



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### ACUERDO 016

( 23 DIC.2015 )

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARBOSA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS”**

EL CONCEJO DE BARBOSA, ANTIOQUIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el numeral 7° del Artículo 313 de la Constitución Política de la República de Colombia, Ley 136 de 1994, el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, Decreto 879 de 1998, decreto 4002 de 2004, Decreto 3600 de 2007, Decreto 4066 de 2008, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, Ley 1450 de 2012 , el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, Ley 1551 de 2012, Ley 1753 de 2015, el Decreto Nacional 1.077 de 2015 y La Ordenanza Departamental de Antioquia 44 de 2014.

### ACUERDA

## PARTE I. COMPONENTE GENERAL

### TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER¡***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 1º. Revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial.

Conforme con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1.997, en especial en lo establecido en el Artículo 28 de la misma, y en armonía con el Decreto 1077 de 2015, adóptese para el Municipio de Barbosa el presente Acuerdo, que contiene la revisión y el ajuste de largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de manera explícita, los elementos que lo integran:

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

Número	Mapa	Nombre	Escala
1/14 U	D_SuelosProteccionU_BA	Suelos de protección urbanos y expansión urbana	1:5000
2/14 U	D_ClasificacionU_BA	Clasificación suelo urbano y expansión urbana	1:5000
3/14 U	D_AmenazasU_BA	Amenazas naturales urbanas	1:1000
4/14 U	D_VulnerabilidadU_BA	Vulnerabilidad	1:5000
5/14 U	D_RiesgosU_BA	Zonas en condición de riesgo urbano	1:5000
6/14 U	D_ServPubU_BA	Infraestructura servicios públicos	1:1000
7/14 U	D_JerarVialU_BA	Jerarquía vial urbana	1:5000
8/14 U	D_SistEstructU_BA	Sistemas estructurantes urbanos	1:5000
9/14 U	D_TratamientosU_BA	Tratamientos urbanos	1:5000
10/14 U	D_UsosSueloPropU_BA	Usos del suelo urbano propuesto	1:5000
11/14 U	D_UsoActualU_BA	Usos actuales	1:5000
12/14 U	D_DensidadesU_BA	Densidades urbanas	1:1000
13/14 U	D_ProjEstratU_BA	Proyectos estratégicos	1:5000
14/14 U	D_PerSanitaU_BA	Perímetro sanitario	1:1000
	Modelo_de_Ocupación	Modelo de ocupación territorial	N.A.

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Número	Mapa	Nombre	Escala
1/14 R	X_SuelosProteccionR_BA	Categorías de suelos de protección rural	1:25.000
2/14 R	X_ClasificacionR_BA	Clasificación del suelo	1:25.000
3/14 R	X_AmenazasRiesgosR_BA	Amenazas y riesgos rurales	1:25.000
4/14 R	X_EstrEcolPrinc_BA	Estructura ecológica principal	1:25.000
5/14 R	X_ServPubDom_BA	Infraestructura servicios públicos	1:25.000
6/14 R	X_JerarVialR_BA	Jerarquía vial rural	1:25.000
7/14 R	X_SistEstructR_BA	Sistemas estructurantes rurales	1:25.000
8/14 R	X_TratamientosR_BA	Tratamientos rurales	1:25.000
9/14 R	X_UsosSueloPropR_BA	Usos del suelo rural	1:25.000
10/14 R	X_DensidadesR_BA	Densidades rurales	1:25.000
11/14 R	X_ProjEstratR_BA	Proyectos estratégicos	1:25.000
13/14 R	X_AptitudGeologica_BA	Aptitud geológica	1:25.000
14/14 R	X_RedHidrica_BA	Red hídrica	1:25.000

### Artículo 2°. Obligatoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial.

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

### Artículo 3°. Estructura del Acuerdo.

El presente Acuerdo se estructura en seis partes, acordes con el Sistema de Ordenamiento Territorial, así:

**Primera parte. Componente General.** Contiene la norma estructural de largo plazo del ordenamiento territorial, referida al marco estratégico del plan, la clasificación del suelo, la Estructura Ecológica, las Áreas de Amenaza y Riesgo, el Sistema Público y Colectivo, y el sistema de Ocupación en lo referido a los Subsistemas de Centralidades y Habitacional.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

**Segunda Parte. Componente Urbano.** Contiene la norma general de corto y mediano plazo para el suelo urbano y de expansión asociada a los usos del suelo, tratamientos, aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

**Tercera Parte. Componente Rural.** Contiene la norma general de mediano plazo para el suelo rural, asociada a los usos del suelo, tratamientos, aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

**Cuarta Parte. Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiación.** Establecen las normas urbanísticas de mediano plazo asociadas a la gestión del suelo.

**Quinta Parte. Programa de Ejecución.** Establece las normas de corto plazo, en lo referente a la priorización de programas y proyectos.

**Sexta Parte. Disposiciones Finales.**

### TÍTULO II. MARCO ESTRATÉGICO

**Artículo 4°. Principios del Plan Básico de Ordenamiento Territorio.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, son principios del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Barbosa, los siguientes:

- 1. Un instrumento para lograr un territorio más equitativo:** Con prevalencia del interés público y la función social y ecológica de la propiedad, a partir de los ciudadanos ante la ley, de forma que se logre generar un proceso de ordenamiento para hacer de Barbosa, la comunidad humana para disfrute de todos.
- 2. Un instrumento para constituir la sostenibilidad del territorio:** El Plan se concibe como medio para facilitar el crecimiento y el desarrollo del componente urbano y rural, bajo criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana, ecológica, económica y equidad social, con el fin de conjugar las potencialidades y limitantes de los recursos naturales, físicos, del ambiente, económicos y financieros públicos y privados que inciden en distribuir equitativamente las oportunidades para su disfrute, en términos de habilidad y mejoramiento del entorno natural.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

3. **Un instrumento para consolidar la competitividad**, con el fin de contribuir a facilitar las condiciones suficientes y de cualificación de lo urbano y lo rural para emprender acciones económicas y sociales modernas y eficientes para mejorar la calidad de vida de los habitantes y de quienes colocan sus recursos para implementar procesos competitivos de desarrollo.
4. **La Visión regional**, como instrumento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, implementa las políticas, programas y proyectos que se estructuran bajo los enfoques urbano- rural municipal enmarcado en la más amplia concepción del desarrollo subregional y regional, mediante la implementación de procesos dinámicos, armónicos, coherentes, coordinados y concertados.
5. **La participación social**, como instrumento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se orienta a procesos de construcción colectiva, en las fases de la formulación del plan y sus posteriores ajustes, el cual se debe continuar acompañando en sus fases de ejecución, seguimiento, evaluación, y ajuste, así como en los procesos de discusión, concertación y formulación de los instrumentos consagrados por la ley en términos de participación y concertación.
6. **La valoración del espacio público**, como esencia del urbanismo integrador en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial es un principio que se aplica en razón de que la calidad de vida de la población de un territorio, se mide por la calidad del espacio público urbano y rural, ya que constituye el eje estructurante principal en la construcción de la ciudad y la ciudadanía.

### Artículo 5º. De los objetivos del plan.

El Plan Básico de Ordenamiento territorial del Municipio de Barbosa se formula a partir de los siguientes objetivos:

1. Propiciar la conservación y preservación de los elementos bióticos y abióticos que dan soporte al desarrollo socioeconómico del Municipio.
2. Garantizar la oferta de servicios eco sistémico de soporte y aprovisionamiento que permitan el desarrollo territorial.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

3. Definir estrategias de generación de nuevas áreas de protección local que permitan aumentar el área conservada.
4. Proteger y promover la conservación y recuperación de los ecosistemas de interés hídrico para garantizar la oferta adecuada y continua del recurso vital.
5. Propiciar el uso racional del suelo, para hacer un aprovechamiento sostenible de los bienes y servicios ambientales dentro de las actividades productivas del Municipio
6. Reducir el déficit cuantitativo de vivienda en el suelo rural y urbano del Municipio, mediante la ejecución de programas y proyectos que incrementen la oferta habitacional.
7. Mejorar las condiciones habitacionales de las familias que habitan en viviendas con condiciones inadecuadas tanto en suelo rural como urbano, supliendo las necesidades relacionadas con servicios públicos domiciliarios, estructura y espacio.
8. Generar condiciones urbanísticas adecuadas que promuevan la integración y la cohesión social y física en el suelo urbano del Municipio.
9. Garantizar la seguridad jurídica y estructural de las viviendas urbanas y rurales del Municipio.
10. Implementar los instrumentos de planificación y gestión del territorio para garantizar el desarrollo armónico y sostenible de los suelos rurales, urbanos y de expansión.
11. Propiciar la localización en el territorio municipal de proyectos estratégicos de orden regional y metropolitano.
12. Propender por la recuperación y generación de equipamientos educativos, de salud, cultural, recreativa y deportivos y los necesarios para atender las necesidades detectadas para la población actual y futura en el ámbito municipal.
13. Propender por la preservación y salvaguarda de los bienes culturales existentes, mediante acciones que propicien la conservación de las características patrimoniales y el buen uso que de ellos se haga.
14. Proteger los inmuebles históricos que le confieren identidad al Municipio y promover su apropiación colectiva.
15. Recuperar del patrimonio arquitectónico y arqueológico deteriorado.
16. Dotar al espacio público de las cualidades físicas necesarias para responder a las actividades sociales de esparcimiento y recreación.
17. Generar nuevos espacios públicos que integren los elementos naturales y artificiales, recuperando y proponiendo nuevos referentes para el Municipio.
18. Valorar el medio natural como elemento estructurante del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

19. Promover la conexión entre los Municipios cercanos y limítrofes para fomentar la integración regional.
20. Consolidar un sistema municipal de movilidad que responda a los objetivos de integración urbano – rural, intra urbano e intra rural y a las necesidades de accesibilidad regional.
21. Consolidar un sistema de alternativas de movilidad que integre los diferentes espacios públicos municipales a partir de medios tales como la red peatonal y las ciclo-rutas, entre otras.

### **Artículo 6°. De las políticas del plan.**

Los objetivos descritos en el artículo anterior se desarrollan e implementan a través de las siguientes políticas:

1. Orientada a la definición de la Estructura Ecológica Principal
2. Orientada al suelo de protección estricta.
3. Orientada a las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos
4. Orientada al aprovechamiento sostenible de los recursos y las actividades productivas.
5. Orientada a promover los desarrollos habitacionales de calidad y con seguridad jurídica y estructural, atendiendo las demandas actuales y futuras de la población municipal.
6. Orientada al desarrollo urbanístico integral y sostenible del territorio municipal
7. Orientada a la dotación de un sistema equitativo y funcional de equipamientos para la satisfacción y cobertura de las necesidades básicas de la población.
8. Orientada a la identificación, protección, valoración y aseguramiento de la permanencia de los bienes culturales inmuebles que integren el patrimonio municipal: los sitios históricos o con valor arqueológico, los sectores históricos tradicionales municipales, las edificaciones y los monumentos de interés cultural en los diferentes niveles de protección.
9. Orientada a la construcción, consolidación y recuperación de los elementos constitutivos del sistema de espacio público del Municipio, proporcionando a los ciudadanos lugares de encuentro, esparcimiento, recreación y movilidad a la vez que se potencie al Municipio como polo turístico.
10. Orientada a establecer la movilidad vehicular y peatonal como factores claves de la conexión e interacción de los diferentes sectores del Municipio, articulando de manera armónica la red vial urbana con la rural y estas a su vez con el sistema vial regional y nacional.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 7°. Del modelo de ocupación territorial.

El modelo de ocupación representa la especialización y localización de la apuesta municipal a futuro con relación a los elementos naturales, paisajísticos, de infraestructura y de servicios básicos con los cuales se busca generar impactos positivos en la sociedad teniendo una plataforma territorial sostenible, competitiva e integrada, que se desarrolla a través de las estrategias territoriales. Ver mapa Modelo de Ocupación

El modelo de desarrollo del municipio de Barbosa estará basado en la gestión y el desarrollo de: agroindustria, servicios ambientales, inmobiliarios, culturales, turísticos, agropecuarios y agrícolas.

### Artículo 8°. Estrategias territoriales.

Son las acciones sobre cada uno de los ámbitos que conforman el territorio, que tendrán como objeto la movilización de recursos y potencialidades para la concreción del modelo de ocupación establecido para el territorio, de la siguiente manera:

1. Un sistema de áreas protegidas municipales, articuladas a los sistemas metropolitanos y regionales, compuestos por los ecosistemas estratégicos y de regulación del sistema hídrico que se constituyen en ofertores de servicios ecosistémicos y ambientales.
2. Un río Aburrá valorado como elemento estructurante del territorio, que preserve las características naturales de su cauce, con el respeto de su llanura aluvial como elemento articulador de las dinámicas antrópicas y naturales a través de la incorporación de elementos estructurantes de movilidad y de espacios públicos.
3. Un territorio en el que se distribuyen equitativamente los usos del suelo y las actividades, minimizando los conflictos y garantizando una mezcla racional entre usos compatibles y complementarios.
4. Unas zonas con vocación agroindustrial y de servicios localizadas en el municipio de Barbosa y en el corregimiento El Hatillo, que permitan el fortalecimiento y la consolidación de los sectores económicos y sociales a fin de potenciar la competitividad del Municipio.
5. Un suelo rural ambientalmente rico y diverso, soportado en una adecuada infraestructura vial, de servicios y equipamientos, en el cual se fomenten y consoliden las actividades agropecuarias sustentables, reconociendo y ordenando los usos asociados a viviendas de recreo todo esto en armonía con el medio ambiente y con las condiciones culturales propias del Municipio.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

6. Unos suelos de desarrollo restringido compuestos por los centros poblados, suelos suburbanos y áreas para vivienda campestre que se desarrollan de manera controlada y planificada con el fin de proteger los recursos naturales y las zonas productivas que se localizan en el territorio.
7. Un desarrollo urbano discontinuo localizado a lo largo del río Aburrá y del sistema vial regional, configurando las áreas urbanas del corregimiento de Hatillo y el área urbana central, con un crecimiento controlado y programado y una dotación de infraestructura adecuada y moderna, que garantice la articulación a los sistemas estructurantes principales como el Río Aburrá, las quebradas, las vías y los espacios públicos.
8. Unos suelos de expansión que suplan el déficit de vivienda municipal y la localización de usos e infraestructuras de orden local y regional, a partir de la generación y desarrollo planificado de nuevos asentamientos humanos, en donde se garantice la provisión de todos los servicios para la nueva población y en donde exista un equilibrio entre el espacio público y el privado.
9. Un Municipio que se articula a la región a partir de los proyectos estratégicos de orden metropolitano que potencian el desarrollo y promueven la competitividad.
10. Un sistema de espacio público como elemento articulador de la estructura funcional del Municipio, que involucra y potencia elementos naturales de carácter representativo asociados a los sistemas orográfico e hidrográfico, articulándolos efectivamente con los espacios públicos artificiales, inmuebles patrimoniales y equipamientos; que contribuyan al reconocimiento del Municipio como referente de desarrollo turístico.
11. Un sistema de movilidad y transporte que actúa como elemento estructurante del territorio, garantizando la conectividad urbano - rural y la integración regional y nacional del Valle de Aburrá con el resto del país.

### TÍTULO III. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

#### Artículo 9°. Clases de suelo.

El Municipio de Barbosa clasifica sus suelos en: urbano, expansión urbana y rural. Al interior de las clases de suelo, se establece la categoría de protección como elemento transversal y articulador del territorio encargado de garantizar el mantenimiento de los procesos ecológicos y ambientales, así como la oferta de servicios eco sistémico necesario para soportar el modelo de ocupación. Además define las restricciones para el desarrollo urbanístico y las posibilidades para la producción. Por último al interior de la clase de suelo rural se establece la categoría de suelo suburbano de

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

desarrollo restringido con sus diferentes subcategorías; todo lo anterior según lo indicado en el mapa 2/14 R Clasificación del Suelo y 2/14 U Clasificación del suelo.

Clase	Área (ha)	% sobre el total del territorio
Suelo Urbano	247,51	1,21
Suelo de expansión	210,91	1,03
Suelo rural	20.046,17	97,76
<b>Total</b>	<b>20.504,59</b>	<b>100</b>

### CAPÍTULO I. SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

#### Artículo 10°. Suelo Urbano.

El suelo urbano del Municipio de Barbosa lo constituye el 1,21% del territorio municipal, correspondiente a las áreas destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación.

En consecuencia con lo anterior se definen dos zonas urbanas para el Municipio de Barbosa, una en la zona central que corresponde a la cabecera municipal y otra en el corregimiento de Hatillo en el costado sur del Municipio.

Localización	Superficie (ha)	% respecto al territorio
Cabecera central	223,75	1,09
Cabecera corregimiento Hatillo	23,76	0,12
<b>Total</b>	<b>247,51</b>	<b>1,21</b>

La definición de los anteriores polígonos clasificados como suelo urbano, responden al cumplimiento de los siguientes criterios:

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### 1. Suelo urbano de la cabecera municipal.

- Incorporación de desarrollos urbanísticos existentes y en construcción.
- Protección de zonas que presentan amenazas por movimiento en masa y que no han sido urbanizadas
- Reconocimiento de las limitantes territoriales y geográficas para la expansión urbana de la cabecera central.

### 2. Suelo urbano del corregimiento Hatillo.

- Reconocimiento como urbanos viviendas con altos niveles de consolidación y densidades habitacionales superiores a las del suelo suburbano.
- Protección de zonas que presentan amenazas por movimiento en masa y que no han sido urbanizadas
- Reglamentación y control de la expansión urbana hacia zonas no aptas para este uso, o donde se pretende preservar la ruralidad.

Para la delimitación específica de cada uno de los polígonos ver D6\_PBOT\_Barbosa\_Anexo-PERÍMETROS y en el mapa 2/14 U Clasificación del Suelo Urbano y expansión urbana.

### Artículo 11°. Suelo de expansión urbana.

El suelo de expansión para el Municipio de Barbosa, está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, calculada en 210,91 ha de superficie. Este suelo se determina teniendo en cuenta las previsiones de crecimiento del Municipio y la posibilidad de dotación de infraestructuras para los sistemas: vial y de transporte, de servicios públicos domiciliarios, espacios públicos y equipamiento colectivo; según lo estimado en el Documento Técnico de Soporte.

Localización	Superficie (ha)	% respecto al territorio
Suelo de Expansión San Rafael	7,48	0,036
Suelo de Expansión Buga	140,12	0,68

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Localización	Superficie (ha)	% respecto al territorio
Suelo de Expansión Hatillo	63,31	0,31
<b>Total</b>	<b>210,91</b>	<b>1,03</b>

Con base en áreas de oportunidad identificadas durante el trabajo de campo realizado, se delimitaron las zonas de expansión del Municipio; en total se identificaron 5 zonas de las cuales 3 se plantean como suelo de expansión para el uso residencial, una se plantea como una zona de expansión para actividades de servicio con un área de 368.564,54 metros cuadrados (36,85 ha.), otra se destina para el uso institucional y tiene un área de 47.867,68 metros cuadrados (4,79 ha) ambas se localizan en el costado occidental de la cabecera urbana de Hatillo. El resto del área de expansión tiene un área bruta de 139,33ha., de las cuales 93,6ha., son sobrepuestas por alguna de las categorías de suelo de protección, para tener un total de hectáreas disponibles y útiles para la expansión residencial de 45,73 ha, lo que es suficiente para suplir la demanda habitacional en suelo que se calculó para el Municipio.

Para la delimitación específica de cada uno de los polígonos ver D6\_PBOT\_Barbosa\_Anexo-PERÍMETROS y en el mapa 2/14 U Clasificación del Suelo Urbano y expansión urbana.

**Parágrafo.** El desarrollo de las áreas de expansión urbana sólo podrá realizar mediante la adopción del correspondiente Plan Parcial y su incorporación al suelo urbano se realizará según las normas urbanísticas establecidas en dichas normas. Las dotaciones de espacios públicos, equipamientos, infraestructuras viales y de servicios públicos se harán en conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo.

### **Artículo 12º. Suelo de protección en suelo urbano.**

Se incluyen como suelo de protección al interior del suelo urbano las áreas donde está restringida su urbanización y deben preservarse al considerarse áreas de amenaza y riesgo, áreas de especial importancia ecosistémica o por ser áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, tal como se relacionan a continuación y se individualizan en el mapa 1/14 U Suelos de Protección en suelo urbano y de expansión urbana

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Categoría	Subcategoría	Superficie (ha)
<b>Protección en Suelo Urbano</b>	Áreas de amenaza	78,3219
	Áreas para la conservación y protección ambiental	71,6891
	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	3,9889
<b>Protección en Suelo de Expansión Urbana</b>	Áreas de amenaza y riesgo	2,7
	Áreas para la conservación y protección ambiental	53,3
	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	0,7
<b>Total</b>		165,2

### CAPÍTULO II. SUELO RURAL

#### Artículo 13°. Definición.

Constituyen esta clase de suelo los terrenos que por su valor de paisaje ecológico, productivo y cultural se reservan para garantizar la base natural, la productividad agrícola, pecuaria y forestal, así como los usos y actividades suburbanos.

Al interior del suelo rural se identifican las categorías de protección y suburbano o desarrollo restringido. Los suelos de protección en la subcategoría de áreas para la conservación y protección ambiental por su condición de subcategoría transversal, se sobrepone total o parcialmente en algunos casos en las demás subcategorías.

El Municipio de Barbosa categoriza y subcategoriza su suelo rural de la siguiente manera y determina dichos polígonos en los mapas 5 1/14 R Clasificación del suelo 2/14 R Categoría de Suelo de Protección en Suelo Rural.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Categoría	Subcategoría	Área (ha)
Protección en suelo rural	Áreas para la conservación y protección ambiental de la estructura ecológica principal	13523,7
	Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.	4791,86
	Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.	4,8
	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	58,7
	Áreas de amenaza y riesgo	5609,3
Suelo Suburbano o suelo de desarrollo restringido	Suelo suburbano	814,5
	Corredor suburbano	410,3
	Centros poblados	52,43
	Vivienda campestre	678,5
	Áreas para la localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte	1100

**Parágrafo.** Las zonas con condiciones de riesgo y las zonas de amenaza alta harán parte del suelo de protección hasta tanto se realicen los estudios de riesgo o de amenaza de detalle, que definan su mitigabilidad o no. Dichos estudios determinarán la posibilidad de desarrollo del suelo o su permanencia dentro de la categoría de suelo de protección. Una vez sean redelimitadas dichas zonas, les aplicarán las demás Normas Generales del polígono en el que se ubiquen.

### SECCIÓN II. Categoría de Protección en Suelo Rural

#### Artículo 14°. Subcategorías.

Hacen parte del Suelo de Protección los siguientes subcategorías:

- 1. Áreas de conservación y protección ambiental-Estructura Ecológica Principal.** Corresponden a las áreas protegidas públicas y privadas así como las áreas de interés estratégico que contienen el sistema hidrográfico (cuencas abastecedoras de acueductos,

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

cuencas de orden cero, ríos y quebradas con sus retiros, humedales con sus retiros y ojos de sal), el sistema orográfico (cerros tutelares y cadenas montañosas estructurantes), los elementos estructurantes de la red de conectividad ecológica y áreas de interés recreativo y paisajístico.

2. **Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.** Comprende las áreas destinadas a la producción o de explotación de recursos naturales, según las disposiciones establecidas en el Componente Rural del presente Acuerdo.
3. **Áreas e Inmuebles considerados patrimonio cultural.** Incluye los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declaradas como bienes de interés cultural según lo establecido en el Título VI, Capítulo III. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, del presente Componente.
4. **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios:** Corresponden a las áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios. Acueductos veredales, centros de acopio. Estas áreas se describen el Título VI, Capítulo IV. Subsistema de Servicios Públicos del presente Componente.
5. **Áreas de Amenaza y Riesgo.** Incluye las áreas de amenaza alta (movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales) y las áreas de riesgo clasificadas como de alto riesgo no mitigable así como las áreas con condiciones de riesgo, según lo establecido el Título IV del Componente General del presente Acuerdo.

Ver mapa 2/14 R . Categorías de suelos de protección rural y mapa 1/14 R Clasificación del suelo.

**Parágrafo.** Las zonas con condiciones de riesgo y las zonas de amenaza alta harán parte del suelo de protección hasta tanto se realicen los estudios de riesgo o de amenaza de detalle, que definan su mitigabilidad o no. Dichos estudios determinarán la posibilidad de desarrollo del suelo o su permanencia dentro de la categoría de suelo de protección. Una vez sean redelimitadas dichas zonas, les aplicarán las demás Normas Generales del polígono en el que se ubiquen.

### Artículo 15º Estructura Ecológica Principal

La Estructura Ecológica Principal (EEP) de Barbosa corresponde al sistema interconectado de las áreas con alto valor ambiental que sustenta los procesos ecológicos esenciales del territorio y la oferta de servicios eco sistémicos, que se integran estructural y funcionalmente con la estructura ecológica regional, con la finalidad

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

de brindar capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico y cultural de la población. Ver Mapa xxx. Estructura Ecológica Principal.

### **Artículo 16°. Áreas de conservación y protección ambiental-Estructura Ecológica Principal.**

Incluyen todas aquellas áreas objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal como lo son las siguientes:

1. La **Reserva Natural La Quintero**, constituida mediante Acuerdo Municipal 024 del 11 de Diciembre de 2006 con el objetivo fundamental de conservar una superficie aproximada de 803,04 hectáreas así como las aguas que allí nacen y surten el acueducto de la cabecera urbana del Municipio de Barbosa y del acueducto veredal de La Chorrera.
2. Las rondas hídricas, incluyendo el retiro del río Aburrá de 60.00 metros a cada lado a partir de la cota máxima de inundación definida en el estudio de amenazas y riesgos. Este retiro coincide con el sistema vial de mayor jerarquía, el cual contiene el cauce, sus meandros naturales, los cañones y rápidos, constituyéndose en sí, en suelos de protección ambiental con una vocación recreativa y paisajística sin probabilidad de ser intervenida para el desarrollo urbano y localización de infraestructuras por sus altas restricciones.
3. Áreas estratégicas para la prestación de servicios ecosistémicos culturales, correspondiente a aquellas áreas que permiten el disfrute y aprendizaje en relación con los elementos naturales como lo son los circuitos de caminos prehispánicos, el sistema orográfico, cerros, altos, lomas y cuchillas, asociados a los espacios públicos verdes y de referente para la comunidad.

### **Artículo 17°. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales**

Consideradas como tal, las áreas estratégicas para el abastecimiento de alimentos y productos forestales como lo son las áreas ocupadas por las clases agrologicas I, II y III, de conservación para la productividad y los suelos dedicados a la reforestación productiva.

### **Artículo 18°. Áreas e Inmuebles considerados patrimonio cultural.**

Conformado por los siguientes bienes de interés cultural del nivel nacional y municipal localizados en el suelo rural.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

REGISTRO	NOMBRE(S)	UBICACION	NIVEL DE DECLARATORIA	CRITERIOS DE DECLARACIÓN
079-041	Conjunto de la Estación del Ferrocarril - Barbosa	Vereda las Peñas	BIM-N (Declarada)	Arquitectónico Urbano Testimonial Referencial
079-042	Estación del ferrocarril - Popalito	Vereda Popalito	BIM-N (Declarada)	Arquitectónico Testimonial Referencial
079-047	Hacienda Barbosa	Las Peñas	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Referencial Testimonial Paisajístico Uso
079-048	Casa actual Hacienda Linares	Hatillo	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Testimonial Paisajístico Uso
079-049	Casa de la antigua Hacienda Llano Grande (Papelsa)	Vallecitos	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Testimonial Paisajístico Uso
079-050	Casa Hacienda Buga	Buga	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Testimonial Paisajístico Uso
079-057	Estación Ferrocarril- Yarumito	Vereda Yarumito	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Testimonial Referencial
079-058	Casa Hacienda en la vereda Corrientes	Corrientes	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico
079-060	Casa Hacienda los laureles	Dos quebradas	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Paisajístico

### Artículo 19°. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.

Incluyen todas las infraestructuras establecidas para garantizar la cobertura del sistema de servicios públicos domiciliarios y las áreas adquiridas por el Municipio para hacer sostenible el sistema. Para el Municipio de Barbosa se incluyen las instalaciones de la Central de generación La Tasajera,

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

tanques de almacenamiento de agua potable, la subestación eléctrica y las áreas adquiridas para la protección del recurso hídrico en las cuencas altas de los acueductos veredales, para un total de 814 ha.

### Artículo 20°. Áreas de Amenaza y Riesgo.

Las amenazas ante movimientos en masa se presentan en el Municipio de Barbosa hacia ambas vertientes del río Aburrá, principalmente en las veredas ubicadas en la vertiente oriental. En ella son más frecuentes los deslizamientos y desgarres.

Los polígonos de protección por amenaza por movimientos en masa corresponden a los siguientes:

TIPO	AREA (M2)	CODIGO
Amenaza alta por movimiento en masa	7064828,433	AMM_R_A_001
Amenaza alta por movimiento en masa	4275435,862	AMM_R_A_002
Amenaza alta por movimiento en masa	6596372,849	AMM_R_A_003
Amenaza alta por movimiento en masa	2163078,861	AMM_R_A_004
Amenaza alta por movimiento en masa	16554776,9	AMM_R_A_005
Amenaza alta por movimiento en masa	1341975,789	AMM_R_A_006
Amenaza alta por movimiento en masa	307,610022	AMM_R_A_007
Amenaza alta por movimiento en masa	2593392,812	AMM_R_A_008
Amenaza alta por movimiento en masa	275855,3859	AMM_R_A_009
Amenaza alta por movimiento en masa	112227,2498	AMM_R_A_010
Amenaza alta por movimiento en masa	5891575,425	AMM_R_A_011
Amenaza alta por movimiento en masa	4062746,954	AMM_R_A_012
Amenaza alta por movimiento en masa	49977,52154	AMM_R_A_013
Amenaza alta por movimiento en masa	259805,7808	AMM_R_A_014
Amenaza alta por movimiento en masa	2493058,593	AMM_R_A_015
Amenaza alta por movimiento en masa	140604,2777	AMM_R_A_016
Amenaza alta por movimiento en masa	65871,43245	AMM_R_A_017
Amenaza alta por movimiento en masa	2728,21464	AMM_R_A_018

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	AREA (M2)	CODIGO
Amenaza alta por movimiento en masa	5001,402268	AMM_R_A_019
Amenaza alta por movimiento en masa	394,110257	AMM_R_A_020
Amenaza alta por movimiento en masa	12735,23501	AMM_R_A_021
Amenaza alta por movimiento en masa	40744,43401	AMM_R_A_022
Amenaza alta por movimiento en masa	33,388455	AMM_R_A_023
Amenaza alta por movimiento en masa	5227,310439	AMM_R_A_024
Amenaza alta por movimiento en masa	476,392869	AMM_R_A_025
Amenaza alta por movimiento en masa	3,306976	AMM_R_A_026
Amenaza alta por movimiento en masa	377,212835	AMM_R_A_027
Amenaza alta por movimiento en masa	14743,20112	AMM_R_A_028
Amenaza alta por movimiento en masa	8399,875465	AMM_R_A_029
Amenaza alta por movimiento en masa	38608,6143	AMM_R_A_030
Amenaza alta por movimiento en masa	79,916935	AMM_R_A_031
Amenaza alta por movimiento en masa	163,539733	AMM_R_A_032
Amenaza alta por movimiento en masa	1696,374322	AMM_R_A_033
Amenaza alta por movimiento en masa	5048,709739	AMM_R_A_034
Amenaza alta por movimiento en masa	742,767497	AMM_R_A_035
Amenaza alta por movimiento en masa	30,442474	AMM_R_A_036

Los polígonos de protección por amenaza por inundaciones lentas y rápidas corresponden a los siguientes:

TIPO	AREA (M2)	CODIGO
Amenaza alta por movimiento en masa	7064828,433	AMM_R_A_001
Amenaza alta por movimiento en masa	4275435,862	AMM_R_A_002
Amenaza alta por movimiento en masa	6596372,849	AMM_R_A_003
Amenaza alta por movimiento en masa	2163078,861	AMM_R_A_004
Amenaza alta por movimiento en masa	16554776,9	AMM_R_A_005
Amenaza alta por movimiento en masa	1341975,789	AMM_R_A_006

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	AREA (M2)	CODIGO
Amenaza alta por movimiento en masa	307,610022	AMM_R_A_007
Amenaza alta por movimiento en masa	2593392,812	AMM_R_A_008
Amenaza alta por movimiento en masa	275855,3859	AMM_R_A_009
Amenaza alta por movimiento en masa	112227,2498	AMM_R_A_010
Amenaza alta por movimiento en masa	5891575,425	AMM_R_A_011
Amenaza alta por movimiento en masa	4062746,954	AMM_R_A_012
Amenaza alta por movimiento en masa	49977,52154	AMM_R_A_013
Amenaza alta por movimiento en masa	259805,7808	AMM_R_A_014
Amenaza alta por movimiento en masa	2493058,593	AMM_R_A_015
Amenaza alta por movimiento en masa	140604,2777	AMM_R_A_016
Amenaza alta por movimiento en masa	65871,43245	AMM_R_A_017
Amenaza alta por movimiento en masa	2728,21464	AMM_R_A_018
Amenaza alta por movimiento en masa	5001,402268	AMM_R_A_019
Amenaza alta por movimiento en masa	394,110257	AMM_R_A_020
Amenaza alta por movimiento en masa	12735,23501	AMM_R_A_021
Amenaza alta por movimiento en masa	40744,43401	AMM_R_A_022
Amenaza alta por movimiento en masa	33,388455	AMM_R_A_023
Amenaza alta por movimiento en masa	5227,310439	AMM_R_A_024
Amenaza alta por movimiento en masa	476,392869	AMM_R_A_025
Amenaza alta por movimiento en masa	3,306976	AMM_R_A_026
Amenaza alta por movimiento en masa	377,212835	AMM_R_A_027
Amenaza alta por movimiento en masa	14743,20112	AMM_R_A_028
Amenaza alta por movimiento en masa	8399,875465	AMM_R_A_029
Amenaza alta por movimiento en masa	38608,6143	AMM_R_A_030
Amenaza alta por movimiento en masa	79,916935	AMM_R_A_031
Amenaza alta por movimiento en masa	163,539733	AMM_R_A_032
Amenaza alta por movimiento en masa	1696,374322	AMM_R_A_033
Amenaza alta por movimiento en masa	5048,709739	AMM_R_A_034

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	AREA (M2)	CODIGO
Amenaza alta por movimiento en masa	742,767497	AMM_R_A_035
Amenaza alta por movimiento en masa	30,442474	AMM_R_A_036

### Artículo 21°. Ronda hídrica al Río Aburrá.

Corresponde a las fajas laterales al cauce del río que son definidas por la aplicación de la metodología del POMCA del Río Aburrá.

La ronda al Río Aburrá se compone del retiro hidrológico establecido a partir de la superposición de la mancha de amenaza alta por inundación y la zona de migración de los meandros; y el retiro geológico que varía entre 30 y 40 metros según las condiciones de pendiente y de amenaza por movimientos en masa de las áreas aledañas al cauce.

El retiro hidrológico definido aplica para el tramo meándrico del río entre los límites con el municipio de Girardota y la zona urbana central, y el retiro geológico aplica para el tramo encañonado entre la zona urbana central y los límites con el municipio de Don Matías.

La definición de este retiro se encuentra establecida en el mapa 1/14 R Suelos de Protección.

### Artículo 22°. Rondas hídricas de quebradas

Corresponden a las fajas laterales de terreno a ambos lados de las corrientes, paralelas a los bordes del canal natural o artificial.

Las fajas laterales poseen dimensiones variables, que se asignan según las condiciones de amenaza por movimientos en masa o por torrencialidad e inundación de la cuenca. Para las corrientes hídricas en suelo rural que no cumplen los criterios definidos, se establece un retiro mínimo de 30 metros debido a que no se cuenta con estudios de detalle.

