público / Local	6312001000000400006	2,670.58	1,067.98
EQ_ED026 / Centro de Capacitación Ancón Sur - EPM	Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano	Público / Metropolitana	6312001000000300579	29,462.57	3,921.82
Subtotal Equipamientos de Educación (ED) Suelo Rural			2 EQ ED	32,133.15	4,989.80
Equipamientos de Recreación y Deportes					
EQ_RD014 / Placa Polideportiva Vereda La Doctora	Escenarios deportivos	Público / Local	6312001000000101029	971.74	0
Subtotal Equipamientos de Recreación y Deportes (RD) Suelo Rural			1 EQ RD	971.74	0
Equipamientos de Cultura (CU)					
EQ_CU001 / La Romera	Aulas Ambientales	Público Municipal	6312001000000100002	577.77	577.77
Subtotal Equipamientos de Cultura (CU) Suelo Rural			1 EQ CU	577.77	577.77
EQUIPAMIENTOS DE APOYO FUNCIONAL (EAF) EN SUELO RURAL			10 EQ EAF	68,638.08	15,942.86
Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP)					
EQ_SP002 / Estación de transferencia	Equipamientos para la prestación del servicio de aseo	Privado Metropolitana	6312001000000300175	4,876.82	328,15
EQ_SP003 / Planta de tratamiento acueducto veredal San José (incluye sede JAC San José)	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Local	6312001000000200062	1,614,84	408,79



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

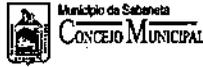
Página 181 de 412

CÓDIGO / NOMBRE	TIPOLOGÍA / SUBTIPO	DOMINIO / JERARQUÍA	PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQ_SP005 / PTAP Tanque Las Brisas	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Local	6312001000000100945	77.81	77.81
EQ_SP006 / PTAP Tanque María Auxiliadora	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Local	6312001000000500238	169.97	169.97
EQ_SP007 / Tanque Cumbres	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público Municipal /	6312001000000100619	4,552.05	1,424.65
EQ_SP008 / Tanque La Doctora	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Local	6312001000000100789	83.27	59.65
EQ_SP009 / PTAP Tanque Las Lomitas	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Local	6312001000000500001	143.96	143.96
EQ_SP010 / Tanque Pan de Azúcar	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado	Público / Local	6312001000000300608	6.713,33	0
EQ_SP011 / Subestación de Energía Ancón	Equipamientos para la prestación del servicio de energía	Público / Metropolitana	6312001000000300380	49.972,27	13.061,80
EQ_SP013 / Torres de transmisión de TV	Equipamientos para la prestación del servicio de telecomunicaciones	Privado Municipal /	6312001000000400007	433,77	268,08
Subtotal Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP) Suelo Rural			10 EQ SP	68,638.08	15,942.86

Artículo 149°. Inventario de los elementos Potenciales del Sistema de Equipamientos Colectivos.

Los predios potenciales para equipamientos, son:

Handwritten mark



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 182 de 412

CÓDIGO/ NOMBRE	CATEGORÍA/ TIPOLOGÍA	DOMINIO / JERARQUÍA	PK PREDIOS	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POTENCIALES EN SUELO URBANO			4 EQ	13.595,66	10,572.48
EQP_ED029/ Institución Educativa	Equipamientos de educación	Privado / Local	6311001009001200007 6311001009001200008	2.457.87 1.137.12	
EQP_RD015 / Pista BMX (Plan de Desarrollo 2016- 2019)	/ Unidades deportivas	Público / Municipal	6311001012000300001	7,814.24	
EQP_AP007 / Futuro Centro Administrativo Municipal -CAM- (Licencia de Construcción No. 008 de 2018)	Equipamientos para la Administración Pública	Público / Municipal	6311001015000100035	2,004.06	10,390.11
EQP_001 / Sin definir (Resolución municipal 293 del 10 de julio de 2017)	-	Público / Local	6311001002000200055 6311001002000200056 6311001002000200057	182.37	182.37
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POTENCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			3 EQ	30.873,78	525,40
EQP_002 / Sin definir (PP San Expedito)	-	Público / Local	6312001000000300948	824.71	0
EQP_003 / Sin definir (PP Villa Paula)	-	Público / Local	6312001000000500309 6312001000000500318	908.42	0
EQP_CU005 / Museo de La Cultura (Plan de Desarrollo Turístico)	Equipamientos de Cultura / Museos	Público / Municipal	6312001000000101182	29,140.66	525.40
Total Equipamientos Colectivos Potenciales en el municipio de Sabaneta			7 EQ Potenciales	44,469.44	11,097.88

Adicional a los equipamientos listados en las tablas anteriores, se listan los siguientes requerimientos en cuanto a equipamientos colectivos:

1. Equipamiento de salud.

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 183 de 412

2. Equipamiento para la innovación y Desarrollo CEPI: Centro de Emprendimiento, pensamiento e innovación. Se priorizará su localización en la Centralidad Sur.
3. Centro de monitoreo de telecomunicaciones.
4. Equipamiento de Asistencia social: Se requiere la construcción de una sede para el Centro de Atención para la discapacidad y otra para el Centro de Desarrollo Familiar, los cuales se ubicarán en los lotes que se tienen como potenciales para equipamientos o en su defecto, en los lotes identificados en las cesiones de planes parciales. Así mismo, en la actualidad se viene gestando la construcción del centro de Desarrollo Infantil, en la antigua sede de la Escuela Adelaida Correa, la cual se halla listada como posible bien que podría pertenecer a la Lista Indicativa de Inmuebles candidatos a Bienes de Interés Cultural.
5. Aprovechamiento de algunos de los Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos (SP) instalados (tanques de EPM) para la generación de dotaciones de jerarquía local destinadas a jardines infantiles, equipamientos culturales, de Recreación y Deportes, sedes de JAC, entre otros.
6. Equipamiento para futura ECA – estación de Clasificación y Aprovechamiento.

Parágrafo. El uso del equipamiento EQP_CU005 / Museo de La Cultura puede focalizarse hacia equipamiento de salud o cultural. El uso final dependerá de las condiciones del PEMP que se requiere realizar para este BIC Nacional.

Artículo 150°. Del inventario de equipamientos.

El Sistema de Equipamientos Colectivos para el municipio de Sabaneta está compuesto por 102 equipamientos existentes y siete (7) potenciales, en las distintas clases de suelo, que representan 588.892,75 m² de suelo para equipamientos existentes, 253.263,82 m² de construcción para equipamientos existentes y un total, incluidos los equipamientos potenciales ya ubicados en el territorio, de 633.362,78 m² de suelo para equipamiento y 264.361,70 m² construidos.

CLASE DE SUELO	CANT	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]	% ÁREA SUELO	% ÁREA CONSTRUIDA
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EXISTENTES					
Urbano	77	329.380,71	208.472,32	56%	82%
Expansión Urbana	11	157.191,29	23.281,07	27%	9%
Rural	14	102.320,75	21.510,43	17%	8%
Total	102	588.892,75	253.263,82	100%	100%
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POTENCIALES					



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 184 de 412

CLASE DE SUELO	CANT	ÁREA SUELO [m ²]	ÁREA CONSTRUIDA [m ²]	% ÁREA SUELO	% ÁREA CONSTRUIDA
Urbano	4	13.595,66	10.572,48	30,5%	95%
Expansión Urbana	3	30.873,79	525,40	69,5%	5%
Rural				0%	0%
Total	7	44,469,44	11.097,88	100%	100%
TOTAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS					
Urbano	81	342.976,37	219.044,80	54%	83%
Expansión Urbana	14	188.065,08	23.806,47	30%	9%
Rural	14	102.320,75	21.510,43	16%	8%
Total	109	633.362,78	264.361,70	100%	100%

SECCIÓN IV. CRITERIOS DE MANEJO PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 151°. Intervenciones para el Sistema de Equipamientos Colectivos.

Dependiendo del estado de los elementos que componen el Sistema de Equipamientos Colectivos y de su nivel de preservación y funcionalidad, se identifican las siguientes intervenciones.

1. Mantenimiento:

Comprende acciones tendientes a la conservación y preservación de los atributos físicos, simbólicos y funcionales presentes en los equipamientos existentes que cuenten con buenas condiciones de los mismos. Incluye actividades de mantenimiento de fachadas, techos, sistemas eléctricos e hidráulicos de las edificaciones, labores de enlucimiento y pintura, entre otros elementos que presenten señales de desgaste.

2. Mejoramiento:

Comprende acciones y proyectos tendientes a la restauración, restitución o recuperación del equipamiento existente que presente procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, aumento de demanda, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

Incluye actividades relacionadas con la reforma, adición, demolición, repotenciación estructural, adaptación al Código Sismorresistente y/o adecuación de espacios y áreas,

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 185 de 412

surtiendo los requisitos propios del respectivo proceso de licenciamiento, en aras de que el equipamiento cumpla a plenitud con las condiciones funcionales y técnicas inherentes al mismo.

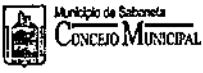
3. Generación:

Se asigna a aquellos elementos identificados como Equipamientos. Adicionalmente, esta intervención está orientada a la generación de equipamientos identificados como requeridos y los no previstos en el presente Acuerdo, pero que sean producto de análisis detallados de cobertura y demanda como los que se desarrollan en los instrumentos de planificación complementaria al Plan. Adicionalmente, se incorporan los que se encuentran listados en el programa de ejecución.

Artículo 152º. Criterios generales de manejo.

Todo Equipamiento Colectivo se regirá por los siguientes criterios:

1. En el caso en el cual la capacidad del Equipamiento Colectivo permita una afluencia masiva de público, referida ésta a una congregación superior a mil (1.000) personas, se seguirán los parámetros establecidos en el Decreto Nacional 3888 de 2007.
2. Los Equipamientos Colectivos (Básicos Sociales, Básicos Comunitarios, para la Administración Pública, y de Transporte en el subtipo de Estaciones del SITVA) como edificaciones y espacios que ejercen una atracción de población y a la vez irradian actividad, se localizarán preferiblemente en las Centralidades definidas para el Suelo Urbano y en los Centros Poblados y Corredor Suburbano en el Suelo Rural. Su localización se hará en concordancia con la jerarquía territorial establecida para cada tipología de equipamiento y para cada Centralidad.
3. Los Equipamientos Colectivos contarán con condiciones óptimas de accesibilidad tanto a nivel peatonal, vehicular y desde los sistemas de transporte público. Todo equipamiento tendrá al menos una fachada con acceso directo desde una vía vehicular pública existente y se propenderá porque el acceso se realice desde modos de transporte no motorizados a fin de evitar los impactos del estacionamiento en la vía pública.
4. Todo equipamiento nuevo o que se pretenda ampliar o modificar que generen modificaciones al sistema vial o que impacten negativamente la movilidad del sector de influencia del proyecto, deberán contar con estudios de tránsito aprobados por la autoridad de tránsito municipal a través del cual se definan las medidas para prevenir y mitigar los impactos detectados conforme a la escala y condiciones que proponga el proyecto urbanístico. También deberá sustentar la solución de la movilidad vehicular al interior y al exterior del proyecto.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 186 de 412

5. En el evento en que un determinado Equipamiento Colectivo cese sus actividades, bien sea por traslado o cierre permanente, éste será reemplazado, previo proceso de licenciamiento en la modalidad de modificación, ampliación u obra nueva, dando lugar a otro equipamiento en la misma o diferente tipología. En todo caso, el suelo clasificado como Equipamiento Colectivo (Uso Dotacional en los *Mapas 19F. Usos Generales del Suelo Urbano y centralidades y 24F. Usos generales del suelo rural*) no podrá cambiar su destinación hacia otro uso.
6. Las actuaciones urbanísticas en edificaciones que sean Bienes de Interés Cultural (BIC) o que hagan parte de la Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural municipal (LICBIC) y que alberguen o pretendan albergar equipamientos, se realizarán cumpliendo con lo establecido en el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP). En todo caso, la decisión de adaptar un BIC o inmueble perteneciente a la LICBIC a alguna de las categorías de Equipamientos Colectivos velará porque se garantice la correcta funcionalidad del equipamiento.
7. Cuando una edificación albergue varios usos asociados a diferentes categorías de Equipamientos Colectivos, el Equipamiento que más metros cuadrados construidos represente en relación con el área total construida definirá la clasificación de la categoría del Equipamiento y las demás categorías se denominarán servicios asociados al uso dotacional.
8. En el caso de equipamientos del orden metropolitano, deberán seguirse las actuaciones que a propósito se declaren como objetivos y criterios referidos a los hechos metropolitanos; específicamente a aquellos equipamientos referidos a los sistemas metropolitanos de transporte y movilidad, espacios públicos, zonas verdes, producción agrícola, PGIRS, los asociados a la Gestión del Riesgo de Desastres y a la seguridad, defensa y justicia. En todo caso, la generación de equipamientos de esta escala deberá respetar los usos e intensidades que este Plan establece y a las directrices de superior jerarquía establecidas en el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial y su desarrollo se adelantará en consonancia con las directrices sectoriales contenidas en el plan nacional de desarrollo y las políticas sectoriales fijadas a través de documentos Conpes así como el plan de desarrollo municipal.

Artículo 153°. Criterios de manejo para los Equipamientos Básicos Sociales.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. **Criterios de manejo para los Equipamientos de Educación.**
 - a) Tanto para los nuevos Equipamientos de Educación como para la ampliación o modificación de los existentes, se regirá de manera complementaria por las

disposiciones nacionales que regulan esta tipología: Norma Técnica Colombiana NTC 4595 (segunda actualización) Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.

- b) En los Equipamientos de Educación superior se permitirán áreas de alojamiento o residencias estudiantiles para el personal objeto de formación y/o para los formadores, con sus respectivos espacios complementarios (cocina, comedor, área de ropas, unidades sanitarias completas).
- c) Los Equipamientos de Educación contarán con áreas al interior del equipamiento, para la venta de bienes y servicios demandados por los usuarios, como cafeterías, fotocopiadoras o papelerías.
- d) Considerando la población y servicios que brindan, los Equipamientos de Educación en ningún caso se ubicarán en un radio inferior a 500 metros de: anfiteatros, morgues, plantas de tratamiento de aguas residuales, estaciones de transferencia de basura, industria, expendio de materiales inflamables y explosivos, y centros de reclusión.

2. Criterios de manejo para los Equipamientos de Salud.

- a) Tanto para los nuevos Equipamientos de Salud como para la ampliación o modificación de los existentes, se regirán de manera complementaria por las disposiciones nacionales que regulan esta tipología: Resolución 4445 de 1996 Por el cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título IV de la Ley 09 de 1979, en lo referente a las condiciones sanitarias que deben cumplir los establecimientos hospitalarios y similares, Resolución 5042 de 1996 Por la cual se modifica y adiciona la resolución 4445 de 1996, Resolución 0238 de 1999 Por la cual se modifican parcialmente las resoluciones 4252 de 1997 y 4445 de 1996 y se dictan otras disposiciones complementarias, Resolución 2003 de 2014 Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los Prestadores de Servicios de Salud y de habilitación de servicios de salud, Decreto Nacional 351 de 2014 Por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
- b) Los equipamientos de salud contarán con áreas al interior del equipamiento, para la venta de bienes y servicios demandados por los usuarios, como cafeterías, farmacias y abastecimiento de insumos médicos y quirúrgicos.
- c) Considerando la población y servicios que brindan, en ningún caso se ubicarán en un radio inferior a 500 metros de: anfiteatros, morgues, plantas de tratamiento de aguas residuales, estaciones de transferencia de basura, industria y expendio de materiales inflamables y explosivos.

3. Criterios de manejo para los Equipamientos de Recreación y Deportes.

- a) Las Unidades Deportivas incluirán espacios complementarios de libre acceso a la ciudadanía, tales como: senderos, sitios de estar, arborización, zonas verdes, juegos infantiles y gimnasios al aire libre. Estos espacios configuran las Áreas Libres de los Equipamientos, que hacen parte integral del Sistema de Espacio Público.
- b) Los Equipamientos de Recreación y Deportes contará con áreas al interior del equipamiento, para la venta de bienes y servicios demandados por los usuarios, como cafeterías y locales para la comercialización de artículos deportivos.
- c) Todo nuevo escenario deportivo cumplirá con las dimensiones reglamentarias de las federaciones internacionales para la práctica de las diferentes disciplinas deportivas, que permitan el desarrollo competitivo.
- d) Todo nuevo Equipamiento de Recreación y Deportes o las modificaciones que se realicen a los existentes, contará con un atrio o área de seguridad para evacuación.
- e) El diseño y construcción de nuevos escenarios deportivos será una prioridad dentro de los proyectos de Renovación Urbana y los nuevos proyectos de urbanización, que obedezca a las necesidades y tendencias deportivas de la comunidad en su zona de influencia.