Para las corrientes hídricas de los centros poblados que no cumplen dichos criterios, se establece un retiro de 15 metros.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 23°. Criterios de manejo de las rondas hídricas

1. El uso asociado a las áreas de ronda a las corrientes naturales de agua, debe ser Forestal Protector.
2. Deben recuperarse 4480 Ha de las rondas a corrientes hídricas en suelo rural, y 11,7 Ha en los centros poblados y suelo suburbano ocupadas con pastos y cultivos.
3. Deben plantarse especies nativas que permitan la conservación, recuperación y regulación del caudal hídrico, de la fauna y la flora local, y debe establecerse una cerca modo de barrera física que impida el deterioro del área protectora, el agotamiento progresivo y la contaminación del recurso hídrico.
4. Los predios incluidos en las zonas de ronda a corrientes hídricas, podrán ser adquiridos por la Administración Municipal.
5. Las corrientes de agua deben conservar su cauce natural y éste no podrá modificarse. Si es necesaria una desviación o rectificación del cauce, deberá contar con la aprobación de la autoridad ambiental competente.
6. En las zonas de rondas a corrientes hídricas se conservarán las coberturas boscosas existentes, se reforestará con coberturas vegetales apropiadas según el tipo de suelo donde se localicen, o se podrá engramar y arborizar y dejar libres de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural, acondicionándolos como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental. Se prohíbe el cambio de zona verde por pisos duros.
7. Adecuar posibles servidumbres de paso para la extensión de redes de servicios públicos y mantenimiento del cauce y proporcionar áreas ornamentales, de recreación y para senderos ecológicos.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

8. No se generarán vertimientos directos de aguas residuales o residuos sólidos, escombros o volúmenes de tierra a las corrientes hídricas.
9. Se permitirán obras que hagan parte del sistema de movilidad o proyectos de espacio público de interés general.

### **Artículo 24°. Relictos de bosque natural**

Corresponden a los fragmentos de bosques naturales que están ubicados en las partes altas del municipio, abarcando gran parte de los nacimientos de quebradas importantes y abastecedoras de acueductos veredales y urbanos.

### **Artículo 25°. Criterios de manejo de los relictos de bosque natural.**

1. El uso principal para los relictos de bosque natural debe ser Forestal Protector.
2. Se procurará por la conservación de la vegetación protectora existente.
3. Se permitirá la Investigación biológica y/o ecológica con el respectivo permiso para investigación según el decreto 309 de 2000. No puede implicar la extracción de especies endémicas, con algún grado de vulnerabilidad o en peligro de extinción.
4. Se permitirán actividades recreativas pasivas de bajo impacto como el avistamiento de fauna y flora silvestre.
5. Se restringe la actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema, deberá contar con un Plan de Manejo Ambiental, y garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente.
6. Se prohíbe el establecimiento de nuevas Plantaciones Forestales Productoras, la ganadería, la Cacería de especies silvestres y tala indiscriminada; el establecimiento de fincas de recreo, parcelación, suburbanización y nuevos desarrollos.
7. Se prohíbe la extracción indiscriminada de productos maderables y no maderables del bosque.

## **SECCIÓN III. Categoría Suelo Suburbano o desarrollo restringido**

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 26°. Definición

Constituidas por aquellas áreas del suelo rural donde se presenta una mezcla entre los modos de vida del campo y la ciudad. Para el caso del municipio de Barbosa los suelos suburbanos se caracterizan por una alta fragmentación predial con alguna presencia de actividades productivas. La delimitación de los suelos suburbanos se encuentra en el mapa 2/14 R Clasificación del suelo y en el Anexo D6\_PBOT\_Barbosa\_Anexo- PERÍMETROS

### Artículo 27°. Subcategoría suelo suburbano.

Conformado por los siguientes polígonos:

1. Suelo suburbano Filoverde 1.
2. Suelo suburbano Filoverde 2
3. Suelo suburbano Paraíso - Tablazo- La Lomita – Hatillo
4. Suelo suburbano Platanito parte baja 1
5. Suelo suburbano Platanito parte baja – Hatillo 1
6. Suelo suburbano Platanito parte baja - Hatillo 2
7. Suelo suburbano Platanito parte baja - Hatillo 3
8. Suelo suburbano El cortado – corrientes
9. Suelo suburbano Isaza – Hatillo
10. Suelo suburbano Isaza
11. Suelo suburbano Potrerito
12. Suelo suburbano Buenos Aires
13. Suelo suburbano Buga - Las Peñas
14. Suelo suburbano Tamborcito –Yarumito

### Artículo 28°. Subcategoría corredores viales suburbanos.

Los corredores viales suburbanos se definen como las áreas paralelas a las vías arterias o de primer orden o vías intermunicipales o de segundo orden con un ancho máximo de 300 metros a partir del borde de la vía, tal como se delimitan en el mapa de clasificación del suelo 2/14 R. Se definen dos corredores suburbanos asociados a la doble calzada de la Concesión Vial Aburrá Norte.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

1. El primer corredor suburbano se delimita cartográficamente y se localiza en la zona del corregimiento Hatillo en la vereda del mismo nombre con un área de 109,84 ha y está delimitado por el polígono de tratamiento R\_CS\_11. Este corredor comprende una franja de 300 metros como máximo a partir del borde de la vía a ambas márgenes de la misma.
2. El segundo corredor suburbano se localiza en el extremo norte del municipio sobre la doble calzada en el sector del Corregimiento Popalito, específicamente en el polígono de tratamiento R\_SC\_12, cuenta con una área de 300,4 ha y está conformado por una franja de 200 m como máximo a partir del borde de la vía a ambas márgenes de la misma.

### **Artículo 29°. Subcategoría Centros Poblados.**

Se definen como centros poblados, de conformidad con la Ley 505 de 1999, los asentamientos con (20) o más viviendas contiguas, localizadas en suelo rural, que presentan densidades altas de ocupación con tendencias y características urbanas. Para el municipio de Barbosa se definen los siguientes centros poblados:

1. Centro Poblado Filoverde
2. Centro Poblado Paraíso
3. Centro Poblado Tablazo
4. Centro Poblado La Lomita
5. Centro Poblado Platanito
6. Centro Poblado Isaza 2
7. Centro Poblado Isaza 1
8. Centro Poblado Vallecitos
9. Centro Poblado Tamborcito
10. Centro Poblado Buenos Aires – El Portón
11. Centro Poblado Santiago de los Caballeros.

### **Artículo 30°. Subcategoría Vivienda Campestre.**

Se definen como áreas para la localización programada y ordenada de desarrollos de vivienda campestre en unidades abiertas o cerradas, de conformidad con lo establecido en el Decreto 097 de

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

2007. Para el municipio de Barbosa se definen los siguientes polígonos como suelos para vivienda campestre:

1. Polígono de vivienda campestre Vallecitos
2. Polígono de vivienda campestre Las Lajas - Popalito
3. Polígono de vivienda campestre Popalito – Parcelación actual
4. Polígono de vivienda campestre Popalito – La Calda

**Artículo 31°. Áreas para la localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.**

Corresponden a las áreas donde se localizan los equipamientos básicos sociales y básicos comunitarios en el suelo rural, para las que se deberá propender por la permanencia del uso asociado a dichos equipamientos. Se incluyen también las áreas identificadas como para la localización futura de equipamientos en el suelo rural.

**Artículo 32° Umbral Máximo de Suburbanización.**

A partir del carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico, las normas de conservación y protección del medio ambiente, se establece un umbral máximo de suburbanización del 9,5% del suelo rural, equivalente a 1955,7 ha, agrupando las diferentes subcategorías de suelo suburbano.

### TÍTULO IV. SISTEMAS PÚBLICOS ESTRUCTURANTES

#### CAPÍTULO I. ESTRUCTURANTES NATURALES

**Artículo 33°. Constitutivos Naturales del Sistema de Espacio Público**

Se encuentran conformados por los elementos ordenadores de carácter natural asociados a los ecosistemas estratégicos, a los elementos del sistema hidrográfico y al sistema orográfico.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 34°. Ecosistemas estratégicos asociados al sistema de espacio público

Los ecosistemas estratégicos se consideran como componentes del sistema estructurante de espacios públicos abiertos y ordenadores naturales del territorio, ya que estos cumplen funciones de soporte vital para la sociedad, mediante el suministro de bienes y servicios ambientales como: Regulación y abastecimiento hídrico, fijación de gases de invernadero y de carbono, conservación de la biodiversidad, sostenibilidad ecológica, calidad ambiental del sistema territorial, seguridad alimentaria, abastecimiento de espacios recreativos, lúdicos, y educativos en el campo ambiental. Para el Municipio de Barbosa se incluye el ecosistema estratégico de la Reserva Quintero como componente del sistema de espacio público.

NOMBRE	ÁMBITO	ACCIONES DESDE EL ESPACIO PÚBLICO
Reserva la Quintero	Regional	Fomentar el desarrollo de un ecoturismo sostenible. No interferir con las funciones ecológicas que desempeña este ecosistema, A partir de equilibradas intervenciones asociadas a instalación de señalética y mejoramiento de senderos, permitir que el público pueda visitar la reserva.

### Artículo 35°. Elementos orográficos asociados al sistema de espacio público

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, los elementos del sistema orográfico forman parte integral del sistema de espacio público, dado que ofrecen significativa importancia ecológica, ambiental o paisajística, en cuanto cumplen la función de ordenadores primarios del territorio.

#### 1. En el suelo urbano

El sistema orográfico de la zona urbana está conformado por las unidades de paisaje en las que se encuentran: 1) La llanura aluvial del Río Aburrá, y 2) las áreas de pendientes suaves del piedemonte donde se asientan la cabecera urbana y área urbana del Hatillo.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Cerro de La Virgen. Dada la relevancia simbólica que cumple el cerro de La Virgen, desde el punto de vista natural, ecológico, paisajístico, histórico y turístico, y la función sociocultural que desempeña al hacer parte de la memoria colectiva de los habitantes del Municipio, este se configura como cerro tutelar de la zona urbana del Municipio de Barbosa y sobre él se plantea una intervención que permita consolidarlo como hito ambiental y componente fundamental del espacio público.

Se plantea dadas sus características de accesibilidad y su ubicación estratégica y dominante sobre la zona urbana, la construcción de un mirador en la cima y la conformación de un parque ecológico en el cerro, elementos que potencien el uso recreativo que actualmente le da la población y que aseguren la preservación y renovación de su vegetación y condiciones naturales.

Su función principal como espacio público será entonces servir como área de conservación ecológica, ambiental y paisajística, actividades culturales, recreación pasiva y activa, educación ambiental y referente simbólico; por tanto las actuaciones planteadas incluyen la reforestación, el control a su indebida apropiación y la dotación de los elementos necesarios para utilizarlo racionalmente en estas actividades.

### **Artículo 36°. Elementos hidrográficos asociados al sistema de espacio público**

Entre las áreas de mayor importancia ambiental, constitutivas del espacio público, están el río Aburrá como principal elemento de la estructura ecológica y funcional del Municipio, todos sus afluentes, los nacimientos de quebradas y fuentes de agua que abastecen los diferentes acueductos rurales y municipales.

#### **1. En el suelo urbano:**

Conformados por el río Aburrá, como elemento fundamental estructurante de las dinámicas urbanas y municipales, sus afluentes y los correspondientes retiros a las corrientes naturales de agua. Las quebradas que discurren sobre esta porción del territorio antes de su desembocadura sobre el río Aburrá, son:

- a) Quebrada La López
- b) Quebrada Aguas Calientes

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

- c) Quebrada Dos Quebradas,
- d) Quebrada Vallecitos,
- e) Quebrada Las Peñas (Cestillal),
- f) Quebrada Reventón,
- g) Quebrada Los Chorros

Para algunos retiros de estas fuentes hídricas en el área urbana y de expansión, se proyecta la ejecución de parques lineales como una estrategia para la protección del recurso hídrico, la contención de la expansión de construcciones, así como acceso a un espacio de calidad ambiental y natural para la población.

### 2. En el suelo rural:

Hacen parte de este sistema el río Aburrá, junto con las quebradas ubicadas en el suelo rural del Municipio, se incluyen además las fajas de retiro y las áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua, al igual que las bocatomas y tanques de los acueductos rurales. Igualmente, el área de protección de los nacimientos naturales de agua.

Algunas de estas quebradas gozan del reconocimiento y apropiación por parte de la comunidad para el disfrute de sus aguas en actividades lúdicas, las cuales se referencian y deberán consolidarse como componentes de la estructura turística del Municipio.

NOMBRE	VEREDA	ACTUACIÓN
Cascada Buga	Buga	Adecuación
Cascada del amor	Aguas Claras	Adecuación
Cascada del Diablo	Quintero	Adecuación
Cascada del Viento	El viento - Ventanas	Adecuación
Cascada Los Chorros	Buga – La Playa	Adecuación
Charco dos quebradas parte alta	Dos Quebradas	Adecuación
Charco El Hoyo	El Hoyo	Adecuación
Charco Isaza	Isaza	Adecuación
Charco La Calda	La Calda	Adecuación
Charco La Playa	La Playa	Adecuación
Charco La Cripta	La Playa	Adecuación
Charco La Playita	La Playa	Adecuación

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

NOMBRE	VEREDA	ACTUACIÓN
Charco Las Plataneras		Adecuación

La actuación de adecuación, en este caso específico, se refiere a la necesidad de mantener la vitalidad de estos espacios, a partir de campañas educativas que inviten a la comunidad a respetarlos y conservarlos, generando en ellos sentido de apropiación y pertenencia, lo cual deberá ir acompañado de la instalación de elementos de señalética que guíen y orienten hacia el respeto por el espacio; del mismo modo se deberán dotar de mobiliario complementario como recipientes para basura, etc.

### Artículo 37°. Áreas de conservación y protección ambiental

Se consideran de conservación y protección ambiental las siguientes áreas que deben incorporarse al sistema de espacio público:

Categorías suelo	Categorías de protección	Área (ha)	Manejo
Suelo urbano	Áreas de amenaza y riesgo	78,3219	Recuperación y mantenimiento de 100 Ha por medio de reforestación con especies nativas.
	Áreas de especial importancia eco sistémica	71,6891	
	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	3,9889	
Suelo de expansión	Áreas de amenaza y riesgo	2,7	Recuperación y mantenimiento de 56 Ha por medio de reforestación con especies nativas.
	Áreas para la conservación y protección ambiental	53,3	
	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	0,7	
Rural	Áreas de amenaza y riesgo	5317,2297	
	Áreas para la conservación y protección ambiental	7286,0531	
	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	683,2474	

**Parágrafo.** El Municipio de Barbosa incorpora las disposiciones y reglamentaciones del Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá –POMCA– y ejecutará los proyectos específicos que para las cuencas y microcuencas del Municipio se deriven de éste según lo

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

establecido en el programa de ejecución del presente PBOT, así como lo establecido en el correspondiente Plan de Desarrollo.

### **Artículo 38°. Normas de manejo para las rondas hídricas en el suelo urbano.**

1. El uso del suelo de las rondas hídricas será el asociado al uso "Forestal Protector".
2. Deben plantarse especies nativas que permitan la conservación, recuperación y regulación del recurso hídrico.
3. Si es necesaria una desviación o rectificación del cauce, deberá contar con la aprobación de la autoridad ambiental competente.
4. En las zonas de retiro a corrientes hídricas se conservarán las coberturas boscosas existentes, se reforestará con coberturas vegetales apropiadas según el tipo de suelo donde se localicen, o se podrá engramar y arborizar y dejar libres de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural, acondicionándolos como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental.
5. La administración municipal propenderá por la buena disposición de las aguas residuales evitando vertimientos directos de aguas residuales o residuos sólidos, escombros o volúmenes de tierra a las corrientes hídricas.
6. En los retiros se permiten obras que hagan parte del sistema de movilidad o proyectos de espacio público de interés general.

### **Artículo 39°. Parques lineales de quebrada.**

Los parques lineales se caracterizan por ser espacios ajustados en torno al retiro del recurso hídrico, destinado para la recreación pasiva, natural, paisajística y ambiental de la población que los frecuenta, así como una barrera protectora del recurso natural y los desarrollos constructivos, convirtiéndose en una actividad apropiada para la ocupación del área de manejo ambiental.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Las quebradas específicas sobre las que se generarán parques lineales de quebrada son:

1. Quebrada La López.
2. Quebrada Dos Quebradas.
3. Quebrada Las Peñas.
4. Quebrada Santa Rosa (ubicada en suelo de expansión de la cabecera urbana)
5. Quebrada El Chocho (ubicada en suelo de expansión del área urbana del Hatillo)

### **Artículo 40°. Acciones en parques lineales de quebrada.**

Seguirán los siguientes lineamientos:

1. Deben realizarse acciones con un enfoque totalmente ambiental, buscando que se mejoren y restituyan las fajas de retiro para la protección de las corrientes hídricas y el mejoramiento de la conectividad biótica con la siembra de árboles, arbustos, pastos y gramas que se adecuen a las condiciones específicas, la adecuación de taludes con la repoblación de especies vegetales que los estabilicen y la construcción de muros de contención en ciertas áreas críticas.
2. Los parques lineales deben propender por adecuaciones ambientales, donde no primen los pisos duros ni construcciones de otros elementos rígidos como kioscos, equipamientos y escenarios deportivos. Se propenderá por piso blando en aproximadamente un 80%. Así mismo, se debe buscar recreación de tipo pasiva con equipamientos adecuados a las condiciones topográficas de las zonas de interés.
3. Los árboles que se planten deben optimizar la generación de sombra para preservar el ambiente de trópico de la zona norte del Valle de Aburrá.
4. Complementando las acciones ambientales en los parques lineales, se deben adecuar para el uso efectivo por la comunidad promoviendo la comunicación peatonal y el disfrute paisajístico y dotándolos de amoblamiento.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### CAPÍTULO II. ESTRUCTURANTES ARTIFICIALES

#### Artículo 41°. Componentes del sistema.

Los elementos estructurantes artificiales son el conjunto de bienes construidos de uso público y los elementos de los bienes privados que por sus características de uso satisfacen necesidades de carácter público. Estos elementos según su función se clasifican así:

1. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.
  - Sistema de Movilidad y Transporte
2. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro
  - a) Sistema de Centralidades
  - b) Sistema de Espacialidades Públicas
  - c) Sistema de Equipamientos
3. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público
  - a) Sistema de Infraestructuras de servicios públicos
  - b) Sistema para la preservación del Patrimonio.

Ver mapas 7/14 R Estructurantes artificiales y 8/14 R Sistemas estructurantes rurales.

### SECCIÓN II. ÁREAS INTEGRANTES DE LOS SISTEMAS DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR

#### SUBSECCIÓN I. SISTEMA ESTRUCTURANTE VIAL Y DE TRANSPORTE

#### Artículo 42°. Componentes

El sistema vial del Municipio está conformado por el sistema férreo y por el sistema vial, este último conformado por las vías longitudinales paralelas al Río Aburrá, la troncal del norte, ambas de mayor jerarquía y por las vías transversales que conectan las veredas y la zona urbana del Municipio con las vías longitudinales.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 43°. Clasificación del sistema vial.**

Las vías en el Municipio de Barbosa se clasifican por funcionalidad. De acuerdo a esto las vías serán de orden nacional, de orden regional, de orden metropolitano y de orden urbano – rural.

### **Artículo 44°. Sistema de comunicación vial de orden nacional.**

Se compone de los sistemas férreo y vial que hacen posible la comunicación del Municipio con el departamento y con el resto del país, así:

1. La Troncal Occidental (Doble calzada Niquía – Barbosa) que comunica a Medellín y los Municipios del norte del Valle de Aburrá entre sí.
2. La Troncal Oriental hacia Puerto Berrío (Doble calzada Barbosa – Pradera), que comunica al Valle de Aburrá con el nordeste del departamento y con Santander.
3. La Transversal que conduce hacia el Municipio de Don Matías y por allí a la Costa Atlántica y la línea férrea Medellín – Puerto Berrío.

### **Artículo 45°. Sistema de comunicación férreo.**

Se define como el sistema de carrileras para la circulación de trenes. En el Municipio de Barbosa la línea férrea nacional atraviesa el territorio de occidente a oriente y conecta con Puerto - Berrío en integración con el ferrocarril del Atlántico y cuenta con cinco estaciones:

1. Hatillo
2. Isaza
3. Barbosa
4. Yarumito
5. Popalito
6. Parque de las Aguas

**Parágrafo.** La articulación del sistema férreo del Municipio se hará de conformidad a las disposiciones que al respecto asuma el Ministerio de Transporte y teniendo en cuenta lo establecido en el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 46°. Fajas de retiro a la línea férrea.

Para el Municipio de Barbosa se define una faja de retiro no menor a los 20 metros en ambas márgenes para garantizar la implementación del sistema ferroviario nacional.

Para el tren suburbano se deberá dejar una faja de la misma sección, en caso de no haber espacio para ésta se usará la línea férrea nacional.

No se permite la plantación de árboles a una distancia inferior a 12 metros a cada lado medidos a partir del eje de la vía, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 4° de la Ley 76 de 1920.

### Artículo 47°. Sistema de comunicación vial de orden regional.

Las vías de orden nacional cumplen también la función de vías de orden regional ya que comunican al Municipio con los Municipios del norte, nordeste, sur y occidente del departamento. Este sistema se complementa con las vías que desde la Troncal Medellín – Puerto Berrio, conducen a los Municipios de Santo Domingo y por éste a la sub región nordeste del departamento y al Municipio de Concepción y por éste a la región oriente del departamento.

### Artículo 48°. Sistema de comunicación vial de orden metropolitano.

Está conformado por las vías que permiten la conexión del Municipio con los demás Municipios del Valle de Aburrá, en Barbosa se tiene la Troncal Occidental o Autopista Norte como principal vía de comunicación con los demás Municipios del Valle, complementada por la Vía Cabildo que comunica al corregimiento del Hatillo con el Municipio de Girardota.

### Artículo 49°. Sistema de comunicación vial urbano – rural.

Está conformado por los ejes viales que comunican la zona urbana con las veredas de la zona rural del Municipio. Corresponden a esta categoría las principales vías rurales que se muestran en el siguiente cuadro:

N°	Identificación	Dimensiones (m)	
		Longitud	Sección Pública
1	Popalito - Las Victorias	3900	5
2	Popalito - La Calda	3500	4,5
3	Yarumito – El Guayabo	3500	5
4	Barbosa - Colkim	685	8

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

N°	Identificación	Dimensiones (m)	
		Longitud	Sección Pública
5	Colkim - La Playa	4300	5
6	La Playa - La Quebrada	100	4,5
7	Colkim - La Montañita	4100	5
8	La Montañita - La Fonda	1000	4
9	Barbosa - Buga	1700	4
10	Buga - Las Peñas	1000	4,5
11	Barbosa - Graciano	3000	5
12	Isaza - El Saladito	800	4
13	Isaza - La Delgadita	2000	4
14	Alto de Matasano	1800	5
15	Matasano - Mocorongo	3000	5
16	Progreso - La Lomita 1	2000	4,5
17	San Judas - La Lomita 2	1800	4
18	Paraíso - Filoverde	1000	4
19	Filoverde - El Tigre	2800	4,5
20	Filoverde – Altamira	3000	4,5
21	Los Mangos – Filoverde	1000	4
22	Chicharras - La Chorrera	3000	4,5
23	La Chorrera - El Rincón	2000	4
24	Corrientes - San Eugenio	4000	5
25	San Eugenio - Escuela La Aguada	4900	5
26	Escuela La Aguada - La Aguada	1100	5
27	Escuela La Aguada – Vía a Cabildo	2000	4,5
28	La Aguada - Pantanillo	3400	6
29	San Eugenio - Partidas	4600	5
30	Partidas - Cantera	1600	5
31	La Tolda - Escuela La Cruz	2100	6
32	Escuela La Cruz – Límite	1000	4,5
33	Hacienda Platanito	5000	4,5
34	El Tablazo Popalito - Carretero	2000	4,5
35	Carretero - Aguas Frías	3000	5

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

N°	Identificación	Dimensiones (m)	
		Longitud	Sección Pública
36	Carretero - La Cuesta	1200	4,5
37	Las Lajas – La Herradura	3850	5
38	La Herradura - Monteloro	3800	5
39	La Herradura - Volantín	1000	5
40	Tamborcito calle 2	1500	4
41	Tamborcito - Diagonal 2	1300	4
42	Barbosa - Vallecitos	1000	4,5
43	Barbosa - Potrerito	1750	3,5
44	Barbosa – Dosquebradas	2000	5
45	Dosquebradas - Escuela	1000	4,5
46	Escuela Dosquebradas - El Hoyo	1000	4,5
47	Dosquebradas - La Quiebra	3500	4,5
	<b>TOTAL</b>	<b>108585</b>	

**Parágrafo 1.** Las vías existentes que no hayan sido identificados en el cuadro anterior les aplicaran una sección pública mínima de 3.50 m. lineales.

**Parágrafo 2.** La administración municipal solo podrá modificar las diferentes secciones públicas a través del plan vial rural, el cual será formulado en el corto plazo, debidamente soportado mediante estudios técnicos, y el cual será puesto a consideración para su debate y adopción mediante Acuerdo Municipal.

### **Artículo 50°. Plan vial de Movilidad y Transporte.**

El Municipio elaborará un Plan Vial de Movilidad y Transporte donde se establezca el nuevo Sistema Vial articulado al sistema vial existente, desarrollando los requerimientos establecidos en el Artículo 52°, Artículo 53°, Artículo 57°, Artículo 58°, Artículo 59° del presente Acuerdo, así como su interrelación con el Sistema de Transporte Público de Pasajeros.

**Parágrafo.** Este Plan Vial será requisito para la expedición de determinantes normativas y adopciones de los correspondientes Planes Parciales y Proyectos Viales.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 51°. Sistema de transporte público de pasajeros.

El Municipio deberá elaborar en el marco del Plan Vial de Movilidad y Transporte, un Sistema de Transporte Público que permita lograr la organización del sistema en el Municipio, de manera que beneficie a la comunidad y cause los menores impactos negativos posibles, dentro de este deben contemplarse la reorganización de las rutas, la integración con el sistema metro y con los nuevos proyectos como el tren de cercanías, el establecimiento de paraderos y la ubicación de un punto de acopio especialmente dotado y localizado en una zona en la que no interfiera con usos como el residencial o el de salud, el cual estará ubicado en el polígono U\_DE\_8.

### SUBSECCIÓN II. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO

#### Artículo 52°. Jerarquización vial.

Las vías urbanas, según su funcionalidad y capacidad se jerarquizan en arterias, colectoras, de servicio, de la siguiente manera:

##### 1. Vías arterias urbanas

- a) Carrera 21 (Troncal Oriental)
- b) Calle 13
- c) Carrera 17
- d) Calle 15 excepto los tramos peatonales.

##### 2. Vías colectoras urbanas

- a) Carrera 14
- b) Calle 19 entre Carreras 21 y 17
- c) Carrera 11
- d) Calle 12
- e) Calle 11
- f) Calle 16 entre Carreras 19 y 8
- g) Carrera 15 entre Calles 9 y 15
- h) Carrera 14 entre Calles 9 y 19
- i) Carrera 18 entre Calle 9 y Calle 18

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### 3. Vías de Servicio

Conformada por las demás vías urbanas que no fueron contempladas en las categorías de vías arterias o colectoras, son clasificadas como vías de servicio o vías domiciliarias.

Ver mapa 7/14 U Jerarquía vial urbana

#### Artículo 53° Secciones viales urbanas.

##### 1. Vías arterias de 1 calzada:

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| a) Calzada (doble sentido): | 7.6 Mt. mínimo (2 carriles de 3.8 mt.)   |
| b) Andenes:                 | 2 mt. (mínimo a cada lado)               |
| c) Cicloruta:               | 1.5 mt. a cada lado                      |
| d) Zona verde:              | No es obligatoria                        |
| e) Paramento:               | 7 mt. a cada lado desde el eje de la vía |

##### 2. Vías arterias de 2 calzadas:

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| a) Calzada (sentido único): | 7.0 m cada calzada                                    |
| b) Andenes:                 | 2 m a cada lado                                       |
| c) Separador central        | 1.0 mt.   |
| d) Zona verde:              | No es obligatoria                                     |
| e) Paramento:               | 7.0 mt. a cada lado del eje de la vía de cada calzada |

##### 3. Vías colectoras:

- |                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| a) Calzada (doble sentido): | 7.0 mt. como mínimo                 |
| b) Andenes:                 | 1.5 mt. mínimo a cada lado          |
| c) Zona verde:              | No es obligatoria                   |
| d) Paramento:               | 6 mt. a cada lado del eje de la vía |

##### 4. Vías de servicio:

- |                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| a) Calzada (único sentido) | 4.0 mt. como mínimo                   |
| b) Andenes:                | 1.5 mt. a cada lado mínimo            |
| c) Paramento:              | 5.0 mt. a cada lado del eje de la vía |

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

- |                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| d) Calzada (doble sentido) | 6.5 mt2 como mínimo                  |
| e) Andenes                 | 1.5 mt. mínimo a cada lado           |
| f) Paramentos              | 6.5 m a cada lado del eje de la vía. |

### Artículo 54°. Proyectos viales.

Se establecen como proyectos viales urbanos, los siguientes:

1. Prolongación de la calle 9
2. Prolongación de la calle 11 entre Carrera 14 y Carrera 9
3. Prolongación de la calle 11 entre Carrera 14 y los suelos de expansión
4. Ampliación y rectificación de la Calle 13
5. Empalme de la Calle 15 entre Carrera 7 y Carrera 8
6. Prolongación de la Carrera 8 entre Calle 15 y Calle 13.
7. Construcción de la Carrera 9

### Artículo 55°. Movilidad peatonal.

Como parte del sistema de circulación de espacio público, se deben construir y recuperar los corredores peatonales que son espacios lineales concebidos con calidad urbanística y cuyo concepto supera al de andén como una franja lateral de la vía donde se imponen toda clase de obstáculos como postes, tensores, tapas, texturas, cambios de alturas, elementos publicitarios y ventas.

El concepto de corredor peatonal se asemeja a un parque lineal de circulación donde se debe cumplir con los siguientes parámetros:

1. Área libre de obstáculos,
2. Sección peatonal mínima de 2 metros en las vías arterias y 1.50 metros, en las colectoras.
3. Sección complementaria a la peatonal mínima de 1.50 metros, en la cual se posibilitará la ubicación de rampas transversales, mobiliario (bancas, teléfonos públicos, luminarias, señalización, bolardos, protectores de árbol, etc.) y arborización. La zona verde o franja de protección ambiental puede estar incluida dentro de ésta. Las dimensiones citadas anteriormente

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

se ajustarán a las posibilidades de cada vía, entendiéndose que se dará prioridad al peatón con respecto al vehículo.

4. Superficies construidas en materiales no lisos.
5. Superficies que conserven la continuidad de sin cambios en su relieve, tales como gradas o rampas para vehículos.
6. Se deben evitar las tapas metálicas de contadores u otros elementos de infraestructura.
7. Se debe cumplir con las rampas esquineras para acceso de sillas de ruedas y coches de bebés.
8. En todo caso, se coordinará con el paso de redes y ubicación de luminarias.

### **Artículo 56°. Proyectos viales peatonales**

Se establecen como proyectos viales peatonales urbanos, los siguientes:

#### **1. Construcción de andenes de 2 mt. de ancho**

- a) Calle 13 entre Carrera 17 y Carrera 11
- b) Carrera 17
- c) Calle 15 excepto los tramos peatonales.
- d) Calle 13 entre Carrera 21 y Carrera 18
- e) Calle 13 entre Carrera 18 y Carrera 15

#### **2. Construcción de andenes de 1,5 mt. de ancho**

- a) Carrera 14
- b) Calle 19 entre Carreras 21 y 17
- c) Carrera 11 entre Calle 13 y Calle 16
- d) Carrera 11
- e) Calle 12
- f) Calle 11
- g) Calle 16 entre Carreras 11 y 18
- h) Calle 16 entre Carreras 19 y 18
- i) Calle 16 entre Carreras 11 y 8
- j) Carrera 18 entre Calle 16 y Calle 13
- k) Carrera 15 entre Calles 9 y 15
- l) Carrera 14 entre Calles 9 y 19

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

**Parágrafo.** El establecimiento de los proyectos mencionados en el presente artículo podrán ser modificados con el nuevo plan vial de movilidad y transporte mencionados en el artículo 49 del presente acuerdo.

### **SUBSECCIÓN III. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE RURAL**

#### **Artículo 57°. Jerarquía vial rural.**

Las vías rurales se clasifican en:

1. Vías Primarias
2. Vías Secundarias
3. Vías Terciarias
4. Caminos

Ver mapa 6/14 R Jerarquía vial rural

#### **Artículo 58°. Tipos de vías rurales.**

Se definen según su función de la siguiente manera:

1. Vías Primarias: Son las vías que realizan la conexión rural con la zona urbana y con otros Municipios, además de unir diferentes veredas. Presentan una considerable longitud.
2. Vías Secundarias: Son las vías que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias. Corresponden a las demás vías que permiten la movilidad (vehicular, animal y peatonal) al interior de las veredas.
3. Vías Terciarias: Son las que sirven de acceso a partir de la red primaria o secundaria, a uno o varios predios teniendo un alcance limitado.
4. Caminos: Son los llamados caminos de herradura, en los cuales por su sección y trazado no es posible el desplazamiento vehicular.

#### **Artículo 59°. Secciones mínimas de las vías rurales.**

Para futuros desarrollos de las vías rurales se plantea la siguiente sección:

Una calzada de 7 metros de ancho y 2 metros a cada lado correspondientes a la berma, andén o cuneta.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### SECCIÓN III. ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO

#### SUBSECCIÓN I. SISTEMA DE CENTRALIDADES

##### Artículo 60°. Sistema de centralidades

Son centros jerarquizados que se articulan a partir de los principales ejes de movilidad y guardan estrecha relación con los ejes de conexión transversal. Las centralidades se generan en función de un equipamiento o una serie de equipamientos de ámbito municipal o local, además del patrimonio y la generación de proyectos estratégicos de nivel metropolitano y municipal.

El sistema de centralidades parte de un equilibrio entre los diferentes elementos que la conforman, constituyéndose en nodos que limitan la expansión de usos conflictivos con las zonas residenciales. La mezcla adecuada de usos es su principal característica, no obstante se le define una vocación específica hacia algún tipo de servicio. Ellas son:

#### 1. URBANAS

- a) Centralidad Tradicional - Parque principal
- b) Centralidad Histórica – Parque Santiago de Los Caballeros
- c) Centralidad Turística – Estación Barbosa
- d) Centralidad Hatillo

#### 2. RURALES

- a) Popalito,
- b) Yarumito,
- c) Isaza
- d) Filo Verde
- e) El Paraíso
- f) El Tablazo

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 61°. Criterios de intervención y manejo de centralidades

1. Las intervenciones a realizar sobre las centralidades urbanas y rurales definidas por el PBOT deberán garantizar el fortalecimiento y consolidación del sistema general de espacio público, además se deberá propender por la dotación de edificios públicos cívicos, culturales e institucionales.
2. Las centralidades tendrán una variada gama de actividades, acorde con lo dispuesto en la asignación de usos del suelo para el área de actividad en donde se localice; se favorecerán los usos comerciales y de servicios, sedes comunitarias y de gobierno, que garanticen para las centralidades la suficiente vitalidad, diversidad de ofertas y dinámica urbana, y simbología entre los habitantes.
3. Toda centralidad o nodo de actividad se localizará preferiblemente sobre algún parque, corredor o en el área cercana a edificios públicos y edificios privados de uso público, pues son lugares óptimos y privilegiados para que converjan y se emplacen proyectos de inversión y carácter público, que puedan reforzar esta vocación.
4. Los proyectos específicos para las centralidades, podrán redistribuir las actuales dimensiones de zonas verdes, andenes y antejardines, con el fin de lograr un equilibrio y mejor funcionamiento de estos componentes, para ello, se realizarán los acondicionamientos de terrenos y demás actuaciones a que haya lugar.

### Artículo 62°. Centralidad Tradicional

Asociada a la zona central del Municipio, donde están ubicados el Parque Simón Bolívar, La Iglesia San Antonio de Padua y su área de influencia. Es un espacio de relevancia y especial significado para la población de Barbosa, donde confluyen actividades de recreación pasiva, culto, comerciales, institucionales, de servicio, residenciales, etc.

Su orientación está dirigida a la consolidación y al mejoramiento de su dotación urbanística, en temas de movilidad, cultura, desarrollo económico, y habitabilidad.

Estará vinculada principalmente a través del corredor de la calle 13 y el eje peatonal de la calle 15 a la centralidad turística y la centralidad histórica fortaleciendo así la estructura de espacios públicos y equipamientos.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

La centralidad tradicional propenderá por complementar las actividades de la vida urbana, ofrecer mejores servicios y consolidarse como el principal nodo de equilibrio del Municipio.

Los usos propenderán por consolidar el comercio y los servicios compatibles con la vivienda.

### **Artículo 63°. Centralidad Histórica.**

Asociada al Parque Santiago de los Caballeros y el tejido de edificaciones patrimoniales que hacen parte fundamental de la memoria histórica y fundacional del Municipio, tales como la casa de la cultura, la Capilla San Pedro Claver, el Convento de las Hermanas Dominicanas, La Biblioteca Isolda Echavarría, entre otros, además de equipamientos de carácter educativo y comunitario que configuran su vocación.

Su orientación se dirige básicamente a la consolidación, mejoramiento, dotación y cualificación de los espacios públicos, elementos patrimoniales y equipamientos existentes, acondicionamiento de la malla vial, y el mejoramiento de las condiciones de la vivienda en general.

El uso principal asignado será el residencial, permitiendo la mezcla de usos comerciales y de servicio como usos complementarios, además de consolidar su condición de nodo de equipamientos y espacio público.

Se vincula a la centralidad tradicional a través del eje peatonal de la calle 15 el cual tiene asignado el uso múltiple.

### **Artículo 64°. Centralidad Turística**

Asociada a la Estación Barbosa del ferrocarril y su conjunto urbanístico aledaño, esta centralidad se configura como un elemento complementario y articulador del proyecto Camino del Indio, el cual se pretende fortalecer como eje estructurante y articulador del sistema de espacio público del Municipio, reconociendo de manera armónica las condiciones culturales, naturales y paisajísticas que, junto con el Río Medellín – Aburrá, lo convierten en un sólido elemento de planificación.

Se perfila como un nodo que albergue como usos principales el residencial y de servicios, complementados con el uso institucional, el cual permitirá fortalecer el asentamiento de equipamientos y espacio público que permita fortalecer su vocación.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 65°. Centralidad Hatillo**

Asociada a la estación Hatillo del ferrocarril, y la zona de uso institucional definida desde la asignación de usos del suelo de la presente revisión para una porción del suelo de expansión del Hatillo se propone dotar a esta zona urbana de un nodo de actividad que fortalezca las dinámicas que se generan alrededor de este sitio, en donde se encuentren espacios públicos para el esparcimiento, equipamientos de ámbito comunitario y servicios.

En ella se busca prestar servicios básicos educativos y recreativos articulados directamente con el servicio de culto de la Iglesia Santa Marta. Dicha centralidad prestará el servicio a toda la comunidad del Hatillo, así como los nuevos desarrollos habitacionales que se establezcan en el suelo de expansión.

### **SUBSECCIÓN II. SISTEMA DE ESPACIALIDADES PÚBLICAS**

#### **Artículo 66°. Sistema estructurante de espacio público**

Está constituido por los elementos de tipo natural o construido para el esparcimiento y el encuentro de la población. Se cuentan en este sistema los parques, plazas, plazoletas, espacios cívicos, zonas verdes y miradores.

#### **Artículo 67°. Jerarquización de las espacialidades públicas.**

Cada elemento constitutivo del espacio público, de acuerdo con sus coberturas, tamaño, dominio, se clasifica en función de los siguientes ámbitos:

1. **Ámbito Regional o metropolitano**
  - a) Ecosistemas estratégicos
  - b) Parques lineales
2. **Ámbito municipal**
  - a) Plazas, plazoletas, parques fundacionales
  - b) Parques de cerro.
  - c) Parques de quebrada
3. **Ámbito corregimental**
  - a) Plazas, parques corregimentales

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

- b) Miradores rurales
- 4. **Ámbito barrial/suburbano**
  - a) Plazas, parques de barrio
  - b) Plazas parques suburbanos
  - c) Zonas verdes

### **Artículo 68°. Parque.**

Se conforma como un espacio libre al interior del Municipio destinado a la recreación, el esparcimiento, las actividades al aire libre y el contacto con la naturaleza. Tienen gran importancia por la magnitud que puede tener, la diversidad de actividades que pueden desarrollarse en él y por ser el principal elemento en las relaciones espaciales, sociales y culturales dentro del territorio.

### **Artículo 69°. Plazas y Plazoletas.**

Son el espacio público más representativo del Municipio. Resultan del espacio vacío configurado por las construcciones que lo rodean, hacia los cuales suelen afluir varias vías. Estos espacios dan cuenta de la estructura morfológica urbana, generalmente son referentes históricos y culturales para la población y alrededor de ellos suelen encontrarse los edificios más representativos del Municipio

### **Artículo 70°. Miradores.**

Son sitios localizados en puntos estratégicos del territorio municipal bien sea en suelo urbano o rural, que por las visuales que ofrecen sobre el paisaje se constituyen elementos referentes para el disfrute de la población y se integran al sistema de espacialidades públicas por los valores paisajísticos que ofrecen.

### **Artículo 71°. Zonas Verdes.**

Son las áreas, bien sean de dominio público o privado, producto de las cesiones públicas, que hacen parte de las secciones viales o que quedan como producto de la aplicación de las normas urbanísticas, a las que se les destina como función principal el ornato y la recreación pasiva, estas zonas deben ser empriadizadas y arborizadas.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 72º. Tipos de actuación sobre las especialidades públicas.

#### 1. De mantenimiento:

Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas y corredores donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población.

#### 2. De recuperación:

Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

#### 3. De generación:

Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas del Municipio que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.

### Artículo 73º Constitutivos artificiales del sistema de espacio público urbano

La red de espacio público urbano buscará una distribución espacial en equilibrio funcional con la estructura general del Municipio, posibilitando el derecho a la socialización y al encuentro colectivo. Para que esta red general de espacios públicos se configure de manera adecuada, en términos de su funcionalidad y cualidades específicas que determinen el ingreso de sus elementos al índice efectivo del Municipio, debe cumplir tres principios fundamentales relacionados con su propio carácter, y que garantizan su grado de funcionalidad, a saber:

**El principio de publicidad**, esto es, su caracterización como bien común, de colectividad, de civilidad. Lo público aquí atañe al colectivo y está relacionado con la “voluntad” de esa comunidad, con sus pactos y normas, con su autoridad intrínseca. La calidad, las condiciones de apertura del espacio, su diversidad y la apropiación que posibilita, garantiza la mayor publicidad de un espacio. El

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

espacio público lo es, en tanto garantice el mayor grado de publicidad. El principio de visibilidad, es decir, su condición de manifiesto, comunicado, concertado y políticamente participativo. El Espacio Público cumple una función política, mientras permite al ciudadano, tanto que se hagan explícitas y abiertas las decisiones, como su participación activa en ellas. De igual manera, le permite ejercer su ciudadanía en la legitimación de sus obligaciones hacia el colectivo.

**El principio de accesibilidad**, que hace referencia a su cualidad de abierto, de determinación común, de libre tránsito y de acceso indiscriminado a todos los miembros de la comunidad.

**El principio de visibilidad**, es decir, su condición de manifiesto, concertado, políticamente participativo. El espacio público cumple una función política, mientras permite al ciudadano, tanto que se hagan explícitas y abiertas las decisiones, como su participación activa de ellas.

### Artículo 74°. Tipologías de zonas verdes urbanas.

#### 1. **Estructurantes Primarias:**

Se contabilizan en el índice por cumplir con los principios de Accesibilidad, Publicidad y Funcionalidad. La funcionalidad se refiere a la prestación de servicios ambientales por parte de la zona verde considerada: recreación, deporte, descontaminación. La accesibilidad se refiere al tránsito peatonal sin restricciones. La publicidad connota su carácter de reconocido desde el punto de vista legal y social, como espacio público.

#### 2. **Secundarias:**

Son zonas verdes que tienen restricciones de acceso, o bien aquellas que por su tamaño, localización o topografía, o por constituir retiros obligatorios de quebradas en franjas estrechas, solamente les es asignado un atributo ecológico. Generalmente presentan restricciones de accesibilidad o de funcionalidad, pese al amplio reconocimiento público. Eliminar estas restricciones supondría su contabilización en el índice, es el caso de jardines privados de instituciones o particulares.

#### 3. **Complementarias:**

Los jardines de acompañamiento vial, glorietas (sin funciones lúdicas específicas), espacios residuales o jardines interiores de urbanizaciones y antejardines, corresponden a elementos

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

complementarios. Es decir, hacen parte del sistema pero no son cuantificables, en tanto no constituyen un espacio público efectivo.

### Artículo 75°. Actuación en el espacio público urbano

#### 1. De mantenimiento:

Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población.

#### 2. De recuperación:

Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

#### 3. De generación:

Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas del Municipio que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.

### Artículo 76°. Elementos que conforman el espacio público urbano y su clasificación

NOMBRE	TIPO	ÁMBITO	ACTUACIÓN / DESCRIPCIÓN
Parque Simón Bolívar	Plaza	Municipal	Mantenimiento. Es el espacio público de convocatoria por excelencia del Municipio. Deberá conservarse en las buenas condiciones en las que actualmente se encuentra, razón por la que las futuras intervenciones estarán encaminadas a realizar obras de mantenimiento necesarias para mejorarlo y preservarlo. La conservación, regulación y mantenimiento adecuado de las fachadas pertenecientes a los edificios que enmarcan su entorno hace parte también del mejoramiento requerido para este espacio. Su intervención estará dirigida:

## **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

NOMBRE	TIPO	ÁMBITO	ACTUACIÓN / DESCRIPCIÓN
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento de la Pintura, del piso, amueblamiento de bancas y demás elementos del espacio público</li> <li>• Control y cuidado de no obstruir los andenes y demás ejes conectores.</li> <li>• Mantenimiento de jardines y demás elementos ornamentales.</li> </ul>
<b>Parque Santiago de los Caballeros</b>	Plaza	Municipal	<p>Mantenimiento. El valor que representa está determinado, ante todo, por su atributo histórico. Deberá conservarse en las buenas condiciones en las que actualmente se encuentra, razón por la que las futuras intervenciones estarán encaminadas a realizar obras de mantenimiento necesarias para mejorarlo y preservarlo. Su intervención estará dirigida:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento y reparación de elementos modulares del piso.</li> <li>• Mejoramiento de jardineras de modo tal que se refuerce su aspecto estético y ambiental.</li> <li>• Complementación del amueblamiento urbano, de modo tal que invite al ciudadano a quedarse y participar de su propósito urbanístico.</li> </ul>
<b>Parque Avenida la Valvanera</b>	Parque lineal	Municipal	<p>Mantenimiento. Acertada intervención urbanística de configuración lineal realizada sobre el separador vial de la calle 19, bajo la cual discurre la quebrada Aguas Calientes. Su adecuada dotación de elementos para la práctica deportiva libre y el mobiliario complementario instalado convocan a su apropiación efectiva. Deberá conservarse en las buenas condiciones en las que actualmente se encuentra, razón por la que las futuras intervenciones estarán encaminadas a realizar obras de mantenimiento necesarias para mejorarlo y preservarlo.</p>
<b>Parque infantil 30 de Mayo</b>	Zona verde	Barrial	<p>Mantenimiento. Zona verde de carácter primario resultado de la configuración predial en el barrio 30 de Mayo. Su intervención estará dirigida:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recuperar su área verde para evitar el deterioro paulatino al que se ve abocado en la actualidad.</li> <li>• Ornamentación y dotación de elementos complementarios.</li> </ul>
<b>Zona verde 30 de Mayo</b>	Zona verde	Barrial	<p>Mantenimiento. Zona verde de carácter primario resultado de la configuración predial en el barrio 30 de Mayo. Su intervención estará dirigida:</p>

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

NOMBRE	TIPO	ÁMBITO	ACTUACIÓN / DESCRIPCIÓN
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Recuperar su área verde para evitar el deterioro paulatino al que se ve abocado en la actualidad.</li> <li>Ornamentación y dotación de elementos complementarios.</li> </ul>
<b>Parque lineal La López</b>	Zona verde	Barrial	<p>Mantenimiento.</p> <p>Zona verde de carácter primario asociada al retiro de la quebrada La López en el barrio 30 de Mayo; a su interior se ha generado un parque infantil y una placa polideportiva.</p> <p>Deberá conservarse en las buenas condiciones en las que actualmente se encuentra, razón por la que las futuras intervenciones estarán encaminadas a realizar obras de mantenimiento necesarias para mejorarlo y preservarlo.</p>
<b>Zona verde 30 de mayo</b>	Zona verde	Barrial	<p>Mantenimiento.</p> <p>Zona verde complementaria, Al ser un espacio residual hace parte del sistema de espacio público del Municipio, pero no es cuantificable como elemento efectivo.</p>
<b>Zona verde 30 de mayo</b>	Zona verde	Barrial	<p>Mantenimiento.</p> <p>Zona verde de carácter secundario. Representa una pequeña puerta de entrada al área urbana del Municipio, a través de una correcta intervención urbanística que propicie su funcionalidad y apropiación entraría a formar parte del índice.</p>
<b>Zona verde Carrera 20</b>	Zona verde	Barrial	<p>Mantenimiento.</p> <p>Zona verde complementaria. En la actualidad es apropiada por los propietarios de viviendas en esta zona, haciendo parte de sus antejardines, algunos incluso la han cercado violando el principio de accesibilidad determinando su uso privado. Como potencial esta zona podría consolidarse como una faja de amortiguamiento verde para el Municipio, lo cual requeriría de una correcta intervención urbanística y de homogenización de toda la zona para así darle un verdadero uso público, aunque sin formar parte del índice efectivo.</p>
<b>Parque Infantil Cecilia Caballero de López</b>	Zona verde	Barrial	<p>Recuperación</p> <p>Zona verde carácter secundario. Su cerramiento viola el principio de accesibilidad, por lo que deberá eliminarse en aras de ganar esta área para índice efectivo.</p>
<b>Parque Santa Mónica</b>	Parque recreativo	Zonal	<p>Mantenimiento.</p> <p>La relevancia de este espacio se da en la placa polideportiva, la cual dada su escala adquiere mayor preponderancia; tiene sin embargo asociada un espacio público complementario, el cual dada su funcionalidad le confiere atributos que permiten la adecuada apropiación como espacio de recreación pasiva.</p>
<b>Parque Infantil La Valvanera</b>	Zona verde	Barrial	<p>Recuperación</p> <p>Es un espacio que presenta cierto grado de deterioro, además de</p>

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

NOMBRE	TIPO	ÁMBITO	ACTUACIÓN / DESCRIPCIÓN
			que está cercado, impidiendo así el acceso libre a la comunidad. Su potencialidad como espacio público efectivo es muy importante, de allí que requiera su intervención para la generación de un proyecto efectivo de espacio público.
<b>Zonas verdes la Valvanera</b>	Zona verde	Barrial	Mantenimiento Zonas verdes complementarias, aledañas al parque infantil de la Valvanera, Al ser un espacio residual hace parte del sistema de espacio público del Municipio, pero no es cuantificable como elemento efectivo.
<b>Zona Verde Carrera 17</b>	Zona verde	Barrial	Recuperación Zona verde de carácter secundario ubicada sobre el corredor de la carrera 17. Actualmente se comporta como un área residual ocupada por particulares para estacionamiento de vehículos. Se plantea su recuperación con una adecuada dotación de mobiliario de modo tal que se logre configurar un espacio público de carácter efectivo
<b>Parque Infantil La Bicentenario</b>	Zona verde	Barrial	Recuperación Ubicado sobre un área residual se perfila como una zona verde de carácter secundario. Deberá por lo tanto recuperarse, dotándolo de mobiliario adecuado e interviniendo el piso, de modo tal que se mejoren sus condiciones actuales.
<b>Parque del Hatillo</b>	Parque	Zonal	Mantenimiento. Es el único espacio efectivo con el que cuenta esta área urbana del Municipio, ubicada en el corregimiento del Hatillo. Deberá conservarse en las buenas condiciones en las que actualmente se encuentra, razón por la que las futuras intervenciones estarán encaminadas a realizar obras de mantenimiento necesarias para mejorarlo y preservarlo. Su intervención estará dirigida: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento y reparación de elementos modulares del piso.</li> <li>• Mejoramiento de áreas verdes de modo tal que se refuerce su aspecto estético y ambiental.</li> <li>• Complementación del amoblamiento urbano, de modo tal que invite al ciudadano a quedarse y participar de su propósito urbanístico.</li> </ul>
<b>Plazoleta cultural Hatillo</b>	Plazoleta	Municipal	Generación Se localizará en el área aledaña a la Iglesia Santa Marta.
<b>Parque de las cometas</b>	Parque	Municipal	Generación

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

NOMBRE	TIPO	ÁMBITO	ACTUACIÓN / DESCRIPCIÓN
Parque Mirador Cerro de La Virgen	Parque	Municipal	Generación
Plazoleta Estación Barbosa	Parque	Municipal	Generación
Parque Central Zona de Expansión	Parque	Municipal	Generación
Parque Recreativo Oriental	Parque	Municipal	Generación
Casetas y kioscos ubicados dentro del espacio público	Kioscos casetas	y Municipal	Consolidación

### Artículo 77°. Constitutivos Artificiales del Sistema de Espacio Público Rural

Está conformado por el sistema de parques, plazas, plazoletas y los miradores panorámicos rurales, los cuales pueden ser de origen natural o artificial.

ELEMENTO	VEREDA	ÁMBITO DE COBERTURA	ACTUACIÓN
Mirador Alto de Matasanos	Cestillal	Regional	Mantenimiento
Mirador La Cuesta	La Cuesta	Veredal	Generación
Mirador Monteloro	Monteloro	Municipal	Generación
Mirador La Aguada	La Aguada	Veredal	Generación
Mirador La Gómez	La Gómez	Municipal	Generación
Mirador La Playa	La Playa	Municipal	Generación
Mirador Los Chorros	La Playa	Municipal	Generación
Mirador Altamira	Altamira	Municipal	Generación
Mirador Mococongo	Morocongo	Municipal	Generación

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

ELEMENTO	VEREDA	ÁMBITO DE COBERTURA	ACTUACIÓN
Mirador Alto El Gallo	Dos Quebradas	Municipal	Generación
Plazoletas articuladoras	(varias)	Veredal	Generación

### Artículo 78°. Miradores panorámicos

Corresponde con lugares específicos en la zona rural del Municipio que se convierten en referentes para la población gracias a los valores paisajísticos que presentan, derivados de su localización estratégica y de las visuales que ofrece sobre el territorio.

A través de la intervención de estos puntos mediante la generación de miradores panorámicos se busca consolidar el potencial que revisten en la conformación de la red de espacialidades públicas, la cual trasciende los límites veredales hacia atractivos turísticos de carácter municipal e incluso regional. De este modo los miradores panorámicos se constituyen en elementos de inclusión espacial y en componentes estructurantes del espacio público rural.

### Artículo 79°. Criterios de manejo de miradores panorámicos.

El manejo de los sitios destinados a Mirador se hará siguiendo las disposiciones de la autoridad ambiental (cuando se requiera), adicionalmente deberán acoger lo siguiente:

1. Garantizar la sostenibilidad de los sistemas hídrico y orográfico y de los ecosistemas estratégicos existentes en el sitio destinado a mirador panorámico.
2. Proyectar el mirador panorámico valorando los elementos naturales existentes y orientar su desarrollo a mejorar la cobertura de espacio público.
3. Responder a la oferta y demanda del sector donde se localice con el amueblamiento y los elementos complementarios adecuados para su óptimo funcionamiento, de acuerdo con el carácter y uso.
4. Consolidar en el sitio sus valores ambientales con la vegetación adecuada, seleccionando especies según criterios paisajísticos como el color, el volumen, la altura, el follaje, la textura; además de criterios ecológicos como su relación con la fauna y la flora y la regulación climática.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

5. Realizar intervenciones mínimas en el sitio e implementar acciones para el control de actividades antrópicas que ocasionan procesos erosivos, contaminación con basuras y residuos y la inadecuada ocupación del espacio público.
6. Aprovechar la morfometría del sitio para el diseño del mirador con mínimas intervenciones físicas en laderas y montañas.
7. Iniciar acciones y campañas de educación para la preservación del medio natural y medio cultural de la población que utilizará el mirador panorámico.
8. Vincular a la comunidad organizada para la administración y manejo del mirador, dando prelación a la comunidad del área de influencia inmediata del mirador.

### **Artículo 80°. Principios Generales de Diseño de los miradores panorámicos.**

Los sitios definidos como Miradores deberán cumplir con los siguientes parámetros para su diseño, entre otros:

1. Cuando sea posible la ubicación de actividades complementarias, éstas no podrán obstaculizar las visuales existentes en el sitio.
2. Dependiendo de las características del mirador se podrán adecuar espacios para la instalación de mesas y bancas con kioscos similares como parte integral del diseño del mirador.
3. En todos los miradores, sobre la vía de acceso, se dará un manejo ambiental en ambos costados localizando a una distancia mínima de un kilómetro del acceso al mirador árboles de diferentes texturas y colores que permitan identificarlos con anterioridad. Así mismo en taludes y en aquellos sitios al interior del mirador donde será posible la siembra de árboles o arbustos que permitan su identificación desde visuales lejanas como referentes del suelo rural y del mirador.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

4. Cada mirador contará con amueblamiento de información tanto al interior como al exterior con diseños emblemáticos que orienten al usuario desde varios metros antes y después de llegar al sitio.
5. Dada la ubicación de los miradores en suelo rural se procurara la menor intervención posible a nivel de materiales, se utilizarán aquellos que son propios de la región con el fin de minimizar los impactos sobre el paisaje.
6. Se deberá garantizar en la adquisición del predio para destinarlo a mirador que el área restante del predio mayor cumpla con el área mínima del lote dependiendo de la zona donde se localice.

### **Artículo 81°. Ejes de conexión del espacio público**

Para lograr la articulación de los diferentes elementos constitutivos del espacio público, el sistema debe disponer de una red de ejes lineales que permitan conectar los diferentes nodos de la red propuesta y existente.

La integración espacial de los elementos constitutivos, implica continuidad y accesibilidad, conectividad y libre tránsito, de modo que se conformen rutas, circuitos, senderos, corredores y un conjunto armónico de elementos lineales que conecten los elementos estructurantes del espacio público, tanto construido como natural.

Estos ejes están definidos tanto por los elementos naturales asociados a las quebradas que forman parte del sistema como por los elementos de carácter construido pertenecientes al sistema vial del Municipio. Estos son:

1. Carrera 21, a lo largo de todo su recorrido sobre la zona urbana central.
2. Calle 13, desde la centralidad propuesta en la estación del ferrocarril de Barbosa, hasta la Carrera que llega a la altura parque Santiago de los Caballeros.
3. Carrera 17, Desde el cruce con la carrera 21, hasta la calle 15.

**Parágrafo 1.** Los proyectos que se realicen para los ejes estructurantes urbanos ya sean como corredores viales, bulevares, paseos urbanos y similares, deberán dar solución urbana, ambiental, paisajística, de espacio público y amueblamiento urbano, definiendo las especies de vegetación,

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

arbóreas y de florescencia, el tipo de amueblamiento urbano y señalización, así como las especificaciones requeridas, para la ejecución del proyecto, según la tipología de corredor

### **Artículo 82°. Áreas articuladoras rurales.**

Con el fin de configurar una adecuada red de espacialidades públicas en el suelo rural, se proyecta la generación de Áreas articuladoras del espacio público, las cuales, a manera de plazoletas, se perfilan como un espacio para el encuentro, la recreación pasiva y la promoción de actividades lúdicas, culturales y artísticas que favorezcan el encuentro y consoliden a su vez el sistema.

### **Artículo 83°. Criterios generales para los elementos del sistema de espacios públicos.**

El Sistema de Espacios Públicos debe ser el principal elemento articulador y estructurante del espacio municipal, a partir del cual, se desarrollará el resto de la estructura física urbana, acorde con lo expresado en el decreto 1077 de 2015. Para que esto se lleve a cabo se deben tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Se debe proteger, mejorar las condiciones de funcionalidad y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.
2. Las vías que se resaltan en la estructura urbana deben mejorar la movilidad peatonal por medio de la ampliación de andenes e incorporación de nuevos mobiliarios con el fin de propiciar la identidad urbana.
3. Todo proyecto de urbanización en suelo de desarrollo o de expansión urbana, deberá localizar en planos georreferenciados la vinculación de las áreas de recreación o de los distintos elementos, según las categorías antes enunciadas de tal manera que se articulen y complementen con la estructura de espacios públicos; así mismo, deberá localizar la infraestructura de servicios públicos necesaria.
4. Las áreas residuales en las urbanizaciones deben ser tratadas como áreas de paisaje, articuladas con una red vial local o principal del espacio público. En cualquier caso, los nuevos desarrollos deberán articularse a partir de este sistema.
5. Los proyectos de urbanización, los planes parciales, o los proyectos urbanísticos puntuales deberán garantizar una relación estrecha entre los equipamientos nuevos y existentes con la estructura local y municipal del espacio público, propiciando la consolidación del sistema y

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

- ordenando la movilidad vehicular y peatonal del Municipio, acorde con las densidades poblacionales a incorporarse a partir de los nuevos proyectos.
6. Los parques nuevos que se construyan bien sea públicos o privados deberán acogerse al sistema estructurante de espacio público, garantizando un amarre vial y la accesibilidad peatonal tanto como para personas con movilidad reducida.
  7. La consolidación de las operaciones urbanas por medio de planes parciales u otra figura, deberán asegurar los requerimientos realizados por la estructura de espacios públicos en cuanto a ampliación de vías, mejoramiento de andenes u otra intervención necesaria para su construcción.
  8. Los planes parciales deberán definir el área y señalar geográficamente el sitio para la generación de parques garantizando su vinculación y articulación con los elementos de enlace propuestos con la estructura de espacio público del Municipio.
  9. La administración municipal deberá proponer estrategias de gestión para que el espacio colectivo perteneciente a instituciones o personas de carácter privado y que tenga gran vocación pública se pueda involucrar al sistema, por medio de canjes u otros mecanismos de gestión.
  10. En la generación de espacios públicos se deben planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios existentes, asignando especial relevancia a las áreas verdes de esparcimiento público. Además de valorar, recuperar, preservar y procurar el uso y disfrute por la comunidad de los elementos naturales y ambientales y las edificaciones consideradas como de patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y sus áreas de influencia, procurando su adecuada conservación.
  11. Los procesos de urbanización, parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, se deben regular garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente.

### **Artículo 84°. Lineamientos para la generación de espacios públicos en el área rural del Municipio.**

1. Deberán ser espacios abiertos, de libre circulación y fácil acceso
2. Deberán estos espacios contar con un alto porcentaje de piso duro, en material modular reticulado, que permitan de manera tanto visual como táctil, generar una ruptura en la percepción habitual del entorno en el habitante rural, generando de este modo un punto real de atracción y convocatoria. No obstante, los elementos naturales deben generar un correcto equilibrio acorde al entorno de emplazamiento, equilibrio que se soporta ampliamente en la ubicación de los elementos complementarios, como son el mobiliario, la arborización, los

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

materiales y sistemas constructivos, en la medida que estos respondan a las características específicas, tradiciones y representaciones culturales de la sociedad y el espacio geográfico.

3. La disposición, tamaño y concepto espacial de las plazuelas, dependerán directamente del entorno de emplazamiento, con el cual deberá mantener una adecuada relación de escala, permeabilidad y disposición para el uso colectivo.
4. A cada uno de los elementos propuestos deberá dársele diseño urbanístico, una localización adecuada y buenas condiciones de accesibilidad, para impregnar de sensibilidad al usuario que es el protagonista de dichos espacios.

**Parágrafo.** Ubicación de espacios públicos en suelo rural. Estos espacios, en aras de cualificar adecuadamente el grado de funcionalidad de las veredas en el área rural del Municipio, estarán ligados, en la medida de lo posible, a aquellos equipamientos de carácter comunitario, que tienen como objetivo permitir a la población satisfacer sus necesidades básicas de educación, recreación y salud.

### **Artículo 85°. Condiciones dimensionales con respecto a las cesiones de espacio público efectivo.**

Las dimensiones mínimas para que el espacio público objeto de cesión urbanística podrá ser objeto de recibo siempre y cuando:

1. Las cesiones para espacio público efectivo serán las entregadas para: parques, plazas, plazuelas, zonas verdes.
2. Se podrán recibir alamedas, siempre y cuando se puedan realizar actividades lúdicas y de estar, en sus recorridos. Esto implica que por lo menos la dimensión del espacio público tenga un ancho de 12 mt. distribuidos entre zona verde y senderos.
3. Para el caso de vías peatonales entregadas en los proyectos de vivienda de interés social, no se recibe como cesión la zona verde configurada a su interior.
4. Para las zonas verdes, se establecen dos posibles funcionalidades:
  - a. Zonas verdes asociadas a desarrollos urbanísticos con áreas de juego: este tipo de cesiones estarán destinadas prioritariamente al juego de niños. De ahí que el tratamiento de los elementos complementarios o mobiliario urbano deberá orientarse al cumplimiento de esta finalidad. Se sugiere que este tipo de espacios públicos se configuren cerca de un equipamiento. En estas áreas se debe inscribir un círculo de 12 m de diámetro y una dimensión mínima de 200 m<sup>2</sup>.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

- b. Zonas verdes asociadas a espacios públicos articuladores y de encuentro: en este espacio público se espera poder mantener un ambiente más natural y orientado a la disposición de zonas para la recreación pasiva y para actividades orientadas al ocio. Se debe inscribir un círculo con 25 m de diámetro. El área mínima para este tipo de espacios públicos es de 1000 m<sup>2</sup> (concentrados en una sola cesión).
5. Para ser consideradas como Parque, las cesiones de espacio público deben mantener una configuración de espacios libres situados al interior del Municipio, destinados a la recreación, al aire libre y al contacto con la naturaleza. En el parque predominan los valores paisajísticos y naturales. Con este nombre se destacan todos los espacios públicos que superen los 6400 m<sup>2</sup> y en los cuales se pueda inscribir un círculo de por lo menos 50 m. de diámetro.

### **Artículo 86°. Proyectos de espacio público urbano.**

Se establecen como proyectos para configurar el sistema de espacio público urbano en el Municipio los siguientes:

#### **1. Circuito camino del indio.**

Este hace parte del corredor turístico que incluye un recorrido por los principales centros turísticos urbanos y rurales del Municipio (cerro de la Virgen, centro turístico dos Quebradas, puente pulido, ingenio panelero, estación férrea, malecón, parque Simón Bolívar, parque Santiago de los Caballeros, cerro de la Virgen).

#### **2. Parque Lineal Quebrada la López.**

Será un proyecto que ayudará a consolidar la recuperación ambiental y urbanística de la quebrada la López. Su recuperación como tal seguirá los lineamientos establecidos en el componente urbano del espacio público del PBOT.

#### **3. Parque Lineal Quebrada Dos Quebradas.**

Proyecto que busca, en primera instancia, proteger y recuperar ambientalmente el retiro de esta importante fuente que es de carácter estructural para el Municipio, y además busca consolidar su vocación turística y de reconocimiento en el ámbito metropolitano.

## **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **4. Parque Mirador Cerro de la Virgen.**

Consiste en la adecuación urbanística, tanto desde la adecuación del mobiliario necesario como el mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, de modo tal que se potencie este espacio, que, como se ha mencionado, goza del reconocimiento por parte de la comunidad.

### **5. Recuperación y adecuación urbanística del malecón del río**

Su recuperación implica la generación de un boulevard que urbanísticamente articule la zona central de la cabecera urbana con la centralidad propuesta en inmediaciones de la antigua estación del ferrocarril, haciendo parte del circuito turístico del Camino del Indio.

### **6. Parque de las Cometas (aterrijaje de parapentistas)**

Este espacio, ubicado en la margen del Río Aburrá margen izquierda, en la actualidad está consolidado para este tipo de actividades. Se plantea entonces su adecuación urbanística para así generar un nuevo espacio de desarrollo turístico en el Municipio.

### **7. Plazoleta cultural El Hatillo.**

Esta plazoleta responde a la necesidad de la centralidad propuesta en el perímetro urbano del Hatillo de encontrar un espacio público que mejore los servicios y las funciones propios de su ámbito.

Se concibe como un espacio abierto que permitirá a la población, no sólo del Hatillo, sino del corregimiento como tal, el desarrollo de actividades lúdicas, asociadas a la recreación pasiva, y la posibilidad de encontrar un espacio apropiado para el desarrollo de actividades culturales y artísticas. Además beneficiará de manera directa las unidades productivas locales tales como: artesanías, organizaciones ambientales, vendedores de productos típicos de la región, etc.

El diseño y las características de la plazoleta responderán a las condiciones de su entorno y deberá representar la identidad de los habitantes del corregimiento.

Para su diseño se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes lineamientos:

- a) Deberá contar con un espacio para presentaciones de tipo cultural, acompañado con gradas, sin romper de manera brusca con el conjunto del entorno.
- b) Deberá contar con un equilibrio adecuado entre pisos duros y áreas verdes arborizadas, con predominancia de los primeros.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

- c) Los materiales y sistemas constructivos, responderán a las características específicas, tradiciones y representaciones culturales del entorno.
- d) Su emplazamiento le permitirá articularse de manera directa con la casa de la cultura, la placa polideportiva, el parque infantil, el centro de salud, al igual que de manera indirecta se vinculará con la estación del cable propuesta.

### **8. Plazoleta cultural La Estación.**

A generarse en la centralidad proyectada de la estación Barbosa, cumple con los mismos principios y lógica de la plazoleta proyectada para la estación Hatillo, fundamentándose igualmente en los mismos lineamientos.

### **9. Parque de los Meandros.**

Actualmente en formulación. Su carácter metropolitano obliga a que se incluya dentro de los elementos estructurantes del Municipio, haciendo parte de los elementos articuladores del espacio público.

### **Artículo 87°. Índice de espacio público efectivo urbano:**

Incorporando tanto los espacios públicos efectivos existentes como los potenciales, así como los propuestos se proyecta un índice de espacio público de 2.73 m<sup>2</sup>/habitante. La meta establecida a alcanzar en el horizonte del plan será de 6.5 m<sup>2</sup> de espacio público por habitante. Esta meta deberá alcanzarse con las cesiones de espacio público a generar mediante los planes parciales en suelo de desarrollo urbano y de expansión.

## **SUBSECCIÓN III. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

### **Artículo 88°. Definición.**

El sistema de equipamientos se define como el conjunto de espacios y edificaciones, ya sean de propiedad pública o privada que prestan servicios a las comunidades en determinado territorio. Corresponden a las dotaciones mediante las cuales el Municipio garantiza que los habitantes cuenten con la atención para satisfacer de manera colectiva o individual necesidades fundamentales para la vida humana y en comunidad y que deben ser atendidas en espacios diferentes a las

## **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

viviendas, necesidades tales como la salud, la educación, la recreación y el deporte, la participación comunitaria, la seguridad y la institucionalidad.

### Artículo 89°. Clasificación del sistema de equipamientos

La siguiente tabla define la clasificación general de los equipamientos:

Clasificación de los equipamientos	Definición	Subsistema
<b>Básicos Sociales</b> EBS	Son aquellos que satisfacen las necesidades colectivas básicas de la población y donde el Estado define las políticas generales de los sistemas y las coberturas.	Educación - ED
		Recreación y deportes - RE
		Salud - SA
<b>Básicos Comunitarios</b> EBC	Son aquellos que satisfacen las necesidades de los grupos más vulnerables o permiten la consolidación de procesos comunitarios o de agrupación, lo mismo que las manifestaciones individuales y colectivas tanto sociales como culturales.	Comunitarios - CM
		Culturales - CU
		Asistencia social - AS
		Culto - CL
<b>Seguridad y Convivencia</b> ESC	Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a prestar servicios relacionados con la seguridad, la reprensión del delito, la administración de justicia, la convivencia y la paz.	Fuerza pública - FP
		Administración de justicia - AJ
		Justicia cercana al ciudadano - JC
		Prevención y atención de desastres - PA
<b>Infraestructuras Básicas</b> EIB	Son los requeridos para la prestación de los servicios públicos domiciliarios (acueducto, saneamiento, energía, telecomunicaciones y gas); los que solucionan o mitigan problemas sanitarios, los que permiten el almacenamiento y distribución de la producción primaria, y los que garantizan la movilidad urbana (de apoyo al transporte).	Servicios Públicos - SP
		Transporte - TT
		Almacenamiento y distribución del sector primario - PP
		Equipamientos sanitarios - SN
<b>Institucionales</b> EIN	Son los requeridos para la prestación de los servicios de la administración pública y el gobierno, excluyendo todos los anteriores.	Institucionales locales - IL
		Institucionales Regionales - IR

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 90°. Ámbitos y criterios de localización de los equipamientos en el Municipio de Barbosa.