4. Criterios de manejo para los Equipamientos de Cultura.

- a) Las Casas de la Cultura contarán como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, área de ingreso, áreas administrativas y unidades sanitarias, aulas para las diferentes expresiones artísticas que en su interior se desarrollen (dos como mínimo), un auditorio o aula polivalente, camerinos y área para exhibición.
- b) Las Bibliotecas y centros de innovación contarán como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, un área de ingreso, áreas administrativas y unidades sanitarias, áreas dedicadas a la lectura (para adultos e infantil), área para la consulta y préstamo de material bibliográfico y área para el acceso y consulta de información vía internet. Puede contener, además: hemeroteca, fonoteca, mediateca, cubículos para el estudio y la lectura individual, salones para trabajo grupal y proyección de material audiovisual, auditorio y área para exhibición.
- c) Los Museos contarán como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, un área de ingreso, áreas administrativas y unidades sanitarias, áreas para exhibición (permanente e/o itinerante) y archivo. Puede contener, además: auditorio y centro de documentación o biblioteca.
- d) Las Aulas Ambientales contarán como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, un área de ingreso, áreas administrativas y unidades sanitarias, aulas de capacitación (dos como mínimo), auditorio y área para exhibición. Puede contener, además: centro de documentación o biblioteca.

- e) Los Centros de innovación y desarrollo contarán como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, un área de ingreso, áreas administrativas y unidades sanitarias. Debido a su función, podrán incluir aulas de capacitación, auditorio, espacios de coworking y áreas para exhibición. Además, puede contener: centro de documentación o biblioteca. Los estándares mínimos para las zonas que incluyan salones de informática y otros talleres en general, deberán cumplir con los estándares mínimos aplicables serán los definidos para los ambientes pedagógicos Tipo C de la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 (segunda actualización) Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
- f) Cuando los Equipamientos de Cultura incluyan aulas de tecnología e innovación y multimedia, salones de informática y talleres de artes plásticas, los estándares mínimos aplicables serán los definidos para los ambientes pedagógicos Tipo C de la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 (segunda actualización) Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
- g) Los Equipamientos Culturales podrán contar con áreas al interior, para la venta de bienes y servicios demandados por los usuarios, como cafeterías, fotocopiadoras o papelerías.

Artículo 154°. Criterios de manejo para los Equipamientos Básicos Comunitarios.

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Criterios de manejo para los Equipamientos de Asistencia Social.

- a) La localización de los Equipamientos de Asistencia Social, propenderá por la integración social y urbana de la población atendida; la determinación de su ubicación estará en función de las necesidades de la población hacia la cual va dirigido el servicio, así como del impacto que pudiese generar sobre los inmuebles y usos colindantes. Estos equipamientos se podrán localizar en cualquier clase de suelo, acorde con los criterios generales establecidos para los Equipamientos Colectivos, en el presente documento.
- b) Los Equipamientos de Asistencia Social contarán como mínimo, con áreas administrativas y unidades sanitarias. Podrán contar con consultorios (médicos, odontológicos, terapéuticos, gerontológicos, sicología, trabajo social o similares), salas de terapia (de salud mental, salud colectiva, social u ocupacional) y áreas libres descubiertas para la recreación pasiva, tales como, patios, terrazas o jardines; asimismo, contarán con zonas de circulación que permitan el paso de una camilla, los cuales no tendrán desniveles, y en caso de que los tengan, será a través de rampas.

- c) Los equipamientos destinados a la atención de la infancia, del adulto mayor (que incluya pernoctación), de personas con discapacidad (que incluya pernoctación) y los albergues, contarán adicionalmente, con áreas de alojamiento (dormitorios) y sus respectivos ambientes complementarios (cocina, comedor colectivo, despensa, área de ropas, unidades sanitarias completas, entre otras). Las áreas de alojamiento pueden ser colectivas o individuales, y se instalarán por sexos, edades o familias, según sean las condiciones y características del equipamiento; adicionalmente, contará como mínimo con una habitación por sexo, para personas aisladas, por cuestiones de salud física o mental temporal y una habitación para tutor por dormitorio colectivo. Los dormitorios en Equipamientos de Asistencia Social para niños, niñas, jóvenes y adultos podrán disponerse en camas o camarotes.
- d) Los Equipamientos de Asistencia Social podrán contar, con ambientes de formación (aulas y auditorio o sala polivalente), a las cuales le serán aplicables los estándares mínimos definidos para los ambientes pedagógicos Tipo A, B y C de la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 (segunda actualización) Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.
- e) Los inmuebles destinados hoy al servicio asistencial y los nuevos que se desarrollen y que compartan dicho inmueble con otros usos, se entenderán como un servicio asociado al uso dotacional y no como Equipamientos de Asistencia Social.

2. Criterios de manejo para los Equipamientos Comunitarios.

- a) Los Equipamientos Comunitarios contarán como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, un área de ingreso, áreas administrativas y unidades sanitarias, auditorio y aulas o salones de reunión (dos como mínimo).
- b) Los nuevos Equipamientos Comunitarios se diseñarán y construirán para tal fin. Los inmuebles que alberguen servicios comunitarios, surtirán las adecuaciones pertinentes, mediante el adecuado proceso de licenciamiento para adquirir las condiciones mínimas de un Equipamiento Comunitario.
- c) Los inmuebles destinados hoy al servicio comunitario y los nuevos que se desarrollen y que compartan dicho inmueble con otros usos y servicios, se entenderán solo como un servicio asociado al uso dotacional y no como Equipamientos Comunitarios.
- d) Cuando los Equipamientos Comunitarios incluyan aulas de tecnología e innovación y multimedia y salones de informática, los estándares mínimos aplicables serán los definidos para los ambientes pedagógicos Tipo C de la Norma Técnica Colombiana

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 191 de 412

3. Criterios de manejo para los Equipamientos para el Culto.

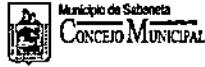
- a) Los inmuebles destinados hoy al servicio de culto y los nuevos que se desarrollen y que compartan dicho inmueble con otros usos, se entenderán como un servicio asociado al uso dotacional y no como Equipamientos para el Culto.
- b) Todo nuevo Templo o las modificaciones que se realicen a los existentes, contará como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, un auditorio o área de congregación diseñada bajo los parámetros y requisitos propios de la profesión religiosa que aloje, áreas administrativas y área de bodegaje.
- c) Los Conventos y Seminarios contarán como mínimo con áreas administrativas y unidades sanitarias, áreas de formación (aulas, bibliotecas, salón de cómputo), auditorio. A las áreas de formación le serán aplicables los estándares mínimos definidos para los ambientes pedagógicos Tipo A, B y C de la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 (segunda actualización) Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares. Además, podrán contar con un área para templo, la cual se entenderá como área complementaria al Equipamiento para el Culto.
- d) En los Conventos y Seminarios se permiten áreas de alojamiento para el personal objeto de formación y/o para los formadores, con sus respectivos ambientes complementarios (cocina, comedor colectivo, despensa, área de ropas, unidades sanitarias completas, entre otras); en los Templos se permite un área de alojamiento para el oficiante; estas áreas se considerarán parte del Equipamiento para el Culto.
- e) Los Equipamientos para el Culto existentes mejorarán sus condiciones actuales, y los nuevos darán solución a todos los impactos que se generen sobre el espacio público, y sobre el entorno y su aprobación está sujeta a una evaluación de la propuesta por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, que analizará, entre otros, la localización, la accesibilidad, las áreas de estacionamientos y el impacto en las áreas residenciales.
- f) Los servicios de culto se ubicarán en el primer piso de las edificaciones cuando estos sean única y exclusivamente para el culto. Cuando hagan parte de complejos educativos, comerciales, y de servicios, se podrán ubicar en pisos superiores y no se considerarán equipamientos sino servicios asociados al uso dotacional.

Artículo 155°. Criterios de manejo para los Equipamientos Institucionales.

Modifíquese el Artículo 89° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

16



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 192 de 412

1. Criterios de manejo para Equipamientos para la Administración Pública e Institucionales privados.

Se considerarán los siguientes criterios:

- a) Los equipamientos correspondientes a las diversas sedes de la Administración pública o instituciones privadas, cumplirán con todas las normas técnicas consideradas, dependiendo de las funciones que dichas dependencias cumplen.

Parágrafo: Si bien se ha contemplado desde el Acuerdo municipal 022 de 2009 el traslado de algunas de las dependencias de la Administración Municipal al nuevo Centro Administrativo localizado en el plan parcial *Sabaneta Real*, la destinación de los suelos que ocupan hoy dichas dependencias, mantendrá su condición de *Uso dotacional* y las edificaciones vacías podrán sufrir las adecuaciones necesarias mediante el respectivo proceso de licenciamiento, para albergar allí, la misma u otras tipologías de equipamientos.

2. Criterios de manejo para los Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia

- a) La localización y las exigencias técnicas propias de los nuevos Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia, se determinará según las disposiciones de orden supramunicipal. En todo caso, dará solución a todos los impactos que se generen sobre el espacio público y sobre los otros usos colindantes, y su aprobación estará sujeta a una evaluación de la propuesta por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, quien evaluará: los accesos, las bahías de aproximación, los cerramientos, las fachadas, los retiros y aislamientos, las áreas de parqueaderos y las áreas de atención a la población en general.
- b) Los nuevos equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia se pueden ubicar en el municipio, previo el cumplimiento de las siguientes características:
 - i. No se permite el cierre de vías públicas (calzada, andén, zona verde y antejardín) de acceso al equipamiento.
 - ii. Las áreas para estacionamiento y las infraestructuras físicas de protección se desarrollarán al interior del equipamiento.
 - iii. No se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de Educación, Salud, Asistencia Social y para la Administración Pública.
- c) Las estaciones, subestaciones y comandos de policía, se localizarán en las Centralidades Urbanas y en los Centros Poblados y Corredor Suburbano en el Suelo Rural.
- d) Cuando las instalaciones requieran sitios para el hospedaje (de la población militar o de cuerpos especializados) sitios para entrenamiento, sitios para almacenaje y administración de armamento y equipos de guerra, entre otros), se localizarán exclusivamente en Suelo Rural.

3. Criterios de manejo para los Equipamientos para la Gestión del Riesgo.

- a) Además de la oficina de atención al público contarán con áreas para la capacitación, como mínimo dos aulas y/o un auditorio. Si el equipamiento se encuentra colindante a un Equipamiento Comunitario, podrá hacer uso común de las áreas de formación con las cuales esté dotado este último.
- b) Los equipamientos definidos como "Edificaciones Indispensables" se registrarán en materia de Sismorresistencia por el Decreto Nacional 92 de 2011 Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Su ubicación estará sujeta a los estudios básicos de zonificación de amenazas. En caso de que las edificaciones planeen desarrollarse o estén construidas sobre áreas con condición de amenaza o riesgo, estarán sujetas a la realización de estudios detallados.

Artículo 156°. Criterios de manejo para los Equipamientos de Apoyo Funcional.

Modifíquese el Artículo 134° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Criterios de manejo para los Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos.

- a) Los criterios de localización y manejo específicos para cada uno de los subtipos asociados a los Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos, se detallan en la SECCIÓN II del Artículo 100° del TITULO VI de la PARTE I del presente Acuerdo y son de estricta aplicación para la generación de nuevos equipamientos y para las adecuaciones requeridas a los existentes.
- b) Los equipamientos definidos como "Edificaciones Indispensables" se registrarán por las disposiciones establecidas por el Decreto Nacional 92 de 2011 Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10, 2011 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Su ubicación estará sujeta a los estudios básicos de zonificación de amenazas de menor escala realizados por el municipio. En caso de que las edificaciones planeen desarrollarse o estén construidas sobre áreas con condición de amenaza o riesgo, estarán sujetas a la realización de estudios detallados.

 <p>Municipio de Sabonera CONCEJO MUNICIPAL</p>	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 194 de 412

2. Criterios de manejo para los Equipamientos de Transporte

- a) Los depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público, estarán dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal. No podrán tener áreas de servicios complementarias de servicios al vehículo, ni la instalación de tanques de combustible y/o compresores de gas. Esta tipología de equipamientos se ubicará al final o al inicio de las rutas o del recorrido que realicen los vehículos de transporte público; eventualmente, podrán plantearse en un punto intermedio del recorrido de la ruta, siempre y cuando la empresa transportadora o el desarrollador del proyecto justifique técnicamente (mediante un estudio) la necesidad de localización de dicho equipamiento, y presente dicha propuesta ante la Administración Municipal.
- b) El sistema de transporte de mediana capacidad Metroplús o cualquiera de las otras modalidades integradas al SITVA (tranvía, metrocable, entre otras), las paradas y estaciones de dicho sistema se adicionarán al inventario de Equipamientos Colectivos municipal y se ejecutarán cumpliendo las especificidades técnicas para su correcto funcionamiento, propendiendo por la articulación al entorno (espacio público y otros usos).
- c) Adicional a las labores de parqueo, en dichos espacios pueden desarrollarse actividades complementarias y conexas a la prestación del servicio de transporte tales como: mantenimiento, alistamiento, dotaciones, lavado de vehículos, entre otros que sean definidos como uso compatible con la actividad principal.

3. Criterios de manejo para los Equipamientos Sanitarios

- a) Los Equipamientos Sanitarios se registrarán de manera complementaria por las disposiciones de la Resolución del Ministerio de la Protección Social 5194 de 2010 Por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres del Ministerio de Protección Social y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan,
- b) Las morgues se podrán localizar anexas a un Cementerio o a un Equipamiento de Salud o de manera aislada.
- c) Los osarios podrán admitirse anexas a Equipamientos para el Culto y Cementerios, siempre y cuando, hagan parte integral del equipamiento respectivo.

CAPÍTULO V. SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Artículo 157°. Definición del Sistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

Modifíquese el Artículo 92° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

El patrimonio inmueble lo constituyen las edificaciones aisladas y los sectores, los espacios públicos de valor urbanístico, arquitectónico, estético, histórico, documental o referencial localizado en el territorio municipal los cuales deberán ser objeto de protección patrimonial.

El Sistema de Patrimonio Cultural Inmueble se compone por elementos arquitectónicos, urbanísticos, paisajísticos y arqueológicos, que se articulan entre sí a través de otros componentes como el de espacio público, movilidad y equipamiento.

Artículo 158°. Clasificación del Sistema de Patrimonio Cultural Inmueble

Hacen parte del sistema de Patrimonio Cultural Inmueble, los Bienes de interés cultural declarados y la Lista Indicativa de candidatos a Bienes de Interés cultural, que deberá ser conformada, según las determinaciones de la legislación vigente.

1. Bienes de Interés Cultural –BIC–.

Se consideran como bienes de interés cultural los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica o conjuntos históricos que fueron declarados por las autoridades competentes, o que fueron incluidos en el Acuerdo Municipal 11 del año 2000, modificado mediante Acuerdo Municipal 22 de 2009, por expresa disposición del régimen de transición consagrado en la ley 1185 de 2008.

2. Lista indicativa de candidatos a bienes de interés cultural.

La Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural, LICBIC consiste en un registro de información que contiene los bienes que, de acuerdo con su significación cultural en el ámbito municipal y por estar acorde con los criterios de valoración señalados en el Decreto Nacional 1080 de 2015, son susceptibles de ser declarados como BIC. Una vez incluido un bien en la LICBIC, éste podrá ser declarado como BIC y formulado, de ser el caso, el correspondiente Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial -PEMP-; la sola inclusión de un bien en la LICBIC no constituye declaratoria o crea sobre el inmueble normas de conservación, preservación y uso del mismo y de las áreas de influencia.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 196 de 412

Las categorías generales y grupos se complementan con subgrupos y tipos de acuerdo con las características del inventario de bienes patrimoniales analizados y seleccionados son las siguientes:

	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO
Bienes de Interés Cultural (BIC)	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura
	Urbano	Sector urbano	Zona de influencia de BIC
Bienes de importancia patrimonial no declarados incluidos en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura
		Conjunto arquitectónico	Conjunto
	Urbano	Espacio público	Parque / parque cívico
			Ejes viales

Parágrafo: Una vez consolidada la Lista indicativa de candidatos a bienes de interés cultural, la Administración Municipal iniciará los estudios correspondientes que conlleven a la declaratoria de los diversos inmuebles como BIC, y la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial-PEMP-.

Artículo 159°. Inventario de bienes inmuebles del sistema de patrimonio cultural.