En el territorio y según la cobertura de los servicios, los equipamientos de la ciudad se jerarquizan por órdenes y ámbitos territoriales de atención así:

Ámbito	Definición	Criterios
<b>Regional</b>	Hacen parte de este ámbito, las edificaciones e infraestructuras localizadas en el territorio del Municipio que ofrecen características de alta jerarquía y de impacto supramunicipal.	Corredor del río.
<b>Metropolitano</b>	Hacen parte de este ámbito las edificaciones e infraestructuras de alta jerarquía o reconocido impacto metropolitano, que están dispuestos para atender la demanda de servicios públicos o privados de Barbosa y de los Municipios correspondientes al área metropolitana.	Área de expansión en el corregimiento el Hatillo
<b>Municipal</b>	Conforman este grupo los equipamientos de alta jerarquía o significativo impacto municipal (urbano y rural) establecidos para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente el Municipio en su conjunto.	Corredor del río.
<b>Zonal y corregimental</b>	Conforman este grupo los equipamientos de mediana jerarquía o impacto urbano y rural dispuestos para la prestación de servicios públicos o privados y que atienden las necesidades colectivas de la población.	Área de expansión en el corregimiento el Hatillo
<b>Barrial y suburbano</b>	Conforman este grupo los equipamientos de menor jerarquía o impacto urbano previstas para la prestación de servicios públicos o privados, que atienden las necesidades colectivas de los barrios.	Corredor del río.
<b>Veredal</b>	Conforman este grupo los equipamientos y espacios públicos de baja jerarquía o impacto, rural, previstas para la prestación de servicios públicos o privados, que atienden las necesidades colectivas de parte de una o más veredas.	Cabecera municipal

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 91º. Criterios para la definición de estándares de dotación de equipamientos.**

La dotación de los equipamientos básicos en todas las áreas del Municipio debe seguir un programa de actuación con base en los siguientes criterios:

1. **Población objetivo:** Determinada a partir del análisis territorial de las necesidades de la población.
2. **Ámbito o Escala:** Corresponde a la jerarquía relativa que le otorga a un elemento, su cobertura en términos de la población que sirve y del territorio que esa población ocupa. Corresponde a los ámbitos descritos en el numeral anterior.
3. **Cobertura:** Entendida como el indicador a partir del cual es posible conocer la demanda de la población que habita un territorio, por una unidad de dotación.

**Parágrafo.** La noción de escala, será también aplicable a los equipamientos privados sobre la base de sus características físicas y su magnitud, para establecer y mitigar sus impactos con base en los estándares adoptados por la Administración Municipal de las condiciones particulares de cada tipo de Uso.

### **Artículo 92º. Criterios de diseño.**

Los equipamientos en general deberán adecuarse, diseñarse y construirse de manera que se facilite el acceso y tránsito seguro de la población en general y en especial de las personas con limitación.

Con tal fin la Administración Municipal en los próximos doce (12) meses a la aprobación del PBOT dictará las normas específicas, las cuales deberán contener las condiciones mínimas sobre barreras arquitectónicas a las que deben ajustarse los equipamientos, así como los procedimientos de inspección y Sanción en caso de incumplimiento de estas disposiciones.

### **Artículo 93º. Criterios para la localización de equipamientos en el Municipio.**

1. La localización de nuevos equipamientos o la reubicación deberá ser coherente con lo especificado para cada ámbito de prestación del servicio y con los usos permitidos por el PBOT para cada zona del Municipio.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

2. Los equipamientos deberán localizarse teniendo en cuenta las posibilidades de acceso vehicular y peatonal que los usuarios tengan respecto a éste, ya sea haciendo uso de las infraestructuras existentes en el Municipio o incorporándolas, si es necesario, a los proyectos que formulen la creación de equipamientos. De igual manera se tendrá en cuenta la cobertura y el radio de influencia de éstos, favoreciendo las zonas con mayores deficiencias y mayor número de población.
3. Acorde a lo establecido en el Artículo 28 del presente Acuerdo, los centros poblados definidos por el PBOT deberán ser dotados de Unidades Básicas Veredales, equipamientos necesarios para que sus habitantes tengan acceso a los servicios básicos.
4. Para las zonas a desarrollar deben mantener una coherencia con la cantidad de población que habitará los diferentes sectores de desarrollo del Municipio.

### **Artículo 94°. Criterios para la reubicación de equipamientos.**

Para localizar o reubicar los diversos equipamientos han de observarse, los siguientes criterios especiales:

1. La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos que han de adecuarse, tomando en especial consideración factores de edad, género, condición y proyección de la población de eventuales usuarios, de acuerdo con los lineamientos del plan especial de espacio público y equipamientos.
2. La previsión de adecuadas formas de acceso de los usuarios al servicio.
3. La identificación del tipo de sector de restricción de ruido ambiental, dependiendo del tipo de equipamiento a ubicar.
4. La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las actividades que se prestan en las distintas plantas físicas. Relación que se da a partir de la complementariedad y que pretende hacer óptimas las características de las construcciones respectivas y la cabal integración entre los diferentes grupos sociales.
5. El corregimiento de Popalito deberá ser dotado de equipamientos, especialmente básicos sociales que lo fortalezcan, ya que en la actualidad esta zona carece de equipamientos.

### **Artículo 95°. Elementos que conforman el sistema de equipamientos**

1. En el suelo urbano

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Sistema	Subsistema	Nombre	Ámbito	Intervención
Equipamiento s Básicos sociales	Educación	I.E. Manuel José Caicedo	Municipal	Mantenimiento
	Educación	I.E. Luis Eduardo Arias Reinel	Municipal	Mantenimiento
	Educación	I.E. Pbro. Luis Eduardo Pérez Molina	Municipal	Mantenimiento
	Educación	Colegio Cooperativo Simón Bolívar	Municipal	Mantenimiento
	Educación	Centro Educativo Formando Lideres	Municipal	Mantenimiento
	Educación	Jardín infantil (Hatillo)	Municipal	Mantenimiento
	Educación	I.E. El Hatillo	Corregimental	Generación
	Salud	Hospital San Vicente de Paul	Municipal	Reforma
	Salud	Centro de Salud El Hatillo	Municipal	Mantenimiento
	Salud	Centro de Salud Popalito	Corregimental	Generación
	Recreación y Deportes	Unidad Deportiva Los Búcaros	Municipal	Mantenimiento
	Recreación y Deportes	Placa con cubierta en el barrio San Rafael	Barrial	Mantenimiento
	Recreación y Deportes	Placa con cubierta en el barrio El Portón	Barrial	Mantenimiento
	Recreación y Deportes	Placa Deportiva 30 de mayo	Barrial	Mantenimiento
	Recreación y Deportes	Placa con Cubierta Cecilia Caballero	Barrial	Remodelación
	Recreación y Deportes	Cancha de futbol Hatillo	Zonal	Mantenimiento
	Recreación y Deportes	Parque recreativo En zona de expansión margen izquierda del río	Zonal	Generación
		Recreación y Deportes	Unidad deportiva en zona de expansión margen izquierda del río	Municipal
Equipamiento s Básicos comunitarios	Culturales	Casa de la Cultura	Municipal	Mantenimiento
	Culturales	Casa de la cultura (Hatillo)	Corregimental	Mantenimiento
	Culturales	Biblioteca Isolda Echavarría	Municipal	Mantenimiento
	Asistencia Social	Asilo San Pedro Claver	Municipal	Mantenimiento
	Comunitarios	Hogar infantil la Alegría	Zonal	Mantenimiento
	Comunitarios	Asocomunal Barbosa	Municipal	Mantenimiento
	Comunitarios	Sede Junta de Acción Comunal (Hatillo)	Corregimental	Mantenimiento

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Sistema	Subsistema	Nombre	Ámbito	Intervención
	<b>Comunitarios</b>	Sede Junta de Acción Comunal La Esmeralda	Barrial	Mantenimiento
	<b>Asistencia Social</b>	Fundación S.P.C	Municipal	Mantenimiento
	<b>Comunitarios</b>	Cruz roja	Municipal	Mantenimiento
	<b>Culto</b>	Capilla María Auxiliadora	Municipal	Mantenimiento
	<b>Culto</b>	Templo San Antonio de Padua	Municipal	Mantenimiento
	<b>Culto</b>	Templo Santa Marta	Corregimental	Mantenimiento
	<b>Culto</b>	Templo Jesús de la Divina Misericordia	Municipal	Mantenimiento
	<b>Culto</b>	Salón del Reino de los testigos de Jehová	Municipal	Mantenimiento
	<b>Culto</b>	Iglesia pentecostal Unidad de Colombia	Municipal	Mantenimiento
	<b>Culto</b>	Convento	Municipal	Mantenimiento
	<b>Administración de Justicia</b>	Centro de Rehabilitación Héctor Abad Gómez	Municipal	Mantenimiento
<b>Equipamientos de Seguridad y Convivencia</b>	<b>Fuerza Pública</b>	Estación de Policía	Municipal	Mantenimiento
	<b>Fuerza Pública</b>	Sub Estación de Policía (Hatillo)	Municipal	Mantenimiento
	<b>Prevención y Atención de desastres.</b>	Bomberos	Municipal	Generación

### 2. En el suelo rural.

No.	Equipamiento	Clasificación	Vereda	Ámbito	Actuación
1	I.E. El Tablazo	Básicos sociales	El Tablazo	Zonal	Mantenimiento
2	I.E. Yarumito	Básicos sociales	Yarumito	Zonal	Mantenimiento
3	C.E.R. Aguas Claras	Básicos sociales	Aguas Claras	Veredal	Mantenimiento
4	C.E.R. Abraham Ríos	Básicos sociales	Chapa Alta	Veredal	Mantenimiento
5	C.E.R. Buga	Básicos sociales	Buga	Veredal	Mantenimiento
6	C.E.R. Chorrohondo Gabriel Angel Gómez	Básicos sociales	Chorrohondo	Veredal	Mantenimiento
7	C.E.R. Corrientes	Básicos sociales	Corrientes	Veredal	Mantenimiento
8	C.E.R. Dos Quebradas	Básicos sociales	Dos Quebradas	Veredal	Mantenimiento
9	C.E.R. El Guayabo	Básicos sociales	El Guayabo	Veredal	Mantenimiento
10	C.E.R. El Viento	Básicos sociales	El Viento	Veredal	Mantenimiento

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

No.	Equipamiento	Clasificación	Vereda	Ámbito	Actuación
11	C.E.R. Graciano	Básicos sociales	Graciano	Veredal	Mantenimiento
12	C.E.R. Guayabal	Básicos sociales	Guayabal	Veredal	Mantenimiento
13	C.E.R. Jorge Eliécer Gaitan	Básicos sociales	Pachondo	Veredal	Mantenimiento
14	C.E.R. La Calda	Básicos sociales	La Calda	Veredal	Mantenimiento
15	C.E.R. La Aguada	Básicos sociales	La Aguada	Veredal	Mantenimiento
16	C.E.R. La Cejita	Básicos sociales	La Cejita	Veredal	Mantenimiento
17	C.E.R. La Cruz	Básicos sociales	La Cruz	Veredal	Mantenimiento
18	C.E.R. La Cuesta	Básicos sociales	La Cuesta	Veredal	Mantenimiento
19	C.E.R. La Chapa	Básicos sociales	La Chapa	Veredal	Mantenimiento
20	C.E.R. La Chorrera	Básicos sociales	La Chorrera	Veredal	Mantenimiento
21	C.E.R. La Ese	Básicos sociales	La Ese	Veredal	Mantenimiento
22	C.E.R. La Gómez	Básicos sociales	La Gómez	Veredal	Mantenimiento
23	C.E.R. La Herradura	Básicos sociales	La Herradura	Veredal	Mantenimiento
24	C.E.R. La Isaza	Básicos sociales	La Isaza	Veredal	Mantenimiento
25	C.E.R. La Montañita	Básicos sociales	La Montañita	Veredal	Mantenimiento
26	C.E.R. La Playa	Básicos sociales	La Playa	Veredal	Mantenimiento
27	C.E.R. Las Lajas	Básicos sociales	Las Lajas	Veredal	Mantenimiento
28	C.E.R. Las Peñas	Básicos sociales	Las Peñas	Veredal	Mantenimiento
29	C.E.R. Las Victorias	Básicos sociales	La Calda	Veredal	Mantenimiento
30	C.E.R. Matasanos	Básicos sociales	Matasanos	Veredal	Mantenimiento
31	C.E.R. Mocerongo	Básicos sociales	Mocerongo	Veredal	Mantenimiento
32	C.E.R. Monteloro	Básicos sociales	Monteloro	Veredal	Mantenimiento
33	C.E.R. Pantanillo	Básicos sociales	Pantanillo	Veredal	Mantenimiento
34	C.E.R. Platanito	Básicos sociales	Platanito	Veredal	Mantenimiento
35	C.E.R. Popalito	Básicos sociales	Popalito	Veredal	Mantenimiento
36	C.E.R. Potrerito	Básicos sociales	Potreritos	Veredal	Mantenimiento
37	C.E.R. Quintero	Básicos sociales	Quintero	Veredal	Mantenimiento
38	C.E.R. San Eugenio	Básicos sociales	San Eugenio	Veredal	Mantenimiento
39	C.E.R. San Francisco de Paula	Básicos sociales	Cestillal	Veredal	Mantenimiento
40	C.E.R. Vallecitos	Básicos sociales	Vallecitos	Veredal	Mantenimiento
41	C.E.R. Ventanas	Básicos sociales	Chapa Alta	Veredal	Mantenimiento
42	C.E.R. Volantín	Básicos sociales	Volantín	Veredal	Mantenimiento
43	C.E.R. El tigre	Básicos sociales	El tigre	Veredal	Mantenimiento
44	C.E.R. Altamira	Básicos sociales	Altamira	Veredal	Mantenimiento
45	C.E.R. La Quiebra	Básicos sociales	La Quiebra	Veredal	Mantenimiento
46	C.E.R. El Tablazo	Básicos sociales	El Tablazo (Popalito)	Veredal	Mantenimiento

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

No.	Equipamiento	Clasificación	Vereda	Ámbito	Actuación
47	Parque de la Aguas	Básicos Sociales	Filoverde	Metropolitano	Mantenimiento
48	Cancha de futbol Filo Verde	Básicos Sociales	Filo Verde	Veredal	Mantenimiento
49	Cancha La Isaza	Básicos Sociales	La Isaza	Veredal	Mantenimiento
50	Cancha La Playa	Básicos Sociales	La Playa	Veredal	Recuperación
51	Cancha La Montañita	Básicos Sociales	La Montañita	Veredal	Mantenimiento
52	Placa deportiva Tamborcito	Básicos Sociales	Tamborcito	Veredal	Mantenimiento
53	Placa deportiva la Aguada	Básicos Sociales	La Aguada	Veredal	Mantenimiento
54	Placa deportiva Altamira	Básicos Sociales	Altamira	Veredal	Mantenimiento
55	Placa deportiva Corrientes	Básicos Sociales	Corrientes	Veredal	Mantenimiento
56	Placa deportiva Cestillal	Básicos Sociales	Cestillal	Veredal	Mantenimiento
57	Placa deportiva La Cuesta	Básicos Sociales	La Cuesta	Veredal	Mantenimiento
58	Placa deportiva Altamira	Básicos Sociales	La Ese	Veredal	Mantenimiento
59	Placa deportiva Lajas	Básicos Sociales	Las Lajas	Veredal	Mantenimiento
60	Cancha Monteloro	Básicos Sociales	Monteloro	Veredal	Mantenimiento
61	Placa deportiva Mocerongo	Básicos Sociales	Mocerongo	Veredal	Mantenimiento
62	Placa deportiva El Tigre	Básicos Sociales	El Tigre	Veredal	Mantenimiento
63	Placa deportiva La Tolda	Básicos Sociales	La Tolda	Veredal	Mantenimiento
64	Placa deportiva Vallecitos	Básicos Sociales	Vallecitos	Veredal	Mantenimiento
65	Placa deportiva Potrerito	Básicos Sociales	Potrerito	Veredal	Mantenimiento
66	Placa deportiva Las Peñas	Básicos Sociales	Las Peñas	Veredal	Mantenimiento
67	Placa deportiva Graciano	Básicos Sociales	Graciano	Veredal	Mantenimiento
68	Placa deportiva La Gómez	Básicos Sociales	La Gómez	Veredal	Mantenimiento
69	Placa deportiva Chorrohondo	Básicos Sociales	Chorrohondo	Veredal	Mantenimiento
70	Placa deportiva La Chorrera	Básicos Sociales	La Chorrera	Veredal	Mantenimiento
71	Parque deportivo	Básicos Sociales	Yarumito	Corregimental	Generación
72	Placa Deportiva El Viento	Básicos Sociales	El viento	Veredal	Generación

### Artículo 96°. Normas generales de manejo e intervención de los equipamientos urbanos

#### 1. Normas generales para los equipamientos básicos sociales:

Parámetros de diseño para un establecimiento educativo:

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

La construcción de nuevos establecimientos, en general deberán ser coherente con lo estipulado en la NTC 4595 así:

### a) Ubicación

1. Los establecimientos donde se desarrollen los niveles de preescolar deberán ubicarse a una distancia no mayor a 500 m, respecto a las viviendas atendidas más lejanas.
2. Los establecimientos educativos en general deberán estar ubicados a una distancia no inferior a 500 m respecto a industrias, plantas de tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos u otra instalación que produzca agentes contaminantes; y a una distancia no inferior de 200 m respecto a establecimientos públicos con venta y consumo de licor.
3. Los establecimientos educativos deberán ubicarse en terrenos estables, donde el riesgo por causas naturales o humanas sea mínimo.

### b) Características de predios

1. Los predios donde se construyan establecimientos educativos deben contar con vías de acceso tanto peatonales como vehiculares.
2. Todas las construcciones deben cumplir con los retiros a líneas de alta tensión, vías férreas, vías vehiculares de alto tráfico y corrientes de agua.
3. Todas las edificaciones escolares deben contar con los servicios básicos domiciliarios, energía, acueducto, alcantarillado, recolección y disposición final de residuos sólidos y teléfono, según sea su necesidad.

### c) Dimensionamiento de las instalaciones escolares

Número de matrícula	Área mínima de lote urbano central y plano (m2/estudiante)	Área mínima de lote urbano periférico rural y/o de ladera (m2/estudiante)	Índice de ocupación máximo I.O	Índice de construcción máximo I.C
<b>Educación general</b>				
420 alumnos	5.4	8.8	0.60	0.97
840 alumnos	5.2	8.4	0.60	0.97
1260 alumnos	4.6	7.8	0.63	1.05
1680 alumnos	4.7	7.9	0.62	1.04
<b>Educación básica</b>				
360 alumnos	5.7	9.2	0.59	0.94

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Número de matrícula	Área mínima de lote urbano central y plano (m <sup>2</sup> /estudiante)	Área mínima de lote urbano periférico rural y/o de ladera (m <sup>2</sup> /estudiante)	Índice de ocupación máximo I.O	Índice de construcción máximo I.C
720 alumnos	4.6	7.7	0.64	1.07
1080 alumnos	4.8	8.0	0.62	1.02
1440 alumnos	4.5	7.7	0.64	1.07
<b>Educación media</b>				
360 alumnos	5.8	9.5	0.60	0.97
720 alumnos	5.7	9.9	0.60	0.97
1080 alumnos	5.7	9.3	0.60	0.98
1440 alumnos	5.3	8.8	0.62	1.03

Los diseños de establecimientos educativos deberán contemplar áreas para la ubicación de parqueaderos y vías de acceso, campos deportivos y áreas previstas para un crecimiento futuro, además de zonas de aislamiento entre construcciones que permitan cumplir con los requerimientos de iluminación.

#### d) Parámetros de diseño generales

Los niveles de educación y los niveles de altura se pueden relacionar así, los niveles de preescolar en sus grados de pre-jardín, jardín y transición deberán ubicarse en el nivel de acceso, los niveles de educación básica primaria deberán ubicarse en una altura equivalente a un segundo nivel, y los niveles de educación básica secundaria y media deberán ubicarse hasta una altura equivalente a un cuarto piso. Las instalaciones complementarias deberán ubicarse en niveles hasta una altura equivalente a un cuarto piso.

1. El cerramiento de los predios, si se presenta el caso deberán permitir una relación visual con el entorno inmediato.
2. La cantidad y el tipo de ambientes escolares que debe tener un establecimiento educativo será definido por el correspondiente proyecto educativo institucional.
3. Los establecimientos educativos no tienen obligación de cesión de suelo para equipamientos y espacio público, pero tendrán que reservar en área libre verde arborizada.
4. El diseño tendrá como requisito que las áreas complementarias construidas y las complementarias libres se ubiquen en el planeamiento general de manera que permitan la utilización de los escolares y de la comunidad, mediante la programación de horarios. Esta

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

posibilidad se tendrá en cuenta para los diseños arquitectónicos de forma que se posibilite el control en los accesos.

5. El equipamiento deberá contar con un área pública de antesala, como espacio de seguridad que mitigará los impactos en las horas “pico” (entrada y salida de estudiantes)
6. Cuando los establecimientos educativos sean en dos o más pisos, se podrán construir siempre y cuando cumplan con el acceso y movilidad para personas con discapacidad física en todos los pisos, además de las normas de retiros y alturas definidas por el PBOT para el sector en el que se localice.

### **e) Parámetros de diseño para la construcción de equipamientos de salud**

#### **Ubicación**

Las instalaciones para la prestación del servicio de salud se localizarán según el ámbito de prestación de servicio de acuerdo con lo definido en el componente general, de acuerdo con los ámbitos Municipal, Zonal, Corregimental, Barrial, Suburbano, Vecinal y Veredal los equipamientos de salud se localizarán en:

1. Corredor del río Aburrá.
2. Cabecera municipal.
3. Área del complejo agroindustrial en el corregimiento el Hatillo
4. Centralidades municipales.
5. Centros poblados.

#### **f) Requerimientos**

1. Un equipamiento de nivel 1 por cada 10000 habitantes.
2. Un equipamiento de nivel 2 por cada 40000 habitantes.
3. Las instalaciones para un equipamiento de nivel 1 y 2 deberán desarrollarse en lo posible en primer piso, haciendo uso de rampas si es necesario utilizar pisos superiores para la atención de pacientes.

### **2. Normas generales para los equipamientos básicos comunitarios.**

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

En general estos equipamientos deberán procurar servir al mayor grupo de población posible por lo que su ubicación deberá ser estratégica, esta corresponderá a su clasificación por ámbito de prestación de servicio, de acuerdo a las localizaciones que para estos se definieron en el componente general.

### 3. Normas generales para los equipamientos de Seguridad y Convivencia:

1. Los nuevos equipamientos de la Fuerza Pública se podrán ubicar siempre y cuando ni estaciones, ni Subestaciones ni Comandos de policía se ubiquen adosados a viviendas o equipamientos de educación. Las infraestructuras físicas de protección a los equipamientos de la policía se deben ubicar al interior del inmueble.
2. Por su parte los equipamientos para la administración de la justicia se localizaran de acuerdo a su clasificación así:
  - Administrativos: Son espacios destinados a la ejecución del proceso en sí de la justicia, caracterizado por ser salas u oficinas donde despachan jueces y fiscales. Las características físicas de ellos deben contribuir a demostrar la fortaleza e imparcialidad misma de la Justicia. Su ubicación debe ser en las zonas identificadas como de servicios. Son equipamientos de escala municipal.
  - Técnicos: Son espacios de apoyo a los espacios de administración de justicia y se caracterizan por el manejo de equipos especializados. Su ubicación debe garantizar el fácil acceso de toda la población. Se le aplica la norma para oficinas y servicios en general. En el Municipio de Barbosa, no se prevé la construcción de equipamientos de este tipo, durante el tiempo de vigencia del presente PBOT.
  - Reclusión: Son sitios donde deberán ser detenidos o condenados quienes por la Ley deban estar allí. Por la complejidad de las instalaciones y por los impactos que dichos espacios generan en sus alrededores, estos deben ubicarse por fuera del suelo Urbano.
3. Los equipamientos de justicia cercana al ciudadano, son básicamente oficinas, por lo que se recomienda ubicarlas anexas o como parte de los equipamientos institucionales municipales, o los comunitarios (zonales corregimentales, barriales o suburbanos) compartiendo las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales. Se rige por la norma específica de oficinas. Se deben ubicar en las centralidades y corredores los corredores suburbanos y en el corredor del río.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

- 4 Los equipamientos de atención y prevención de desastres, además de la oficina de atención al público deben contar con áreas para la capacitación de la población, por lo que se recomienda ubicarse anexo a los equipamientos básicos de servicios comunitarios (barriales o suburbanos), para que comparta las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales. Debe contar con áreas para la ubicación de equipos básicos para los servicios que presta (ambulancias, grúas, vehículos cisterna, vehículos de bomberos, bodegas, etc.). Se deben ubicar en la cabecera urbana o en el corredor del río.

#### **4. Normas generales para los equipamientos de infraestructura:**

Todas las infraestructuras de equipamientos para los servicios públicos por ser estratégicas para el funcionamiento del Municipio y por obedecer a situaciones técnicas, se podrán ubicar en los lugares donde el uso del suelo lo permita, excepto en donde las normativas de orden superior lo prohíban. Todo equipamiento para la prestación de servicios públicos deberá mitigar los impactos negativos que este genere como:

1. Contaminación por olores y ruido
2. La emisión de radiación
3. Las descargas eléctricas
4. Las fugas de líquidos y gases
5. El parqueo sobre vía pública
6. La inseguridad exterior por los cerramientos

Los equipamientos para almacenamiento y distribución del sector primario, deben contar además de las áreas para locales o puestos de ventas con: Parqueaderos para visitantes las de ámbito de ciudad.

1. Parqueaderos para cargue y descargue.
2. Debe contar con sitios específicos para la disposición de residuos.
3. Áreas administrativas (gerencia, salas de reunión, áreas de descanso),
4. Batería sanitaria para el público.
5. Batería sanitaria para los comerciantes de la plaza con duchas, sanitarios y áreas de desinfección.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### SECCIÓN IV. ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LAS OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO

#### SUBSECCIÓN I. *Sistema de Infraestructuras de servicios públicos*

##### **Artículo 97°. Sistema estructurante para la prestación de servicios públicos**

Constituido por todas aquellas infraestructuras o componentes aislados, que conformando redes o independientemente, sirven para dotar con las diferentes modalidades de servicios públicos a todos los desarrollos ubicados en las diferentes clases y tipologías de suelos y de usos del suelo.

Se entiende por servicios públicos domiciliarios, los que se establecen en la Ley 142/94, Artículo 14, en los numerales del 14.21 al 14.28, a saber: acueducto, alcantarillado, energía – tanto eléctrica como el suministro de gas por el gasoducto-, telecomunicaciones y aseo urbano.

##### **Artículo 98°. Pautas esenciales de manejo de los servicios públicos**

Para garantizar un adecuado manejo en la prestación de los servicios públicos, tanto las empresas prestadoras de servicios públicos como el Municipio deberán cumplir con las siguientes pautas:

1. Para su formulación, los planes de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben seguir estrictamente las políticas y reglamentaciones existentes, especialmente las contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con la expansión urbana, el ordenamiento del espacio público y demás disposiciones urbanísticas.
2. La expansión del suministro de servicios deberá ser controlada y regulada con base a la expansión del espacio público y otras infraestructuras, de manera que exista un equilibrio entre la dotación de servicios públicos y la dotación de otras infraestructuras básicas como salud, educación, transporte, bienestar social, seguridad y recreación.
3. Con el fin de evitar el suministro clandestino o inadecuado que aumenta las condiciones de riesgo de la población vulnerable, será responsabilidad de la administración municipal conjuntamente con las empresas prestadoras de los servicios públicos, coordinar y definir su oportuna prestación en las zonas inestables recuperables del Municipio.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

4. Las redes y los componentes de los servicios públicos deberán cumplir con los diferentes retiros establecidos o a establecerse en las disposiciones correspondientes, para su localización. De igual forma el desarrollo de nuevas infraestructuras cumplirá con los retiros que sean determinados.
5. Para la disposición de escombros y basuras generadas en el Municipio se deberá cumplir con lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS–, donde se establecen los lineamientos que regulan su tratamiento y disposición final, actual y futura.

### **Artículo 99°. Pautas de carácter ambiental y de seguridad para la ubicación de servicios públicos.**

1. En suelos de protección o en áreas de interés ambiental no se permitirá la ubicación de redes ni la construcción de infraestructuras que puedan impactar negativamente estas zonas, así como en aquellas áreas que no cuenten con licencias ni planes de manejo ambientales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
2. Las redes e infraestructuras de servicios públicos no podrán ubicarse en sitios donde obstaculicen la libre circulación y movilidad o disminuyan las condiciones de visibilidad de la población, tanto peatones como los diferentes medios de transporte. Tampoco podrán disminuir las condiciones de seguridad y visibilidad en las vías.
3. Las infraestructuras para la prestación del servicio de agua potable en la zona rural cuya ubicación sea necesariamente en los suelos de protección a los cauces de las quebradas, deberán realizarse cumpliendo con todas las exigencias y disposiciones que para tales casos establezcan las autoridades ambientales.

### **Artículo 100°. Pautas de carácter físico – técnico para la ubicación de servicios públicos.**

Para la localización de redes e infraestructuras para la prestación de los servicios públicos se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

1. La ubicación de las redes de servicios públicos se hará en los sitios con mayor disponibilidad de espacio tanto áreas públicas como privadas, buscando causar el menor impacto posible sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

2. Los proyectos de instalación de redes deberán estar correctamente georreferenciados de manera que puedan establecerse con precisión las fajas para servidumbres públicas o privadas, para el paso de las redes.
3. La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, excepto la reposición de redes existentes.

### **Artículo 101°. Prestación de servicio de acueducto urbano.**

Para la zona urbana central y los suelos de expansión urbana de San Rafael se tiene disponibilidad de prestación del servicio de acueducto por parte de una Empresa Prestadora de Servicio. Para la zona urbana del corregimiento El Hatillo se cuenta con el servicio de acueducto veredal.

Para el desarrollo de los suelos de expansión en la formulación del correspondiente Plan Parcial, se deberán tener en cuenta las disposiciones contenidas en el artículo 8 del Decreto 302 de 2000 en lo referente a la responsabilidad de los urbanizadores y constructores en la construcción de las redes locales y demás obras necesarias para la conexión al sistema de acueducto y alcantarillado.

**Parágrafo:** la administración municipal buscara modelos para gestionar la creación de una empresa de servicios públicos municipales a fin de que articule la prestación de servicios públicos de Aseo, Alumbrado Público, Acueducto y Alcantarillado.

### **Artículo 102°. Disposiciones sobre servicios públicos en suelo rural**

Para la prestación de los servicios públicos en suelo rural y la construcción de las infraestructuras se deberán tener en cuenta las disposiciones hechas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial acerca de las clases de suelo dentro del suelo rural (protección y suburbano), los tratamientos, usos y densidades definidos para las zonas homogéneas identificadas y las demás normas que regulan la materia. Se tendrán en cuenta también los proyectos estratégicos que se desarrollarán en suelo rural.

Para desechos líquidos y sólidos se tendrán en cuenta las limitaciones que en el suelo rural se tienen para su disposición, de manera que tendrán prioridad el tratamiento de agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillado con sus tratamientos finales y la adecuada disposición de

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

desechos sólidos. En todo caso se tendrán en cuenta las limitaciones ambientales, geológicas y de salubridad para la disposición final de desechos líquidos y sólidos.

Los desarrollos en suelo rural deberán garantizar la conexión a las redes de servicios públicos, realizando la construcción de la infraestructura necesaria para la prestación del servicio y teniendo en cuenta el manejo especial que debe darse a los suelos de protección, al espacio público rural y a las áreas de producción, además de las disposiciones que acerca del manejo de los desechos sólidos haga el PGIRS y la normativa acerca de los desechos líquidos.

### **Artículo 103°. Factibilidad en la prestación de servicios públicos en el suelo urbano.**

El documento de Factibilidad entregado por Empresas Públicas de Medellín al Municipio de Barbosa determinó los siguientes aspectos:

- a) EPM garantiza la prestación de los servicios públicos domiciliarios en el **perímetro urbano**, toda vez que se cumplan con las exigencias que establece la norma para el desarrollo y ocupación del territorio de manera adecuada, teniendo aspectos técnicos referente a lo económico, social y ambiental.
- b) Para garantizar la cobertura de los servicios públicos domiciliarios, es necesario desarrollar una evaluación de la infraestructura existente, con el objetivo de determinar la capacidad de la misma y adecuarlos a los requerimientos de crecimiento del Municipio y a los cambios de usos del suelo y zonas de restricción. Así mismo, una vez se tenga el diagnóstico de la capacidad de las redes se procederá al planteamiento de alternativas para dar cobertura a las áreas propuestas.

Respecto a los cuatro servicios ofertado por EPM, la empresa identificó algunos elementos condicionantes que son necesarios tener en cuenta en las respectivas evaluaciones técnicas por servicio:

Servicio	Observación
Energía	El servicio de energía es factible, sin embargo es necesario realizar una evaluación para el caso de los desarrollos industriales por la alta demanda de este sector.
Gas	El suelo urbano del Hatillo y la Cabecera municipal en la actualidad no cuentan con el servicio de gas y la presencia de la infraestructura dependerá de las necesidades y

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

	proyectos que el Municipio vaya desarrollando.
<b>Acueducto y Alcantarillado</b>	Referente a los suelos de expansión en la cabecera urbana no hay infraestructura para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado. El Hatillo corresponde a otro operador en el tema de Acueducto y no cuenta con servicio de Alcantarillado.

### **Artículo 104°. Manejo de los acueductos en suelo rural**

Para el desarrollo de predios en suelo rural se deberá garantizar la disponibilidad del servicio de acueducto, ya sea de forma colectiva o individual, si estos predios se encuentran por fuera de la cobertura de empresa prestadora del servicio deberán contar con un sistema de acueducto veredal o en último caso con una solución individual por medio de una concesión de aguas otorgada por la autoridad ambiental, teniendo en cuenta la población a cubrir y las proyecciones de la población futura.

La operación y mantenimiento de los sistemas de acueducto veredal deberá estar a cargo de la empresa prestadora del servicio o de la corporación administradora del acueducto legalmente constituida, según sea el caso. En las modalidades de autoabastecimiento del servicio, se tendrá en cuenta lo establecido por la Ley 142/94 y las demás normas que regulan el tema; igualmente, deberá cumplir con las exigencias determinadas para obtener los respectivos permisos ambientales.

### **Artículo 105°. Planes de servicios públicos.**

Para garantizar un desarrollo armónico en el Municipio y una adecuada oferta y prestación de los servicios públicos, teniendo en cuenta la expansión urbana proyectada, se deberá considerar la formulación de los siguientes planes en coordinación con las empresas prestadoras del servicio:

1. Protección y Compra de las microcuencas abastecedoras.
2. Análisis de factibilidad para fuentes de agua en el área urbana.
3. Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
4. Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos.
5. Plan de redes de gas.
6. Plan de redes informáticas.
7. Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 106°. Ubicación de antenas de telecomunicaciones

La ubicación de cualquier tipo de antenas se hará conforme a las disposiciones que al respecto haga el Ministerio de Comunicaciones y teniendo en cuenta las normas urbanísticas contenidas en el presente Plan especialmente las relacionadas con: usos del suelo, normas sobre el espacio público y equipamientos, patrimonio y aspectos ambientales y paisajísticos. Las antenas de radio difusión serán ubicadas solo en suelo rural de acuerdo con la reglamentación vigente para tales casos.

Para la ubicación de antenas en el Municipio se establecen las siguientes pautas:

1. Las actividades de comunicaciones que se instalen en el Municipio deberán contar previamente con las correspondientes autorizaciones de concesión y operación por parte del Ministerio de Comunicaciones.
2. Para la ubicación de antenas deberán tenerse en cuenta las disposiciones que el Municipio haga acerca de los inmuebles y sectores patrimoniales y sus respectivas áreas de influencia, así como las zonas de interés arqueológico identificadas en el Municipio. Estas disposiciones estarán contenidas en el Plan Especial de Protección Patrimonial.
3. No se permitirá la ubicación de antenas en espacios públicos, zonas verdes, retiros de quebradas, antejardines, en las zonas de influencia directa de los inmuebles patrimoniales.
4. En las zonas de amenaza media-alta y alta por movimientos en masa sólo se permitirá su ubicación si se cuenta con un estudio técnico que determine su viabilidad y especifique las obras necesarias para su instalación.
5. En las zonas consideradas ecosistemas estratégicos se permitirán sólo si mediante un estudio técnico específico se demuestra que no generan impactos negativos que pongan en peligro las calidades ambientales de la zona, en todo caso este uso estará restringido y deberá procurarse el menor impacto posible.
6. Se debe verificar la capacidad portante del terreno y la capacidad portante de las edificaciones sobre las que se pretendan instalar las antenas, además se deberán realizar las obras necesarias para garantizar que la edificación o el terreno y los aledaños no se vean afectados posteriormente.
7. Se deberán tener en cuenta para su ubicación los efectos que sobre la salud puedan tener los diferentes tipos de antenas de acuerdo con las disposiciones que regulan estos casos.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 107°. Disposición final de escombros**

Se prohíbe la ubicación de escombreras en:

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

**Parágrafo.** La administración municipal en el corto plazo realizará la caracterización de la cantidad de residuos generados en el Municipio, cuantificando la producción mensual y anual de esta tipología de desecho. Igualmente realizará la evaluación técnico - económica para realizar la disposición de escombros en otros sitios fuera de la jurisdicción de Barbosa definidos por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

### **Artículo 108°. Criterios para la localización de escombreras.**

La selección de áreas para disposición final de escombros conforme a la resolución 541 de 1994 contendrá los siguientes aspectos.

1. La selección de los sitios específicos para la disposición final de los escombros depende de los volúmenes y características de los elementos así como las distancias óptimas de acarreo.
2. Las escombreras deberán ubicarse en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas o canteras cuya finalidad sea la restauración paisajística.
3. Los accesos a las escombreras tendrán en cuenta la minimización de impactos ambientales sobre la población civil a causa de la movilización de vehículos transportadores de este tipo de residuos.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 109°. Recuperación y comercialización de material reciclable. Centros de Acopio**

Conforme al Reglamento Agua Potable y Saneamiento Básico- RAS Titulo F (Aseo), especifica que para los Municipios superiores a 8000 usuarios están obligados a analizar y evaluar la viabilidad de realizar proyectos sostenibles de aprovechamiento, entre cuyas actividades se contemplan la reutilización, reciclaje, estabilización de la fracción orgánica, la generación de biogás y la recuperación de energía.

La localización de las plantas de aprovechamiento deben tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Debe tener en cuenta los usos del suelo establecidos en el presente PBOT, así como lo definido en el PGIRS.
2. Evaluar el tráfico vehicular, conectividad, generación de ruido, emisiones de olor y material particulado, esparcimiento de materiales, vertimientos líquidos y el control de vectores.
3. Considerar las rutas y vías de acceso de tal manera que se minimice el impacto generado en el tráfico.
4. Contar con los servicios básicos de acueducto, alcantarillado y energía.
5. Retiro de 200 metros de las áreas residenciales cuando se efectuó la gestión de fracciones inorgánicas reciclables y su localización debe hacerse en suelo con uso industrial y de 1000 metros de áreas residenciales cuando se trabaja con desechos orgánicos.

### **Artículo 110°. Relleno sanitario, disposición de residuos y lotes de contingencias.**

La ubicación y delimitación precisa de los predios que se consideren necesarios para la implementación de rellenos sanitarios que garanticen la demanda municipal, requerirán de estudios previos específicos de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 2981 de 2013 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus respectivas modificaciones (Decreto 838 de marzo 23 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y Decreto 1713 de 2002 del Ministerio de Desarrollo Económico), adicionalmente podrá apoyarse en el Reglamento Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS Titulo F y en las Normas Técnicas Colombianas GTC 24 y GTC 86 para el manejo de los residuos.

Se identifican como estudios fundamentales para la selección de un área de disposición final los siguientes:

1. Estudios geotécnicos

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

2. Estudios geomorfológicos
3. Estudios hidrológicos

**Parágrafo 1.** Para la disposición de residuos municipales, la administración municipal podrá realizar convenios con las empresas prestadoras del servicio público de aseo, así como con las diferentes localidades regionales y/o departamentales para la disposición de los residuos sólidos.

**Parágrafo 2.** La Administración Municipal podrá establecer convenios con otras entidades territoriales, Empresas Prestadoras de Servicios Públicos (E.S.P.) o instituciones con las cuales se atiendan eventuales contingencias en materia de disposición final o transitoria de residuos sólidos ordinarios, así mismo actualizará el PGIRS en lo relacionado con los sitios de contingencia para la disposición de residuos sólidos.

**Parágrafo 3.** El Municipio dispondrá de doce (12) meses a partir de la sanción del Acuerdo para localizar el sitio de disposición de residuos municipales, previo cumplimiento de los estudios técnicos requeridos en el presente artículo. El Municipio evaluará los predios pre seleccionados y listados a continuación pero podrá incorporar o seleccionar otros lotes siempre y cuando los siguientes no cumplan con las condiciones exigidas por la normativa vigente.

PK_PREDIOS	Área [ha]	Actividad
079200200000100082	4.36389374	Relleno sanitario+ celda de seguridad para manejo de residuos peligrosos
0792003000001100206	1.92673488	Relleno contingencia
0792003000001100085	1.92298396	Escombrera
0792003000001100199	1.39669148	Compostaje y aprovechamiento

### Artículo 111°. Disposición final de los residuos peligrosos

Conforme a la normatividad vigente para el manejo de residuos peligrosos, decreto 4741 de 2005 y resolución 1362 de 2007, la disposición final de los residuos peligrosos será responsabilidad del generador. En todo caso, dicha disposición se deberá realizar en sitios o celdas de seguridad

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

debidamente aprobadas por la correspondiente autoridad ambiental, y deberán ser construidas según las especificaciones aprobadas cuando no sea viable su desactivación.

### **Artículo 112°. Criterios para la prestación de servicios públicos.**

Se determinarán por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos, las áreas de reserva que se precisen para la ubicación futura de infraestructuras de servicios públicos. Estas áreas deberán consultar los estudios técnicos correspondientes a los futuros proyectos viales, o la ampliación de las vías existentes.

Para los suelos de expansión del Municipio se deberá realizar el procedimiento para obtener la factibilidad de servicios públicos de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y adicionar el plano del trazado de redes de servicios públicos.

### **Artículo 113°. Criterios esenciales para el ordenamiento de los servicios públicos.**

1. Los planes de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes, en especial al presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con la expansión urbana, el ordenamiento del espacio público y demás disposiciones urbanísticas.
2. La Administración Municipal deberá coordinar y definir, conjuntamente con las empresas prestadoras de servicios públicos, su oportuna prestación en las zonas inestables recuperables, con el propósito de evitar que su suministro clandestino o inadecuado aumente las condiciones de su deterioro y riesgo.
3. Las redes y los componentes de los servicios públicos deberán cumplir con los diferentes retiros establecidos o a establecerse en las disposiciones correspondientes, para su localización. De igual forma el desarrollo de nuevas infraestructuras cumplirá con los retiros que sean determinados.

### **Artículo 114°. Localización de los servicios públicos.**

Se proyectará y se realizará, conforme con los siguientes parámetros:

1. Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

2. Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica municipal, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes y para garantizar la adquisición de derechos y la no utilización inconsulta por terceros.
3. La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.
4. La disposición de escombros y residuos sólidos generada en el Municipio deberá cumplir con lo establecido en los PGIRS vigentes.
5. Aquellos equipamientos e infraestructuras que soportan la gestión de residuos en el Municipio deberán cumplir con lo establecido en los PGIRS Municipal, Regional y con las normas que regulan el tema específico.
6. Ninguna empresa prestadora de servicios públicos podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o el transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden.

### **Artículo 115°. Criterios ambientales y de seguridad para la ubicación de servicios públicos.**

1. Tratándose de zonas con uso de protección por ecosistemas estratégicos, no se permitirá la ubicación de redes ni de equipamientos que atenten contra ellas o les generen impactos negativos.
2. De ser ubicados equipamientos o infraestructuras en otro tipo de suelos de protección, se deberá realizar los manejos ambientales correspondientes y/o contar con la licencia ambiental o autorizaciones requeridas, de conformidad con las disposiciones vigentes.
3. Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los diferentes medios de transporte.
4. Las empresas prestadoras de servicios de energía y telecomunicaciones deberán priorizar la construcción de redes subterráneas en los suelos de expansión.

### **Artículo 116°. Restricciones para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado.**

En las áreas de expansión urbana donde se determine la necesidad de proteger zonas por sus características geográficas, de riesgo, paisajísticas o ambientales se restringirá la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado. Así mismo, se restringirá la prestación de los servicios

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

públicos en zonas de riesgo no mitigable, en cualquiera de las clases de suelo definidas en el territorio en donde se propenderá por la relocalización de la infraestructura existente.

La condición de riesgo mitigable y no mitigable será determinada a partir de la realización de los estudios de detalle de amenaza y vulnerabilidad definidos en el capítulo de gestión del riesgo del presente documento, hasta tanto se realicen dichos estudios la restricción para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado será aplicada a las zonas catalogadas como de amenaza alta y en condición de riesgo.

Cuando se trate de zonas de riesgo mitigables, la condición de mitigación deberá ser precedente a la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en estos lugares. Dicha condición deberá ser avalada por la Secretaría de Planeación.

### **Artículo 117°. Especificaciones técnicas para la prestación de los servicios públicos.**

Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables serán los establecidos por las disposiciones de carácter nacional vigentes y por las normas específicas establecidas por las entidades pertinentes.

#### **1. Acueducto**

- a) Realizar un estudio de oferta y demanda hídrica, ya que la fuente seleccionada deberá estar en capacidad de abastecer la población existente y futura, garantizando la dotación y demanda de la población más las pérdidas en el sistema.
- b) En los aspectos ambientales se debe garantizar la sostenibilidad y el desarrollo adecuado del sistema de acueducto, de igual forma deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 sobre licencias urbanísticas y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
- c) Los sistemas de acueducto representados por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, deberán implementar programas para el uso eficiente y ahorro del agua teniendo según lo establecido en la Ley 373 de 1997 y los objetivos de calidad

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

propuestos en los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimiento (PSMV) aprobados por la autoridad ambiental.

- d) El diseño o readecuación del sistema de acueducto o de cualquiera de sus componentes debe contemplar la dinámica de desarrollo urbanístico en el corto, mediano y largo plazo de las áreas habitadas y proyectadas en los próximos años, teniendo en cuenta los usos del suelo, el plan vial y las áreas definidas como zonas de protección. De igual forma lo concerniente a planos y memorias de cálculo de bocatomas, aducciones, redes de distribución de agua potable, estaciones de bombeo y tanque de almacenamiento y/o compensación estarán regido por lo descrito en los artículos 31 y 32 de la Resolución 1096 de 2000 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
- e) Los procesos constructivos, interventoría y puesta en marcha de un sistema de acueducto deberán ajustarse a los requisitos mínimos establecidos en el Título G del RAS: "Aspectos Complementarios", así mismo; se deben tener en cuenta aspectos de gestión del riesgo y análisis de vulnerabilidad (Título B.10 RAS) y otros reglamentos descritos en el literal A.15 (Título A RAS 2000).

### 2. Respecto a las redes de acueducto

- a) El trazado de la línea de acueducto deberá hacerse paralelo a las vías públicas, en caso contrario deberán establecerse las correspondientes servidumbres. Se recomienda evitar las hondonadas y zonas cercanas a quebradas.
- b) Las líneas de tubería de suministro, si llegasen a quedar expuestas deberán ser protegidas y emplear accesorios resistentes.
- c) No se deben sembrar especies arbóreas en las zonas verdes por donde irá construido el acueducto, para facilitar su mantenimiento.
- d) La distancia mínima horizontal libre entre la tubería de aguas residuales y acueducto será de 1.0 metros horizontal y 0.3 metros vertical. La tubería de acueducto no podrá estar ubicada

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

en la misma zanja de la tubería de alcantarillado y su cota batea debe estar por encima de la cota clave del alcantarillado.

- e) En el trazado de la red deberá garantizar una línea piezométrica positiva y se deberán evitar presiones excesivas o negativas que afecten el transporte del agua.

### 3. Alcantarillado

- a) Para el diseño de sistemas de alcantarillado sea convencional o no convencional, se debe contar con la delimitación del perímetro sanitario municipal o la porción relevante de este que se encuentre relacionada con el proyecto.
- b) La optimización y/o construcción de un sistema de alcantarillado y sus elementos complementarios requiere la determinación del nivel de complejidad del sistema conforme a lo estipulado en el capítulo A3 del título A del RAS-2000
- c) El diseño de las redes de alcantarillado y sistemas sanitarios requieren de la estimación de la población y el periodo de diseño. Para la población estimada se deberán contemplar las densidades de saturación conforme al plan de ordenamiento territorial del Municipio. De igual forma se deberá determinar las áreas de drenaje.
- d) La selección del tipo de alcantarillado para una población dependerá:
- Tamaño de la población y su distribución por el territorio
  - Ubicación geográfica
  - Costo de las alternativas presentadas
- e) La operación y ejecución de obras para las redes de alcantarillado, tendrán como línea base el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, vigente para el Municipio.

### 4. Respecto a las redes de alcantarillado

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

- a) La distancia mínima horizontal libre entre la tubería de aguas residuales y acueducto será de 1.50 metros. Los cruces de redes deben analizarse de manera individual para establecer la necesidad de diseños especiales en caso de que las distancias verticales sean menores a 0.3 metros.
- b) No se deben sembrar especies arbóreas en las zonas verdes por donde irá construido el alcantarillado, para facilitar su mantenimiento.
- c) Las conexiones domiciliarias y los colectores de aguas lluvias deben localizarse por debajo de las tuberías de acueducto. La tubería de aguas lluvias deben localizarse a una profundidad que no interfiera con las conexiones domiciliarias de aguas residuales al sistema de recolección y evacuación de las aguas residuales.
- d) El sistema pluvial deberá contar con sumideros, los MH receptores deberán contar con un diámetro mínimo de tubería de 8" y pendiente superior al 2%, en general no convendrán que los sumideros alcanzar una longitud mayor de 15 m
- e) El sistema de alcantarillado tanto en tubería como en cámaras de inspección, necesitan de revisión periódica, para disminuir obstrucciones en la red y proliferación de malos olores.
- f) Los procesos constructivos de la red de alcantarillado deberán cumplir con las Normas de Diseño y Construcción de Redes de Servicio de Empresas Públicas de Medellín- Capítulo 8

### 5. Aseo

- a) La selección de un sistema de aseo debe considerar los siguientes aspectos: Proyección de la población, producción per cápita, caracterización y composición de los residuos sólidos y determinación del peso volumétrico.
- b) La entidad prestadora de servicios o quien haga sus veces deberá contar con equipos que garanticen la prestación del servicio de aseo. De igual forma establecerá las rutas, tamaños de cuadrilla, frecuencias y horarios de recolección en las zonas de intervención.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

- c) El proceso de recolección deberá efectuarse con los impactos ambientales mínimos posibles a la comunidad, estos impactos están relacionados con el ruido y la caída de residuos en la vía pública.
- d) En las zonas en las cuales se utilice el sistema de recolección en cajas de almacenamiento, las empresas prestadoras del servicio deberán instalar los que sean necesarios para que los residuos sólidos depositados no desborden su capacidad.
- e) Las unidades de almacenamiento serán aseadas, fumigadas y desinfectadas por la empresa prestadora del servicio con la regularidad que exige la naturaleza de la actividad que en ellas se desarrollen.
- f) El documento rector para el manejo del servicio de aseo es el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos- PGIRS
- g) Los rellenos deberán estar plenamente identificados y delimitados por barreras ambientales u artificiales. La distancia mínima a la fuente de agua más cercana es de 500 metros y tendrá restricción donde se compruebe la presencia de acuíferos, deberá contar con chimeneas para quema del gas metano producido por la descomposición de los residuos.
- h) El relleno constructivamente deberá estar impermeabilizado y tendrá que contar con una red de tubería que recoja los lixiviados y los lleve a una planta de tratamiento, antes de disponerlo a la fuente de agua más cercana, de igual es necesario contar con una red de drenaje que transporte las aguas lluvias.
- i) Dentro de las instalaciones del relleno se deberá ubicar un área para disponer residuos de tipo hospitalario. La presencia de residuos especiales y peligrosos tendrán un manejo operativo diferente, antes de ser dispuestos al relleno sanitario.
- j) Los residuos de tipo peligroso deberán contar con una celda de seguridad especializada, en caso tal de que los residuos no cuenten con el proceso de devolución post consumo.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### 6. Energía y telecomunicaciones

- a) Todo lo relacionado con instalaciones eléctricas, acometidas e instalaciones de tensión nominal superior a 600 v están regidas por la Norma Técnica Colombiana NTC 2050 de 1998.
- b) La ubicación de redes eléctricas, telefónicas, torres de alta tensión, subestaciones de energía deben tener en cuenta el trazado de la red, análisis de servidumbres corredores y predios, tipología y usos del suelo. El transformador debe estar ubicado en un sitio de fácil acceso para su instalación, mantenimiento y retiro.
- c) Las redes proyectadas serán propiedad del usuario, quien hará la reposición del activo será la empresa prestadora del servicio público, la operación y mantenimiento según lo definido en las resoluciones CREG 082 y 113 DE 2002.
- d) La red primaria debe conservar las distancias de seguridad de personas, animales y construcción, según lo define el artículo 13 de la resolución 18 0466 de 2007 expedida por el Ministerio de Minas y Energía.
- e) El compartimiento del gabinete donde se alojen elementos del equipo de medida será protegido de la intemperie y deberá cumplir con grados tipo interior y exterior IP44 o NEMA 4X. Se deberá colocar cerrojos de seguridad de tipo cilindro para permitir la instalación de tornillos y sellados por la empresa prestadora del servicio, con el fin de impedir hurto, conservando el espacio de operación.
- f) Los materiales generados en los procesos de adecuación y optimización de la red de energía deberán ser reintegrados al interesado.

**Artículo 118°. Selección de fuente alternativa para el abastecimiento de agua potable para el suelo urbano.**

El Municipio deberá, en el corto plazo, realizar el estudio y análisis de las fuentes 30 y 31 es decir; quebradas Vallecitos y Dos Quebradas respectivamente como fuentes alternativas para el abastecimiento de agua potable en el suelo urbano central.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

**Parágrafo.** Considerando el nivel crítico que presenta la quebrada Aguas Calientes, se debe implementar un proyecto orientado hacia la regulación del agua controlando los niveles concesionados y permitiendo mantener el caudal ecológico propio de la fuente.

### **Artículo 119°. Ubicación de plantas de tratamiento de aguas residuales en las áreas urbanas.**

Se determina ubicar la planta de tratamiento de aguas residuales en la margen derecha del río Medellín contigua a la subestación eléctrica,  
Para la zona urbana del corregimiento El Hatillo la planta quedará ubicada en suelo rural sobre la margen derecha del río Aburrá.

**Parágrafo.** Las áreas establecidas en el presente Acuerdo deberán ser objeto de análisis detallado en los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado y el Plan de Saneamiento Básico, instrumentos que dentro de sus proyectos identificarán, evaluarán y considerarán dichas áreas para la localización de estas infraestructuras, así mismo podrán modificarlas por asuntos de conveniencia.

### **Artículo 120°. Tratamiento de aguas residuales en suelo rural**

Para el desarrollo de predios en suelo rural se deberá garantizar la prestación del servicio de saneamiento hídrico, sea en forma individual o colectiva. Esta deberá estar autorizada por la autoridad ambiental ante la que el interesado presentará el proyecto de tratamiento de aguas residuales con las especificaciones técnicas correspondientes, los estudios de suelos y de permeabilidad y deberá cumplir con todos los requisitos que la autoridad ambiental contemple para otorgar el permiso.

En ningún caso se permitirá el vertimiento de aguas residuales no tratadas a los cuerpos de agua o suelos de drenaje. El vertimiento será autorizado por la autoridad ambiental para cada una de las soluciones, individual o colectiva, previo cumplimiento de los requisitos que para el caso se estipulen.

Para el caso de los centros poblados y demás asentamientos concentrados se deberá contar con un sistema colectivo que incluya recolección, transporte y tratamiento.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Para los casos de solución individual de saneamiento hídrico con tanques sépticos u otro sistema de saneamiento no convencional, el área mínima del predio deberá garantizar que la zona de infiltración requerida por dichos tanques o sistemas se ubique al interior mismo del predio a sanear y que no se contaminen las aguas subterráneas. Esto de acuerdo con los estudios técnicos de soporte, que para tal fin realice el interesado en su desarrollo. Se prohíbe la localización de cualquier estructura de saneamiento hídrico en el espacio público rural. Para las soluciones colectivas, se aplican igualmente las condiciones anteriores. Los sistemas de tratamiento deberán estar ubicados al interior del desarrollo y sus vertimientos deberán cumplir con los niveles de calidad hídrica exigidos por la legislación ambiental.

Los desarrollos constructivos deberán respetar las áreas requeridas para la localización y funcionamiento adecuado del sistema de saneamiento y su área de influencia, considerando el área de lote mínimo exigida y los retiros técnicos, entre otros.

### **Artículo 121°. Servicio de aseo en suelo rural**

El servicio de aseo en suelo rural se compone de puntos de acopio, recolección, tratamiento y disposición final.

En el caso específico de las zonas apartadas, tanto el Municipio como la empresa prestadora deberán ofrecer estrategias para fortalecer el servicio de aseo apoyadas en los proyectos propuestos en el PGIRS municipal.

En ningún caso se debe permitir la quema o enterramiento de residuos de origen inorgánico o peligroso, de igual forma se debe controlar la disposición de basuras en fuentes de agua próxima a los asentamientos.

Si finalmente no es viable realizar el servicio de recolección de residuos, es necesario que el Municipio defina un área para disposición final y tratamiento de dichos residuos.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **SUBSECCIÓN II. Sistema para la preservación del patrimonio**

#### **Artículo 122°. Patrimonio Cultural**

En el PBOT se incorporaran los bienes materiales, en sus componentes ambiental e inmueble, que posean un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico y testimonial, que ameritan ser objeto de protección patrimonial.

#### **Artículo 123°. Plan Especial de Protección**

De acuerdo a la ley 397 en el numeral 3 del artículo 11, posterior a la declaratoria de un bien de interés patrimonial el Municipio deberá realizar un plan especial de protección el cual deberá contener el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención y las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes.

#### **Artículo 124°. Componentes del Plan Especial de Protección.**

**Área afectada:** Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como Bienes de Interés Cultural (BIC).

**Zona de influencia.** Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble, necesario para que los valores del mismo se conserven. Para la delimitación de la zona de influencia, se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura.

**Nivel permitido de intervención.** Son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia.

Define el(los) tipo(s) de obra que pueden acometerse en el área afectada y su zona de influencia, con el fin de precisar los alcances de la intervención.

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

**Condiciones de manejo.** Las condiciones de manejo son el conjunto de pautas y determinantes para el manejo del inmueble, en tres (3) aspectos: Físico-Técnicos, Administrativos y Financieros, los cuales deben propender por su preservación y sostenibilidad.

**Plan de Divulgación.** Es el conjunto de acciones para difundir las características y los valores del inmueble. El objetivo principal de este plan es asegurar el respaldo comunitario a la conservación del bien.

### **Artículo 125°. Niveles de intervención de los bienes de interés cultural.**

Conforme al numeral 2 del artículo 11 de la ley 397/97 se entiende por intervención todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo.

Se deben tener en cuenta los siguientes niveles de intervención, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de reglamentar por vía general otros niveles de intervención para Bienes de Interés Cultural (BIC) del ámbito nacional y territorial:

Nivel 1. Conservación integral: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

En relación con los inmuebles del Grupo Urbano debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Tipos de obras permitidos en el Nivel 1: Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Tipos de obras permitidos en el Nivel 2: Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

Nivel 3. Conservación contextual. Se aplica a inmuebles ubicados en un Sector Urbano, los cuales, aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto.

De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano.

Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.

Tipos de obras permitidos en el Nivel 3: Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación. Según los niveles de protección y las subcategorías, se definen el tipo de obras que se permitirán en los inmuebles declarados como patrimonio y las entidades encargadas del manejo de las intervenciones a realizar.

### **Artículo 126º. Criterios para la declaración de inmuebles de interés patrimonial.**

Se definen como criterios para la declaración de un inmueble como de interés patrimonial los siguientes valores que este posea:

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

- **Valor arquitectónico.**

Edificaciones que se destaquen por su forma, color, ornamentación, proporción, altura, volumen, distribución y/o las adecuadas interrelaciones de sus espacios. En general, es una unidad integral donde se ha utilizado adecuadamente la técnica constructiva.

- **Valor urbano.**

Edificaciones o espacios públicos que se destaquen por su localización, emplazamiento y proporción, cuando sus relaciones de altura, volúmenes y escala establecen una significativa relación con su entorno. También puede destacarse por su localización dentro de un trazado urbano (damero, orgánico, radial o concéntrico).

Los sectores se pueden destacar por el trazado de las manzanas y la disposición de los espacios públicos o porque aglutina varios edificios de diferente uso. Los lugares de mucha apropiación por parte de la comunidad, donde se realizan constantemente actividades recreativas, lúdicas o de recorridos rituales, son considerados con valor urbano.

- **Valor testimonial.**

Elementos que son testimonio de un acontecimiento o de un proceso; puede ser de un adelanto tecnológico, arquitectónico, económico o de un hecho histórico.

- **Valor documental.**

Elementos que representan un hecho o momento de la historia único, difícil de repetir, como un camino prehispánico, un vestigio arqueológico, el trazado de algunos sectores, la construcción de algunos edificios.

- **Valor simbólico.**

Muebles que poseen un significado otorgado por la comunidad por su carácter conmemorativo, sagrado o pagano.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

- **Valor ambiental o paisajístico.**

Paisaje natural, urbano, la relación urbano – arquitectónica, visuales panorámicas, remates, componente natural.

- **Valor uso.**

Apropiación de la gente del lugar o inmueble, actividades jerárquicas. Se presenta en espacios públicos y privados representativos.

- **Valor referencial.**

El elemento es una referencia urbana o natural que muchas personas reconocen, es una marca, nodo o hito. Es un elemento de orientación y comprensión del espacio

### Artículo 127°. Listado de los Bienes de interés patrimonial municipal.

En el suelo urbano se localizan los siguientes bienes de interés cultural.

REGISTRO	NOMBRE(S)	UBICACIÓN	NIVEL DE DECLARATORIA	CRITERIOS DE DECLARACIÓN
079-003	Capilla Santa Marta y Casa Cural	Hatillo	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Urbano Simbólico Referencial uso
079-005	Colegio Luís Eduardo Arias Reinel	Santiago de los caballeros	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Urbano Referencial Uso
079-007	Casa de la Cultura-Centro de rehabilitación	Aguas calientes	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Urbano Testimonial Referencial Uso
079-008	Convento de las Dominicanas	Aguas calientes	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Urbano

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

REGISTRO	NOMBRE(S)	UBICACIÓN	NIVEL DE DECLARATORIA	CRITERIOS DE DECLARACIÓN
				Testimonial Referencial Uso
079-009	Capilla María Auxiliadora	Santiago de los caballeros	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Urbano Documental Simbólico Referencial Uso
079-014	Parque Santiago de los caballeros	Santiago de los caballeros	BIC-M (Sugerida)	Urbano Testimonial Documental Referencial Uso
079-015	Biblioteca Municipal Isolda Echavarría	Santiago de los caballeros	BIC-M (Sugerida)	Urbano Simbólico Referencial Uso
079-018	Casa en el costado occidental del parque Santiago de los caballeros	Centro	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Urbano Testimonial
079-024	Templo Parroquial San Antonio de Padua	Centro	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Testimonial Documental Simbólico Referencial Uso
079-027	Parque Principal "Simón Bolívar"	Centro	BIC-M (Sugerida)	Urbano Testimonial Referencial Paisajístico Uso
079-035	Cementerio Parroquial	El progreso	BIC-M (Sugerida)	Simbólico Referencial Uso
079-041	Conjunto de la Estación del Ferrocarril - Barbosa		BIC-N (Declarada)	Arquitectónico Testimonial Simbólico

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

REGISTRO	NOMBRE(S)	UBICACIÓN	NIVEL DE DECLARATORIA	CRITERIOS DE DECLARACIÓN
				Referencial
079-042	Estación del ferrocarril - Popalito	Popalito	BIC-N (Declarada)	Arquitectónico Testimonial Simbólico Referencial
079-047	Casa Hacienda Barbosa		BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Testimonial
079-048	Casa Hacienda Linares		BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Testimonial
079-049	Casa de la antigua Hacienda Llano Grande (Papelsa)		BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Testimonial
079-050	Casa Hacienda Buga	Buga	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Testimonial
079-055	Estación del Ferrocarril - Hatillo	Cabecera urbana Corregimiento Hatillo	BIM-N (Declarada)	Referencial Paisajístico Uso
079-057	Estación Ferrocarril- Yarumito	Yarumito	BIC-N (Declarada)	Arquitectónico Testimonial Simbólico Referencial
079-058	Casa Hacienda en la vereda Corrientes	Corrientes	BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Testimonial
079-060	Casa Hacienda los laureles		BIC-M (Sugerida)	Arquitectónico Testimonial

### Artículo 128°. Áreas de influencia de los bienes de interés cultural

#### 1. En el suelo urbano

Registro	Nombre(s)	Área de influencia inmediata	Área de influencia general
079-003	Capilla Santa Marta y Casa Cural	Predios colindantes laterales y posteriores	Predios colindantes laterales y posteriores
079-005	Colegio Luís Eduardo Arias Reinel	Predios colindantes posteriores y frontales	Sector del parque Santiago de los caballeros

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Registro	Nombre(s)	Área de influencia inmediata	Área de influencia general
079-007	Casa de la Cultura-Centro de rehabilitación	Predios frontales	Sector del parque Santiago de los caballeros
079-008	Convento de las Dominicanas	Predios colindantes laterales y posteriores.	Sector del parque Santiago de los caballeros
079-009	Capilla María Auxiliadora	Predios colindantes laterales y posteriores	Sector del parque Santiago de los caballeros
079-014	Parque Santiago de los caballeros	Edificios de los costados que lo conforman.	Manzanas que lo rodean.
079-015	Biblioteca Municipal Isolda Echavarría		Sector del parque Santiago de los caballeros
079-018	Casa en el costado occidental del parque Santiago de los caballeros	Predios colindantes laterales y posteriores	Sector del parque Santiago de los caballeros
079-024	Templo Parroquial San Antonio de Padua	Predios frontales	Sector del parque Simón Bolívar
079-027	Parque Principal "Simón Bolívar"	Edificios de los costados que lo conforman.	Manzanas que lo rodean
079-035	Cementerio Parroquial	15 mt. alrededor de	Predio.
079-055	Estación del Ferrocarril - Hatillo	15 mt. alrededor de la edificación	Predio
079-056	Casa José María Córdoba ubicada en la carrera 11 calle 13	Predios colindantes laterales y posteriores	Predio

### 2. En el suelo rural

Registro	Nombre(s)	Área de influencia inmediata	Área de influencia general
079-041	Conjunto de la Estación del Ferrocarril - Barbosa	Su propio predio	Predio
079-042	Estación del ferrocarril - Popalito	Su propio predio	Predio
079-047	Casa Hacienda Barbosa	15 mt. alrededor de la construcción	Predio
079-048	Casa Hacienda Linares	15 mt. alrededor de la construcción	Predio

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Registro	Nombre(s)	Área de influencia inmediata	Área de influencia general
079-049	Casa de la antigua Hacienda Llano Grande (Papelsa)	15 mt. alrededor de la construcción	Predio
079-050	Casa Hacienda Buga	15 mt. alrededor de la construcción	Predio
079-057	Estación Ferrocarril-Yarumito	15 mt. alrededor de la construcción	Predio
079-058	Casa Hacienda en la vereda Corrientes	15 mt. alrededor de la construcción	Predio
079-060	Casa Hacienda los laureles	15 mt. alrededor de la construcción	Predio

### TÍTULO V GESTIÓN DEL RIESGO

#### CAPÍTULO I. AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

##### Artículo 129°. Zonificación de amenazas naturales en el suelo urbano central

Las amenazas detectadas para el suelo urbano se aprecian en el Mapa Amenazas en suelo urbano. Ver mapa 3/14 U Amenazas naturales urbanas) en Atlas.

##### Artículo 130° Amenaza por movimientos en masa

En el suelo urbano estas amenazas son comunes en todo el borde que limita la zona levemente inclinada donde se ubica el centro urbano, con las vertientes de más pendientes que la bordean.

##### Amenaza alta:

Poseen características relacionadas con pendiente alta y procesos erosivos activos que las hacen altamente restrictivas. Predominan las altas pendientes y la existencia de procesos activos. Las restricciones a la ocupación son tan importantes que no deben permitirse usos diferentes a la protección y conservación.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Se ubican en el borde noreste, este y sureste del centro urbano, justo donde cambia la pendiente desde las vertientes suaves en depósito que es la unidad geomorfológica donde se asienta la mayor parte del área urbana, hacia las demás unidades que bordean dichas vertientes, como las vertientes cortas de fuerte pendiente y los filos bajos, Esta categoría no se limita a las partes altas del centro urbano, sino que desciende por la ladera hasta fundirse con la llanura de inundación del río y de la quebrada La López. También incluye las zonas de alta pendiente por las que transcurre la vía Medellín – Barbosa.

### **Amenaza media – alta:**

Corresponde al borde Este y Sureste del centro urbano, donde se presentan vertientes bajas que corresponden a nacimientos y cuencas altas de pequeños afluentes, con pendientes medias a altas y donde los procesos erosivos no son tan intensos o frecuentes pero finalmente hacen presencia, lo cual indica niveles de actividad actual. En algunas zonas del Noreste del centro urbano, se encuentran asociadas a la amenaza alta.

Deben ser objeto de intervención y monitoreo, así como de control con el fin de evitar o restringir la ocupación urbanística y de esa manera reducir las probabilidades de reactivación o generación de procesos erosivos y por consiguiente de pasar al nivel de amenaza Alta.

### **Amenaza media:**

Asociadas a las zonas con amenaza alta, pero generalmente ubicadas en las áreas donde éstas disminuyen la pendiente y los procesos erosivos son incipientes o no muy avanzados. También se asocian a vertientes bajas en las quebradas que recorren el centro urbano.

Al frente de Tablemac se encuentra una amplia zona en amenaza media, de manera paralela a la vía Medellín – Barbosa.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Deben ser objeto de intervención y monitoreo, así como de control con el fin de evitar o restringir la ocupación.

### Amenaza media - baja:

No se encuentra en el centro urbano.

### Amenaza baja:

Corresponde a las llanuras y terrazas aluviales, y a las vertientes suaves que ocupa el centro urbano en su gran mayoría. Posee pendientes suaves y muy pocos procesos erosivos asociados a movimientos en masa. La cabecera urbana consolidada se encuentra en esta categoría, con excepciones en los bordes de vertientes y filos y vertientes de las quebradas que cruzan la cabecera urbana.

Si bien no presentan restricciones importantes ante la ocupación urbanística, debe realizarse un control permanente con el fin de que la intervención antrópica no genere la activación de procesos y por ende evitar que el nivel de amenaza pase a Media.