Modifíquese el Artículo 93° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

El Sistema de Patrimonio Cultural de Sabaneta está compuesto por Los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados y las zonas de influencia de los Bienes declarados, cuando esta ya se encuentre definida, los cuales se listan a continuación, por virtud del régimen de transición de que trata el literal b) del artículo 1 de la ley 1185 de 2008:

CODIGO/ NOMBRE	PK PREDIO	TENENCIA	ACCION A REALIZAR
NIVEL DE DECLARATORIA: BIC NACIONAL (1)			
BN_01 Finca La Doctora, Casa José Félix de Restrepo	6312001000000 101182	Congregación Siervas del Santísimo	Formular PEMP.
NIVEL DE DECLARATORIA: BIC MUNICIPAL (2)			
BM_01 Templo Santa Ana	6311001007000 500004	Parroquia Santa Ana Sabaneta	BIC – M. Formular PEMP articulado con el Parque Principal Simón Bolívar

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 197 de 412

BM_02 Parque Principal Simón Bolívar	6311001007000 400001	Arquidiócesis de Medellín	Formular PEMP articulado con el Tempo Santa Ana
BM_03 Casa de la Cultura La Barquereña	6311001006000 100004	Municipio de Sabaneta	Formular PEMP
BM_04 Casa principal, Finca La Romera	6312001000000 100002	Municipio de Sabaneta	Formular PEMP
BM_05 Casa de Ejercicios Nueva Aurora – Hogar San José de la Montaña (Solo capilla y casa de hermanas)	6312001000000 101177	Congregación Madres Desamparadas de San José de la Montaña	Formular PEMP

Artículo 160°. De la formulación de Planes Especiales de Manejo y Protección Patrimonial PEMP.

Modifíquese el Artículo 95 del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

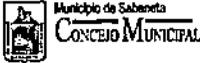
Los planes especiales de manejo y protección patrimonial PEMP se definen en el Artículo 300° del presente Acuerdo.

Corresponde a la Administración Municipal la formulación de los PEMP de escala municipal, para los bienes del Grupo Urbano y los Monumentos en espacio público localizados en su territorio. Los inmuebles del grupo de los Arquitectónicos declarados BIC con anterioridad a la Ley 1185 de 2008, cumpliendo las siguientes condiciones:

1. Evaluación del riesgo de transformación o demolición parcial o total debido a desarrollos urbanos, rurales y/o de infraestructura.
2. Evaluación del uso actual respecto a si este representa riesgo o limitación para su conservación.
3. Definición de la normativa del BIC y de su área de influencia, para efectos de su conservación.

Parágrafo 1. Los PEMP podrán limitar los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia establecidos en el presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Los PEMP se formularán conforme a las estipulaciones que sobre la materia definieron las leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008, junto con el Decreto 1080 de 2015, o las normas que las modifiquen o sustituyan en un plazo no mayor al estipulado en ellas.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 198 de 412

Artículo 161°. Criterios de manejo para el Sistema de patrimonio cultural inmueble.

Modifíquese el artículo 94 del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Son criterios de manejo e intervención de los BIC:

1. El procedimiento para aprobar intervenciones sobre los BICs de nivel nacional requiere la presentación de la propuesta al Consejo Departamental de Patrimonio para obtener una aprobación previa a su presentación al Consejo Nacional de Patrimonio.
2. Para los BICs de nivel municipal, requiere la presentación de propuesta de intervención ante el Comité Municipal de Patrimonio y regirse por las condiciones que haya determinado el PEMP.
3. Las intervenciones en predios que se encuentren en el área de influencia o en predios colindantes con los BICs de nivel municipal, deberán ser aprobadas por el Comité Municipal de Patrimonio y regirse por las condiciones determinadas en el PEMP.
4. Cualquier actuación urbanística sobre la Casa La Doctora – Casa Natal de José Félix de Restrepo no cuenta con PEMP, estará sujeta a autorización previa del Ministerio de Cultura.
5. Se propende por la conservación de elementos estructurales, arquitectónicos o urbanísticos que se constituyan como marcas urbanas, como son los temples, esculturas, íconos o imágenes religiosas, ubicadas en su interior, como vestigios de su existencia. En todo caso, será el PEMP formulado para cada bien de interés cultural, el instrumento que definirá cuáles elementos deberán conservarse, asignando el tipo de obra y las acciones de conservación que correspondan según el tipo de elemento y su estado material.
6. En el caso de intervenciones en áreas donde se tiene evidencia de existencia de patrimonio arqueológico, se adelantarán las actividades de prospección establecidas en el Decreto Nacional 1080 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

TITULO VII: SISTEMA DE VIVIENDA Y HÁBITAT

Artículo 162°. Definición del Sistema de Vivienda y Hábitat.

El sistema de vivienda y hábitat se entiende como estructural en el ordenamiento y el desarrollo territorial, al incorporar a las interacciones sociales propias de los asentamientos humanos, las acciones de planificación, cualificación y construcción de la vivienda y su

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 199 de 412

entorno, incidiendo en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes reuniendo el conjunto de acciones relacionadas con la disminución del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda a través de la articulación de planes, programas y proyectos y las acciones de planificación propias del presente Acuerdo.

Dicha articulación, involucra actores desde el nivel central, metropolitano y municipal, actores descentralizados como el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta –FOVIS– y actores comunitarios que acuerdan objetivos, estrategias, instrumentos en el marco de la elaboración, ejecución, seguimiento y evaluación de la Política Pública de Vivienda y Hábitat para el Municipio de Sabaneta 2018-2030 –PPVH–.

Artículo 163°. Déficit cuantitativo y cualitativo.

Para atender el déficit cuantitativo de vivienda identificado en el documento técnico de soporte, se establece la obligación de destinación de porcentajes mínimos de suelo para la construcción de vivienda de interés social –VIS– o vivienda de interés social prioritario –VIP–, en consonancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan de la siguiente manera:

PORCENTAJES	TRATAMIENTO	VIS	VIP
Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico	Desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana	No es exigible	Mayor o igual al 20% sobre el área útil residencial
Porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS)	Renovación urbana, modalidad de redesarrollo	Definido por el presente Acuerdo	No es exigible

Según la Política Pública de Vivienda y Hábitat para el Municipio de Sabaneta 2018-2030 –PPVH–, el déficit cualitativo de vivienda se estima en un total de 1909 unidades y en áreas sujetas a alguna amenaza se ubican 7999 unidades. Este déficit se atenderá en los diversos proyectos de legalización y regularización urbanística y Unidades de Planificación Rural, según sea el caso.

Así mismo, dada la existencia de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, se plantea el reasentamiento como un instrumento efectivo para la prevención de desastres en las zonas en las cuales, posterior a los estudios detallados realizados en las zonas con condición de riesgo y de amenazas, terminen siendo catalogadas como de riesgo no mitigable.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 200 de 412

Artículo 164°. Criterios generales para el manejo de la vivienda.

Modifíquese el artículo 149° del acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se establecen los siguientes criterios:

1. Fijación de densidades equilibradas en relación con las condiciones de accesibilidad, movilidad y transporte, que permitan cumplir con el modelo de ocupación territorial municipal y metropolitano.
2. Articulación con Centralidades y equipamientos colectivos, a través de un sistema de espacios públicos en condiciones seguras y cómodas.
3. Primacía del uso residencial en las zonas de baja mezcla de usos, privilegiando su establecimiento en relación con otros usos.
4. Mejoramiento de calidad de vida de los habitantes municipales, por medio de la localización de asentamientos humanos en suelos aptos, por fuera de zonas de amenaza alta y que sean ambientalmente sostenibles.
5. Particularmente, en el suelo rural se privilegia la sostenibilidad ambiental del territorio, mediante una reglamentación de bajas densidades, mejoramiento de la habitabilidad, definición de áreas mínimas de lotes, articulación e integración del suelo rural y suburbano a través de los sistemas de movilidad, transporte, de espacio público y equipamientos colectivos, con suficiente y adecuada cobertura de servicios públicos domiciliarios.
6. Las zonas o áreas que se delimiten para el pago de la obligación de VIS y/o VIP, sólo podrán ser destinadas a estos tipos de vivienda.
7. Las políticas de reasentamiento deben estar orientadas a minimizar y a mitigar sus efectos negativos y mejorar o restablecer en gran medida, las condiciones socioeconómicas de los afectados, ejecutando operaciones de reasentamiento sostenibles y con efectos positivos para la comunidad, y las áreas involucradas.
8. Reforzamiento de esfuerzos para mejorar la planeación e implementación de las operaciones de reasentamiento y lograr que éstas se conviertan en oportunidades para promover la inclusión social y la mejora de la calidad de vida.
9. Priorización de reasentamiento de las viviendas localizadas en los retiros de las quebradas, en donde el déficit cualitativo dependerá de los resultados de estudios detallados.
10. Los predios, inmuebles, áreas o zonas que queden libres una vez realizadas las acciones de reubicación y/o reasentamiento, serán destinados al uso público, cumpliendo con las condiciones para el buen funcionamiento de este. En todo caso, una vez realizado el proceso de reasentamiento, se debe ejecutar inmediatamente la demolición y cerramiento.



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 201 de 412

11. Los demás criterios que, conforme a las normas de superior jerarquía, deben seguirse en el ámbito nacional y metropolitano, incluidas en el Plan de Desarrollo Municipal, el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, El Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial, el Plan Nacional de Desarrollo, los documentos CONPES y demás políticas sectoriales, metropolitanas y municipales, siempre que sean consonantes con las normas de uso e intensidades establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 165°. Criterios en cuanto al reasentamiento de viviendas.

Se establecen los siguientes criterios:

1. Si como resultado de los estudios detallados de las zonas con condición de riesgo y de amenazas, se determina que una zona se cataloga como de riesgo no mitigable, el reasentamiento se considera una acción efectiva para la prevención de desastres. Dichos suelos se categorizarán suelo de protección.
2. Las políticas de reasentamiento deben estar orientadas a minimizar y a mitigar sus efectos negativos y mejorar o promover el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados, ejecutando operaciones de reasentamiento sostenibles, con efectos positivos para la comunidad, y las áreas involucradas.
3. Reforzamiento de esfuerzos para mejorar la planeación e implementación de las operaciones de reasentamiento y lograr que éstas se conviertan en oportunidades para promover la inclusión social y la mejora de la calidad de vida.
4. Priorización de reasentamiento de las viviendas localizadas en los retiros de las quebradas, en donde el déficit cualitativo dependerá de los resultados de estudios detallados.
5. Los predios, inmuebles, áreas o zonas que queden libres una vez realizadas las acciones de reubicación y/o reasentamiento, serán destinados al uso público, cumpliendo con las condiciones para el buen funcionamiento de este.
6. En todo caso, una vez realizado el proceso de reasentamiento, se debe ejecutar inmediatamente la demolición y cerramiento, para impedir que sean nuevamente habitados, hasta tanto se realicen las acciones que permitan incorporarlos al Sistema de Espacio Público.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 202 de 412

TITULO VIII. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL COMPONENTE GENERAL

Artículo 166°. Definición.

Incorpórese el artículo 97° del Acuerdo 022 de 2009:

Los proyectos estratégicos son obras físicas que generan nuevas oportunidades de desarrollo, equilibran y compensan la distribución de actividades en el territorio municipal y Metropolitano, cualifican sectores y se constituyen en plataformas para incentivar la redefinición económica del Valle de Aburrá, valorar el sistema natural y optimizar el sistema vial.

Artículo 167°. Listado de proyectos estratégicos.

El siguiente listado se establece como prioritario para la consolidación del modelo de ocupación.

1. Proyectos estratégicos vinculados con la estructura ecológica:

- a) Elaboración de un Plan de Manejo del Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera), para la conservación y protección de los recursos bióticos presentes.
- b) Incorporación del Sistema Local de Áreas Protegidas -SILAP- asociado a los suelos de protección y a la red de conectividad actual.
- c) Actualización de la red hídrica superficial y subterránea: estudios hidrológicos, geofísicos y químicos que permitan identificar y delimitar las corrientes. Realización inventario hídrico municipal.

2. Proyectos estratégicos vinculados con la Movilidad:

- a) Adquisición de predios y construcción de la circunvalar Oriental.
- b) Ampliación de la Carrera 43A entre Calle 50Sur y 65Sur.
- c) Ampliación y construcción de la vía distribuidora a lo largo del corredor multimodal del Río, paralela a la vía Regional.
- d) Construcción de proyecto vial Calle 60 sur con Avenida las Vegas (Avenida de Pilsen).

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 203 de 412

- e) Carrera 45, entre Calles 66 Sur y 77Sur: Teniendo en cuenta el planteamiento del corredor exclusivo de transporte público sobre la carrera 45 (con tramos cortos de la calle 69Sur y la carrera 43C) entre la carrera 43A y la calle 77Sur.

3. Proyectos estratégicos vinculados con los servicios públicos:

- a) Selección de lote, adquisición, adecuación y construcción de la estación de clasificación y aprovechamiento como parte de la gestión integral de los residuos sólidos del municipio de Sabaneta.
- b) Elaboración de plan de servicios públicos.

4. Proyectos estratégicos vinculados con los espacios públicos:

- a) Adquisición pública de predios faltantes para la consolidación del Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera) como zona núcleo del Parque Central de Antioquia (PCA) con fines de protección, investigación científica y recreación pasiva.
- b) Adquisición de predios para la protección del Parque Ecológico y Recreativo del Cerro Pan de Azúcar y consolidación de Parque Ecológico y Recreativo del Cerro Pan de Azúcar.
- c) Adquisición de predios y construcción de parque y unidad deportiva aledaña a la Unidad Deportiva y Recreativa de la Zona Norte, identificado con el código PQP_029.
- d) Consolidación y generación de los parques ecológicos de quebradas identificados según lo planteado en el Documento Técnico de Soporte del PBOT.
- e) Consolidación y generación de ejes de articulación peatonal, de acuerdo con lo planteado en el Documento Técnico de Soporte (DTS).

5. Proyectos estratégicos vinculados con los equipamientos colectivos:

- a) Ejecución de equipamientos Potenciales detallados en el presente Acuerdo.
- b) Ejecución del Futuro Centro Administrativo Municipal -CAM- (Alcaldía Municipal).

6. Proyectos estratégicos vinculados con el Patrimonio Cultural Inmueble:

- Formulación de Planes Especiales de Manejo y Protección Patrimonial para los bienes de interés cultural municipal.
- Adquisición de la casa de José Félix de Restrepo



7. Proyectos estratégicos vinculados con el Sistema de vivienda y Habitat:

- a) Obras y proyectos de urbanismo básico en planes parciales de desarrollo, redesarrollo, consolidación, Mejoramiento Integral de Barrios -MIB-, expansión u otros (Red madre de acueducto, alcantarillado, alumbrado, vías y accesos, ciclo rutas.
- b) Legalización, titulación y reconocimiento de predios en la zona urbana y rural del municipio.
- c) Proyectos de Legalización y regularización urbanística en las áreas determinadas como Mejoramiento Integral del municipio.
- d) Unidades de Planificación Rural en los centros poblados.

8. Proyectos estratégicos de urbanismo metropolitano:

- a) Centralidad Sur.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 205 de 412

PARTE II. COMPONENTE URBANO

TITULO I. SISTEMA DE OCUPACIÓN

CAPÍTULO I. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 168°. Definición de Tratamientos Urbanísticos

Modifíquese el Artículo 154° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Parágrafo. Para el caso específico del Acuífero, su manejo será acorde con lo establecido por el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero -PMAA- vigente o en su defecto, los estudios existentes al momento de la solicitud de licencia urbanística o de adopción del plan parcial.

Artículo 169°. Criterios para la delimitación y asignación de tratamientos urbanísticos.

Los criterios para la delimitación y asignación de tratamientos urbanísticos en suelo urbano y de expansión urbana son:

1. Delimitación de los polígonos de tratamiento, teniendo como base las zonas homogéneas.
2. Direccionamiento de la ocupación del territorio a futuro de manera diferencial y equilibrada, como producto de la asignación del tratamiento urbanístico.
3. Asignación de la norma urbanística general, en términos de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas, de manera diferencial, según los tratamientos definidos a cada polígono.
4. Asignación de tratamientos de Consolidación con una norma diferencial, para aquellas pequeñas porciones de sectores que presentan condiciones de desarrollo incompleto inmersas en suelos consolidados, y que por sí mismas no constituyen áreas considerables para la formulación de un instrumento de planificación complementaria.

M

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 206 de 412

5. Asignación de tratamiento de Mejoramiento Integral a las zonas del territorio que pueden ser objeto de instrumentos de planificación complementaria.
6. Delimitación de polígonos de Tratamiento de manera que se garantice que el 100% del área del lote solo tenga asignado un solo tratamiento, a excepción de los polígonos que se ubican en la zona de frontera entre las diversas clasificaciones del suelo, donde el criterio de delimitación del suelo se haya definido por curva de nivel.
7. Cuando un lote se localice entre 2 o más tratamientos, las normas urbanísticas se aplicarán de manera proporcional a cada parte del lote, exceptuando aquellos casos en los cuales, al aplicar este criterio, se configuren porciones de predios de 200 m² o menos, caso en el cual, aplicará el tratamiento en el que se tenga mayor superficie.

SECCIÓN I. TIPOLOGÍA DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 170°. Tipos de Tratamientos Urbanísticos.

Para el suelo urbano y de expansión urbana se definen los siguientes tratamientos urbanísticos: Consolidación (CN), Desarrollo en suelo de expansión urbana (DE), Mejoramiento Integral (MI), y Renovación (R).

Artículo 171°. Tratamiento de Consolidación.

Modifíquese el Artículo 155° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Aplicable a las áreas del suelo urbano que buscan orientar el desarrollo en zonas consolidadas en cuanto a su ocupación, en términos de usos del suelo y edificabilidad; con el fin de evitar su deterioro y garantizar su equilibrio funcional en relación con los sistemas públicos.