### Artículo 131° Polígonos con amenaza por movimientos en masa en suelo urbano

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza alta por movimiento en masa	62325,62225	AMM_U_A_001
Amenaza alta por movimiento en masa	58,832926	AMM_U_A_002
Amenaza alta por movimiento en masa	2810,33251	AMM_U_A_003
Amenaza alta por movimiento en masa	12630,02141	AMM_U_A_004
Amenaza alta por movimiento en masa	2630,028952	AMM_U_A_005
Amenaza alta por movimiento en masa	2060,709415	AMM_U_A_006
Amenaza alta por movimiento en masa	2584,670673	AMM_U_A_007
Amenaza alta por movimiento en masa	20326,1512	AMM_U_A_008

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza alta por movimiento en masa	207,109858	AMM_U_A_009
Amenaza alta por movimiento en masa	3847,346812	AMM_U_A_010
Amenaza alta por movimiento en masa	183,775121	AMM_U_A_011
Amenaza alta por movimiento en masa	88,905661	AMM_U_A_012
Amenaza alta por movimiento en masa	28,532148	AMM_U_A_013
Amenaza alta por movimiento en masa	110,720868	AMM_U_A_014
Amenaza alta por movimiento en masa	48,112886	AMM_U_A_015
Amenaza alta por movimiento en masa	7774,347806	AMM_U_A_016
Amenaza alta por movimiento en masa	19270,44522	AMM_U_A_017
Amenaza alta por movimiento en masa	8163,751205	AMM_U_A_018
Amenaza alta por movimiento en masa	131969,515	AMM_U_A_019
Amenaza alta por movimiento en masa	0,095526	AMM_U_A_020
Amenaza alta por movimiento en masa	11205,85633	AMM_U_A_021
Amenaza alta por movimiento en masa	87,845636	AMM_U_A_022
Amenaza alta por movimiento en masa	0,353766	AMM_U_A_023
Amenaza alta por movimiento en masa	1022,498184	AMM_U_A_024
Amenaza alta por movimiento en masa	666,413162	AMM_U_A_025
Amenaza alta por movimiento en masa	8302,135701	AMM_U_A_026
Amenaza alta por movimiento en masa	659,394434	AMM_U_A_027
Amenaza alta por movimiento en masa	1892,793139	AMM_U_A_028
Amenaza baja por movimiento en masa	4830,59774	AMM_U_B_001
Amenaza baja por movimiento en masa	17907,22637	AMM_U_B_002
Amenaza baja por movimiento en masa	67779,03512	AMM_U_B_003
Amenaza baja por movimiento en masa	162,627691	AMM_U_B_004
Amenaza baja por movimiento en masa	94861,16195	AMM_U_B_005
Amenaza baja por movimiento en masa	2536,880109	AMM_U_B_006
Amenaza baja por movimiento en masa	282,393025	AMM_U_B_007
Amenaza baja por movimiento en masa	34923,06124	AMM_U_B_008

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza baja por movimiento en masa	122711,3335	AMM_U_B_009
Amenaza baja por movimiento en masa	2913,694807	AMM_U_B_010
Amenaza baja por movimiento en masa	6242,713821	AMM_U_B_011
Amenaza baja por movimiento en masa	452620,2658	AMM_U_B_012
Amenaza baja por movimiento en masa	65,385405	AMM_U_B_013
Amenaza baja por movimiento en masa	3501,284333	AMM_U_B_014
Amenaza baja por movimiento en masa	33811,63155	AMM_U_B_015
Amenaza baja por movimiento en masa	212,580033	AMM_U_B_016
Amenaza baja por movimiento en masa	0,015504	AMM_U_B_017
Amenaza baja por movimiento en masa	5334,910409	AMM_U_B_018
Amenaza baja por movimiento en masa	5439,272081	AMM_U_B_019
Amenaza baja por movimiento en masa	3366,772143	AMM_U_B_020
Amenaza baja por movimiento en masa	4,626722	AMM_U_B_021
Amenaza baja por movimiento en masa	0,480814	AMM_U_B_022
Amenaza baja por movimiento en masa	47646,20153	AMM_U_B_023
Amenaza baja por movimiento en masa	3612,172224	AMM_U_B_024
Amenaza baja por movimiento en masa	581,951406	AMM_U_B_025
Amenaza baja por movimiento en masa	2368,651514	AMM_U_B_026
Amenaza baja por movimiento en masa	50271,94198	AMM_U_B_027
Amenaza baja por movimiento en masa	145555,2017	AMM_U_B_028
Amenaza baja por movimiento en masa	9961,124815	AMM_U_B_029
Amenaza baja por movimiento en masa	19804,21471	AMM_U_B_030
Amenaza baja por movimiento en masa	1646,290486	AMM_U_B_031
Amenaza baja por movimiento en masa	441,792596	AMM_U_B_032
Amenaza baja por movimiento en masa	1,539363	AMM_U_B_033
Amenaza baja por movimiento en masa	487,987353	AMM_U_B_034
Amenaza baja por movimiento en masa	306,318977	AMM_U_B_035
Amenaza baja por movimiento en masa	304,580293	AMM_U_B_036

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza baja por movimiento en masa	11,568521	AMM_U_B_037
Amenaza baja por movimiento en masa	27,044487	AMM_U_B_038
Amenaza baja por movimiento en masa	2294,38118	AMM_U_B_039
Amenaza baja por movimiento en masa	1269,232299	AMM_U_B_040
Amenaza baja por movimiento en masa	16022,03855	AMM_U_B_041
Amenaza baja por movimiento en masa	1611,769807	AMM_U_B_042
Amenaza baja por movimiento en masa	87107,80005	AMM_U_B_043
Amenaza baja por movimiento en masa	940,895712	AMM_U_B_044
Amenaza baja por movimiento en masa	17643,60326	AMM_U_B_045
Amenaza baja por movimiento en masa	36,062872	AMM_U_B_046
Amenaza baja por movimiento en masa	243,885261	AMM_U_B_047
Amenaza baja por movimiento en masa	2,197888	AMM_U_B_048
Amenaza baja por movimiento en masa	41147,63739	AMM_U_B_049
Amenaza baja por movimiento en masa	476,621676	AMM_U_B_050
Amenaza baja por movimiento en masa	0,819314	AMM_U_B_051
Amenaza baja por movimiento en masa	432,826517	AMM_U_B_052
Amenaza baja por movimiento en masa	0,875965	AMM_U_B_053
Amenaza baja por movimiento en masa	22669,65103	AMM_U_B_054
Amenaza baja por movimiento en masa	0,808651	AMM_U_B_055
Amenaza baja por movimiento en masa	44,36308	AMM_U_B_056
Amenaza baja por movimiento en masa	22138,35225	AMM_U_B_057
Amenaza baja por movimiento en masa	559,367068	AMM_U_B_058
Amenaza baja por movimiento en masa	63085,95284	AMM_U_B_059
Amenaza baja por movimiento en masa	554,337764	AMM_U_B_060
Amenaza baja por movimiento en masa	8,20712	AMM_U_B_061
Amenaza baja por movimiento en masa	494,285152	AMM_U_B_062
Amenaza baja por movimiento en masa	3,265319	AMM_U_B_063
Amenaza baja por movimiento en masa	4976,276672	AMM_U_B_064

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza baja por movimiento en masa	186,881602	AMM_U_B_065
Amenaza baja por movimiento en masa	9003,119266	AMM_U_B_066
Amenaza baja por movimiento en masa	0,564182	AMM_U_B_067
Amenaza baja por movimiento en masa	174,348793	AMM_U_B_068
Amenaza baja por movimiento en masa	22768,97367	AMM_U_B_069
Amenaza baja por movimiento en masa	32,215192	AMM_U_B_070
Amenaza baja por movimiento en masa	442,1519	AMM_U_B_071
Amenaza baja por movimiento en masa	233,358973	AMM_U_B_072
Amenaza baja por movimiento en masa	6,502491	AMM_U_B_073
Amenaza baja por movimiento en masa	25321,78462	AMM_U_B_074
Amenaza baja por movimiento en masa	628,894655	AMM_U_B_075
Amenaza baja por movimiento en masa	3750,396072	AMM_U_B_076
Amenaza baja por movimiento en masa	275,522968	AMM_U_B_077
Amenaza baja por movimiento en masa	87743,20472	AMM_U_B_078
Amenaza baja por movimiento en masa	35,900863	AMM_U_B_079
Amenaza baja por movimiento en masa	190926,9715	AMM_U_B_080
Amenaza baja por movimiento en masa	37993,99671	AMM_U_B_081
Amenaza baja por movimiento en masa	373,435454	AMM_U_B_082
Amenaza baja por movimiento en masa	18,181065	AMM_U_B_083
Amenaza baja por movimiento en masa	4440,262267	AMM_U_B_084
Amenaza baja por movimiento en masa	69783,16791	AMM_U_B_085
Amenaza baja por movimiento en masa	1604,513471	AMM_U_B_086
Amenaza baja por movimiento en masa	41884,7052	AMM_U_B_087
Amenaza baja por movimiento en masa	131,692779	AMM_U_B_088
Amenaza baja por movimiento en masa	7677,064074	AMM_U_B_089
Amenaza baja por movimiento en masa	728,969262	AMM_U_B_090
Amenaza baja por movimiento en masa	4863,230958	AMM_U_B_091
Amenaza baja por movimiento en masa	75,577503	AMM_U_B_092

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza baja por movimiento en masa	1820,159808	AMM_U_B_093
Amenaza baja por movimiento en masa	66153,36366	AMM_U_B_094
Amenaza baja por movimiento en masa	484,951899	AMM_U_B_095
Amenaza baja por movimiento en masa	3734,674095	AMM_U_B_096
Amenaza baja por movimiento en masa	10326,32353	AMM_U_B_097
Amenaza baja por movimiento en masa	2272,547182	AMM_U_B_098
Amenaza baja por movimiento en masa	18987,18867	AMM_U_B_099
Amenaza baja por movimiento en masa	874,058048	AMM_U_B_100
Amenaza baja por movimiento en masa	12250,33463	AMM_U_B_101
Amenaza baja por movimiento en masa	154,648224	AMM_U_B_102
Amenaza baja por movimiento en masa	0,000149	AMM_U_B_103
Amenaza baja por movimiento en masa	0,000149	AMM_U_B_104
Amenaza media - alta por movimiento en masa	5,170821	AMM_U_MA_001
Amenaza media - alta por movimiento en masa	3,089446	AMM_U_MA_002
Amenaza media - alta por movimiento en masa	76855,79423	AMM_U_MA_003
Amenaza media por movimiento en masa	18124,12193	AMM_U_M_001
Amenaza media por movimiento en masa	43716,90418	AMM_U_M_002
Amenaza media por movimiento en masa	11908,96356	AMM_U_M_003
Amenaza media por movimiento en masa	355,517877	AMM_U_M_004
Amenaza media por movimiento en masa	5064,144601	AMM_U_M_005
Amenaza media por movimiento en masa	42,335945	AMM_U_M_006
Amenaza media por movimiento en masa	3,271117	AMM_U_M_007
Amenaza media por movimiento en masa	247,186159	AMM_U_M_008
Amenaza media por movimiento en masa	2286,755903	AMM_U_M_009
Amenaza media por movimiento en masa	1323,112969	AMM_U_M_010
Amenaza media por movimiento en masa	17575,58168	AMM_U_M_011
Amenaza media por movimiento en masa	7472,095196	AMM_U_M_012
Amenaza media por movimiento en masa	1836,470793	AMM_U_M_013

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza media por movimiento en masa	956,653626	AMM_U_M_014
Amenaza media por movimiento en masa	21813,79922	AMM_U_M_015
Amenaza media por movimiento en masa	170,56494	AMM_U_M_016
Amenaza media por movimiento en masa	21099,4212	AMM_U_M_017
Amenaza media por movimiento en masa	2232,735215	AMM_U_M_018
Amenaza media por movimiento en masa	7717,056287	AMM_U_M_019
Amenaza media por movimiento en masa	1655,151565	AMM_U_M_020
Amenaza media por movimiento en masa	122,6219	AMM_U_M_021
Amenaza media por movimiento en masa	32,393977	AMM_U_M_022
Amenaza media por movimiento en masa	0,214369	AMM_U_M_023
Río	29151,83477	R_001

### Artículo 132° Amenaza por inundaciones lentas

La amenaza alta ante inundación para la quebrada La López está dada por la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de 100 años, y la amenaza media por la zona comprendida entre la mancha de inundación de 100 años y la mancha de inundación de 500 años de periodo de retorno evaluada con el caudal de los 500 años, de acuerdo al estudio hidráulico realizado para el estudio Plan de Ordenación y Manejo de la Microcuenca de la Quebrada La López, Municipio de Barbosa (AMVA, 2009).

En relación con el río Aburrá, las inundaciones generadas a partir de sus crecientes alcanzan a cubrir buena parte de la llanura aluvial e incluso de las terrazas.

### Artículo 133° Amenaza por inundaciones rápidas

Para el caso de las avenidas torrenciales, los principales factores que influyen en su ocurrencia en la zona urbana de Barbosa son: la alta pendiente, la invasión de rondas hídricas y cauces, y las estructuras hidráulicas insuficientes. El cálculo de la mancha de inundación fue realizado en el Plan

## **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

de Ordenación y Manejo de la Microcuenca de la Quebrada La López, Municipio de Barbosa (AMVA, 2009).

### Artículo 134° Polígonos con amenaza por inundaciones lentas y rápidas en suelo urbano

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza alta por inundación lenta	3849,769416	AIL_U_A_001
Amenaza alta por inundación lenta	312,315827	AIL_U_A_002
Amenaza alta por inundación lenta	51,579463	AIL_U_A_003
Amenaza alta por inundación lenta	185603,8396	AIL_U_A_004
Amenaza alta por inundación lenta	25144,45495	AIL_U_A_005
Amenaza alta por inundación rápida	11683,20302	AIR_U_A_001
Amenaza alta por inundación rápida	48580,3868	AIR_U_A_002
Amenaza media por inundación lenta	1660,037992	AIL_U_M_001
Amenaza media por inundación lenta	0,59279	AIL_U_M_002
Amenaza media por inundación lenta	4,113409	AIL_U_M_003
Amenaza media por inundación lenta	43299,00123	AIL_U_M_004
Amenaza media por inundación lenta	26398,32434	AIL_U_M_005
Amenaza media por inundación lenta	22222,88666	AIL_U_M_006
Amenaza media por inundación lenta	42170,75452	AIL_U_M_007
Amenaza media por inundación lenta	145339,9423	AIL_U_M_008
Amenaza media por inundación lenta	5439,270731	AIL_U_M_009
Amenaza media por inundación lenta	101066,1407	AIL_U_M_010
Amenaza media por inundación lenta	198271,0581	AIL_U_M_011
Amenaza media por inundación lenta	581,454081	AIL_U_M_012
Amenaza media por inundación rápida	1091,728852	AIR_U_M_001
Amenaza media por inundación rápida	740,257209	AIR_U_M_002

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 135° Zonificación de riesgo en suelo urbano central

Se aborda la dimensión física del riesgo, es decir, solamente se hace énfasis en las construcciones que se podrían afectar ante la ocurrencia de un fenómeno natural determinado; para obtener un mayor detalle en las condiciones de vulnerabilidad (física, económica, social, institucional, educativa, físico espacial, sanitaria, entre otras), el municipio deberá integrar un grupo multidisciplinario y un levantamiento detallado de las diferentes variables a incluir en la determinación del riesgo. Por otra parte, solo se hace énfasis en las viviendas en riesgo alto, las cuales corresponden a las que deben ser objeto de intervención inmediata, o en cuyo entorno deben realizarse medidas de mitigación de la amenaza de manera más urgente.

#### 1. Viviendas en riesgo ante movimientos en masa en el suelo urbano

PREDIO	NÚMERO DE NIVELES	DIRECCIÓN
1	1	Carrera 16 A # 20 D 45
2	2	Carrera 16 A # 20 D 49
		Carrera 16 A # 20 D 53 (INT. 201)
3	2	Carrera 16 A # 20 D 57
		Carrera 16 A # 20 D 57 (INT. 201)
4	2	Carrera 16 A # 20 D 63
5	2	Carrera 16 A # 20 D 69
		Carrera 16 A # 20 D 71
6	2	Carrera 16 A # 20 D 75

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER¡**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

PREDIO	NÚMERO DE NIVELES	DIRECCIÓN
		Carrera 16 A # 20 D 77
7	3	Carrera 16 A # 20 D 79
		Carrera 16 A # 20 D 83
		Carrera 16 A # 20 D 87

### 2. Viviendas en riesgo en el suelo urbano según el Plan Integral de Ordenamiento de Microcuencas (PIOM) La López

DIRECCIÓN	FENÓMENO QUE LO AFECTA	NIVEL DE RIESGO
Carrera 6 # 15-26 (INT. 110) Barrio Buenos Aires parte alta	La quebrada socava la pata del talud, desestabilizándolo	Alto
Carrera 6 # 15-26 (INT. 112) Barrio Buenos Aires parte alta	La quebrada socava la pata del talud, desestabilizándolo	Alto
Carrera 6 # 15-26 (INT. 120) Barrio Buenos Aires parte alta	La quebrada socava la pata del talud, desestabilizándolo	Alto
Carrera 6 # 15-36	La quebrada socava la pata del talud	Medio Alto
Carrera 6 # 15-42	La quebrada socava la pata del talud	Medio Alto
Calle 15B # 7-09 Interior 117	Socavación y zona de inundación	Medio Alto
Calle 15B # 7-09 Interior 118	Socavación y zona de inundación	Medio Alto
Calle 15B # 5-121	Socavación y zona de inundación	Medio
Calle 15B # 5-125	Socavación y zona de inundación	Medio
Carrera 8 # 11- 70 Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

DIRECCIÓN	FENÓMENO QUE LO AFECTA	NIVEL DE RIESGO
Carrera 8 # 11-62 Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-64 (INT. 201) Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-56 Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-54 Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-48 (INT. 201) Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-48 (INT. 301)	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-50	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-44	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-38 (INT. 201) Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-38 (INT. 301) Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-38 (INT. 302) Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-36 (INT. 201) Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-36 (INT. 301) Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-32 Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-20 (INT. 201) Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-20 (INT. 301) Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

DIRECCIÓN	FENÓMENO QUE LO AFECTA	NIVEL DE RIESGO
Carrera 8 # 11-20 (INT. 302) Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-20 (INT. 401) Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto
Carrera 8 # 11-24 Barrio Buenos Aires parte baja	Movimientos en masa	Medio Alto

### Artículo 136° Riesgo ante inundaciones lentas y rápidas

El riesgo ante estos eventos está estrechamente asociado a la presencia de viviendas sobre la zona de retiro de las quebradas y del río Aburrá, y por lo tanto están dentro de un área de afectación, dada por las manchas de inundación correspondientes al periodo de retorno de 100 años. Como se evidencia en el mapa 5/14 U Zonas en condición de riesgo urbano.

En relación con el río Aburrá, no se tiene riesgo alto para ninguna vivienda; si bien muchas construcciones en el barrio Cecilia Caballero de López se encuentran en parte de la llanura de inundación, solo las crecientes extraordinarias alcanzarían a afectarlas. Por lo tanto se catalogan como riesgo medio.

### Artículo 137° Riesgo ante inundaciones lentas y rápidas en la cabecera urbana según el Plan Integral de Ordenación de Microcuencas (PIOM) La López

1. Los sectores con riesgo alto por inundación se localizan principalmente en los barrios Buenos Aires y El Portón.
2. El sector Las Cometas presenta riesgo medio potencial por inundación, dado que aunque allí hay una amplia zona en amenaza alta y media por este fenómeno adverso, dicha área está despoblada. Sin embargo, se advierte que en esta zona no debe permitirse la construcción de viviendas.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

3. La parte baja de la Microcuenca de la quebrada La López, la cual corresponde a la zona urbana de la misma es la más afectada por el fenómeno de inundación.

Como se evidencia en el mapa 5/14 U Zonas en condición de riesgo urbano.

Viviendas en riesgo ante inundación y avenidas torrenciales en la cabecera urbana.

DIRECCIÓN	FENÓMENO QUE LO AFECTA	NIVEL DE RIESGO
Calle 13 # 6-114 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.108) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.109) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.207) Barrio Buenos Aires parte baja	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.106) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.205) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.111) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.112) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.211) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.311) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.411) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.115) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.215) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

DIRECCIÓN	FENÓMENO QUE LO AFECTA	NIVEL DE RIESGO
Aires	torrenciales	
Calle 13 # 6-114 (INT.102) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.202) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.302) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-114 (INT.103) Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-106 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-96 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-92 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-82 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-78 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-74 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-70 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-68 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-60 INT 202 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-60 INT 102 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-54 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

DIRECCIÓN	FENÓMENO QUE LO AFECTA	NIVEL DE RIESGO
Calle 13 # 6-52 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-44 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-40 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-38 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-32 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-28 Apto. 200 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-28 Apto. 301 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-28 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 6-24 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 7-24 INT 201 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 7 INT 301 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 7 INT101 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 7-30 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 7-36 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 7-40 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 7-42 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas	Medio

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

DIRECCIÓN	FENÓMENO QUE LO AFECTA	NIVEL DE RIESGO
	torrenciales	
Calle 13 # 7-52 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 7-58 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 7-58 INT 200 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 7-60 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 7-72 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Calle 13 # 7-78 Barrio Buenos Aires	Inundación y avenidas torrenciales	Medio
Las viviendas ubicadas en la margen derecha de la quebrada La López, al este de la calle 13 entre carreras 6 y 7. Son aproximadamente 10 viviendas en este sector.	Inundación y avenidas torrenciales	Alto
La parte trasera de las viviendas ubicadas en las orillas derecha e izquierda de la quebrada La López desde el cruce de la calle 13 con la carrera 8 (puente sobre la quebrada La López), específicamente desde el predio de dirección carrera 8 # 12 – 31 hasta el predio con dirección carrera 8 # 11 – 25 INT 112 y 212, barrio El Portón	Inundación y avenidas torrenciales	Alto
La parte trasera de la vivienda cuya dirección es calle 13 # 8 – 103, en el barrio El Portón, está afectada	Inundación y avenidas torrenciales	Alto

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

DIRECCIÓN	FENÓMENO QUE LO AFECTA	NIVEL DE RIESGO
La parte trasera de las viviendas ubicadas a la orilla de la quebrada La López desde el predio con dirección carrera 8A # 12 – 34 hasta el predio con dirección carrera 8A# 11 – 04, en el barrio El Portón.	Inundación torrenciales y avenidas	Alto
La vivienda cuya dirección es carrera 13 # 11 – 00, en el barrio El Portón, está totalmente afectada.	Inundación torrenciales y avenidas	Alto
La parte trasera de la vivienda cuya dirección es carrera 13 # 11 – 02, en el barrio El Portón, está afectada.	Inundación torrenciales y avenidas	Alto

### Artículo 138° Zonificación de amenazas en la cabecera del Corregimiento El Hatillo

Las amenazas detectadas para el corregimiento El Hatillo están identificadas en el mapa 3 /14 U Amenazas naturales urbanas en Atlas.

### Artículo 139° Amenazas ante movimientos en masa

#### Amenaza alta:

Se encuentra amenaza alta en la vertiente de alta pendiente en la margen derecha aguas abajo del río Medellín. Allí los taludes son altos y la pendiente vertical en algunos casos. El río socava en unos tramos de curvas pronunciadas y puede generar afectaciones a terrenos aledaños.

También se encuentra amenaza alta en el talud superior de la vía Medellín – Barbosa, dadas las altas pendientes, deficiencias en el control del drenaje de esta ladera hacia la vía, e inadecuada cobertura vegetal.

#### Amenaza media - alta:

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER¡***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Presenta pendientes medias a altas donde los procesos erosivos no son tan urgentes de atender o frecuentes pero finalmente hacen presencia importante, lo cual indica niveles de actividad actual. Se encuentra al suroccidente y un sector de borde de quebrada al norte del Río.

### Amenaza media:

Ubicadas en la vertiente derecha de la vía Medellín – Barbosa, donde se presentan altas pendientes y procesos erosivos con media o baja actividad y afectación relativa.

### Amenaza media - baja:

Se trata del borde del río Aburrá, donde si bien predomina la amenaza ante inundaciones lentas, el proceso de socavamiento podría generar a futuro algunos desprendimientos del borde.

### Amenaza baja:

Se ubican en las áreas con pendientes suaves donde no se presentan procesos erosivos o si los hay son moderados y puntuales. Se presentan en el centro urbano del corregimiento El Hatillo, a ambos lados del Río, donde se encuentran las terrazas y llanuras aluviales y las vertientes suaves.

### **Artículo 140° Polígonos con amenaza ante movimientos en masa en el suelo urbano de El Hatillo**

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza alta por movimiento en masa	7642,689735	AMM_H_A_001
Amenaza alta por movimiento en masa	1277,00962	AMM_H_A_002
Amenaza alta por movimiento en masa	1203,938951	AMM_H_A_003
Amenaza alta por movimiento en masa	7778,358146	AMM_H_A_004
Amenaza alta por movimiento en masa	683,775378	AMM_H_A_005
Amenaza alta por movimiento en masa	1335,732378	AMM_H_A_006
Amenaza alta por movimiento en masa	596,163526	AMM_H_A_007

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza baja por movimiento en masa	9808,671574	AMM_H_B_001
Amenaza baja por movimiento en masa	35042,19591	AMM_H_B_001
Amenaza baja por movimiento en masa	528,927318	AMM_H_B_002
Amenaza baja por movimiento en masa	479,682587	AMM_H_B_003
Amenaza baja por movimiento en masa	1330,613462	AMM_H_B_004
Amenaza baja por movimiento en masa	1924,956921	AMM_H_B_005
Amenaza baja por movimiento en masa	18144,25901	AMM_H_B_006
Amenaza baja por movimiento en masa	5578,394375	AMM_H_B_007
Amenaza baja por movimiento en masa	1290,139965	AMM_H_B_008
Amenaza baja por movimiento en masa	5964,333498	AMM_H_B_009
Amenaza baja por movimiento en masa	407,723264	AMM_H_B_010
Amenaza baja por movimiento en masa	2268,913887	AMM_H_B_011
Amenaza baja por movimiento en masa	25,917159	AMM_H_B_012
Amenaza baja por movimiento en masa	119,302637	AMM_H_B_013
Amenaza baja por movimiento en masa	1529,619784	AMM_H_B_014
Amenaza baja por movimiento en masa	4066,48568	AMM_H_B_015
Amenaza baja por movimiento en masa	61,143788	AMM_H_B_016
Amenaza baja por movimiento en masa	12874,83954	AMM_H_B_017
Amenaza baja por movimiento en masa	454,843718	AMM_H_B_018
Amenaza baja por movimiento en masa	1534,69272	AMM_H_B_019
Amenaza baja por movimiento en masa	1246,993588	AMM_H_B_020
Amenaza baja por movimiento en masa	578,786255	AMM_H_B_021
Amenaza baja por movimiento en masa	1111,113472	AMM_H_B_022
Amenaza baja por movimiento en masa	374,809777	AMM_H_B_023
Amenaza baja por movimiento en masa	56926,53262	AMM_H_B_024
Amenaza baja por movimiento en masa	1374,528828	AMM_H_B_025
Amenaza baja por movimiento en masa	248,0353	AMM_H_B_026
Amenaza baja por movimiento en masa	423,552706	AMM_H_B_027

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza baja por movimiento en masa	14,165856	AMM_H_B_028
Amenaza baja por movimiento en masa	11,348705	AMM_H_B_029
Amenaza media-baja por movimientos en masa	10,310517	AMM_H_MB_001
Amenaza media - alta por movimiento en masa	783,454524	AMM_H_MA_001
Amenaza media - alta por movimiento en masa	3499,331115	AMM_H_MA_002
Amenaza media - alta por movimiento en masa	4342,168567	AMM_H_MA_003
Amenaza media por movimiento en masa	3,102711	AMM_H_M_001
Amenaza media por movimiento en masa	2453,017219	AMM_H_M_002
Amenaza media por movimiento en masa	391,12411	AMM_H_M_003
Amenaza media por movimiento en masa	1818,838596	AMM_H_M_004
Amenaza media por movimiento en masa	11193,14626	AMM_H_M_005
Amenaza media por movimiento en masa	51,852293	AMM_H_M_006

### Artículo 141° Amenaza ante inundaciones lentas en el suelo urbano de El Hatillo

El río Aburrá frecuentemente inunda sectores importantes del Corregimiento, incluyendo algunos equipamientos educativos y recreativos. Además algunas viviendas han sido periódicamente afectadas por estas crecientes lentas.

En amenaza alta se encuentra el sector donde se ubican la unidad deportiva y el coliseo, el colegio del corregimiento, debido a inundaciones lentas del río Aburrá. Y a partir del puente, la zona de la margen izquierda del río.

### Artículo 142° Amenaza ante inundaciones rápidas en el suelo urbano de El Hatillo

El municipio deberá, en el corto plazo, realizar un inventario de las rondas hídricas del corregimiento El Hatillo que han sido invadidas y que están sometidas a la amenaza por inundaciones rápidas, así como de las estructuras hidráulicas que son insuficientes, a fin de que en el componente de Gestión

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

del Riesgo se formulen los respectivos programas y proyectos para la prevención y mitigación de dicha amenaza.

### Artículo 143° Polígonos con amenaza ante inundaciones lentas y rápidas en el suelo urbano de El Hatillo

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza alta por inundación lenta	100,30318	AIL_H_A_001
Amenaza alta por inundación lenta	4893,307235	AIL_H_A_002
Amenaza alta por inundación lenta	14409,5063	AIL_H_A_003
Amenaza alta por inundación lenta	479,68253	AIL_H_A_004
Amenaza alta por inundación lenta	3613,693047	AIL_H_A_005
Amenaza alta por inundación lenta	3480,493865	AIL_H_A_006
Amenaza alta por inundación lenta	11542,72788	AIL_H_A_007
Amenaza alta por inundación lenta	454,843718	AIL_H_A_008
Amenaza alta por inundación rápida	528,927313	AIR_H_A_001
Amenaza alta por inundación rápida	2621,522415	AIR_H_A_002

### Artículo 144° Zonificación del riesgo en el suelo urbano de El Hatillo

Las viviendas en condición de riesgo detectadas para el corregimiento El Hatillo se encuentran en el Mapa 5/14 U Zonas en condición de riesgo urbano.

### Riesgo ante movimientos en masa

4 viviendas ubicadas en la margen derecha del río aguas abajo, después del puente, pues se ubican en la parte alta y en el borde del talud del Río, el cual es vertical con muy alta pendiente y el río está socavando la pata de dicho talud en este sector. Estas viviendas se encuentran en riesgo alto.

### Ante inundaciones lentas.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

En riesgo alto la unidad deportiva, el colegio y 3 construcciones en la margen derecha del río, sector Juan de Rojas.

### **Ante inundaciones rápidas.**

Una vivienda en la margen derecha aguas abajo de la quebrada El Che, ubicada en el borde de la quebrada hacia su desembocadura, se encuentra en riesgo alto.

### **Artículo 145° Zonificación de amenazas en el suelo rural**

Las amenazas detectadas para el suelo rural se identifican en el Mapa amenazas en suelo rural. Ver mapa 3/14 R Amenazas y riesgos naturales rural en Atlas.

### **Artículo 146° Amenazas por movimientos en masa en el suelo rural**

Las amenazas ante movimientos en masa se presentan en el municipio de Barbosa hacia ambas vertientes del río Aburrá, principalmente en las veredas ubicadas en la vertiente oriental. En ella son más frecuentes los deslizamientos y desgarres.

### **Amenaza alta:**

Poseen características relacionadas con pendiente alta y procesos erosivos activos que las hacen altamente restrictivas. Predominan las altas pendientes y la existencia de procesos activos. Las restricciones a la ocupación son tan importantes que no deben permitirse usos diferentes a la protección y conservación. La densidad de procesos erosivos generalmente es alta.

Los sectores con esta categoría corresponden principalmente al borde Sur del Municipio, en particular el sureste de la vereda Pachondo, gran parte del sur y este de la vereda La Cejita, casi la totalidad de la vereda Aguas Claras Arriba, la parte sureste de las veredas El Tablazo y Monteloro, casi la totalidad de la vereda La Herradura, la zona límite entre las veredas Chapa Alta, Chapa Baja y La Quebra, gran parte de las veredas El Viento y Ventanas, al norte de la vereda Quintero y gran parte de la vereda La Chorrera. También una importante extensión de la vereda Isaza, gran

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

extensión al noroeste de las veredas Buenos Aires y Potrerito, noreste de la vereda Corrientes, la mitad norte de la vereda Platanito parte baja.

En la vertiente occidental se encuentra esta categoría en la parte media de la vereda La Lomita, la mayor parte de la vereda La Ese, el sector sur de la vereda Cestillal, y la parte sur de la vereda Las Peñas. También los extremos norte y sur de El Hatillo, algunos sectores de la vereda Graciano, una pequeña área al sur de la vereda La Playa, el extremo norte de las veredas La Montañita y El Guayabo y el occidente de la vereda La Calda, así como el extremo este de la vereda Mocerongo.

### Amenaza media - alta:

Se caracteriza por tener pendientes altas a medias, y una presencia moderada de procesos erosivos. En esta categoría se ubica en una franja alargada paralela a la margen derecha del río Aburrá, en las veredas Pachondo, La Cejita, La Cuesta, Aguas Claras Abajo, el extremo norte de Aguas Claras Arriba, El Tablazo, Popalito, Monteloro, Las Lajas, La Herradura, Tamborcito, Volantin, La Quebra, El Hoyo, Dos Quebradas, Vallecitos, Potrerito, La Chorrera, La Tolda, Isaza, Corrientes, La Gómez, Guayabal, San Eugenio, El Cortado, La Aguada, Platanito Parte Baja y Parte Alta y Chorro Hondo.

En la margen izquierda se ubican la totalidad de la vereda El Tigre, casi la totalidad de las veredas Altamira, Cestillal y Las Peñas, el norte de la vereda Buga, la parte central de la vereda La Playa, los extremos sur y norte de la vereda Matasanos, casi la totalidad de la vereda Las Victorias, el extremo nororiental de Mocerongo, y el norte y noreste de la vereda La Calda.

### Amenaza media:

Tiene relación con presencia de procesos erosivos activos o inactivos pero de baja densidad, pendientes medias y unas afectaciones menores por erosión.

Se presenta en la margen derecha del río Aburrá, en las veredas Pachondo, La Cuesta y Aguas Claras Abajo. También en extremos de las veredas Yarumito y Tamborcito, y en el extremo sur de la vereda La Quebra, así como en las veredas Chapa Alta y Chapa Baja. De igual manera en el

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

extremo sur de la vereda El Viento. También el extremo sur de la vereda La Tolda, la totalidad de la vereda Pantanillo y el extremo sur de las veredas La Gomez, Guayabal, La Aguada y Chorro Hondo.

En la vertiente izquierda del río Aburrá se encuentra esta categoría en el extremo sur de la vereda La Calda, en amplios sectores de las veredas El Guayabo y La Montañita, al norte y este de la vereda La Playa, casi la totalidad de las veredas Macorongo y Matasanos, gran parte de la vereda Graciano. De igual manera se encuentran grandes extensiones en las veredas El Tablazo y El Paraíso, el extremo oeste de la vereda La Lomita, casi la totalidad de la vereda Filo Verde y el sur y oeste de la vereda El Tigre.

### Amenaza media - baja:

En el altiplano oriental, se encuentran en las veredas Quintero y Ventanas, mientras que en el altiplano norte se encuentra en la vereda Altamira.

En la franja del río Aburrá, se encuentran áreas en esta categoría en las veredas Platanito parte baja, El Hatillo, El Cortado, Corrientes. También en Buga como un cerro aislado, y en la parte baja de las veredas Isaza. En la parte baja de las veredas Las Lajas y Popalito.

### Amenaza baja:

Está limitada a algunas zonas en la vertiente izquierda del río Aburrá, que no presentan procesos erosivos de magnitud o activos de manera importante.