En este tratamiento se busca desarrollar los lotes no edificados, así como reciclar las edificaciones existentes, en busca de una redensificación coherente con el modelo de ocupación.

Se definen tres tipos de tratamiento de Consolidación:

1. Consolidación Tipo 1 (CN1).

Corresponde a las áreas consolidadas que se localizan en las zonas con más bajas pendientes del suelo urbano (costado noroccidental de la Carrera 43A), conformado por los barrios tradicionales del municipio que cuentan con una estructura urbana definida y con predominio del uso residencial.



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 207 de 412

Su objetivo es mantener el equilibrio entre los sistemas públicos existentes y el desarrollo de los predios privados objeto de redensificación. Se asigna a 6 polígonos:

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha.]	BARRIO O SECTOR
CN1_1	5,21	Porción de Virgen del Carmen
CN1_2	19,91	Paso Ancho, Aliadas del Sur y porciones de Restrepo Naranjo, Santa Ana y Calle del Banco.
CN1_3	42,61	Calle Larga, Sabaneta Real y porciones de Entreamigos, Holanda, Prados de Sabaneta, Ancón Sur y Nuestra Señora de los Dolores.
CN1_4	12,31	Las Casitas.
CN1_5	1,44	Porción Playas de María
CN1_6	1,08	Porción El Carmelo
TOTAL	82,56	

2. Consolidación Tipo 2 (CN2).

Aplicable a las áreas consolidadas con predominio del uso residencial que se localizan a media ladera, en el suelo urbano (costado suroriental de la Carrera 43A), y que limitan con el perímetro urbano, donde es necesario terminar de configurar la estructura urbana y los sistemas públicos.

El objetivo de este tratamiento es complementar los sistemas públicos y lograr un desarrollo equilibrado en relación con los lotes privados. Se asigna a 10 polígonos, así:

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
CN2_1	8,91	Porción Prados de Sabaneta
CN2_2	20,44	Porción de Tres Esquinas
CN2_3	21,29	Porciones de Vegas de San José, Lagos de la Doctora y Tres Esquinas
CN2_4	14,40	Porciones de Vegas de la Doctora, Lagos de la Doctora y Caminos de La Romera
CN2_5	26,94	Porciones de Prados de Sabaneta, Tres Esquinas, Vegas de San José, Lagos de la Doctora y Vegas de la Doctora.
CN2_6	12,72	Porciones de San Joaquín, la Barquereña y los Alcázares.
CN2_7	18,76	Porciones de San Joaquín, Alcázares y la Barquereña
CN2_8	28,10	Villas del Carmen y porciones de La Florida, María Auxiliadora y Manuel Restrepo.
CN2_9	9,98	Porciones de Betania y Vegas de La Doctora
CN2_10	1,82	Porciones de San Joaquín y La Barquereña

20

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 208 de 412

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
Total	163,36	

3. Consolidación Tipo 3 (CN3).

Aplicable al área consolidada localizada en el centro alrededor del parque central, con barrios tradicionales que cuentan con un zócalo urbano en primer piso conformado por usos diferentes a la vivienda, con una estructura urbana definida y consolidada.

Su objetivo es mantener y proteger su alto valor urbanístico garantizando el equilibrio entre los sistemas públicos existentes y el desarrollo de los predios privados objeto de redensificación. Se asigna a 1 polígono, así:

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
CN3_1	21,74	Porciones de San Joaquín, Entreamigos, Santa Ana, Betania, Holanda y Calle del Banco
TOTAL	21,74	

Artículo 172º. Tratamiento de Desarrollo (DE).

Aplicable a los suelos de del componente urbano, que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana: se definen dos tipos de tratamiento de Desarrollo:

1. Tratamiento de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana Tipo 1 (DE1).

Aplicable a las áreas localizadas en suelo de expansión urbana que cuentan con un instrumento de planificación complementario adoptado con anterioridad a la promulgación del presente Acuerdo y que se encuentre vigente, los cuales se regirán por las disposiciones de cada Plan Parcial.

Se asigna a 9 polígonos este tratamiento urbanístico, así:

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
DE1_1	7,59	Porción de la vereda Pan de Azúcar
DE1_2	4,49	Porción de la vereda Pan de Azúcar



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 209 de 412

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
DE1_3	3,20	Porción de la vereda Pan de Azúcar
DE1_4	34,71	Porción de la vereda San José
DE1_5	16,31	Porción de la vereda San José y Cañaveralejo
DE1_6	13,73	Porción de la vereda María Auxiliadora
DE1_7	11,43	Porción de la vereda la Doctora
DE1_8	50,70	Porción de las veredas la Doctora y las Lomitas
DE1_9	13,68	Porción de la vereda las Lomitas
Total	155,84	

Una vez vencidas las vigencias de los Planes Parciales adoptados, se aplicará la norma establecida en el presente Acuerdo para los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión tipo 2.

2. Tratamiento de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana Tipo 2 (DE2).

Aplicable a las áreas localizadas en suelo de expansión urbana que no cuentan con instrumento de planificación complementario adoptado, con anterioridad a la adopción del presente Acuerdo.

El objetivo principal de este tratamiento es integrar al desarrollo urbano las áreas potencialmente urbanizables de los suelos de expansión urbana determinados en el presente Acuerdo, a través de planes parciales, con el fin de dotarlos del conjunto de infraestructuras y sistemas de soporte del espacio público, la movilidad y los servicios públicos, de forma que puedan ofrecer un desarrollo adecuado y sostenible para sus futuros habitantes.

Se asignan 6 polígonos con este tratamiento urbanístico, así:

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
DE2_1	32,08	Porción de las veredas San José y La Doctora
DE2_2	29,04	Porción de la vereda La Doctora
DE2_3	10,87	Porción de la vereda Las Lomitas
DE2_4	26,15	Porción de las veredas Las Lomitas y María Auxiliadora
DE2_5	0,64	Porción de la vereda Cañaveralejo
DE2_6	1,91	Porción de la vereda María Auxiliadora

26

 Municipio de Sabana CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 210 de 412

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
Total	100,70	

Artículo 173°. Tratamiento De Mejoramiento Integral (MI).

Aplicable a las áreas clasificadas como suelo urbano que requieren de la consolidación y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad dado su desarrollo incompleto e inadecuado.

El objetivo de este tratamiento es atender en forma integral los desequilibrios territoriales, ambientales, socioculturales y socioeconómicos en la ciudad y lograr el incremento de los niveles de integración socioespacial, la sostenibilidad ambiental y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, a través de una estrategia de gestión urbana.

Se asignan 5 polígonos con este Tratamiento Urbanístico, así:

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
MI_1	14,54	Porción de la vereda Pan de Azúcar
MI_2	3,16	Porción de la vereda Cañaveralejo
MI_3	12,73	Porción de la vereda La Doctora (San Isidro y La Inmaculada)
MI_4	8,67	Porción de la vereda María Auxiliadora
MI_5	4,76	Los Arias y porción de María Auxiliadora
Total	43,87	

Artículo 174°. Tratamiento de Renovación (R).

Aplicable a los polígonos donde su desarrollo está encaminado a recuperar y/o transformar las áreas previamente urbanizadas y no urbanizadas para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos.

Se identifican dos tipos de tratamiento de renovación: modalidad redesarrollo y modalidad reactivación.

1. Tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo (R_RED).

Aplicable a áreas específicas del suelo urbano que requieren efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos. Esta modalidad requiere formulación y adopción de Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinaciones previstas en el presente Acuerdo, como requisito previo al otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.

Se aplica a seis (6) polígonos de tratamiento urbanístico, así:

CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
R_RED_1	15,08	San Rafael y porción de Promisión
R_RED_2	8,63	Porción de Promisión
R_RED_3	15,29	Porción Playas de María y porción de Promisión
R_RED_4	17,15	Porción el Carmelo II
R_RED_5	5,17	Porción el Carmelo II
R_RED_6	8,30	Porción Playas de María.
Total	69,62	

2. Tratamiento de Renovación en la modalidad de Reactivación (R_R).

Aplicable a áreas específicas del suelo urbano donde se promueve el cambio de las edificaciones preexistentes, con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público, previo o concomitante a la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y otros que, según sus características físicas impactan urbanísticamente la estructura o trazado de los bienes de uso público. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del uso del suelo del sector. Para esta modalidad, el presente Acuerdo establece normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual de los predios mediante licencias urbanísticas sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial.

Se aplica a cuatro (4) polígonos este tratamiento urbanístico, así:



CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA [ha]	BARRIO O SECTOR
R_R_1	36,34	Porción Ancón Sur
R_R_2	7,98	Porción de la Florida
R_R_3	16,83	Porciones de Restrepo Naranjo, Manuel Restrepo, Virgen del Carmen
R_R_4	11,26	Porción Ancón Sur
Total	72,41	

SECCIÓN II. CRITERIOS DE DESARROLLO EN LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 175°. Criterios de desarrollo en tratamientos de consolidación.

1. En Consolidación Tipo 1.

- a) Mejoramiento y generación de espacio público, optimización y mejoramiento del sistema de movilidad.
- b) Ocupación de los lotes respetando los suelos de protección y los retiros a quebrada; adicionalmente, se exige la elaboración de estudios técnicos de detalle para las áreas con condición de amenaza o condición de riesgo.
- c) Redensificación mediante el reciclaje de edificaciones y desarrollo de los lotes no edificados, acorde con el modelo de ocupación.
- d) Asignación de norma de altura, tanto a las edificaciones a reciclar y redensificar como para los lotes no edificados, con el fin de garantizar el equilibrio con los sistemas públicos existentes.
- e) Asignación de norma de altura de manera diferencial, en relación con la localización con respecto a los corredores de media mezcla de usos.
- f) Predominio del uso residencial, con aumento de la intensidad en otros usos hacia los corredores de media mezcla de usos.
- g) Desarrollo lote a lote sin la necesidad de formular un instrumento de planificación complementario.
- h) Desarrollo de los lotes predio a predio a través de licencias de construcción y sus modalidades.
- i) Será necesario otorgar licencia de urbanización a los predios urbanizables no urbanizados cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas. La actuación de urbanización

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 213 de 412

comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción.

- j) Solo se permitirá la subdivisión de lotes a través de procesos de urbanización y cumpliendo con las áreas mínimas de lote establecidas en el presente Acuerdo.
- k) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan
- l) Se asigna tratamiento de Consolidación 1 a las Unidades de Actuación Urbanística que no se han desarrollado en el Plan Parcial Sabaneta Real, el cual aún se encuentra vigente. Una vez se venza su vigencia se aplicarán las normas asignadas al tratamiento de Consolidación 1, establecidas en el presente Acuerdo.

2. En Consolidación Tipo 2.

- a) Consolidación del plan vial que garantice conexión ente los diferentes sectores y condiciones de circulación de forma ágil y segura.
- b) Generación y adecuación de espacios públicos y equipamientos.
- c) Desarrollo de los espacios no edificados, tanto a nivel de lotes como potenciales espacios para la urbanización, para lograr de esta manera la consolidación del sector en términos físicos y de dotación.
- d) Ocupación de los lotes respetando los suelos de protección y los retiros a quebrada; adicionalmente, se exige la elaboración de estudios técnicos de detalle para las áreas con condición de amenaza o condición de riesgo.
- e) Desarrollo de los lotes no edificados, con densidades acordes con el modelo de ocupación.
- f) Densificación moderada de los lotes ocupados.
- g) Asignación de manera simultánea de norma de índice de construcción y altura, con el fin de resaltar las visuales sobre el paisaje natural que aún pervive en la ladera oriental del municipio.
- h) Mayores aprovechamientos en términos de altura y densidad en relación con la localización con respecto a los corredores de alta mixtura.

- i) Predominio del uso residencial, con aumento de la intensidad en otros usos hacia los corredores de media mezcla de usos.
- j) Promoción de una responsable mezcla de usos, en los términos del Artículo 179° del presente Acuerdo, que permite la coexistencia armónica de los usos residenciales, comerciales y de servicios.
- k) Desarrollo lote a lote sin la necesidad de formular un instrumento de planificación complementario, a través de licencias de construcción y sus modalidades.
- l) Desarrollo de los lotes predio a predio a través de licencias de construcción y sus modalidades.
- m) Aplicación de la actuación de urbanización en los lotes urbanizables no urbanizados, la cual comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción.
- n) Solo se permitirá la subdivisión de lotes a través de procesos de urbanización y cumpliendo con las áreas mínimas de lote establecidas por el presente Acuerdo.
- o) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
- p) Cuando el Plan Parcial Caminos de La Romera pierda su vigencia, las Unidades de Actuación Urbanística que se encuentran en área urbana y no se hayan desarrollado, les aplicará las disposiciones de los polígonos con Tratamiento de Consolidación Tipo 2 del presente Acuerdo.

3. En Consolidación Tipo 3.

- a) Mejoramiento y generación de espacio público, optimización y mejoramiento del sistema de movilidad.
- b) Ocupación de los lotes respetando los suelos de protección y los retiros a quebrada; adicionalmente, se exige la elaboración de estudios técnicos de detalle para las áreas con condición de amenaza o condición de riesgo.
- c) Redensificación mediante el reciclaje de edificaciones y desarrollo de los lotes no edificados, acorde al modelo de ocupación.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 215 de 412

- d) Asignación de norma de altura tanto a las edificaciones a reciclar y redensificar como para los lotes no edificados con el fin de garantizar el equilibrio con los sistemas públicos existentes.
- e) Asignación de norma de altura de manera diferencial en relación con la localización con respecto a los corredores de media mezcla de usos y en relación con el marco del parque central con el fin de resaltar sus valores urbanísticos.
- f) Consolidación del zócalo urbano en primer piso y promoción de una responsable mezcla de usos, que permite la coexistencia armónica de los usos residenciales, comerciales y de servicios.
- g) Desarrollo lote a lote, a través de licencias de urbanización, construcción y sus modalidades, sin la necesidad de formular un instrumento de planificación complementario, siempre que se cumplan las normas estructurales en las que deben fundarse los procesos de licenciamiento.
- h) Desarrollo de los lotes, a través de licencias de urbanización, construcción y sus modalidades siempre que se cumplan las normas estructurales en las que deben fundarse los procesos de licenciamiento.
- i) Aplicación de la actuación de urbanización en los lotes urbanizables no urbanizados, la cual comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción.
- j) Solo se permitirá la subdivisión de lotes a través de procesos de urbanización y cumpliendo con las áreas mínimas de lote y demás condiciones para los procesos de urbanización establecidos en el presente Acuerdo.
- k) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 176°. Criterios de desarrollo en tratamientos de Desarrollo.

1. En Tratamiento de Desarrollo tipo 1 en suelo de expansión urbana:

- a) Los polígonos a los que se les asigna el tratamiento de Desarrollo no podrán desarrollarse lote a lote, previa adopción del correspondiente plan parcial.

Ab

- b) Consolidación de un equilibrio ambiental mediante el adecuado manejo de las áreas catalogadas como zonas de protección ambiental.
- c) Ocupación del suelo respetando los suelos de protección y los retiros a quebrada; adicionalmente, se exige la elaboración de estudios técnicos detallados como requisito de licenciamiento urbanístico para las áreas con condición de amenaza o condición de riesgo.
- d) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

2. En tratamiento de Desarrollo tipo 2 en suelo de expansión urbana:

- a) Incorporación al desarrollo urbano de las áreas de expansión urbana mediante la adopción de planes parciales, con el fin de garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios.
- b) Estos polígonos no podrán desarrollarse lote a lote, solo serán desarrollables a través de la adopción de un plan parcial como requisito previo al otorgamiento de licenciamientos urbanísticos.
- c) El Plan Parcial solo podrá ser formulado para la totalidad del polígono de tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana delimitados por el presente Acuerdo.
- d) Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre ni cualquier tipo de otorgamiento de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal o distrital, así como las obras de infraestructura de los sistemas públicos y colectivos, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial, espacio público, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento básico y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.
- e) En cuanto a las edificaciones existentes en polígonos adscritos a los suelos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana, sin que tengan adoptado

plan parcial, sólo se podrán adelantar actuaciones urbanísticas conforme a la norma transitoria establecida en el Artículo 214° presente Acuerdo.

- f) Consolidación de un equilibrio ambiental mediante el adecuado manejo de las áreas catalogadas como zonas de protección ambiental y ocupación del suelo en consonancia con las restricciones establecidas para los suelos de protección; así como la elaboración de estudios técnicos detalladas para las áreas con condición de amenaza o condición de riesgo como parte de los Planes Parciales.
- g) Impulso a los procesos de urbanización residencial, asociados a la responsable mezcla de usos a través de planes parciales, teniendo como principio fundamental la dotación de equipamientos para la comunidad, servicios públicos, espacio público y sistemas de movilidad sostenible.
- h) Promoción de la responsable mezcla de usos con el fin de evitar la consolidación de áreas monofuncionales.
- i) Asignación de rangos de densidad baja, acordes con el modelo de ocupación del presente Acuerdo.
- j) Asignación de manera simultánea de norma de índice de construcción y altura, con el fin de resaltar las visuales sobre el paisaje natural que aún pervive en la ladera oriental del municipio.
- k) Al interior de los polígonos de tratamiento de Desarrollo Tipo 2 se podrán identificar áreas de manejo especial, para las cuales el plan parcial promoverá su articulación con los nuevos desarrollos urbanísticos y los sistemas públicos generados.
- l) Las viviendas y edificaciones existentes en los polígonos con tratamiento de Desarrollo contarán con norma transitoria mientras se formula el respectivo plan parcial.
- m) Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar.
- n) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 218 de 412

Artículo 177º. Criterios de desarrollo en tratamientos de mejoramiento integral.

- a) Planificación y gestión integral a través de instrumento de planificación complementaria de legalización y regularización urbanística, el cual permite la previsión y desarrollo de acciones articuladas de regularización urbanística ambiental que posibiliten el mejoramiento de las zonas y su integración a los sistemas públicos y colectivos, de acuerdo con el modelo de ciudad, además de la elaboración de los estudios de detalle pertinentes, que acompañan dicho instrumento.
- b) Generación y adecuación de espacios públicos y equipamientos y optimización del sistema vial y de transporte que garantice conexión ente los diferentes sectores y condiciones de circulación de forma ágil y segura.
- c) Ocupación de suelos de protección, acorde con las disposiciones establecidas en el Componente General del presente Acuerdo; y la elaboración de estudios técnicos de detalle para las áreas con condición de amenaza o condición de riesgo dentro del proceso de planificación complementaria.
- d) Densificación moderada de los lotes ocupados de acuerdo con la dinámica de crecimiento vegetativo de la población.
- e) Asignación de norma de altura con el fin de garantizar un equilibrio con los sistemas públicos existentes.
- f) Predominio del uso residencial, con posibilidad de aumento de la intensidad en otros usos de manera concentrada que genere centralidades de carácter local.
- g) Subdivisión de lotes solo a través del instrumento de Legalización y Regularización Urbanística.
- h) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 219 de 412

Artículo 178°. Criterios de desarrollo en tratamientos de Renovación.

1. Renovación en la modalidad de Redesarrollo:

- a) Transformación del territorio localizado en el área estratégica del corredor Metropolitano, conforme al modelo de ciudad y a las directrices de la Centralidad Sur.
- b) Conformación de los sistemas públicos a través del reparto equitativo de cargas y beneficios que se materializa con la adopción del plan parcial.
- c) Desarrollo únicamente a través de plan parcial.
- d) Consolidación de un equilibrio ambiental mediante el adecuado manejo de las áreas catalogadas como zonas de protección y de conservación ambiental. Ocupación del suelo respetando los suelos de protección y los retiros a quebrada; adicionalmente, se exige la elaboración de estudios técnicos de detalle para las áreas con condición de amenaza o condición de riesgo.
- e) El instrumento de planificación complementaria de plan parcial solo podrá ser formulado para la totalidad de cada uno de los polígonos de tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo delimitados por el presente Acuerdo y no lote a lote con el fin de garantizar la gestión asociada del suelo.
- f) No se permite la subdivisión de los lotes localizados en polígonos con tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo; solo será posible hacerlo a través de actuaciones de urbanización asociadas a las unidades de actuación urbanística definida en los planes parciales.
- g) Promoción de la responsable mezcla de usos con el fin de evitar la consolidación de áreas monofuncionales.
- h) Redensificación a través de la asignación de rangos de densidad alta acordes al modelo de ocupación del presente Acuerdo
- i) Formulación de estrategias sociales que permitan atender a las demandas de los grupos sociales actualmente localizados en el área.
- j) En cuanto a las edificaciones existentes en polígonos adscritos a suelos con tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo, sin que tengan adoptado plan parcial, sólo se podrán adelantar actuaciones urbanísticas conforme a la norma transitoria establecida en el Artículo 214° del presente acuerdo.
- k) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada

2/6

	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 220 de 412

mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

2. Renovación en la modalidad de Reactivación:

- a) Transformación del territorio localizado en el área estratégica del corredor Metropolitano, conforme al modelo de ciudad y a las directrices de la Centralidad Sur.
- b) Desarrollo lote a lote sin la necesidad de formular un instrumento de planificación complementaria.
- c) Desarrollo de los lotes a través de licencias urbanísticas en caso de que se requiera complementar la configuración de los sistemas públicos. (vías, espacio público, equipamientos, servicios públicos).
- d) Consolidación de un equilibrio ambiental mediante el adecuado manejo de las áreas catalogadas como suelos de protección.
- e) No se permite la subdivisión de los lotes localizados en polígonos con tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación sin el trámite conjunto de una licencia de urbanización.
- f) Promoción de mezcla de usos con el fin de evitar la consolidación de áreas monofuncionales.
- g) Redensificación a través de la asignación de rangos de densidad alta acordes al modelo de ocupación del presente Acuerdo.
- h) Tanto el desarrollo urbanístico en relación con los sistemas públicos como los desarrollos inmobiliarios en cada uno de los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de construcción sostenible e incorporar en las fases de planeación, diseño y construcción las guías que hacen parte de la Política de Construcción Sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015 y/o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO II. USOS GENERALES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

SECCIÓN I. CONCEPTOS GENERALES

Artículo 179°. Definición de Usos del Suelo.

Modifíquese el artículo 178° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Los usos del suelo se entienden como la distribución espacial de las actividades desarrolladas por agentes públicos y privados, que permiten establecer las características de la utilización y ocupación del suelo; por lo tanto, la normativa que los reglamenta se dirige a optimizar las infraestructuras urbanas y fomentar relaciones socio-espaciales-económicas de manera eficiente a partir de la interrelación entre las actividades, mitigando los impactos y atendiendo a las particularidades del territorio. A través de la norma de usos del suelo se define el grado de intensidad de las actividades urbanas en las diferentes áreas de la ciudad, condicionando aquellas que por sus características de funcionamiento requieren de una cualificación técnica en función del control de sus impactos en el entorno.

Para la determinación de los usos del suelo en cada una de las zonas y categorías de uso identificadas en el presente Acuerdo, se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

1. Usos Permitidos:

Son las actividades señaladas como autorizadas para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma. Agrupan los usos principales, compatibles y complementarios establecidos según las denominaciones del Artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

2. Usos Prohibidos:

Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios.

3. Restricciones a los usos del suelo:

Se refiere a las limitaciones establecidas de los usos permitidos, teniendo en cuenta las condiciones físicas para su funcionamiento y los criterios urbanísticos, considerando los impactos de su localización en la zona.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 222 de 412

Artículo 180°. Lineamientos generales para los usos del suelo.

La asignación de usos del suelo para el municipio de Sabaneta se realiza con el fin de alcanzar los objetivos propuestos y reforzar los componentes del modelo de ocupación establecido en el Acuerdo 22 de 2009, asociados principalmente al logro de una responsable mezcla de usos, un sistema de movilidad integrado, el fortalecimiento del centro tradicional y a la consolidación de las centralidades y corredores urbanos. Del mismo modo, la normativa propuesta considera los determinantes ambientales, la gestión del riesgo, el espacio público y los hechos metropolitanos, como determinantes para los usos del suelo municipal a través de la materialización de los siguientes lineamientos:

COMPONENTES DEL MODELO	LINEAMIENTOS GENERALES PARA LOS USOS DEL SUELO
Responsable mezcla de usos	La responsable mezcla de usos tiene como principio fundamental la coexistencia armónica de las actividades en un mismo entorno, considerando la naturaleza diversa y multifuncional de la ciudad. Disminución de las áreas mono-funcionales mediante gradación de la proporción de los usos con el fin de proteger las áreas residenciales y promover y estimular las áreas con posibilidades de usos múltiples.
Consolidación de corredores urbanos	Corredores asociados al sistema vial de conexión metropolitana y al sistema masivo de transporte, así como corredores que propicien la conectividad e integración municipal otorgando especial atención al peatón.
Consolidación zócalo centro tradicional	Reconocimiento de las actividades existentes en el marco del centro tradicional como zócalo de vitalidad económica y urbana del municipio.
Áreas residenciales con vitalidad urbana	Promover barrios y sectores residenciales con usos mixtos de apoyo a la vivienda en una proporción adecuada para promover la vitalidad y uso del espacio urbano.

SECCIÓN II. ZONIFICACIÓN, CATEGORÍAS Y TIPOLOGÍAS DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 181°. Zonificación de usos del suelo.

La zonificación de los usos generales del suelo se estructura de acuerdo con los sistemas que integran el sistema de ordenamiento territorial; de esta manera, se establecen los Suelos dotacionales (vinculados a los sistemas públicos y colectivos) y las Áreas y corredores de mezcla de usos (vinculados a los sistemas de ocupación).

 Municipio de Sabana Larga CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 223 de 412

Artículo 182°. Categorías de uso.

La zonificación se divide en tres Categorías de Uso definidas como Dotacional, Espacio Público y Áreas y corredores de mezcla de usos, i) las dos primeras se relacionan con los sistemas Públicos y colectivos enfocados fundamentalmente a los equipamientos colectivos, a los espacios públicos existentes y potenciales, y al sistema vial, ii) las terceras corresponden al Sistema de Ocupación donde se definen niveles de mezcla de usos.

La delimitación de las categorías de Mezcla de Usos se aplica al Sistema de ocupación, definiendo el lugar permitido para el asentamiento de actividades económicas y residenciales, de acuerdo con las condiciones urbanísticas en las que se estructura y operan las diferentes áreas del municipio.

Artículo 183°. Zonificación y categorías del uso del suelo urbano.

Modifíquese el artículo 179° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Las categorías de mezcla de usos en su zonificación, conforman **Áreas y Corredores**, cuya identificación y delimitación se estructura en armonía con las escalas territoriales: metropolitana, municipal y local.

La delimitación de las Áreas de Mezcla se encuentra relacionada con las características que determinan los tratamientos urbanísticos asignados a los diferentes polígonos delimitados para el municipio. De esta manera las áreas de alta y media mezcla de usos se asignan a los suelos de renovación urbana y en los demás tratamientos se propende por la baja mezcla de usos con predominancia de la vivienda, considerando el centro tradicional como un área donde se reconoce los usos establecidos y se fomenta la media mezcla en favor de la vitalidad urbana.

La definición de los Corredores de Mezcla se establece, de acuerdo con la escala territorial metropolitana, municipal y local. Es determinante la morfología existente para su delimitación, utilizando el borde de los lotes como criterio para la delimitación, con el fin de incluir predios completos en la conformación del corredor; en los casos particulares en los que se presentan predios con gran tamaño, la delimitación se traza indicativa y afín a la conformación general del corredor sobre la vía que lo constituye.

Los corredores de escala Metropolitana son:

- La Vía Regional.
- La Avenida Las Vegas.

Los corredores de escala Municipal los conforman:

- La Calle 77 sur.
- La Carrera 43A y la Carrera 45.



	<h2>ACUERDO MUNICIPAL</h2>	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 224 de 412

Los corredores de escala Local son:

- Las vías de acceso a las áreas residenciales localizadas en ladera.
- La Calle 75 Sur Calle Larga.

Las categorías de mezcla de usos definen así mismo, para las áreas y corredores los niveles de intensidad de uso, establecidos como Alta mezcla, Media mezcla y Baja mezcla de usos, estas intensidades determinan las proporciones en las cuales se deben armonizar las diferentes actividades en relación con la vivienda, para que la convivencia de usos se realice en armonía con las condiciones de habitabilidad y en correspondencia con el logro de los objetivos y propósitos del modelo de ocupación definido para el municipio.

Artículo 184°. Tabla de interrelación de usos del suelo.

La siguiente tabla interrelaciona los sistemas urbanos, la zonificación y las categorías de usos, así:

SISTEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ZONIFICACIÓN DE USOS	CATEGORÍA DE USO	DESCRIPCIÓN
Sistemas Públicos y Colectivos	Suelos dotacionales	Espacio Público	Espacio Público Existente / cuando el espacio público existente se ubica en suelo de expansión urbana, en áreas de influencia de los retiros de quebrada, se aplica el uso forestal protector
			Espacio Público Potencial / cuando el espacio público potencial se ubica en suelo de expansión urbana, en áreas de influencia de los retiros de quebrada, se aplica el uso forestal protector
		Dotacional:	Equipamientos Colectivos públicos o privados existentes
			Equipamientos Colectivos públicos o privados potenciales
Sistema de Ocupación	Áreas y corredores de mezcla de usos	Alta Mezcla de Usos	Como su nombre lo indica, estas áreas presentan alta intensidad de mezcla entre las actividades urbanas y pueden albergar economías de aglomeración; sin embargo, se pretende que estas zonas alberguen el uso residencial en proporción con la actividad múltiple. Se destina esta categoría de uso a las áreas que se encuentran propuestas para procesos de Renovación Urbana y se determinan dos tipos, acorde con la modalidad del tratamiento.



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 225 de 412

SISTEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ZONIFICACIÓN DE USOS	CATEGORÍA DE USO	DESCRIPCIÓN
			<p><i>Tipo 1:</i> Aplica a los suelos con tratamiento de renovación en la modalidad de Redesarrollo. las áreas localizadas en la franja entre el río y la avenida las Vegas que tiene correspondencia con la delimitación de la centralidad sur metropolitana.</p> <p><i>Tipo 2:</i> Los polígonos de tratamientos localizados entre la av. Las Vegas y la Carrera 43 A (av. Poblado) con tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación, en donde por sus características urbanas la proporción de vivienda que se quiere alcanzar está en equilibrio con las actividades económicas y de otros usos.</p>
		Media Mezcla de Usos	<p>Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial y de servicios en principio, de escala local. Se caracterizan por contar con diferentes tamaños, condiciones de localización, accesibilidad y vocación económica, y pueden albergar economías de aglomeración de carácter intermedio. Propende por un equilibrio de intensidad de mezcla entre las actividades urbanas en relación con la residencia; se divide en dos tipos:</p> <p><i>Tipo 1:</i> Aplica a los corredores conformados por la 77 Sur, la Carrera 45, Av. Poblado, y el área de Centralidad Tradicional.</p> <p>También aplica al área de la Centralidad Tradicional</p> <p><i>Tipo 2:</i> Aplica al corredor conformado por la 75 sur Calle Larga.</p> <p>También se conforman como corredores con Media Mezcla Tipo 2 las vías que comunican con los asentamientos urbanos que tienen asignado el tratamiento de mejoramiento Integral y con el plan parcial La Macana, los cuales rematan en pequeñas áreas que permiten una mayor intensidad de uso, con el fin de posibilitar la prestación de servicios a escala local</p> <p>También aplica para el área delimitada por los lotes que dan frente a la calle 67 hasta la calle 69, desde el borde de la centralidad tradicional hasta</p>

76

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 226 de 412

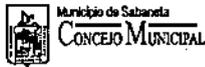
SISTEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ZONIFICACIÓN DE USOS	CATEGORÍA DE USO	DESCRIPCIÓN
			las Vegas. Así mismo, para el área delimitada entre los lotes que quedan posteriores al corredor de la Carrera 45 y los lotes que dan frente a la carrera 46
		Baja Mezcla de Usos	En este caso, como su nombre lo indica, en estas áreas se presenta un uso predominante con una baja proporción de otros usos. Para el caso de estas zonas en Sabaneta, el uso predominante es la vivienda, permitiendo la mezcla con las actividades económicas de uso cotidiano donde el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia y siempre y cuando no alteren las calidades ambientales y urbanas de la zona.

Artículo 185°. Tipologías de los usos del suelo y las actividades específicas.

Las **Tipologías Generales** hacen referencia a los usos que se desarrollan en el suelo urbano determinados como **Residencial, Comercial, Servicios e Industrial**, así mismo se incluye el **Uso Dotacional** y se hace referencia al **Espacio Público**, tanto existente como Potencial.