Se encuentran en la parte baja y media de la vereda La Calda, gran parte de la vereda Popalito, la totalidad de la vereda Yarumito, parte baja de la vereda La Montañita, parte de la vereda Buga, parte baja de las veredas Tamborcito y La Playa, parte baja de la vereda Corrientes, El Hatillo, un pequeño sector en la vereda Isaza aledaño al río, parte baja de Filo Verde por el Parque de Las Aguas.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 147° Polígonos con amenaza por movimientos en masa en el suelo rural

TIPO	AREA (M2)	CODIGO
Amenaza alta por movimiento en masa	7064828,433	AMM_R_A_001
Amenaza alta por movimiento en masa	4275435,862	AMM_R_A_002
Amenaza alta por movimiento en masa	6596372,849	AMM_R_A_003
Amenaza alta por movimiento en masa	2163078,861	AMM_R_A_004
Amenaza alta por movimiento en masa	16554776,9	AMM_R_A_005
Amenaza alta por movimiento en masa	1341975,789	AMM_R_A_006
Amenaza alta por movimiento en masa	307,610022	AMM_R_A_007
Amenaza alta por movimiento en masa	2593392,812	AMM_R_A_008
Amenaza alta por movimiento en masa	275855,3859	AMM_R_A_009
Amenaza alta por movimiento en masa	112227,2498	AMM_R_A_010
Amenaza alta por movimiento en masa	5891575,425	AMM_R_A_011
Amenaza alta por movimiento en masa	4062746,954	AMM_R_A_012
Amenaza alta por movimiento en masa	49977,52154	AMM_R_A_013
Amenaza alta por movimiento en masa	259805,7808	AMM_R_A_014
Amenaza alta por movimiento en masa	2493058,593	AMM_R_A_015
Amenaza alta por movimiento en masa	140604,2777	AMM_R_A_016
Amenaza alta por movimiento en masa	65871,43245	AMM_R_A_017
Amenaza alta por movimiento en masa	2728,21464	AMM_R_A_018
Amenaza alta por movimiento en masa	5001,402268	AMM_R_A_019
Amenaza alta por movimiento en masa	394,110257	AMM_R_A_020
Amenaza alta por movimiento en masa	12735,23501	AMM_R_A_021
Amenaza alta por movimiento en masa	40744,43401	AMM_R_A_022
Amenaza alta por movimiento en masa	33,388455	AMM_R_A_023
Amenaza alta por movimiento en masa	5227,310439	AMM_R_A_024
Amenaza alta por movimiento en masa	476,392869	AMM_R_A_025

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	AREA (M2)	CODIGO
Amenaza alta por movimiento en masa	3,306976	AMM_R_A_026
Amenaza alta por movimiento en masa	377,212835	AMM_R_A_027
Amenaza alta por movimiento en masa	14743,20112	AMM_R_A_028
Amenaza alta por movimiento en masa	8399,875465	AMM_R_A_029
Amenaza alta por movimiento en masa	38608,6143	AMM_R_A_030
Amenaza alta por movimiento en masa	79,916935	AMM_R_A_031
Amenaza alta por movimiento en masa	163,539733	AMM_R_A_032
Amenaza alta por movimiento en masa	1696,374322	AMM_R_A_033
Amenaza alta por movimiento en masa	5048,709739	AMM_R_A_034
Amenaza alta por movimiento en masa	742,767497	AMM_R_A_035
Amenaza alta por movimiento en masa	30,442474	AMM_R_A_036
Amenaza baja por movimiento en masa	1669859,561	AMM_R_B_001
Amenaza baja por movimiento en masa	13284,85484	AMM_R_B_001
Amenaza baja por movimiento en masa	70206,77926	AMM_R_B_002
Amenaza baja por movimiento en masa	742006,0574	AMM_R_B_003
Amenaza baja por movimiento en masa	148852,8637	AMM_R_B_004
Amenaza baja por movimiento en masa	11971539,96	AMM_R_B_005
Amenaza baja por movimiento en masa	240527,8486	AMM_R_B_006
Amenaza baja por movimiento en masa	229,483241	AMM_R_B_007
Amenaza baja por movimiento en masa	346,909505	AMM_R_B_008
Amenaza baja por movimiento en masa	24,8528	AMM_R_B_009
Amenaza baja por movimiento en masa	5435,555138	AMM_R_B_010
Amenaza baja por movimiento en masa	2441,014946	AMM_R_B_011
Amenaza baja por movimiento en masa	7980,732006	AMM_R_B_012
Amenaza baja por movimiento en masa	0,00775	AMM_R_B_013
Amenaza baja por movimiento en masa	1268,469627	AMM_R_B_014
Amenaza baja por movimiento en masa	31,71816	AMM_R_B_015
Amenaza baja por movimiento en masa	1070,467803	AMM_R_B_016

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	AREA (M2)	CODIGO
Amenaza baja por movimiento en masa	8,211097	AMM_R_B_017
Amenaza baja por movimiento en masa	46351,56928	AMM_R_B_018
Amenaza baja por movimiento en masa	842,443483	AMM_R_B_019
Amenaza baja por movimiento en masa	11086,26093	AMM_R_B_020
Amenaza baja por movimiento en masa	28,343192	AMM_R_B_021
Amenaza baja por movimiento en masa	604,272737	AMM_R_B_022
Amenaza baja por movimiento en masa	85,163071	AMM_R_B_023
Amenaza baja por movimiento en masa	599,002869	AMM_R_B_024
Amenaza baja por movimiento en masa	120,201732	AMM_R_B_025
Amenaza baja por movimiento en masa	2588,499283	AMM_R_B_026
Amenaza baja por movimiento en masa	9871,979516	AMM_R_B_027
Amenaza baja por movimiento en masa	897,153817	AMM_R_B_028
Amenaza baja por movimiento en masa	280,785802	AMM_R_B_029
Amenaza baja por movimiento en masa	4069,707194	AMM_R_B_030
Amenaza baja por movimiento en masa	3313,3397	AMM_R_B_031
Amenaza baja por movimiento en masa	1198,418695	AMM_R_B_032
Amenaza baja por movimiento en masa	49,676068	AMM_R_B_033
Amenaza baja por movimiento en masa	3785,243797	AMM_R_B_034
Amenaza baja por movimiento en masa	2,774652	AMM_R_B_035
Amenaza baja por movimiento en masa	169,852456	AMM_R_B_036
Amenaza baja por movimiento en masa	84,528617	AMM_R_B_037
Amenaza baja por movimiento en masa	845,730321	AMM_R_B_038
Amenaza baja por movimiento en masa	1708,272534	AMM_R_B_039
Amenaza baja por movimiento en masa	5853,194105	AMM_R_B_040
Amenaza baja por movimiento en masa	1,302034	AMM_R_B_041
Amenaza baja por movimiento en masa	2050,680673	AMM_R_B_042
Amenaza baja por movimiento en masa	41,372609	AMM_R_B_043
Amenaza baja por movimiento en masa	151,678802	AMM_R_B_044

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	AREA (M2)	CODIGO
Amenaza baja por movimiento en masa	371,055336	AMM_R_B_045
Amenaza baja por movimiento en masa	5,049457	AMM_R_B_046
Amenaza baja por movimiento en masa	196,575331	AMM_R_B_047
Amenaza media-baja por movimientos en masa	524852,0148	AMM_R_MB_001
Amenaza media-baja por movimientos en masa	31122,13936	AMM_R_MB_002
Amenaza media-baja por movimientos en masa	451017,5329	AMM_R_MB_003
Amenaza media-baja por movimientos en masa	684951,2038	AMM_R_MB_004
Amenaza media-baja por movimientos en masa	3062227,947	AMM_R_MB_005
Amenaza media-baja por movimientos en masa	1398662,61	AMM_R_MB_006
Amenaza media-baja por movimientos en masa	1544615,436	AMM_R_MB_007
Amenaza media-baja por movimientos en masa	200452,8138	AMM_R_MB_008
Amenaza media-baja por movimientos en masa	250721,5887	AMM_R_MB_009
Amenaza media - alta por movimiento en masa	8984142,66	AMM_R_MA_001
Amenaza media - alta por movimiento en masa	2645297,571	AMM_R_MA_002
Amenaza media - alta por movimiento en masa	2860852,726	AMM_R_MA_003
Amenaza media - alta por movimiento en masa	11562839,02	AMM_R_MA_004
Amenaza media - alta por movimiento en masa	12426227,23	AMM_R_MA_005
Amenaza media - alta por movimiento en masa	1424209,821	AMM_R_MA_006
Amenaza media - alta por movimiento en masa	6721922,397	AMM_R_MA_007
Amenaza media - alta por movimiento en masa	2836128,638	AMM_R_MA_008
Amenaza media - alta por movimiento en masa	1006766,206	AMM_R_MA_009
Amenaza media - alta por movimiento en masa	3494700,08	AMM_R_MA_010
Amenaza media - alta por movimiento en masa	7715513,003	AMM_R_MA_011
Amenaza media - alta por movimiento en masa	5466260,776	AMM_R_MA_012
Amenaza media - alta por movimiento en masa	4656925,233	AMM_R_MA_013
Amenaza media - alta por movimiento en masa	4558646,659	AMM_R_MA_014
Amenaza media - alta por movimiento en masa	1360314,338	AMM_R_MA_015
Amenaza media - alta por movimiento en masa	196085,3412	AMM_R_MA_016

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	AREA (M2)	CODIGO
Amenaza media - alta por movimiento en masa	125570,0207	AMM_R_MA_017
Amenaza media - alta por movimiento en masa	8,352651	AMM_R_MA_018
Amenaza media - alta por movimiento en masa	9,703952	AMM_R_MA_019
Amenaza media - alta por movimiento en masa	102,587286	AMM_R_MA_020
Amenaza media - alta por movimiento en masa	2639,113561	AMM_R_MA_021
Amenaza media - alta por movimiento en masa	341,936545	AMM_R_MA_022
Amenaza media por movimiento en masa	1058040,721	AMM_R_M_001
Amenaza media por movimiento en masa	2241623,012	AMM_R_M_002
Amenaza media por movimiento en masa	3500857,557	AMM_R_M_003
Amenaza media por movimiento en masa	6175505,864	AMM_R_M_004
Amenaza media por movimiento en masa	5675166,522	AMM_R_M_005
Amenaza media por movimiento en masa	5223937,479	AMM_R_M_006
Amenaza media por movimiento en masa	800837,4037	AMM_R_M_007
Amenaza media por movimiento en masa	1170968,315	AMM_R_M_008
Amenaza media por movimiento en masa	1739301,912	AMM_R_M_009
Amenaza media por movimiento en masa	388513,6559	AMM_R_M_010
Amenaza media por movimiento en masa	8869378,198	AMM_R_M_011
Amenaza media por movimiento en masa	2056725,06	AMM_R_M_012
Amenaza media por movimiento en masa	5090253,673	AMM_R_M_013
Amenaza media por movimiento en masa	2431,210589	AMM_R_M_014
Amenaza media por movimiento en masa	5264,728825	AMM_R_M_015
Amenaza media por movimiento en masa	6176,757183	AMM_R_M_016
Amenaza media por movimiento en masa	1,146775	AMM_R_M_017
Amenaza media por movimiento en masa	25,590701	AMM_R_M_018
Amenaza media por movimiento en masa	3482,396595	AMM_R_M_019
Amenaza media por movimiento en masa	2602,035122	AMM_R_M_020
Amenaza media por movimiento en masa	0,841343	AMM_R_M_021
Amenaza media por movimiento en masa	1691,496358	AMM_R_M_022

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	AREA (M2)	CODIGO
Amenaza media por movimiento en masa	1539,368588	AMM_R_M_023
Amenaza media por movimiento en masa	4,606766	AMM_R_M_024
Amenaza media por movimiento en masa	7644,899453	AMM_R_M_025
Amenaza media por movimiento en masa	1102,640072	AMM_R_M_026
Amenaza media por movimiento en masa	2430,264647	AMM_R_M_027
Amenaza media por movimiento en masa	1374,068045	AMM_R_M_028
Amenaza media por movimiento en masa	102,668105	AMM_R_M_029
Amenaza media por movimiento en masa	48,073013	AMM_R_M_030
Amenaza media por movimiento en masa	1234,889748	AMM_R_M_031
Amenaza media por movimiento en masa	6649,221082	AMM_R_M_032
Amenaza media por movimiento en masa	492,657636	AMM_R_M_033
Amenaza media por movimiento en masa	14862,89788	AMM_R_M_034

### Artículo 148° Amenaza por inundaciones lentas y rápidas en el suelo rural

#### Amenaza alta:

La amenaza ante inundaciones lentas y rápidas está asociada a las quebradas Santo Domingo, Santa Rosa y La Tambora; sus efectos se dan cerca a la desembocadura en el río Aburrá o en aquellos sitios donde la pendiente del canal disminuye. Son cuencas con alto gradiente. Sin embargo, se considera que todas las quebradas del Valle de Aburrá presentan similares características y son de régimen torrencial, dada su corta longitud, su forma alargada, su alta pendiente y la presencia de bloques en sus cauces y retiros, indicativos de crecientes en otras épocas.

Por otra parte la amenaza ante inundación se tiene en Barbosa para el río Aburrá. Hacia Girardota por el sector de los meandros, es común la inundación lenta en época de intensas lluvias. Corresponde a las partes bajas de las veredas Platanito parte baja, El Hatillo, Filo Verde, El Paraíso y El Tablazo.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

En la parte baja de las veredas El Hatillo, Corrientes e Isaza hasta la fábrica Tablemac se presenta una franja más angosta, y los meandros aquí son menos redondeados y más angulosos.

En la parte baja de las veredas Las Lajas y Popalito, se presenta una estrecha faja en la cual el río inunda en épocas de intensas lluvias.

### Amenaza media:

Son áreas con una elevación un poco mayor a la de las llanuras de inundación; y solo se inundan transitoriamente. Se ubican en la parte baja de la vereda Platanito parte baja, en el sector del Parque de Las Aguas y en la parte baja del centro urbano en franjas aledañas al río Aburrá.

### Artículo 149° Polígonos con amenaza por inundaciones lentas y rápidas en el suelo rural

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza alta por inundación lenta	26183,60734	AIL_R_A_001
Amenaza alta por inundación lenta	61433,68024	AIL_R_A_002
Amenaza alta por inundación lenta	17551,5589	AIL_R_A_003
Amenaza alta por inundación lenta	171209,1412	AIL_R_A_004
Amenaza alta por inundación lenta	35261,42736	AIL_R_A_005
Amenaza alta por inundación lenta	31525,55018	AIL_R_A_006
Amenaza alta por inundación lenta	16149,42997	AIL_R_A_007
Amenaza alta por inundación lenta	12003,52187	AIL_R_A_008
Amenaza alta por inundación lenta	3850,703599	AIL_R_A_009
Amenaza alta por inundación lenta	14633,70957	AIL_R_A_010
Amenaza alta por inundación lenta	3621,837302	AIL_R_A_011
Amenaza alta por inundación lenta	10328,61608	AIL_R_A_012
Amenaza alta por inundación lenta	15242,72121	AIL_R_A_013
Amenaza alta por inundación lenta	21668,58618	AIL_R_A_014
Amenaza alta por inundación lenta	24564,37579	AIL_R_A_015

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza alta por inundación lenta	53364,97222	AIL_R_A_016
Amenaza alta por inundación lenta	194393,9113	AIL_R_A_017
Amenaza alta por inundación lenta	14009,87792	AIL_R_A_018
Amenaza alta por inundación lenta	24243,15109	AIL_R_A_019
Amenaza alta por inundación lenta	37613,10464	AIL_R_A_020
Amenaza alta por inundación lenta	127577,3218	AIL_R_A_021
Amenaza alta por inundación lenta	531,911535	AIL_R_A_022
Amenaza alta por inundación lenta	500355,2656	AIL_R_A_023
Amenaza alta por inundación lenta	262268,4568	AIL_R_A_024
Amenaza alta por inundación lenta	109235,03	AIL_R_A_025
Amenaza alta por inundación lenta	12521,38267	AIL_R_A_026
Amenaza alta por inundación lenta	6149,034692	AIL_R_A_027
Amenaza alta por inundación lenta	5,049457	AIL_R_A_028
Amenaza alta por inundación lenta	24,8528	AIL_R_A_029
Amenaza alta por inundación lenta	10618,32228	AIL_R_A_030
Amenaza alta por inundación lenta	3465,238674	AIL_R_A_031
Amenaza alta por inundación lenta	40,564077	AIL_R_A_032
Amenaza alta por inundación rápida	346,909505	AIR_R_A_001
Amenaza alta por inundación rápida	8053,492525	AIR_R_A_002
Amenaza alta por inundación rápida	12452,76139	AIR_R_A_003
Amenaza media por inundación lenta	92900,77022	AIL_R_M_001
Amenaza media por inundación lenta	46,830674	AIL_R_M_002
Amenaza media por inundación lenta	168703,3651	AIL_R_M_003
Amenaza media por inundación lenta	160922,901	AIL_R_M_004
Amenaza media por inundación lenta	33415,95929	AIL_R_M_005
Amenaza media por inundación lenta	40833,46994	AIL_R_M_006
Amenaza media por inundación lenta	148,100146	AIL_R_M_007
Amenaza media por inundación lenta	4617,742928	AIL_R_M_008

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TIPO	ÁREA (M2)	CODIGO
Amenaza media por inundación lenta	9872,472416	AIL_R_M_009
Amenaza media por inundación rápida	40,645722	AIR_R_M_001

### Artículo 150° Amenaza sísmica

El municipio deberá incorporar al PBOT los resultados del estudio de Armonización de la (Microzonificación Sísmica de los municipios del Valle de Aburrá, al reglamento NSR-10 e inclusión de los 5 corregimientos del municipio de Medellín) una vez sea adoptado por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

## CAPÍTULO II. RIESGO TECNOLÓGICO

### Artículo 151° Recomendaciones según el Mapa de riesgo químico y por transporte de sustancias peligrosas en el valle de Aburrá.

1. *Evaluar amenazas y vulnerabilidades del entorno y elaborar planes de emergencia y de contingencia mutuo o unificado con las empresas del sector, para predecir, prevenir y reaccionar de manera estratégica y operativa en el control de cualquier emergencia que se produzca durante la manipulación, procesamiento, almacenamiento o transporte de sustancias peligrosas, especialmente en las empresas que el mapa arrojó con eventos cruzados. Esta recomendación se retoma y se genera el proyecto en el programa de ejecución para hacer, durante la vigencia del PBOT, la evaluación detalladas de las amenazas y vulnerabilidad asociada a las sustancias químicas peligrosas en el municipio.*
2. *Diseñar e implementar un formato de reporte y evaluación de incidentes y emergencias donde estén involucradas sustancias peligrosas para generar acciones de mejora y así minimizar la ocurrencia de estos en las instalaciones de la empresa, para luego enviarlo a la Autoridad Ambiental para continuar con la actualización del Mapa de riesgo. Esta recomendación se retoma y se establece el compromiso de incorporarla en el Plan Municipal*

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

de Gestión del Riesgo y Desastres, instrumento en el que se concentra el monitoreo y evaluación de los incidentes y emergencias relacionadas con el riesgo químico.

3. *Para tramitar el permiso de ubicación de nuevas empresas e industrias otorgado por el Municipio, la Administración Municipal podrá consultar el aplicativo en SIG del Área Metropolitana del Valle de Aburrá denominado “Mapa de Riesgo Químico y por Transporte de Sustancias Peligrosas en el Valle de Aburrá”, entidad que conceptuará sobre las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo que puede generar la industria o empresa a localizarse. Bajo dicho concepto el Municipio podrá requerir las medidas necesarias que debe cumplir el solicitante con el fin de minimizar las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo identificados por el aplicativo. Para tal concepto la empresa y el Municipio deberán proporcionar la información solicitada por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, la cual se requiere para la modelación. Sin embargo, dicho concepto no será obligante dentro de la toma de la decisión por parte de la Administración Municipal.*

### **Artículo 152° Riesgo tecnológico asociado al transporte de hidrocarburos**

El municipio evaluará e incorporará al PBOT y a su Plan Municipal de Gestión de Riesgo de Desastres los aspectos pertinentes resultado del estudio “Análisis de vulnerabilidad y riesgo tecnológico asociado a la infraestructura de transporte de hidrocarburos operada por Ecopetrol” una vez este sea aprobado y entregado al municipio.

Para el gasoducto operado por Transmetano, el municipio requerirá a la empresa para que se realice un estudio de vulnerabilidad y riesgo tecnológico asociado a dicha infraestructura. Una vez realizado el estudio el municipio incorporará lo pertinente al PBOT y al Plan Municipal de Gestión de Riesgos y Desastres (PMGRD).

### **Artículo 153° Retiro a las infraestructuras de transporte de hidrocarburos**

Se establece para las infraestructuras de transporte de hidrocarburos presentes en el municipio un retiro de 15 metros a ambas márgenes del ducto. Este retiro aplica para el poliducto y el gasoducto,

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

hasta tanto se incorpore los resultados de los análisis de vulnerabilidad y riesgo que se realicen para dichas infraestructuras.

### CAPÍTULO III. VARIABILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO

#### Artículo 154° Estrategias para la mitigación y adaptación al cambio climático:

El municipio se articulará a las estrategias, medidas, programas y proyectos que se formulen en las autoridades ambientales competentes con jurisdicción en el municipio.

Se establecen como estrategias municipales para la mitigación y adaptación al cambio climático las siguientes:

1. Establecimiento y definición de la Estructura Ecológica Principal a partir de la valoración de los servicios ecosistémicos de los sistemas ecológicos.
2. Promoción de la reducción de la deforestación a través de la implementación de mecanismos financieros como la creación de sumideros de carbono por siembras forestales y vinculación de la industria identificando empresas vinculadas a los Certificados Verificados de Captura de Carbono.
3. Implementación de programas de capacitación de funcionarios para realizar el apoyo técnico para el cálculo, monitoreo, gestión y mitigación de la huella del carbono corporativa e institucional, y sensibilización y capacitación a la comunidad en aspectos como las prácticas de consumo y comportamientos con respecto a manejo alternativo de residuos, y en ahorro energético con menor uso y dependencia del vehículo privado.
4. Promoción de la modernización del parque automotor y la chatarrización con la implementación de incentivos para la reposición.
5. Implementación de incentivos para conversión tecnológica, combustibles limpios y el uso de energías limpias para fuentes fijas y móviles como medidas de mitigación.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 155° Áreas para la respuesta local y regional al cambio climático y calentamiento global y medidas de manejo.**

Se incorporan como áreas importantes para la respuesta local y regional al cambio climático y calentamiento global las áreas protegidas locales, las áreas priorizadas para conservación y los relictos de bosque.

- i) Reducción de deforestación de bosques nativos; ii) manejo sustentable de bosque con aprovechamiento de madera de bosque nativo; iii) forestación y reforestación para captura de CO<sub>2</sub>; iv) reforestación en zonas degradadas con potencial para la conservación; v) reducción de emisiones vía restauración y conservación de suelos.

**Parágrafo:** la administración municipal a más tardar el 31 de diciembre del año 2017 gestionará y reglamentará un plan de compensación ambiental a las personas jurídicas o naturales que certifiquen la captura de CO<sub>2</sub>.

### **CAPÍTULO IV. MEDIDAS A IMPLEMENTAR PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO**

#### **Artículo 156° Medidas para las actuaciones urbanísticas en suelos en condición de riesgo:**

Se incorporan como medidas a implementar para la gestión del riesgo identificado en el municipio de Barbosa, las siguientes:

1. Antes de realizar las actuaciones urbanísticas en estos suelos en condición de riesgo, será necesario desarrollar estudios de detalle que permitan definir si son mitigables o no mitigables y definir cuáles de ellos se reorientarán dentro de la clasificación del suelo hacia la protección siguiendo las disposiciones de la norma NSR 10, el Acuerdo Metropolitano 009 de 2012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
2. Realizar un inventario detallado de los eventos que han ocurrido históricamente en el Municipio, tanto a nivel de movimientos en masa como inundaciones lentas y rápidas, eventos sísmicos, con el fin de determinar fechas de ocurrencia, su recurrencia, periodicidad, efectos producidos en daños o pérdida de vidas y bienes, lo cual contribuirá a

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

fortalecer las acciones que deberán emprenderse desde el Plan Municipal de Gestión del Riesgo.

### **Artículo 157° Medidas para el conocimiento del Riesgo**

Se establecen las siguientes medidas de conocimiento:

1. Actualización periódica de los estudios y modelaciones que permiten la zonificación de amenazas, vulnerabilidad y riesgo de manera más detallada y vigente, con el acompañamiento de las autoridades ambientales con jurisdicción en el municipio de Barbosa.
2. Inventario detallado de eventos históricos que permita fortalecer el conocimiento de aquellos eventos que han ocurrido en el territorio municipal, y alimentar la base de datos de desastres establecidos por el gobierno nacional.
3. Divulgación, educación y comunicación del riesgo de desastres: capacitación, sensibilización y socialización de información a la comunidad.
4. Seguimiento y monitoreo de las condiciones de riesgo en el Municipio, con apoyo del sistema de alerta temprana SIATA.

### **Artículo 158° Medidas para la reducción del riesgo.**

Se establecen las siguientes medidas para la reducción del riesgo:

1. Mejoramiento Integral de Asentamientos humanos: Mejoramiento de vivienda priorizando el reforzamiento estructural, la implementación de infraestructura de servicios públicos básicos, la implementación de infraestructura de vías, la legalización y regularización urbanística y la formulación de títulos de propiedad.
2. Reasentamiento: Actualización del inventario de las viviendas en riesgo, estudio de riesgo que incluya el diagnóstico socioeconómico de la población, en las zonas pre identificadas en condiciones de riesgo; determinación y diseño de alternativas habitacionales y negociación predial, reubicación de viviendas, manejo integral de áreas liberadas que incluya la regulación de usos y estrategia para su sostenibilidad; seguimiento y monitoreo a familias reasentadas, para establecer la sostenibilidad.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

3. Mitigación del riesgo de desastres: Diseño y priorización de obras de mitigación a partir de los resultados de los estudios; construcción de obras de mitigación.
4. Prevención del riesgo, con acciones de control físico y fortalecimiento al proceso de licenciamiento y urbanístico en cumplimiento de las normas urbanísticas determinadas en el presente Acuerdo y demás instrumentos de planificación complementaria.
5. Conformación e implementación de los Proyectos Ambientales Escolares (PRAES) y el Proyecto Educativo Institucional (PEI) incorporando la gestión del riesgo como elemento estructural del desarrollo educativo municipal.
6. Transferencia del riesgo residual mediante mecanismos de fortalecimiento del fondo municipal para la gestión del riesgo de desastres y el aseguramiento colectivo de los bienes expuestos en escenarios de riesgo de impacto regional.

### **Artículo 159° Medidas para el manejo de desastres.**

Se establece las siguientes medidas para el manejo de desastres:

1. Identificación de rutas de evacuación y predios “seguros” con la posibilidad de adaptar su uso como albergues temporales para situaciones de emergencias y desastres, los cuales a futuro puedan convertirse en asentamientos humanos.
2. Armonización del presente Acuerdo con los planes de recuperación post desastres.

### **Artículo 160° Medidas relacionadas con la vivienda y el riesgo:**

Se establecen las siguientes medidas relacionadas con la vivienda y el riesgo:

1. Las viviendas objeto de reasentamiento, serán definidas a partir de estudios de detalle que se enfoquen en analizar los niveles de mitigabilidad en cada zona con amenaza alta, tanto a nivel urbano como rural. Una vez definida una zona como no mitigable, será incorporada al suelo de protección, y deberán establecerse las condiciones para el desalojo guardando especial cuidado en garantizar un suelo seguro en el sitio donde serán reasentadas las familias.
2. Las áreas en condición de riesgo hacen parte del suelo de protección hasta tanto se apliquen las medidas para su mitigación.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

3. Una vez realizados los estudios pertinentes, que permitan definir si una zona en condición de riesgo puede ser objeto de medidas de mitigación o no, se deberán emprender de manera general las siguientes medidas de mitigación las cuales se detallan en el Documento Técnico de Soporte:
  - a. Para las zonas que se definan en riesgo mitigable: cuando se requieran obras físicas tipo muros, canales de evacuación de aguas lluvias y de escorrentía, deberán realizarse los estudios geotécnicos o hidrológico-hidráulicos que se requieran, los cuales deben definir las características técnicas de los elementos u obras a implementar en cada caso, como alturas, dimensiones, espesores, distancias, entre otras, así como la implementación de programas de sensibilización comunitaria.
  - b. Para las zonas que se definan en riesgo no mitigable: Como medidas de mitigación no estructurales se deben implementar programas de sensibilización específicamente en el tema del tipo de amenaza que se presenta en una zona determinada; igualmente deben implementarse medidas estructurales como la reubicación; todo el proceso tendrá como resultado la intervención efectiva a nivel físico y social, de las viviendas en alto riesgo no recuperable o no mitigable, lo que permitirá reducir su vulnerabilidad y proteger así la vida y bienes de estas personas, siguiendo las disposiciones de la norma NSR 10, el Acuerdo Metropolitano 009 de 2012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
  
4. Para el caso particular de los asentamientos en alto riesgo por movimientos en masa, los criterios de la anterior priorización para definir cuáles se intervienen de manera prioritaria son:
  - a) Los resultados o ausencia de los estudios detallados geotécnicos y de estabilidad.
  - b) Los sitios que presentan mayores incidencias y recurrencias de eventos de movimientos en masa.
  - c) La antigüedad en la ocurrencia de eventos.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### PARTE II. COMPONENTE URBANO

#### TÍTULO I. USOS DEL SUELO

##### Artículo 161°. Criterios generales de asignación de usos del suelo urbano

El uso predominante que se establece tanto para la cabecera urbana central como para la del corregimiento de Hatillo, corresponde al residencial exceptuando algunos polígonos de interés ambiental o donde hay presencia de usos múltiples, así como los equipamientos y espacios públicos de cada cabecera.

##### Artículo 162°. Tipos de usos del suelo

1. **Residencial:** En estas áreas se buscará promover la presencia racional y respetuosa de actividades económicas compatibles con la vivienda, protegiendo este uso como principal
2. **Forestal:** Corresponde a las zonas donde prevalece la condición de conservación con bosques naturales o artificiales. En estas áreas se procurará el disfrute del espacio público natural a través de senderos ecológicos y la implementación en algunas zonas de equipamientos culturales, miradores e instalaciones informativas como apoyo al uso turístico sostenible.
3. **Actividad múltiple y/o mixto:** Corresponde a áreas donde se promueve la localización de actividades que son necesarias para el desarrollo social, económico e integral de la población, como lo son las actividades comerciales y de servicios, buscando siempre que estas sean compatible con la vivienda.
4. **Servicios:** Corresponde a áreas donde se localizan los equipamientos estructurantes para el desarrollo de las actividades básicas sociales y comunitarias. .
5. **Institucional:** Corresponde a áreas donde se prevé la localización de equipamientos o instituciones que complementen y apoyen el desarrollo actividades básicas sociales y comunitarias.
6. **Industrial y de servicios:** Corresponde a las zonas donde se localizan industrias y que pueden transformarse en zonas prestadoras de servicios públicos y privados.
7. **Espacios públicos:** Corresponde a áreas donde se localizan los espacios públicos estructurantes para el desarrollo de las actividades de recreación y esparcimiento.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 163°. Categorías específicas de los usos del suelo urbano

Con el fin de orientar de manera más específica la ocupación y localización de actividades en el suelo urbano del Municipio, para cada una de las categorías de usos del suelo generales se definen los usos o actividades principales complementarias, restringidas y prohibidas, de acuerdo a las definiciones dadas por el artículo 1 del Decreto 3600, y que para este caso son aplicables al suelo urbano.

1. **“Uso Principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
4. **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social”.

### Artículo 164°. Usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos en el suelo urbano.

USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<b>Residencial</b>	Residencial: Vivienda unifamiliar, bifamiliar multifamiliar,	Servicios (Equipamientos colectivos, sociales y de seguridad, salud y oficinas de servicios turísticos), comercio cotidiano.  Espacio público y recreacional	Industria liviana, comercio asociada a actividades de ferretería, construcción.  Apoyo a la producción: Plaza de mercado, centro de mercadeo y almacenamiento.  Minería	Industria mediana y pesada, Industria extractiva, servicios de apoyo a la producción.  Comercio asociada a actividades de combustibles.
<b>Actividad</b>	Servicios	Residencial: Vivienda	Industria liviana.	Industria mediana y

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<b>múltiple y/o mixto</b>	(Equipamientos colectivos, sociales y de seguridad, salud y oficinas de servicios turísticos), servicios de apoyo a la producción. Comercio	unifamiliar, multifamiliar, comercio cotidiano. Servicios: clubes sociales, cines, estaderos, servicio de limpieza, vigilancia y similares, hoteles, pensiones, hospedajes, establecimientos bancarios y financieros. Espacio público y recreacional	<p>actividades Automotores: Reparación de baterías, generadores y servicio de montallantas, talleres de reparación de automotores,</p> <p>Maderas: reparación de muebles y obras de madera, carpintería,</p> <p>Minería</p> <p>Metales: artículos de hojalata, alambre y aluminio, metales no ferrosos, manufactura y reparación de artículos metálicos para muebles, puertas, rejas, ventanas, taller de soldadura.</p>	<p>pesada, industria extractiva.</p> <p>Comercio asociada a actividades de combustibles.</p>

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER¡**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<b>Forestal</b>	Conservación de las coberturas vegetales protectoras y de las especies de fauna y flora.	<p>Revegetalización con especies nativas en áreas desprotegidas.</p> <p>Enriquecimiento de coberturas vegetales protectoras.</p> <p>Aprovechamiento de productos maderables, sin deteriorarlos o amenazarlos.</p> <p>Investigación y educación en biodiversidad y ecología.</p> <p>Espacio público y recreacional</p>	<p>Agrícola semiintensivo. Con aplicación de buenas prácticas de manejo.</p> <p>Pecuario semiintensivo. Con aplicación de buenas prácticas de manejo.</p> <p>Turismo: Con actividades recreativas pasivas de bajo impacto: caminatas y cabalgatas por la red de caminos antiguos y servidumbres de paso, observación guiada de flora y fauna en miradores paisajísticos naturales.</p> <p>Ampliación y adecuación de las vías y caminos de servidumbre existentes.</p> <p>Minería</p> <p>Telecomunicaciones: Ubicación individual o dispersa de nuevos equipos de comunicación.</p>	<p>Agrícola intensivo.</p> <p>Pecuario intensivo.</p> <p>Cacería de fauna silvestre y tala de vegetación nativa.</p> <p>Comercio.</p> <p>Industria.</p> <p>Residencial</p> <p>Turismo: Con actividades recreativas de mediano y alto impacto: motocrosismo, cuatrimotos, ciclo montañismo, canopy o similares.</p> <p>Servicios: alojamiento: camping y hoteles; Pesebreras, escuelas de equitación y centros veterinarios.</p>

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Servicios: e institucional	Institucional Servicios comunitarios y sociales	Recreacional Espacios públicos Deportivo	Comercial: actividades asociadas a Combustibles: Bombas de gasolina y estaciones de servicio, lubricantes y aceites al detal, venta de gas y productos accesorios. Ferretería y construcción: ferretería en general y depósito de materiales para construcción. Maquinaria y equipo industrial: repuestos y accesorios para automotores, venta de automotores, Apoyo a la producción Minería  Servicios: clubes sociales, cines, estaderos, servicio de limpieza, vigilancia y similares, hoteles, pensiones, hospedajes, establecimientos bancarios y financieros.	Industrial en todas sus categorías  Residencial: Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, urbanizaciones residenciales.
Industrial y de servicios	Industria liviana y mediana	Comercio asociado a las actividades industriales	Producción de prefabricados, ladrilleras (refractarios), escombreras y otros relacionados con el beneficio de recursos minerales.  Minería	Residencial

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
Espacio público	Espacio públicos. Recreación: Parque barrial e infantil y/o Placa polideportiva	Recreación: Unidad deportiva con canchas de fútbol, microfútbol, baloncesto, voleibol, etc.	Comercial: actividades asociadas a Combustibles: Bombas de gasolina y estaciones de servicio, lubricantes y aceites al detal, venta de gas y productos accesorios. Ferretería y construcción: ferretería en general y depósito de materiales para construcción. Maquinaria y equipo industrial: repuestos y accesorios para automotores, venta de automotores, Apoyo a la producción  Minería  Servicios: clubes sociales, cines, estaderos, servicio de limpieza, vigilancia y similares, hoteles, pensiones, hospedajes, establecimientos bancarios y financieros	Industrial en todas sus categorías Residencial: Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, urbanizaciones residenciales.

**Parágrafo 1.** En atención al Decreto 1077 de 2015, el cual define que los Planes de Ordenamiento deberá delimitar las áreas, zonas o los sectores en los que se permitan los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, se determina que estas actividades no podrán desarrollarse al interior del suelo urbano, estos usos se podrán localizar en las zonas denominadas

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

como corredores suburbanos, siempre y cuando cumplan con las normas constructivas y de licenciamiento del Municipio.

### TÍTULO II. TRATAMIENTOS URBANOS

#### **Artículo 165° Tratamiento de Consolidación Nivel 1.**

Este tratamiento es aplicable a las zonas que se encuentran en estado de consolidación adecuado tanto en sus componentes públicos como privados, el tratamiento está orientado a fortalecer y afianzar estas condiciones.

#### **Artículo 166°. Tratamiento de Consolidación nivel 2.**

Este tratamiento es aplicable a las zonas que se encuentran consolidados, pero que presentan algunas deficiencias en uno o más elementos públicos o privados, el tratamiento está orientado a cualificar y mejorar la dotación de la espacialidad pública, generar nuevas infraestructuras y equipamiento colectivo, para potenciar la densificación y consolidación en estas zonas.

**Artículo 167°.** Usos y aprovechamientos transitorios en lotes destinados a espacio público y usos dotacionales.

Hasta tanto la administración municipal adquiera los lotes privados con destino a espacio públicos o usos dotacionales, se podrán desarrollar los siguientes aprovechamientos transitorios con contracciones livianas.

1. Usos y Actividades: parqueaderos, ferias, comercio, servicios al vehículo (excepto estaciones de combustibles.
2. Aprovechamientos: Altura máxima de edificio: 2 pisos
3. Área máxima Construida: 250 m<sup>2</sup>

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 168°. Tratamiento de mejoramiento integral.**

Es el tratamiento aplicable a sectores urbanos, suburbanos o centros poblados identificados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio. Para la habilitación de las viviendas se desarrollan las acciones que mejoren las condiciones de titulación y el mejoramiento de la vivienda, así como se promoverán procesos de redensificación moderada en sectores que se identifiquen como de tratamiento de mejoramiento.

**Parágrafo 1.** Conforme a la ley 388 de 1997 el tratamiento de mejoramiento integral tiene un régimen excepcional para el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, para este fin las autoridades correspondientes establecer un régimen especial de cumplimiento de normas urbanísticas para adelantar los procesos de legalización urbanística y para el reconocimiento de edificaciones y construcción de viviendas nuevas.

**Parágrafo 2.** Para cumplir los objetivos del tratamiento de mejoramiento integral la administración municipal y asociado a los programas y proyectos que determinen la vigencia del PBOT los planes de desarrollo, establecerá la estrategia de gestión mediante un programa de mejoramiento integral de barrios, el instrumento de planeación mediante la adopción del proceso de legalización o el desarrollo de planes zonales de MI, el instrumento de financiación será complementario a los recursos y de transferencias con recursos provenientes de pago de compensaciones, plusvalía y transferencia de obligaciones urbanísticas en los sectores que tengan este tratamiento. El presente instrumento podrá complementarse con gestión interinstitucional.

### **Artículo 169°. Tratamiento de Desarrollo**

Regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 170°. Tratamiento de renovación urbana.

Determinan la recuperación y/o transformación de áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover al aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la rehabilitación de los bienes históricos y culturales establecidos en el decreto 075 de 2013. Se definen dos modalidades para el desarrollo de este tratamiento:

- 1. Tratamiento de renovación urbana modalidad de reactivación:** Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de usos público y estimulando la generación de nuevo elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial debe contener normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual de los predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial.
- 2. Tratamiento de renovación urbana modalidad de redesarrollo:** Corresponde a las zonas en las que se 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. En esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los planes parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 171°. Tratamiento de conservación.**

Definido por el artículo 2 del decreto 151 de 1998 como aquel tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del Municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público.