A las tipologías de uso se les asocian **subtipologías y/o Actividades específicas de uso** que permiten identificar las condiciones en las cuales se desarrollan los diferentes usos, asociados al tamaño de la actividad, al área requerida y al impacto en el contexto inmediato como se establecen a continuación:

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO
RESIDENCIAL		
Constituye todo lote que se adecúe concretamente para el uso principal de vivienda. Se podrán situar en cualquier parte del área urbana, a excepción de las zonas de alto	Vivienda Unifamiliar	R-U
	Vivienda Bifamiliar	R-B
	Vivienda Trifamiliar	R-T



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 227 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO	
<p>riesgo no mitigable y las zonas con condiciones de riesgo, hasta tanto los estudios detallados no sean realizados. Se distinguen las tipologías edificatorias que se relacionan en la columna siguiente.</p>	Vivienda Multifamiliar	R-M	
	Vivienda compartida con otros usos: tipo apartaestudio, aparta-oficina, tipo cohousing y otras que mezclan la vivienda con el trabajo.	R-C	
COMERCIAL			
<p>Tipología de uso destinado al intercambio de bienes al por mayor o al detal</p> <p>Se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con sus características y los impactos ambientales y urbanísticos que se generan de acuerdo con la intensidad de su operación en relación con los grados de mezcla para cada categoría de suelo definida.</p> <p>Las actividades generales del uso comercial se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación, según sus características generales y el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), el tamaño en metros cuadrados (m²) y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.</p>	Comercio Pequeño:		
	Comercio minorista básico – cotidiano		C-1
	Tiendas de Barrio		
	Farmacias		
	Misceláneas		
	Carnicerías y Pescaderías		
	Papelerías y fotocopias		
	Loterías y chance		
	Tiendas de Mascotas		
	Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente:		C-2
	Estancos (Sólo venta de licor)		
	Minimercados		
	Floristerías		
	Comercio Mediano		
Comercio Minorista de tipo central		C-3	
Comercio de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies			
Ferreterías			
Prenderías y casas de empeño			
Comercio de productos agropecuarios al detal			

2/6

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

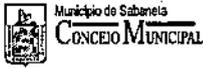
Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 228 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO	
	Comercio de muebles y decoración		
	Colchonerías		
	Comercio de tecnología y telecomunicaciones		
	Cacharrerías y segundas		
	Librerías		
	COMERCIO DE IMPACTO MEDIO ALTO A ALTO		
	Comercio industrial liviano tipo 1	C-4	
	Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares		
	Distribuidoras de materiales		
	Repuestos y accesorios menores de electrodomésticos		
	Comercio industrial liviano tipo 2	C-5	
	Venta de materias primas		
	Litografías y Tipografías		
	Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo	C-6	
	Comercio de vehículos automotores, Concesionarios		
	Comercio de maquinarias de construcción		
	Venta y alquiler de maquinaria y equipos		
	Venta de repuestos y accesorios nuevos y usados para automóviles, lujos, vidrios, llantas y neumáticos		
	Centrales Mayoristas de Víveres. Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres.	C-7	
	Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres		
Zonas comerciales de Gran superficie y usos conexos	C-8		
Hipermercados, Supermercados y almacenes por departamento			



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 229 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO
	Comercio mayorista	
	Centros comerciales y Mall's comerciales	
	Cines y teatros	
	Pasajes Comerciales cubiertos	
	Juegos de azar	C-10
	Bingos, juegos de azar, casinos y video juegos estarán ubicados en centros comerciales	
	Comercio de Alto riesgo colectivo	C-9
	Venta e instalación de gas vehicular	
	Venta de combustibles (gasolina y similares). etc.	
SERVICIOS		
Actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población	Servicios de Hospedaje	
	Servicio de hospedaje pequeño: igual o inferior a 50 camas	S-1
	Servicio de hospedaje mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas	S-2
	Servicio de hospedaje grande: con capacidad superior a 150 camas	S-3
	Oficinas y Financieros	
	Oficina doméstica	S-4
	Servicios financieros	
	Oficinas en zócalo urbano: su localización permite la conformación del primer piso urbano con servicios de oficina	S-5
	Centros empresariales	S-6
	Call centers	
Empresas de Tecnologías de la información y telecomunicaciones		

210



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 230 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO
	Empresas especializadas en consultoría e inteligencia de negocios de TI	
	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	
	Recreativo terciario	
	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	S-7
	Servicios asociados a eventos y banquetes: Salones de espectáculos, convenciones y banquetes	S-8
	Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)	
	Establecimientos con venta y consumo de licor (licorerías, tiendas, bares, pubs, discotecas, tabernas y otros)	S-9
	Servicios profesionales y tecnológicos con bajo impacto a la población	
	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología	S-10
	Estudios fotográficos	
	Lavanderías,	
	Copias heliográficas, servicios de impresión menor y similares	
	Servicios de internet	
	Peluquería	
	Guarderías de mascotas y centros de estética animal	
	Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	
	Gimnasios	S-11
	Laboratorios médicos	
Centros de esterilización de objetos o similares		



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

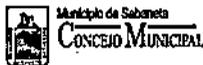
PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 231 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO
	Centros terapéuticos y de estética	
	Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto	
	Instituciones prestadoras de Salud IPS	S-12
	Talleres de servicio liviano. Reparación de maquinarias menores, de equipos de oficina, de electrodomésticos, cerrajerías, muebles, y similares	S-13
	Servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas, etc.	
	Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores	
	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	S-14
	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	S-18
	Servicios personales de impacto mayor	
	Servicios mayores de reparación y mantenimiento, Talleres de mecánica y centros de servicio para vehículos y motocicletas, Parqueaderos para vehículos livianos	S-15
	Chatarrerías, Reciclaje y similares	
	Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses-	
	Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial. Plantas, Transformadores, motores eléctricos.	
	Servicios generales de depósito.; servicio de almacenamiento de materias primas y toda clase de productos	
	Logística	
	Servicios de Transporte de carga, pasajeros y similares que no estén incluidos en suelos dotacionales	S-16

dh



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

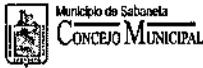
Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 232 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO
	Servicios Mortuorios: servicios funerarios y de velación, que no estén incluidos en suelos dotacionales	S-17
INDUSTRIAL		
Se define como la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano.		
Son actividades industriales altamente productivas, con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y sus interacciones para el medio ambiente y con los diferentes aspectos urbanísticos, deben ser controladas	Gran Industria	I-1
	Fabricación de Aceites,	
	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana Transformación y procesamiento de minerales no metálicos, la fabricación de materiales refractarios, soluciones en aislamiento para las empresas de energía eléctrica y artículos relacionados y la producción de insumos industriales y materiales para la construcción	
	Fabricación de productos metálicos para uso estructural	
	Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia	
	Fabricación de motocicletas	
	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	
	Industrias básicas de hierro y acero	
	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.	
Curtidurías, teñido de pieles, etc.		
Se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes	Industria mediana	I-2
	Aserraderos, Fabricación de equipos eléctricos de iluminación	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 233 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO
de producción. Puede presentar interacciones con el ambiente y con aspectos urbanísticos, razón por la cual, para permitir la mezcla con vivienda, estos impactos serán mitigados	Tejeduría de productos textiles, Acabado de productos textiles	
	Fabricación de envases, vidrio,	
	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	
	Fabricación de cartón,	
	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	
	Preparación e hilatura de fibras textiles	
	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	
	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancia y químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	
	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador	
	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales	
	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas	
	Fabricación de colchones y somieres	
	Fabricación de Instrumentos, aparatos y materiales médico y odontológicos (incluido mobiliario)	
Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas		
Preparación e hilatura de fibras textiles		
Corresponde a una actividad industrial consolidada, con procesos industriales definidos. Utiliza tecnología y equipos a escala menor y su	Industria menor	I-3
	Carpintería y fabricación de muebles	
	Elaboración de productos de panadería	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 234 de 412

TIPOLOGÍA / DESCRIPCIÓN	SUBTIPOLOGÍA ó ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	CODIGO
volumen de producción es menor. Puede ser compatible con la vivienda siempre y cuando sus impactos ambientales no superan en decibeles y contaminantes los estándares aplicables a la vivienda	Talleres Industriales en escala media. Reparación y reconstrucción de piezas, soldadura, vulcanización, cromados y similares. etc.	
Actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción no es masiva y no genera impactos ambientales ni urbanísticos negativos a la vivienda, como olores, ruidos, vibraciones, etc.	Industria artesanal	I-4
Actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno, como olores, ruidos, vibraciones, etc.	Fami-Industria	I-5
DOTACIONAL		
Áreas e inmuebles identificadas como Equipamientos Colectivos públicos y privados	Equipamientos colectivos existentes	NA
	Equipamientos colectivos potenciales	NA
ESPACIO PÚBLICO		
Áreas e inmuebles identificadas como Espacio público	Espacio público existente	NA
	Espacio público potencial	NA

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 235 de 412

SECCIÓN III. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 186°. Criterios de manejo para la delimitación de los usos generales del suelo urbano.

Modifíquese el Artículo 172° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

La delimitación de los usos generales del suelo urbano se acopla a los siguientes criterios generales:

1. La asignación, zonificación y regulación de usos del suelo se orienta a promover las mezclas de usos del suelo de manera armónica y a impedir procesos de deterioro, conflictos funcionales y sociales que por su ubicación o por clara incompatibilidad entre usos se puedan generar o se están generando; esto se relaciona con la presencia de una mayor diversidad en las diferentes zonas del municipio, siendo un medio para reducir las distancias y mantener la animación y vitalidad en aras de dar continuidad al suelo urbano desde la escala del peatón, lograr una mejor accesibilidad a las actividades urbanas, y de configurar una red peatonal continua, amable, confortable y segura. Por lo tanto, se incluyen las siguientes consideraciones:
2. Distribución e intensidad de los usos en concordancia con las diferentes escalas territoriales, de orden municipal, metropolitano y regional.
3. Reconocimiento de la localización y distribución espacial de las diferentes actividades económicas en el municipio.
4. Uso eficiente de la infraestructura y jerarquía del sistema de movilidad que posibilite la conformación de corredores con alta vitalidad urbana.
5. En el centro tradicional, se procura una alta mezcla de usos, a fin de asegurar la autonomía de la zona central.
6. Concentración y diversidad de usos Asociados al sistema de transporte masivo, que permitan una integración y optimización de los entornos urbanos.
7. Consideración de las altas pendientes como una gran limitante para la concentración y aglomeración de actividades económicas.
8. Recorridos peatonales como característica principal de localización y conformación de zócalos urbanos donde la calle se comporte como espacio público, en favor de la vitalidad urbana.
9. Las áreas que se encuentran en proceso de transformación se analizan detalladamente a fin de establecer una zonificación de usos del suelo municipal, en consonancia con las dinámicas actuales del territorio.



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 236 de 412

Artículo 187°. Criterios de manejo para los usos del suelo.

Modifíquese el artículo 173° del Acuerdo 022 de 2009, el cual quedará así:

Se establecen los siguientes criterios a nivel general:

1. En el ámbito Metropolitano, en concordancia con las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, las áreas localizadas a lo largo del Corredor Multimodal de Río Aburrá, las áreas incluidas en la Centralidad Sur, y las áreas adyacentes a los corredores de los sistemas de transporte masivo y de mediana capacidad y a las vías Metropolitanas, son consideradas estratégicas para la consolidación del modelo de ocupación territorial municipal y Metropolitano
2. En el ámbito municipal, se parte del reconocimiento de su actividad productiva e industrial principalmente en los polígonos en los cuales se hallan presentes actividades de este tipo, en donde se fomenta su consolidación; no obstante, se promueve en estas áreas la diversificación, producto del aprovechamiento de áreas y predios de oportunidad con usos complementarios comerciales y de servicios, así como la vivienda.
3. Impulso a las actividades que permitan la consolidación del modelo de ocupación territorial, buscando el desarrollo de usos relacionados con el turismo, y con la consolidación de la base económica municipal enfocada hacia los servicios y el comercio de diversa escala. Con respecto al turismo, se busca su fortalecimiento, con impulso al turismo empresarial y de aprendizaje en relación con las fortalezas productivas e industriales identificados en el territorio municipal.
4. Los grados de mezcla de usos (bajo, medio y alto) se estructuran en pro de un equilibrio basado en los estándares de calidad ambiental y urbanística, la proximidad a las dotaciones e infraestructuras urbanas (especialmente de movilidad) y las condiciones geográficas, conformando áreas y corredores de la ciudad destinados al desarrollo de los usos privados, principalmente la vivienda y las actividades económicas.
5. Promoción de la salud ambiental, consolidación de entornos seguros, modernización de servicios públicos, calidad espacial e integración entre las diversas actividades urbanas, así como la incorporación de criterios de movilidad sostenible.
6. Para cada área de mezcla de usos, se incluye una tabla que indica los usos permitidos acorde con el nivel de intensidad de uso.
7. La asignación de actividades en cada una de las categorías de mezcla de usos, es taxativa. Por lo tanto, se debe consultar la tabla específica dependiendo de si es alta, media o baja mezcla de usos.
8. Se debe atender a las regulaciones de usos del suelo en correspondencia con los requerimientos ambientales, sanitarios, de bomberos y otras entidades que regulen la materia específica de que trata la actividad a desempeñar.

9. Con el propósito de prevenir los impactos causados por la contaminación atmosférica y acústica generada por las diferentes actividades en el territorio, se tendrán en cuenta los Decretos Nacionales 1076 de 2015, 979 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y todas las demás normas ambientales que rigen la localización de los diversos usos del suelo.
10. Será de obligatorio cumplimiento la conformación de corredores en las áreas de renovación en la modalidad de redesarrollo, para lo cual, desde la formulación del plan parcial, se asegurará la concentración de una mayor proporción de otros usos en dichos corredores, ubicando los usos residenciales hacia el interior de estos polígonos, en armonía con la propuesta vial establecida en el sistema de Movilidad y con el establecimiento de intensidades para los usos del suelo del presente Acuerdo.
11. En todo caso las diferentes actividades asociadas a las categorías y zonas de usos deberán cumplir con los criterios asociados a la política Nacional de Producción y Consumo Sostenible.
12. Se promueve el ecoturismo asociado al disfrute del Parque Ecológico La Romera (Parque metropolitano de borde La Romera) y se crean las condiciones para fortalecer el turismo en el centro tradicional, a través de la defensa del patrimonio y la consolidación de los ejes de integración peatonal propuestos.
13. La modificación en los usos del suelo solo procede en caso de un proceso de revisión, ajuste o modificación excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y deberá someterse a consideración del Concejo Municipal y surtir todas las condiciones establecidas según la reglamentación nacional.
14. Cuando la mezcla de usos se da entre el uso residencial y cualquier otro uso, se garantizará su acceso de manera independiente, exceptuando los desarrollos en áreas de baja mezcla de usos.
15. Para la localización de usos del suelo diferentes a la vivienda, se requiere la revisión de los mapas de ruido vigentes y su compatibilización, de tal manera que no se admita la generación de nuevos impactos.

Artículo 188°. Criterios de manejo para las Áreas de Baja Mezcla de Usos de Suelo.

Se establecen a los siguientes criterios:

1. La determinación de localización de otras actividades debe estar en correspondencia con el tejido urbano y sus cualidades urbanísticas disponiendo de equipamientos y de los recursos y servicios necesarios para hacer vital la calle, considerando además lo siguiente:



2. Localización de actividades diferentes a la vivienda promoviéndola generación de zócalos urbanos, con el objeto de configurar las calles como espacio público.
3. Restricción a los usos diferentes al residencial en edificio exclusivo, dependiendo del tratamiento asignado.
4. Favorecimiento de la movilidad peatonal por encima de la movilidad motorizada.
5. Revitalización de los usos residenciales, dinamizándolos social y económicamente.
6. Aplicar los estándares ambientales considerados en el Artículo 192º del presente Acuerdo.

Artículo 189º. Criterios de manejo en las áreas y corredores de media mezcla de usos.

Se establecen los siguientes criterios:

1. Planteamiento de normas complementarias que permitan mantener unas óptimas condiciones para el desarrollo de las diferentes tipologías de uso, de tal manera que se incluya una correcta dotación del espacio físico necesario para el desarrollo de las actividades.
2. Se debe dar cumplimiento a todos los permisos ambientales requeridos por la Autoridad Ambiental y todos los estándares ambientales considerados en el Artículo 192º del presente Acuerdo.

Artículo 190º. Criterios de manejo para las áreas y corredores de alta mezcla de usos del suelo.

Se establecen los siguientes criterios:

1. Promoción de actividades económicas en las áreas de alta mezcla de usos para la optimización y mejoramiento de las empresas y que promuevan la innovación y complejidad tecnológica, así como la sostenibilidad y la incorporación de mercados verdes.
2. Impulso hacia una mayor diversidad e intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios en las Centralidades y Corredores, complementarios y compatibles con la actividad residencial, sin alterar la localización de áreas de baja mezcla de usos.
3. Independientemente de la tipología, todas las actividades industriales y donde se manejen combustibles deberán contar obligatoriamente con la implementación de las medidas de seguridad vigentes para el efecto.



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 239 de 412

4. En caso de nuevas industrias o empresas que produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias químicas peligrosas, se debe cumplir con los criterios relacionados en el Artículo 192° del presente Acuerdo.
5. En el caso de transporte de hidrocarburos líquidos por ductos, los interesados en la ubicación de dichas redes deberán acreditar que el trazado satisface las "Consideraciones generales para la definición de lineamientos de ordenamiento territorial para el establecimiento del transporte de hidrocarburos líquidos por ductos" para el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, o la norma que la modifique, derogue o sustituya.
6. Todo titular de licencia urbanística deberá tramitar los diferentes permisos ambientales requeridos por la Autoridad Ambiental y todos los estándares ambientales considerados en el Artículo 192° del presente Acuerdo.

Artículo 191°. Criterios de manejo en los suelos dotacionales categoría Espacio público y Dotacional.

Los suelos dotacionales, por estar en correspondencia con los sistemas de espacio público y equipamientos identificados para el municipio, atienden a los criterios de manejo establecidos en la SECCIÓN III del CAPÍTULO III del TÍTULO VI de la PARTE I del presente Acuerdo, para el Uso Espacio público y en la SECCIÓN IV del CAPÍTULO IV del TÍTULO VI de la PARTE I del presente Acuerdo, para el Uso Dotacional.

Para el espacio público natural, el uso del suelo principal será el forestal protector en el suelo rural.

Artículo 192°. Cumplimiento de estándares ambientales asociados

En aplicación de la Resolución Nacional 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que establece los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles -db-, diferenciado en el día y la noche de acuerdo con los siguientes sectores categorizados por la norma: i) Sector A de tranquilidad y silencio, ii) Sector B, de tranquilidad y ruido moderado, iii) Sector C, de ruido intermedio restringido y iv) Sector D como zona suburbana o rural de Tranquilidad y ruido. El municipio establece una homogeneización de sus áreas de mezcla de usos con esta normativa, la cual se presenta a continuación

SECTORES	SUBSECTOR	MAX. DECIBELES DÍA	MAX. DECIBELES NOCHE	EQUIVALENCIA PBOT
Sector A		55	50	Dotacionales

26

SECTORES	SUBSECTOR	MAX. DECIBELES DÍA	MAX. DECIBELES NOCHE	EQUIVALENCIA PBOT
Sector B		65	55	Áreas de baja mezcla de usos
Sector C	Zonas industriales	75	75	Áreas y corredores de alta mezcla de usos
	Zonas comerciales	70	60	Áreas y corredores de media mezcla de usos
	Zonas institucionales	65	55	Dotacionales
	Espectáculos públicos	80	75	Corredores de alta mezcla de usos

Así mismo, se deben considerar los siguientes criterios:

1. Para hacer posible la localización de vivienda en las áreas y corredores de alta mezcla de usos, en las cuales se encuentran actividades preestablecidas de uso industrial, el nuevo proyecto residencial cumplirá el estándar de Sector tipo B, para lo cual, dicho proyecto diseñará e implementará medidas de mitigación de ruido, como aislamientos, barreras, orientación de las edificaciones u otras que cumplan este propósito; de no posibilitarse la mitigación de los impactos de ruido no se otorgará licencia urbanística al uso residencial, pues la industria establecida con anterioridad posee derecho de permanencia siempre que no supere los estándares del sector tipo C –Industrial-.
2. Para hacer posible la localización de vivienda en las áreas y corredores de media mezcla de usos, el nuevo proyecto residencial cumplirá el estándar de Sector tipo B, para lo cual dicho proyecto diseñará e implementará medidas de mitigación de ruido tales como insonorización de las actividades generadoras de ruido, aislamientos, barreras, u otras que cumplan este propósito; de no posibilitarse la mitigación de los impactos de ruido no será posible el licenciamiento urbanístico del uso residencial.
3. Se considerará el mapa de ruidos vigente, con el fin de identificar zonas que deban promoverse como zonas silenciosas.
4. En caso de que se vayan a establecer en el municipio estaciones de servicio, nuevas industrias o empresas que produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias químicas peligrosas, la Administración Municipal podrá consultar el aplicativo SIG del AMVA denominado "MRQ-2017" (según link actualizado del mapa de amenazas tecnológicas, que será consultado en el AMVA, en el momento de realizar la verificación), la entidad emitirá un concepto sobre las medidas necesarias que debe cumplir el solicitante de acuerdo con la amenaza tecnológica.

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-04
		Versión: 1
		PR-ALA-06
		Fecha de Aprobación: Marzo 01 de 2018
		Página 241 de 412

SECCIÓN IV. USO DEL SUELO PERMITIDOS, INTENSIDADES Y SUS RESTRICCIONES

Artículo 193°. Reglas para la Asignación de usos del suelo con respecto a las zonas y categorías.

Para la aplicación de los usos del suelo se establece lo siguiente:

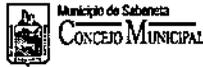
1. Los Usos permitidos, según la zona de mezcla de usos (Ver Artículo 194°, Artículo 195° y Artículo 196° del presente Acuerdo)
2. Las Intensidades de uso según la zona de mezcla de usos y el tratamiento que se considere. (Ver Artículo 197° del presente Acuerdo)

Las actividades no identificadas en las tablas por mezcla de usos se entenderán como prohibidas, exceptuando aquellas que tengan relación con la incorporación de huertas urbanas, silvicultura urbana y jardines ecológicos al interior de los proyectos.

Artículo 194°. Actividades permitidas en las áreas de baja mezcla de usos.

Los usos del suelo permitidos en las Áreas de baja mezcla son:

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES A LOS USOS DEL SUELO
ÁREAS DE BAJA MEZCLA DE USO			
Residencial			
	R-U	Vivienda Unifamiliar	
	R-B	Vivienda Bifamiliar	
	R-T	Vivienda Trifamiliar	
	R-M	Vivienda Multifamiliar	
	R-C	Vivienda compartida con otro uso tipo apartaestudio, aparta-oficina	Utilizando las restricciones en cuanto al número máximo de unidades de vivienda según el Artículo 229° (numeral 2) Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos.



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

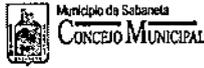
Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 242 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES A LOS USOS DEL SUELO
Comercial			
Comercio pequeño:	C - 1 Comercio minorista Básico - cotidiano.	Tiendas de Barrio Farmacias Misceláneas Carnicerías y Pescaderías Papelerías y Fotocopias Loterías y chance Tiendas de Mascotas	
	C - 2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.	Estancos (Sólo venta de licor) Minimercados Floristerías	En ningún caso se admite el consumo de licor
Servicios			
Oficinas y financieros	S-4	Oficina doméstica Servicios financieros	
Recreativo terciario	S-7	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	En ningún caso se admite la venta y el consumo de licor.
Servicios profesionales y tecnológicos a la población con bajo impacto	S-10	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología Estudios fotográficos Lavanderías, servicios de impresión menor y similares Servicios de internet Peluquería Guarderías de mascotas y centros de estética animal Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	Los consultorios médicos no albergarán procedimientos clínicos ambulatorios.
Industrial			
Industria artesanal	I-4		La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Fami-industria	I-5		
Dotacional			Cumpliendo con los criterios de manejo de cada tipología



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 243 de 412

Artículo 195°. Actividades permitidas en las Áreas y Corredores de Media mezcla de usos

Los usos del suelo permitidos en las Áreas de media mezcla son:

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
ÁREAS DE MEDIA MEZCLA DE USO TIPO 2			
Residencial			
Residencial	R-U	Vivienda Unifamiliar	
	R-B	Vivienda Bifamiliar	
	R-T	Vivienda Trifamiliar	
	R-M	Vivienda Multifamiliar	
	R-C	Vivienda compartida con otro uso tipo apartaestudio, aparta-oficina	Utilizando las restricciones en cuanto al número máximo de unidades de vivienda según el Artículo 229° (numeral 2) Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos.
Comercial			
Comercio pequeño:	C - 1 Comercio minorista Básico - cotidiano.	Tiendas de Barrio Farmacias Misceláneas Carnicerías y Pescaderías Papelerías y fotocopias Loterías y chance Tiendas de Mascotas	
	C - 2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.	Estancos (Sólo venta de licor) Minimercados Floristerías	En ningún caso se admite el consumo de licor
Comercio Mediano	C-3 Comercio Minorista de tipo central	Comercio de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies Ferreterías Prenderías y casas de empeño Comercio de productos agropecuarios al detal y viveros	

36



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 244 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Comercio de muebles y decoración Colchonerías Comercio de tecnología y telecomunicaciones Cacharrerías y segundas Librerías	
Servicios			
Oficinas y financieros	S-4	Oficina doméstica Servicios financieros	En los servicios financieros se restringe a la localización de cajeros automáticos o sedes de atención al público que no superen áreas de acuerdo con el tamaño máximo de locales comerciales ubicados para las zonas de media mezcla de uso.
	S-5	Oficinas en zócalo urbano	
Recreativo terciario	S-7	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	En ningún caso se admite el consumo de licor
Servicios profesionales y tecnológicos con bajo impacto a la población	S-10	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología Estudios fotográficos, Lavanderías, Servicios de impresión menor y similares Servicios de internet Peluquería Guarderías de mascotas y centros de estética animal Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	Los consultorios médicos no albergarán procedimientos clínicos ambulatorios.
	S-11	Gimnasios Laboratorios médicos Centros de esterilización de objetos o similares Centros terapéuticos y de estética	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 245 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto	S-12	Instituciones prestadoras de Salud IPS	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo
	S-14	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos sin alterar la movilidad de la zona
Industrial			
Industria artesanal	I-4		La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Fami-industria	I-5		
Dotacional			Cumpliendo con los criterios de manejo de cada tipología
ÁREAS DE MEDIA MEZCLA DE USO TIPO 1 Y CORREDORES DE MEDIA MEZCLA DE USO TIPO 2			
Residencial			
Vivienda	R-U	Vivienda Unifamiliar	
	R-B	Vivienda Bifamiliar	
	R-T	Vivienda Trifamiliar	
	R-M	Vivienda Multifamiliar	
	R-C	Vivienda compartida con otro uso tipo apartaestudio, aparta-oficina	Utilizando las restricciones en cuanto al número máximo de unidades de vivienda según el Artículo 229° (numeral 2) Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos.
Comercial			
Comercio pequeño:	C - 1 Comercio minorista Básico - cotidiano.	Tiendas de Barrio Farmacias Misceláneas Carnicerías y Pescaderías Papelerías y fotocopias Loterías y chance	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

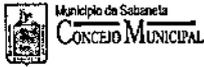
Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 246 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Tiendas de Mascotas	
	C-2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.	Estancos (Sólo venta de licor) Minimercados Floristerías	En ningún caso se admite el consumo de licor
Comercio Mediano	C-3 Comercio Minorista de tipo central	Comercio de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies Ferreterías Prenderías y casas de empeño Comercio de productos agropecuarios al detal y viveros Comercio de muebles y decoración Colchonerías Comercio de tecnología y telecomunicaciones Cacharrerías y segundas Librerías	
Comercio de impacto Medio alto a Alto	C-4 Comercio Industrial liviano tipo.1	Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares Distribuidoras de materiales Repuestos y accesorios menores de electrodomésticos	
Servicios			
Servicios de Hospedaje	S-1	Servicio de hospedaje pequeño: igual o inferior a 50 camas	Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos en lo que respecta a las aparta-suites. No se admite alojamientos tipo motel al interior del área urbana o de expansión urbana
Oficinas y financieros	S-4	Oficina doméstica Servicios financieros	
	S-5	Oficinas en zócalo urbano	
Recreativo terciario	S-7	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 247 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	
	S-8	Servicios asociados a eventos y banquetes Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)	Se debe cumplir con regulación de ruido y parqueaderos.
	S-9	Establecimientos con venta y consumo de licor (licorerías, tiendas, bares, pubs, discotecas, tabernas y otros)	Acogiendo la regulación de tamaño de locales para la categoría de media mezcla, las regulaciones sobre ruido y parqueaderos y otras.
Servicios profesionales y tecnológicos con bajo impacto a la población	S-10	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología Estudios fotográficos Lavanderías, servicios de impresión menor y similares Servicios de internet Peluquería Guarderías de mascotas y centros de estética animal Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	Los consultorios médicos no albergarán procedimientos clínicos ambulatorios.
	S-11	Gimnasios Laboratorios médicos Centros de esterilización de objetos o similares. Centros terapéuticos y de estética	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo
Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto	S-12	Instituciones prestadoras de Salud IPS	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo
	S-13	Talleres de servicio liviano. Reparación de maquinarias menores, de equipos de oficina, de electrodomésticos, cerrajerías, muebles, y similares	No aplica para las áreas de media mezcla de usos tipo 1. Aplica para los corredores de media mezcla de uso tipo 2

26



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 248 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas, etc. Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores	
	S-14	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos sin alterar la movilidad de la zona
Industrial			
Industria menor	I-3	Carpintería y fabricación de muebles Elaboración de productos de panadería Talleres Industriales en escala media. Reparación y reconstrucción de piezas, soldadura, vulcanización, cromados y similares. etc.	No aplica para las áreas de media mezcla de usos tipo 1. Aplica para los corredores de media mezcla de uso tipo 2. La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Industria artesanal	I-4		La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Fami-Industria	I-5		
Dotacional			Cumpliendo con los criterios de manejo de cada tipología
CORREDORES DE MEDIA MEZCLA DE USO TIPO 1			
Residencial			
Vivienda	R-U	Vivienda Unifamiliar	
	R-B	Vivienda Bifamiliar	
	R-T	Vivienda Trifamiliar	
	R-M	Vivienda Multifamiliar	
	R-C	Vivienda compartida con otro uso tipo apartaestudio, cohousing y otras que mezclan la vivienda con el trabajo	Se aplica el Artículo 215º (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos.
Comercial			
Comercio pequeño:	C - 1	Tiendas de Barrio	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 249 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	Comercio minorista Básico – cotidiano.	Farmacias Misceláneas Carnicerías y Pescaderías Papelerías y fotocopias Loterías y chance Tiendas de Mascotas	
	C-2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.	Estancos (Sólo venta de licor) Minimercados Floristerías	En ningún caso se admite el consumo de licor
Comercio Mediano	C-3 Comercio Minorista de tipo central	Comercio de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies Ferreterías Prenderías y casas de empeño Comercio de productos agropecuarios al detal y viveros Comercio de muebles y decoración Colchonerías Comercio de tecnología y telecomunicaciones Cacharrerías y segundas Librerías	
Comercio de impacto Medio alto a Alto	C-4 Comercio industrial liviano tipo 1	Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares Distribuidoras de materiales Repuestos y accesorios menores de electrodomésticos	
	C-5 Comercio industrial liviano tipo 2	Venta de materias primas Litografías y Tipografías	
	C-6 Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo	Comercio de vehículos automotores, Concesionarios Comercio de maquinarias de construcción Venta y alquiler de maquinaria y equipos	Sujeto a la ocupación de locales de tamaños de acuerdo con las normas de intensidad planteadas.



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 250 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Venta de repuestos y accesorios nuevos y usados para automóviles, lujos, vidrios, llantas y neumáticos	
	C-8 Zonas comerciales de Gran superficie	Centros comerciales y Mall's comerciales Pasajes Comerciales cubiertos	
	C-9 Comercio de Alto riesgo colectivo	Venta e instalación de gas vehicular Venta de combustibles (gasolina y similares). etc.	Se deben cumplir los lineamientos establecidos en el Artículo 199° del presente Acuerdo
Servicios			
Servicios de Hospedaje	S-1	Servicio de hospedaje pequeño: igual o inferior a 50 camas	Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos en lo que respecta a las aparta-suites. No se admite alojamientos tipo motel al interior del área urbana o de expansión urbana.
	S-2	Servicio de hospedaje mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas	
Oficinas y financieros	S-4	Oficina doméstica Servicios financieros	
	S-5	Oficinas en zócalo urbano	
	S-6	Centros empresariales Call centers Empresas de Tecnologías de la información y telecomunicaciones Empresas especializadas en consultoría e inteligencia de negocios de TI Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	
Recreativo terciario	S-7	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 251 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	S-8	Servicios asociados a eventos y banquetes Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)	Se debe cumplir con regulación de ruido y parqueaderos.
	S-9	Establecimientos con venta y consumo de licor (licoreras, tiendas, bares, pubs, discotecas, tabernas y otros)	Acogiendo la regulación de tamaño de locales para la categoría de media mezcla, las regulaciones sobre ruido y parqueaderos y otras.
Servicios profesionales y tecnológicos con bajo impacto a la población	S-10	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología Estudios fotográficos Lavanderías, servicios de impresión menor y similares Servicios de internet Peluquería Guarderías de mascotas y centros de estética animal Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	Los consultorios médicos no albergarán procedimientos clínicos ambulatorios.
	S-11	Gimnasios Laboratorios médicos Centros de esterilización de objetos o similares Centros terapéuticos y de estética	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo
Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto	S-12	Instituciones prestadoras de Salud IPS	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo
	S-13	Talleres de servicio liviano. Reparación de maquinarias menores, de equipos de oficina, de electrodomésticos, cerrajerías, muebles, y similares Servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas, etc.	No aplica para las áreas de media mezcla de usos tipo 1. Aplica para los corredores de media mezcla de uso tipo 2

26



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 252 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
Servicios personales de impacto mayor		Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona
	S-14	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	
	S-15	Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses-	
	S-18	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	
	S-16	Servicios de Transporte de carga, pasajeros y similares que no estén incluidos en suelos dotacionales	
Industrial			
Industria menor	I-3	Carpintería y fabricación de muebles Elaboración de productos de panadería Talleres Industriales en escala media. Reparación y reconstrucción de piezas, soldadura, vulcanización, cromados y similares. etc.	No aplica para las áreas de media mezcla de usos tipo 1. Aplica para los corredores de media mezcla de uso tipo 2. La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Industria artesanal	I-4	Industria artesanal	La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Fami-Industria	I-5	Fami-Industria	
Dotacional			Cumpliendo con los criterios de manejo de cada tipología

Artículo 196°. Actividades permitidas en las Áreas y Corredores de alta mezcla de usos del suelo

Los usos del suelo permitidos en las Áreas y Corredores de alta mezcla de usos son los siguientes:



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 253 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
ÁREAS DE ALTA MEZCLA DE USO TIPO 2			
Residencial			
Vivienda	R-U	Vivienda Unifamiliar	
	R-B	Vivienda Bifamiliar	
	R-T	Vivienda Trifamiliar	
	R-M	Vivienda Multifamiliar	
	R-C	Vivienda compartida con otro uso tipo apartaestudio, cohousing y otras que mezclan la vivienda con el trabajo	Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos.
Comercial			
Comercio pequeño:	C-1 Comercio minorista Básico - cotidiano.	Tiendas de Barrio Farmacias Misceláneas Carnicerías y Pescaderías Papelerías y fotocopias Loterías y chance Tiendas de Mascotas	
	C-2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.	Estancos (Sólo venta de licor) Minimercados Floristerías	En ningún caso se admite el consumo de licor
Comercio Mediano	C-3 Comercio Minorista de tipo central	Comercio de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies Ferreterías Prenderías y casas de empeño Comercio de productos agropecuarios al detal y viveros Comercio de muebles y decoración Colchonerías Comercio de tecnología y telecomunicaciones Cacharrerías y segundas Librerías	
Comercio de impacto Medio alto a Alto	C-4	Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares	

26



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

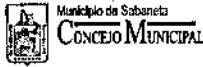
Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 254 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	Comercio industrial liviano tipo 1	Distribuidoras de materiales Repuestos y accesorios menores de electrodomésticos	
	C-5 Comercio industrial liviano tipo 2	Venta de materias primas Litografías y Tipografías	
	C-8 Zonas comerciales de Gran superficie	Centros comerciales y Malls comerciales Pasajes Comerciales cubiertos	
Servicios			
Servicios de Hospedaje	S-1	Servicio de hospedaje pequeño: igual o inferior a 50 camas	Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos en lo que respecta a las aparta-suites. No se admite alojamientos tipo motel al interior del área urbana o de expansión urbana
	S-2	Servicio de hospedaje mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas	
Oficinas y financieros	S-4	Oficina doméstica Servicios financieros	
	S-5	Oficinas en zócalo urbano	
	S-6	Centros empresariales Call centers Empresas de Tecnologías de la información y telecomunicaciones Empresas especializadas en consultoría e inteligencia de negocios de TI Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	
Recreativo terciario	S-7	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 255 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	S-8	Servicios asociados a eventos y banquetes Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)	Se debe cumplir con regulación de ruido y parqueaderos.
	S-9	Establecimientos con venta y consumo de licor (licoreras, tiendas, bares)	Acogiendo la regulación de tamaño de locales para la categoría de media mezcla, las regulaciones sobre ruido y parqueaderos y otras.
Servicios profesionales y tecnológicos con bajo impacto a la población	S-10	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología Estudios fotográficos Lavanderías, servicios de impresión menor y similares Servicios de internet Peluquería Guarderías de mascotas y centros de estética animal Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	
	S-11	Gimnasios Laboratorios médicos Centros de esterilización de objetos o similares Centros terapéuticos y de estética	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo
Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto	S-12	Instituciones prestadoras de Salud IPS	
	S-13	Talleres de servicio liviano. Reparación de maquinarias menores, de equipos de oficina, de electrodomésticos, cerrajerías, muebles, y similares Servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas, etc.	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 256 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores	
	S-14	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona
	S-18	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	
Servicios personales de impacto mayor	S-17	Servicios Mortuorios: servicios funerarios y de velación, que no estén incluidos en suelos dotacionales	
Industrial			
Industria menor	I-3	Carpintería y fabricación de muebles Elaboración de productos de panadería Talleres Industriales en escala media. Reparación y reconstrucción de piezas, soldadura, vulcanización, cromados y similares. etc.	La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Industria artesanal	I-4	Industria artesanal	La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Fami-Industria	I-5	Fami-industria	
Dotacional			Cumpliendo con los criterios de manejo de cada tipología
ÁREAS DE ALTA MEZCLA DE USO TIPO 1			
Residencial			
Vivienda	R-U	Vivienda Unifamiliar	
	R-B	Vivienda Bifamiliar	
	R-T	Vivienda Trifamiliar	
	R-M	Vivienda Multifamiliar	
	R-C	Vivienda compartida con otros usos: tipo	Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 257 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		apartaestudio, aparta-oficina, cohousing y otras que mezclan la vivienda con el trabajo.	aplicación de los aprovechamientos.
Comercial			
Comercio pequeño:	C-1 Comercio minorista Básico - cotidiano.	Tiendas de Barrio Farmacias Misceláneas Carnicerías y Pescaderías Papelerías y fotocopias Loterías y chance Tiendas de Mascotas	
	C-2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.	Estancos (Sólo venta de licor) Minimercados Floristerías	En ningún caso se admite el consumo de licor
Comercio Mediano	C-3 Comercio Minorista de tipo central	Comercio de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies Ferreterías Prenderías y casas de empeño Comercio de productos agropecuarios al detal y viveros Comercio de muebles y decoración Colchonerías Comercio de tecnología y telecomunicaciones Cacharrerías y segundas Liberías	
Comercio de impacto Medio alto a Alto	C-4 Comercio industrial liviano tipo 1	Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares Distribuidoras de materiales Repuestos y accesorios menores de electrodomésticos	
	C-5 Comercio industrial liviano tipo 2	Venta de materias primas Litografías y Tipografías	

210

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

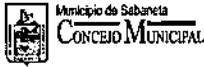
Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 258 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	C-6 Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo	Comercio de vehículos automotores, Concesionarios Comercio de maquinarias de construcción Venta y alquiler de maquinaria y equipos Venta de repuestos y accesorios nuevos y usados para automóviles, lujos, vidrios, llantas y neumáticos	
	C-7 Centrales Mayoristas de Víveres. Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres.	Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres	
	C-8 Zonas comerciales de Gran superficie	Hipermercados, Supermercados y almacenes por departamento Cines y teatros Comercio mayorista Centros comerciales y Malls comerciales Pasajes Comerciales cubiertos	
	C-10	Bingos, juegos de azar, casinos y video juegos estarán ubicados en centros comerciales	Solo serán ubicados al interior de centros comerciales
Servicios			
Servicios de Hospedaje	S-1	Servicio de hospedaje pequeño: igual o inferior a 50 camas	Se aplica el Artículo 215° en lo que respecta a las apartasuites. No se admite alojamientos tipo motel al interior del área urbana o de expansión urbana
	S-2	Servicio de hospedaje mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas	
	S-3	Servicio de hospedaje grande: con capacidad superior a 150 camas	
Oficinas y financieros	S-4	Oficina doméstica	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 259 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Servicios financieros	
	S-5	Oficinas en zócalo urbano	
	S-6	Centros empresariales Call centers Empresas de Tecnologías de la información y telecomunicaciones Empresas especializadas en consultoría e inteligencia de negocios de TI Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	
Recreativo terciario	S-7	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	
	S-8	Servicios asociados a eventos y banquetes Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)	Se debe cumplir con regulación de ruido y parqueaderos.
	S-9	Establecimientos con venta y consumo de licor (licorerías, fiendas, bares)	Acogiendo la regulación de tamaño de locales para la categoría de media mezcla, las regulaciones sobre ruido y parqueaderos y otras.
Servicios profesionales y tecnológicos con bajo impacto a la población	S-10	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología Estudios fotográficos Lavanderías, servicios de impresión menor y similares Servicios de internet Peluquería Guarderías de mascotas y centros de estética animal Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	

26



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:

Marzo 01 de 2018

Página 260 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	S-11	Gimnasios Laboratorios médicos Centros de esterilización de objetos o similares Centros terapéuticos y de estética	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo
Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto	S-12	Instituciones prestadoras de Salud IPS	
	S-13	Talleres de servicio liviano. Reparación de maquinarias menores, de equipos de oficina, de electrodomésticos, cerrajerías, muebles, y similares Servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas, etc. Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores	
	S-14	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona
Servicios personales de impacto mayor	S-15	Servicios mayores de reparación y mantenimiento, Talleres de mecánica y centros de servicio para vehículos y motocicletas, Parqueaderos para vehículos livianos Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial. Plantas, Transformadores, motores eléctricos. Servicios generales de depósito.; servicio de almacenamiento de materias primas y toda clase de productos Logística	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 261 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	S-16	Servicios de Transporte de carga, pasajeros y similares que no estén incluidos en suelos dotacionales	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona
	S-18	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	
	S-17	Servicios Mortuorios: servicios funerarios y de velación, que no estén incluidos en suelos dotacionales	
Industrial			
Gran Industria	I-1	<p>Fabricación de Aceites, Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana Transformación y procesamiento de minerales no metálicos, la fabricación de materiales refractarios, soluciones en aislamiento para las empresas de energía eléctrica y artículos relacionados y la producción de insumos industriales y materiales para la construcción Fabricación de productos metálicos para uso estructural Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia Fabricación de motocicletas Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores Industrias básicas de hierro y acero</p>	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

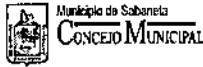
Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 262 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p. Curtidurías, teñido de pieles, etc.	
Industria mediana	I-2	Aserraderos, Fabricación de equipos eléctricos de iluminación Tejeduría de productos textiles, Acabado de productos textiles Fabricación de envases, vidrio, Fabricación de otros artículos de papel y cartón Fabricación de cartón, Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel Preparación e hilatura de fibras textiles Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir Fabricación de productos farmacéuticos, sustancia y químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas Fabricación de colchones y somieres	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 263 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médico y odontológicos (incluido mobiliario) Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas Preparación e hilatura de fibras textiles	
Industria menor	I-3	Carpintería y fabricación de muebles Elaboración de productos de panadería Talleres Industriales en escala media. Reparación y reconstrucción de piezas, soldadura, vulcanización, cromados y similares. etc.	La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Industria artesanal	I-4	Industria artesanal	La secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará impactos y condiciones físicas para el asentamiento de la actividad
Fami-Industria	I-5	Fami-industria	
Dotacional			Cumpliendo con los criterios de manejo de cada tipología
CORREDORES DE ALTA MEZCLA DE USO			
Residencial			
Vivienda	R-U	Vivienda Unifamiliar	
	R-B	Vivienda Bifamiliar	
	R-T	Vivienda Trifamiliar	
	R-M	Vivienda Multifamiliar	
	R-C	Vivienda compartida con otros usos: tipo apartaestudio, aparta-oficina, cohousing y otras que mezclan la vivienda con el trabajo.	Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) Criterios para la aplicación de los aprovechamientos.
Comercial			
Comercio pequeño:	C - 1	Tiendas de Barrio Farmacias Misceláneas	

26

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 264 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
	Comercio minorista Básico – cotidiano.	Carnicerías y Pescaderías Papelerías y fotocopias Loterías y chance Tiendas de Mascotas	
	C – 2 Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.	Estancos (Sólo venta de licor) Minimercados Floristerías	En ningún caso se admite el consumo de licor
Comercio Mediano	C-3 Comercio Minorista de tipo central	Comercio de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies Ferreterías Prenderías y casas de empeño Comercio de productos agropecuarios al detal y viveros Comercio de muebles y decoración Colchonerías Comercio de tecnología y telecomunicaciones Cacharrerías y segundas Librerías	
Comercio de impacto Medio alto a Alto	C-4 Comercio industrial liviano tipo 1	Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares Distribuidoras de materiales Repuestos y accesorios menores de electrodomésticos	
	C-5 Comercio industrial liviano tipo 2	Venta de materias primas Litografías y Tipografías	
	C-6 Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo	Comercio de vehículos automotores, Concesionarios Comercio de maquinarias de construcción Venta y alquiler de maquinaria y equipos Venta de repuestos y accesorios nuevos y usados	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 265 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		para automóviles, lujos, vidrios, llantas y neumáticos	
	C-7 Centrales Mayoristas de Víveres. Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres.	Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres	
	C-8 Zonas comerciales de Gran superficie	Hipermercados, Supermercados y almacenes por departamento Cines y teatros, Comercio mayorista Centros comerciales y Malls comerciales Pasajes Comerciales cubiertos	
	C-9 Comercio de Alto riesgo colectivo	Venta e instalación de gas vehicular Venta de combustibles (gasolina y similares). etc.	Se deben cumplir los lineamientos establecidos en el Artículo 199° del presente Acuerdo
	C-10	Bingos, juegos de azar, casinos y video juegos estarán ubicados en centros comerciales	Solo serán ubicados al interior de centros comerciales
Servicios			
Servicios Hospedaje	S-1	Servicio de hospedaje pequeño: igual o inferior a 50 camas	Se aplica el Artículo 215° (numeral 2) en lo que respecta a las aparta-suites. No se admite alojamientos tipo motel al interior del área urbana o de expansión urbana
	S-2	Servicio de hospedaje mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas	
	S-3	Servicio de hospedaje grande: con capacidad superior a 150 camas	
Oficinas y financieros	S-4	Oficina doméstica Servicios financieros	
	S-5	Oficinas en zócalo urbano	
	S-6	Centros empresariales Call centers	

ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

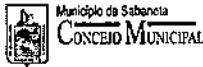
Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 266 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Empresas de Tecnologías de la información y telecomunicaciones Empresas especializadas en consultoría e inteligencia de negocios de TI Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	
Recreativo terciario	S-7	Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos	
	S-8	Servicios asociados a eventos y banquetes Salas de ensayo artístico (Academias de Baile, Estudios de grabación etc.)	Se debe cumplir con regulación de ruido y parqueaderos.
	S-9	Establecimientos con venta y consumo de licor (licoreras, tiendas, bares)	Acogiendo la regulación de tamaño de locales para la categoría de media mezcla, las regulaciones sobre ruido y parqueaderos y otras.
Servicios profesionales y tecnológicos con bajo impacto a la población	S-10	Consultorios: médicos, veterinarios, odontología Estudios fotográficos Lavanderías, servicios de impresión menor y similares Servicios de internet Peluquería Guarderías de mascotas y centros de estética animal Servicios menores de reparación no automotriz: de calzado, electrodomésticos menores, sastrerías	
	S-11	Gimnasios Laboratorios médicos Centros de esterilización de objetos o similares Centros terapéuticos y de estética	Se restringe a la ocupación en locales que posean áreas de acuerdo con esta categoría de uso del suelo



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 267 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto	S-12	Instituciones prestadoras de Salud IPS	
	S-13	Talleres de servicio liviano. Reparación de maquinarias menores, de equipos de oficina, de electrodomésticos, cerrajerías, muebles, y similares Servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas, etc. Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores	
	S-18	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	
	S-14	Estaciones de recarga lenta de energía para vehículos eléctricos	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona
Servicios personales de impacto mayor	S-15	Servicios mayores de reparación y mantenimiento, Talleres de mecánica y centros de servicio para vehículos y motocicletas, Parqueaderos para vehículos livianos Chatarrerías, Reciclaje y similares Estaciones de recarga rápida de energía para vehículos eléctricos – incluidos buses- Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial. Plantas, Transformadores, motores eléctricos. Servicios generales de depósito.; servicio de almacenamiento de materias	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona

Jto



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 268 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		primas y toda clase de productos Logística	
	S-16	Servicios de Transporte de carga, pasajeros y similares que no estén incluidos en suelos dotacionales	Cumpliendo con las condiciones físicas para que se garantice entrada y salida de vehículos, sin alterar la movilidad de la zona
	S-17	Servicios Mortuorios: servicios funerarios y de velación, que no estén incluidos en suelos dotacionales	
Industrial			
Gran Industria	I-1	Fabricación de Aceites, Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana Transformación y procesamiento de minerales no metálicos, la fabricación de materiales refractarios, soluciones en aislamiento para las empresas de energía eléctrica y artículos relacionados y la producción de insumos industriales y materiales para la construcción Fabricación de productos metálicos para uso estructural Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia Fabricación de motocicletas Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores Industrias básicas de hierro y acero	



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-04

Versión: 1

PR-ALA-06

Fecha de Aprobación:
Marzo 01 de 2018

Página 269 de 412

ACTIVIDAD GENERAL DE USO	CÓDIGO	ACTIVIDAD ESPECÍFICA DE USO PERMITIDA	RESTRICCIONES
		Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p. Curtidurías, teñido de pieles, etc.	
Industria mediana	I-2	Aserraderos, Fabricación de equipos eléctricos de iluminación Tejeduría de productos textiles, Acabado de productos textiles Fabricación de envases, vidrio, Fabricación de otros artículos de papel y cartón Fabricación de cartón, Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel Preparación e hilatura de fibras textiles Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir Fabricación de productos farmacéuticos, sustancia y químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas Fabricación de colchones y somieres	