La aplicación del tratamiento de conservación a una zona, predio o inmueble, limita los derechos de construcción y desarrollo, por lo cual, dicho decreto reglamenta además lo relativo a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

### **Artículo 172° Tratamiento de recuperación.**

Aplicable a todas aquellas zonas degradadas. Su objetivo es la recuperación ambiental y/o productiva, si el potencial del suelo admite el aprovechamiento. Pretende favorecer la formación de bosque protector-productor. Con uso principal agrícola con actividades complementarias y compatibles como la pecuaria y la forestal. Admite la vivienda tradicional campesina y nuevas parcelaciones.

Como estrategias de manejo se debe favorecer la formación de bosque protector y los aprovechamientos primarios (maderas, leñas, etc.) y se permitirán otras actividades, siempre que no vulneren el objetivo general de mejoramiento establecido.

## TÍTULO III. APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

### CAPÍTULO I. APROVECHAMIENTOS

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 173°. Aprovechamientos urbanísticos.

Los aprovechamientos que se establecen para el suelo urbano son:

1. **Densidad habitacional:** Corresponde a la relación existente entre un área medida en hectáreas y el número de viviendas que pueden localizarse en ella. Se definió con base en las densidades actuales identificadas en el diagnóstico y en las proyecciones habitacionales, así como con las potencialidades y capacidades de cada polígono en cuanto a equipamientos, espacio público, vías y servicios públicos.
2. **Altura máxima:** Corresponde al máximo número de niveles que puede tener una construcción. Para el caso de Barbosa se definieron con base en las alturas identificadas en el diagnóstico y en las potencialidades y restricciones detectadas en el mismo en relación con la conformación principalmente.
3. **Área mínima de lote:** Se definió teniendo en cuenta las áreas de lotes identificadas en el diagnóstico y buscando evitar una subdivisión predial que pueda generar problemas habitacionales posteriormente.
4. **Índice de ocupación:** Es la relación entre el área de un lote o una zona a desarrollar y el porcentaje de esa área que puede ser ocupado con construcción.
5. **Frente mínimo lote:** Se definió buscando mantener una relación coherente entre frente y área con el fin de generar viviendas habitables y con buenas condiciones de circulación y ventilación.

### Artículo 174°. Obligaciones y aprovechamientos por polígonos de tratamientos

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Aprovechamientos						Obligaciones de cesión de suelo			Obligaciones para construcción de equipamientos (m2)
	Densidad viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de Construcción (I.C.)	Índice de ocupación (I.O.)*	Frente mínimo lote (ml)	Espacio público y equipamientos	Espacio público y equipamientos en desarrollos de viv VIS o VIP	Espacio público y equipamientos en desarrollos con uso diferente a vivienda	Construcción de equipamientos
U_CA_1	0	0	NA	0	0		NA	NA	NA	NA
U_CA_2	0	0	NA	0	0		NA	NA	NA	NA
U_CA_3	0	0	NA	0	0		NA	NA	NA	NA
U_CN1_1	100	5	70		Patios mínimos	6	3 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	6 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_CN1_2	120	5	70		Patios mínimos	6	3 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	6 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_CN1_3	150	8	70 (hasta 5 pisos) 120 (más de 5 pisos)		Patios mínimos	6	3 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	6 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_CN2_1	120	3	70		Patios mínimos	6	4 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	7 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Aprovechamientos						Obligaciones de cesión de suelo			Obligaciones para construcción de equipamientos (m <sup>2</sup> )
	Densidad viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de Construcción (I.C.)	Índice de ocupación (I.O.)*	Frente mínimo lote (ml)	Espacio público y equipamientos	Espacio público y equipamientos en desarrollos de viv VIS o VIP	Espacio público y equipamientos en desarrollos con uso diferente a vivienda	Construcción de equipamientos
U_CN2_2	120	3	70		Patios mínimos	6	4 m <sup>2</sup> /hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	7 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> construidos	1 m <sup>2</sup> por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_CN2_3	120	3	70		Patios mínimos	6	4 m <sup>2</sup> /hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	7 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> construidos	1 m <sup>2</sup> por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_CN2_4	120	5	70		Patios mínimos	6	4 m <sup>2</sup> /hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	7 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> construidos	1 m <sup>2</sup> por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_CN2_5	120	3	70		Patios mínimos	6	4 m <sup>2</sup> /hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	7 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> construidos	1 m <sup>2</sup> por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_CN2_6	120	5	70		Patios mínimos	6	4 m <sup>2</sup> /hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	7 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> construidos	1 m <sup>2</sup> por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Aprovechamientos						Obligaciones de cesión de suelo			Obligaciones para construcción de equipamientos (m2)
	Densidad viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de Construcción (I.C.)	Índice de ocupación (I.O.)*	Frente mínimo lote (ml)	Espacio público y equipamientos	Espacio público y equipamientos en desarrollos de viv VIS o VIP	Espacio público y equipamientos en desarrollos con uso diferente a vivienda	Construcción de equipamientos
U_CN2_7	120	5 (sobre la Carrera 14 entre la calle 13 calle 9 aplica altura máxima de 10 pisos)	70		Patíos mínimos	6	4 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	7 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_CN2_8	120	3	70		Patíos mínimos	6	4 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	7 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_CN2_9	100	3	70		Patíos mínimos	6	4 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	7 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_DE_1	100	5	120	1	40%		7 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	10 m2/100 m2 construidos	3 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Aprovechamientos						Obligaciones de cesión de suelo			Obligaciones para construcción de equipamientos (m2)
	Densidad viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de Construcción (I.C.)	Índice de ocupación (I.O.)*	Frente mínimo lote (ml)	Espacio público y equipamientos	Espacio público y equipamientos en desarrollos de viv VIS o VIP	Espacio público y equipamientos en desarrollos con uso diferente a vivienda	Construcción de equipamientos
U_DE_2	0	2	2000	1	40%		7 m2/hab. o 18% sobre área neta	NA	NA	NA
U_DE_3	0	2	2500	1	40%		5 m2/hab. o 18% sobre área neta	NA	7 m2/100 m2 construidos	Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_DE_4	200	18	120	2	40%		6 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	10 m2/100 m2 construidos	2 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_DE_5	200	8	120	1,7	40%		6 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	10 m2/100 m2 construidos	2 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_DE_6	100	5	120	1,5	40%		6 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	10 m2/100 m2 construidos	2 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_DE_7	0	3	120	0,7	30%		7 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	10 m2/100 m2 construidos	3 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Aprovechamientos						Obligaciones de cesión de suelo			Obligaciones para construcción de equipamientos (m2)
	Densidad viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de Construcción (I.C.)	Índice de ocupación (I.O.)*	Frente mínimo lote (ml)	Espacio público y equipamientos	Espacio público y equipamientos en desarrollos de viv VIS o VIP	Espacio público y equipamientos en desarrollos con uso diferente a vivienda	Construcción de equipamientos
										construida.
U_DE_8	0	3	120	0,7	30%		7 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	10 m2/100 m2 construidos	3 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_DE_9	100	5	120	1,2	40%		5 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	10 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_DE_10	50	3	120	0,8	40%		5 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	10 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_DE_11	50	3	120		Patios mínimos		5 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	10 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_DE_12 (AME)	30	3	70	0,8	70%		5 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	10 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1%

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Aprovechamientos						Obligaciones de cesión de suelo			Obligaciones para construcción de equipamientos (m2)
	Densidad viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de Construcción (I.C.)	Índice de ocupación (I.O.)*	Frente mínimo lote (ml)	Espacio público y equipamientos	Espacio público y equipamientos en desarrollos de viv VIS o VIP	Espacio público y equipamientos en desarrollos con uso diferente a vivienda	Construcción de equipamientos
										del área total construida.
U_DE_13	0	3	120	0,7	N.A.		N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
U_DE_14	0	0	N.A.		N.A.		N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
U_DE_15	0	0	N.A.		N.A.		N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
U_DE_16	0	2	120	1	60%		5 m2/hab. o 18% sobre área neta	NA	7 m2/100 m2 construidos	Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_MI_1	30	2	70		Patios mínimos	6	3 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	6 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_MI_2	60	3	70		Patios mínimos	6	3 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	6 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Aprovechamientos						Obligaciones de cesión de suelo			Obligaciones para construcción de equipamientos (m2)
	Densidad viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de Construcción (I.C.)	Índice de ocupación (I.O.)*	Frente mínimo lote (ml)	Espacio público y equipamientos	Espacio público y equipamientos en desarrollos de viv VIS o VIP	Espacio público y equipamientos en desarrollos con uso diferente a vivienda	Construcción de equipamientos
										construida.
U_MI_3	60	4	70		Patios mínimos	6	3 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	6 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_MI_4	60	3	70		Patios mínimos	6	3 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	6 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_MI_5	50	3	70		Patios mínimos	6	3 m2/hab. o 18% sobre área neta	25% sobre área neta	6 m2/100 m2 construidos	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
U_RE_2	0	0	NA				NA	NA	NA	NA
U_RD_1	0	2	120	1	40%		5 m2/hab. o 18% sobre área neta	NA	7 m2/100 m2 construidos	Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Aprovechamientos						Obligaciones de cesión de suelo			Obligaciones para construcción de equipamientos (m2)
	Densidad viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de Construcción (I.C.)	Índice de ocupación (I.O.)*	Frente mínimo lote (ml)	Espacio público y equipamientos	Espacio público y equipamientos en desarrollos de viv VIS o VIP	Espacio público y equipamientos en desarrollos con uso diferente a vivienda	Construcción de equipamientos
U_RD_3	0	2	120	1	40%		5 m2/hab. o 18% sobre área neta	NA	7 m2/100 m2 construidos	Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

**Parágrafo 1.** Toda edificación superior a los 5 pisos de altura requiere la construcción de ascensor.

### Artículo 175°. Área Mínima de vivienda de interés Prioritario – VIP y de Vivienda de Interés Social - VIS

Los desarrollos de Vivienda de Interés Prioritario y de Interés Social que se realicen en el municipio, de acuerdo con las definiciones establecidas para estas tipologías por el gobierno nacional, deberán cumplir con los aprovechamientos y obligaciones establecidos para los polígonos de tratamiento donde se localicen y con las condiciones técnicas de la normativa vigente. Para las Viviendas de Interés Prioritario se establece como área mínima construida 45 m2 y para las Viviendas de Interés Social 60 m2. Estas áreas comprenden únicamente las áreas construidas por unidad de vivienda incluyendo los muros y no incluye las áreas comunes ni circulaciones externas.

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### CAPÍTULO II. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

#### Artículo 176º Obligaciones urbanísticas.

Se establecen las siguientes obligaciones urbanas:

##### 1. Obligaciones de cesión de suelo

- a) Área de cesión para espacio público y equipamientos, se da en m<sup>2</sup>/Habitantes, o porcentaje % de suelo sobre área neta, aplicándose la mayor de la dos.
- b) Área de cesión para espacio público y equipamientos en desarrollos de vivienda VIS o VIP, se da en porcentaje % de suelo sobre área neta.
- c) Área de cesión para espacio público y equipamientos, en usos diferentes al residencial se da m<sup>2</sup> por cada 100 metros construidos.

##### 2. Obligación para construcción o generación de equipamientos

- a) Metros cuadrados a generar en equipamientos por cada vivienda construida en proyectos multifamiliares.
- b) Porcentaje de metros cuadrados a generar en equipamientos por cada metros cuadrado construido en otros usos.

#### Artículo 177º. Condiciones generales de las obligaciones urbanísticas.

1. El pago de las obligaciones definidas para espacio público y equipamientos podrán pagarse en dinero o en suelo, para esto se definen como principales zonas receptoras de este pago de obligaciones los predios donde se localizan los espacios públicos y equipamientos propuestos desde el Plan Básico de Ordenamiento territorial, priorizando los polígonos de tratamiento U\_DE\_2, UDE\_7, U\_DE\_8 y U\_DE\_13.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

2. Las obligaciones tienen aplicación en proyectos que generen más de 4 destinaciones.
3. Los polígonos de desarrollo están sujetos a la formulación del Plan Parcial.
4. Todos los lotes y construcciones deberán garantizar acceso desde vía pública ya sea vehicular o peatonal.
5. Para las zonas definidas como zonas de amenaza alta o en condición de riesgo no se podrán expedir licencias urbanísticas hasta tanto no se realicen los estudios de detalle y se ejecuten las obras de mitigación de ser aplicable.
6. Las construcciones no podrán sobrepasar la altura máxima definida en la tabla de aprovechamientos del presente documento, esta altura incluye las mansardas integradas a las viviendas y los sótanos y semisótanos. Todas deberán cumplir con los requerimientos de iluminación y ventilación natural, además con los requerimientos de la norma técnica sismo resistente
7. Todas las construcciones que se localicen en el suelo urbano deberán respetar los retiros a las fuentes de agua, no podrán localizarse en zonas de amenaza alta y deberán velar por ocasionar un impacto mínimo sobre los recursos naturales.
8. El polígono U\_DE\_12 corresponde a un Área de Manejo Especial – AME que ya se encuentra desarrollada al interior del suelo de expansión definido por lo cual en el respectivo plan parcial se deberá mantener los usos y normas básicas establecidas en el presente Plan.
9. El desarrollo de los polígonos U\_CN1\_1; U\_CN1\_2, U\_CN\_1\_3, U\_CN2\_6 y U\_CN2\_7 estará supeditado al incremento de la sección vial; el espacio público y la accesibilidad; de igual manera se deberá aplicar la integración de predios para el cumplimiento del área mínima especialmente en los barrios Pepe Sierra.
10. Para el desarrollo de las zonas de expansión que se encuentren alejadas de las zonas construidas o consolidadas del Municipio (U\_DE\_6; U\_DE\_5; U\_DE\_4), se definirá su desarrollo

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

de manera progresiva, iniciando el desarrollo de estos polígonos por las zonas más cercanas a las zonas ya consolidadas y planteando su conexión vial completa hasta la autopista de manera obligada.

### **Artículo 178°. Clases de obligaciones urbanísticas.**

Las obligaciones urbanísticas se clasifican en tres: la primera corresponde a las **áreas de cesión pública**, destinadas a vías, a suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, definidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, o norma que lo adicione, modifique o sustituya, así como la construcción de equipamientos, las cuales, al ser cedidas al municipio de Barbosa pasan a ser de dominio público.

Una segunda clase corresponde al requerimiento normativo de **áreas privadas de uso común** que garantizan la habitabilidad y funcionalidad al interior de las urbanizaciones o desarrollos constructivos, y que son de dominio privado, tales como áreas verdes privadas de uso común, vías peatonales, vehiculares privadas y zonas de parqueo. Estas no son objeto de cesión pública al municipio de Barbosa.

### **Artículo 179°. Criterios para la asignación de obligaciones urbanísticas.**

Se consideran los siguientes:

1. La asignación de obligaciones urbanísticas atenderá los principios fundamentales del ordenamiento territorial, señalados en la Ley 388 de 1997: La función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, así como el fin de la función pública del urbanismo.
2. Contribución a la consolidación del sistema de espacialidades públicas a través de la concreción de las cesiones resultantes de obligaciones urbanísticas en suelo y en construcción.
3. Incremento de los indicadores actuales de espacio público efectivo y equipamiento público de ciudad por habitante.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

4. Aplicación diferencial sobre el territorio de las obligaciones de suelo a ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, así como para la construcción de equipamiento público, dependiendo del tipo de desarrollo y su localización.
5. El derecho ciudadano a tener vías de acceso directo a las edificaciones, a los sistemas y modos de transporte y la garantía de la movilidad vehicular y peatonal adecuada, con prioridad para las personas en situación de discapacidad
6. El derecho ciudadano a tener espacios públicos dotados de servicios públicos, alumbrado mobiliario urbano, arborización, zonas verdes, senderos y demás elementos de dotación dispuestos para la movilidad, el goce y encuentro ciudadano y también para los espacios dispuestos para el uso común en condominios.
7. El derecho de los habitantes de una copropiedad a tener áreas verdes libres, servicios públicos domiciliarios, vías internas de acceso peatonal y vehicular, que se requieren para la sana convivencia, funcionalidad y habitabilidad de las urbanizaciones y desarrollos constructivos.

### **Artículo 180°. Tipos de cesiones públicas.**

Las áreas de cesión pública, serán las siguientes:

1. Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote, incluidas en los proyectos viales aprobados por el Municipio de Barbosa, así como, las que se requieran para la vinculación plena del inmueble, a desarrollar constructivamente, a la malla urbana y que hagan posible la continuidad y complementación del Sistema de Espacialidades Públicas.
2. Suelo destinado al espacio público de esparcimiento y encuentro, de acuerdo con los criterios y características establecidos para tal fin, en el presente Plan se localizará en el suelo apto para la dotación y construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, de acuerdo con los criterios, características, entre otros, establecidos para tal fin en el presente plan, en las normas específicas para los equipamientos básicos sociales y/o comunitarios en particular.
3. Suelo apto para la dotación y construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, de acuerdo con los criterios, características, entre otros, establecidos para tal fin en el presente plan, en las normas específicas para los equipamientos básicos sociales y/o comunitarios en particular

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

4. Construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, en metros cuadrados construidos de acuerdo con el número de destinaciones, uso y tipo de urbanización o edificación.

### **Artículo 181°. Áreas de cesión pública.**

En todas las actuaciones urbanísticas incluyendo los reconocimientos de edificaciones, legalizaciones y regularizaciones urbanísticas, tanto en los suelos Urbano como en los centros poblados se deberá cumplir con las áreas de cesión de suelo para espacio público, equipamientos y para la construcción de equipamiento. A tal efecto, se cumplirán las siguientes disposiciones:

1. Todo lote que sea objeto de subdivisión o loteo a través de procesos de urbanización, trasladará las obligaciones por concepto de áreas de cesión pública para Espacio Público y Equipamiento en forma proporcional a los lotes resultantes, de forma que se mantenga la obligación del lote matriz. En el caso de integración, la obligación corresponderá a la equivalente al área resultante.
2. En concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, la definición de las áreas de cesión y la forma de cumplimiento y entrega, se determinarán al momento de otorgar las licencias de urbanización y construcción a los lotes resultantes.
3. El Municipio de Barbosa determinará, cuáles serán los suelos a ceder o a comprar con destino a espacio público y a la construcción de equipamientos básicos sociales y comunitarios, de conformidad con la normativa definida en el presente Acuerdo Además revisará y aprobará la destinación y tratamiento específico de los suelos a ceder o a comprar.
4. En desarrollos no sujetos a plan parcial, el cumplimiento de esta obligación urbanística podrá ser en el sitio, en otro sitio o en dinero. La disposición del suelo para la construcción de parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y/o para la construcción de equipamiento, será definida por el Municipio de Barbosa.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Las áreas de cesión pública podrán cumplirse en suelo y en dinero, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

### En Suelo:

- a) Cumplimiento en el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar el sistema de espacialidades públicas, para lo cual se requerirá un concepto favorable del Municipio de Barbosa.
- b) Cumplimiento de la obligación en uno o varios lotes diferentes al sistema de espacio público y equipamientos y/o a la construcción o ampliación de equipamientos básicos que complementen los sistemas que para el efecto se identifican en el presente plan.

### En Dinero:

Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el sistema de espacio público, destinados a la generación o ampliación de espacios públicos para el esparcimiento, encuentro, equipamientos y/o a la construcción de equipamientos básicos.

Los recursos obtenidos por este concepto se depositarán en un fondo de destinación específica, los cuales podrán ser utilizados para los fines aquí establecidos según la priorización definida en el programa de ejecución del presente Acuerdo o el Correspondiente Plan de Desarrollo.

El cálculo de la obligación en dinero será incrementado en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición, diseño y dotación de este suelo por parte del Municipio de Barbosa.

**Parágrafo 1.** La obligación urbanística deberá ser cumplida en cualquier momento entre el otorgamiento de la licencia urbanística y antes de la expedición del certificado de permiso de ocupación. Siempre Para la obtención del certificado de permiso ocupación, la administración municipal exigirá el pago de la cesión al Municipio por concepto de las obligaciones urbanísticas mencionadas en este artículo.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

La ocupación de edificaciones solo será posible con el otorgamiento del respectivo certificado de permiso de ocupación en los términos del Decreto 1077 de 2015. Dicho incumplimiento implicará la imposición de multas y sanciones en los términos de la ley 810 de 2003 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 2.** Para el pago en dinero, el valor de m<sup>2</sup> de suelo objeto de cesión urbanística se calculará según el valor unitario establecido en mapa de zonas geoeconómicas homogéneas establecido en el Artículo 239° del presente Acuerdo para el predio objeto de licenciamiento urbanístico. Mientras no se cuente con dicho mapa el municipio de Barbosa calculará el valor de m<sup>2</sup> de suelo a partir de avalúo comercial realizado por perito afiliado a la LONJA de propiedad raíz. Los honorarios de avalador serán imputados a la cuenta o fondo de obligaciones urbanísticas.

### **Artículo 182°. Áreas de cesión en planes parciales.**

Para garantizar las condiciones de habitabilidad y contribuir al indicador de espacio público, los polígonos con Tratamiento de Desarrollo a través de planes parciales deberán dejar al interior del polígono de tratamiento por lo menos el 50% de las cesiones públicas generadas en suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, así como la construcción exigida de equipamiento básico social y/o comunitario.

El 50% de las cesiones públicas restantes podrá ser trasladado hacia suelos de oportunidad identificados en el sistema de espacialidades públicas priorizando los polígonos U\_DE\_2, U\_DE\_7, U\_DE\_8 y U\_DE\_13.

### **Artículo 183°. Cálculo de las áreas de cesión pública correspondiente al suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro.**

El cálculo se realiza de la siguiente manera:

#### **1. Uso residencial:**

Se establece una cesión mínima en metros cuadrados por habitante en el Artículo 174° del presente Acuerdo, la cual varía por cada polígono de tratamiento. Para obtener la cantidad de área a ceder,

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

se consultará el indicador promedio de número de habitantes por vivienda establecido por la Administración Municipal del año inmediatamente anterior; este indicador, será ajustado y modificado anualmente. Se multiplica la cantidad de viviendas por el número de habitantes por vivienda establecido en dicho indicador y su resultado se multiplica por los metros cuadrados establecidos en el Artículo 174° del presente Acuerdo.

### 2. Usos diferentes a la vivienda:

Para otros usos diferentes al residencial, se establece que por cada 100 metros cuadrados construidos para índice de construcción se cederá una cantidad determinada, en metros cuadrados, la cual variará por polígono de tratamiento. Se incluirá para el cálculo de la cesión de suelo, aquellas áreas que propician la permanencia de los usuarios como son: plazoletas de comidas, plazoletas para la realización de actividades lúdicas o recreativas, auditorios y salas de cine, áreas administrativas.

**Parágrafo 1.** En actuaciones urbanísticas destinadas a uso múltiple, en los cuales, se construyen viviendas y/o otros usos: será la sumatoria de las cantidades resultantes después de realizar los cálculos definidos en los usos establecidos en el presente Artículo.

**Parágrafo 2.** La cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro no podrá en ningún caso ser inferior al 18% del área neta o bruta del lote, acorde con el tratamiento en que se ubica. En suelo de expansión con tratamiento de desarrollo este porcentaje se calcula sobre área bruta.

### Artículo 184°. Aplicación de las obligaciones y cesiones públicas para espacio público y equipamiento.

1. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, no promovidos por la Administración Municipal aplican las cesiones establecidas en el Artículo 174° del presente Acuerdo.
2. No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1 y 2 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda. Las obligaciones y cesiones

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

- públicas se calcularán sobre las nuevas destinaciones generadas y sobre las destinaciones existentes que no cuenten con licencia de construcción y sean objeto de reconocimiento.
3. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Administración Municipal para atender población en proceso de reasentamiento en sitio, en los polígonos Mejoramiento Integral y Consolidación objeto de Planes de Legalización y Regularización Urbanística, se aplicará como obligación de cesión de suelo para espacio público y equipamiento lo definido por el correspondiente Plan de Legalización y Regularización Urbanística.
  4. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencial que generen nuevas destinaciones, deben cumplir con áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamiento básico social y/o comunitario y construcción de equipamientos, las cuales se calculan sobre las destinaciones generadas de acuerdo con el Artículo 174º del presente Acuerdo. Se excluye de este pago a las edificaciones localizadas en estratos 1 y 2 que no superen las cuatro destinaciones.
  5. No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1 y 2, en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan cuando el área construida total para otros usos no supere los 50 metros cuadrados, para lo cual se tendrán en cuenta, las áreas destinadas a otros usos existentes. Estas obligaciones y cesiones públicas se calcularán sobre los nuevos metros cuadrados generados y sobre los metros cuadrados existentes que no cuenten con licencia de construcción y sean objeto de reconocimiento.
  6. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso diferente al residencial, deben cumplir con la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro, equipamiento básico y construcción de equipamientos, las cuales se calculan proporcionalmente sobre el área adicionada, modificada o reconocida. Dichas cesiones se calculan de acuerdo con lo establecido en el Artículo 174º del presente Acuerdo.
  7. Las áreas construidas existentes que cuenten con licencia de construcción anterior, no son objeto de pago de obligaciones.

**Parágrafo 1.** Las fajas de terreno que los propietarios de un lote transfieran al Municipio a título oneroso de manera previa a la ejecución de un desarrollo urbanístico o constructivo, no serán computadas dentro de los índices o porcentajes de cesión exigidos por norma y se descontarán del área bruta del lote para efectos de la aplicación de los aprovechamientos y las obligaciones

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

urbanísticas. Estas fajas son diferentes a las que se entregan de manera anticipada como áreas de cesión pública de las que trata este artículo, en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

### **Artículo 185°. Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos.**

No se exige obligación de construcción de equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1 y 2 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda.

No se exige obligación de construcción de equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1 y 2 en cualquiera de los tratamientos urbanísticos definidos en este plan cuando el área construida total para otros usos no supere los 50 m<sup>2</sup>, para lo cual se tendrá en cuenta las áreas destinadas a otros usos existentes.

Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencial que generen nuevas destinaciones, deben cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, la cual se calcula sobre las destinaciones generadas de acuerdo con la Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas para el respectivo polígono de tratamiento.

Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso diferente al residencial, deben cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calculan proporcionalmente sobre el área adicionada, modificada o reconocida de acuerdo con lo establecido en el Artículo 174° del presente Acuerdo para el respectivo polígono de tratamiento.

Las ampliaciones y modificaciones en los proyectos mixtos, deberán cumplir con la obligación de construcción de equipamientos, las cuales se calcularán de manera proporcional a cada uso, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 174° del presente Acuerdo para el respectivo polígono de tratamiento.

En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Administración Municipal y sus entidades descentralizadas creadas con el fin de atender los requerimientos de reasentamiento y otras soluciones, al interior o no de Planes de Legalización y Regularización Urbanística en áreas de tratamiento de Mejoramiento Integral o Consolidación, se aplicará la obligación de construcción de equipamiento establecida en el respectivo Plan.

Para establecer la valoración por metro cuadrado de las obras constructivas y su equivalencia en dinero, para efectos de dar cumplimiento a la obligación por Construcción de Equipamiento, se

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

consideran las especificaciones técnicas, estructurales y arquitectónicas con los respectivos acabados con las cuales, se realizará el proyecto constructivo que presenta la obligación. Para establecer las respectivas equivalencias en dinero y en metros cuadrados, cuando se haya de construir el equipamiento básico social y/o comunitario, se deberá realizar el presupuesto de obra siguiendo los parámetros técnicos establecidos por el Municipio de Barbosa, de acuerdo con la destinación específica, para lo cual, el interesado requerirá de su asesoría y aval respectivo.

A efectos del cumplimiento de la obligación de construcción de equipamientos, se consideran como tales las canchas polideportivas y las piscinas de uso y dominio público.

### **Artículo 186°. Características de los suelos a ceder o a comprar destinados al Espacio Público y a la construcción de Equipamientos.**

Los suelos a ceder con destino a la generación o ampliación de espacios públicos de esparcimiento, encuentro ciudadano y de equipamientos básicos sociales y comunitarios que se definan a las diferentes actuaciones urbanísticas y reconocimientos para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas o los que se hayan de comprar por parte de la municipalidad para tales fines con los recursos obtenidos por el pago de la obligación en dinero, deben presentar las siguientes características:

1. El predio debe dar su frente hacia una vía pública construida, no en proyecto. La vía pública podrá ser peatonal o vehicular, garantizando la movilidad y accesibilidad adecuada, continua y segura.
2. En el caso de no tener la posibilidad de acceso por vía pública construida y se requiera una nueva vía para acceder al lote a ceder, deberá proponer la vía de carácter público, en el urbanismo a realizar del proyecto. Ésta cumplirá con todos los requisitos establecidos para el efecto, siendo objeto de cesión por escritura pública registrada. Esta faja vial no se podrá contabilizar como suelo de cesión destinado al espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano.
3. Cuando el suelo a ceder o a comprar requiera de su vinculación a una vía pública construida principal de acceso, a través de una vía secundaria o de una faja perteneciente al lote que se va a incorporar posteriormente al sistema de movilidad, la distancia máxima de recorrido entre la vía principal y el lindero frontal del predio será de veinte (20) metros de longitud y la faja requerida será adecuada por parte del interesado como sendero peatonal de acceso, para lo cual, presentará previamente el diseño ante el Municipio de Barbosa para su respectivo aval.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

4. El sendero o vía peatonal se entregará por parte del desarrollador dotada de alumbrado público y especificaciones acordes con criterios técnicos que garanticen una circulación peatonal adecuada y segura con elementos de señalización y demás elementos de seguridad vial.
5. El frente mínimo del predio a ceder o a comprar, que de hacia la vía pública construida, sea peatonal o vehicular, deberá tener como mínimo, diez (10,00) metros de ancho.
6. La vía de acceso al lote deberá garantizar una accesibilidad adecuada, permitir el acceso directo y estar debidamente construida, cumpliendo con la sección mínima establecida según la jerarquía de la misma y de acuerdo con las normas locales, departamentales y nacionales respecto a la accesibilidad adecuada a la comunidad en general y, específicamente, a las personas con cualquier grado de discapacidad y con lo establecido en las normas técnicas respectivas.
7. Los nuevos espacios públicos deberán estar dotados de redes de servicios públicos domiciliarios. En el caso de no tenerlos, el desarrollador deberá realizar toda la infraestructura requerida, incluyendo el alumbrado público.
8. Los suelos a ceder deberán tener un área igual o mayor de mil (1.000) metros cuadrados o ser colindantes a espacios públicos que, al integrarlos o por sumatoria, superen esta área.
9. En el caso de que, el suelo a ceder, se requiera para la construcción de equipamientos básicos, este deberá ser apto topográfica y geológicamente para ello y ofrecer la posibilidad de dar cumplimiento a la normativa específica del equipamiento básico social y/o comunitario requerido, de acuerdo con la cobertura propuesta, criterios de localización, área mínima de lote, entre otros, establecidos en el presente plan y las normas de otra jerarquía que, para el efecto, le sean aplicables.
10. Las nuevas áreas deberán tener un entorno apropiado de áreas naturales y construidas que garanticen la seguridad de los ciudadanos para su debida utilización, tales como, un marco de edificaciones con fachadas abiertas, dinámica de usos en primer piso, donde no existan cerramientos de terrenos con muros, rejas o cobertura vegetal o arbórea que no permita la visibilidad o integralidad entre los diferentes espacios públicos y privados, ni se presenten estacionamiento de vehículos privados en sus primeros pisos.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

11. Las nuevas áreas a generar se deberán integrar efectivamente con espacios públicos y/o equipamientos existentes que sean colindantes a éstas.
12. Deberán estar por fuera de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años definidos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca correspondiente –POMCA-. En su defecto, deberán estar por fuera de las áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales. Así mismo, los suelos a ceder no podrán presentar procesos morfodinámicos latentes, activos o inactivos que afecten la estabilidad general del lote, para lo cual se requerirá un concepto favorable del Municipio de Barbosa.
13. En el caso de requerirse obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a generar, éstas deben diseñarse y construirse acorde con un estudio geotécnico que deberá acompañar el proceso de aprobación de la propuesta. Si la obra de mitigación a desarrollar, requiere permiso de ocupación de cauce, se deberá adelantar el trámite respectivo ante la autoridad ambiental competente.
14. Las zonas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales ocupadas o edificadas, o no, una vez realizados los estudios de riesgo o de amenaza de detalle, y una vez ejecutadas todas las obras de mitigación y/o protección recomendadas en dichos estudios, y realizado el monitoreo geotécnico de las mismas por un periodo de tiempo no inferior a un (1) año, podrán ser objeto de cesión pública, siempre y cuando se verifique que con el monitoreo la amenaza haya cesado o se haya eliminado.
15. Las áreas a incorporar al espacio público, serán de pendientes de terreno máximo del 25%. Las áreas de uso intensivo para la recreación y el encuentro como estancias, deberán contar una pendiente máxima del 2%. En cuanto a los senderos peatonales serán de pendiente máxima del 8%. En el caso de requerirse obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a incorporar, estas deberán diseñarse y construirse acorde con el un estudio geotécnico.
16. La generación de espacios públicos deberá ser acorde con un diseño urbano aprobado previamente por la entidad correspondiente y, para ello, se deberán considerar las especificaciones técnicas y reglamentación específica vigentes.

### **Artículo 187°. Suelos que no constituyen áreas de cesión pública.**

No se constituyen como tales:

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

1. Los antejardines, los retiros laterales, de fondo y entre edificaciones cuando estos no se engloben o integren al suelo a ceder o a comprar. En caso de que se engloben, podrán ser contabilizados como parte de las áreas de cesión hasta en un máximo del 20% de la cesión total.
2. Terrenos por dentro de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años definidos en el POMCA correspondiente. En su defecto, los terrenos localizados al interior de las áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales.
3. Estos últimos, excepcionalmente podrán ser contabilizados dentro de las cesiones públicas (parcial o totalmente) previo concepto favorable del Municipio de Barbosa, cuando cumplan las siguientes condiciones: que el terreno no presente vulnerabilidad por erosión, socavamiento o similares, que exista la posibilidad de accesibilidad directa y que pueda ser incorporado luego a la Estructura Ecológica Principal o al Espacio Público.
4. Las zonas clasificadas como de alto riesgo no mitigable por el presente Acuerdo o aquellas que resulten con esta clasificación producto de los estudios de riesgo de detalle, no podrán ser objeto de cesión pública, ya que dichas áreas, una vez sean objeto de reasentamiento, deben ser entregadas a las CARs para su manejo y cuidado.
5. Las zonas verdes que hacen parte de las secciones de las vías peatonales y vehiculares, zonas verdes asociadas a intercambios viales, retornos, viaductos y puentes, entre otros los diferentes componentes del sistema vial, tales como las franjas de circulación peatonal y vehicular.
6. Las áreas de estacionamiento de vehículos ya sean privados, para visitantes o públicos.
7. Los terrenos que presenten entornos inapropiados tales como, un marco de edificaciones con fachadas cerradas o cerramientos urbanísticos no transparentes o edificaciones que presenten estacionamiento de vehículos privados en sus primeros pisos; tampoco se admitirán, las que por su distancia a las redes de servicios públicos no puedan ser dotadas de iluminación, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones, o que por la pendiente pronunciada no puedan ser amobladas ni tener un frente y acceso directo desde una vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular que cumpla con las dimensiones mínimas establecidas y con las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación vigente para las personas con movilidad reducida.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

8. Los terrenos con pendientes superiores al 25%, excepto aquellos que contribuyan a la conformación de la Estructura Ecológica Principal siempre y cuando exista concepto favorable por parte del Municipio de Barbosa.

**Parágrafo.** Las áreas naturales que se mencionan en este artículo, las cuales presentan restricciones para ser cedidas al Municipio de Barbosa por concepto de suelo de cesión para espacio público y equipamiento, las podrá ceder el urbanizador o constructor opcionalmente de forma voluntaria como áreas adicionales a las cesiones públicas, previo concepto favorable del Municipio. Para el efecto, en los planos de cesión de fajas y cuadros generales de aprobación del proyecto urbanístico, constructivo, de reconocimiento o legalización, deberán ser reportadas y quedar completamente diferenciadas de las que serán objeto de cesión por norma.

### **Artículo 188°. Requisitos para entregar los suelos destinados a Espacio Público y Equipamientos.**

Se establecen los siguientes requisitos:

1. El interesado delimitará claramente las áreas a ceder en planos con su respectivo cuadro de áreas, definiendo su destinación como suelo de cesión para Espacio Público y Equipamiento, con el fin de discriminarlas como bienes que se incorporarán a los de uso público y se consignará en el plano de la constitución de la urbanización.
2. Los suelos a ceder por concepto de cesión pública gratuita destinadas a espacio público y equipamiento, serán recibidas por el Municipio de Barbosa engramadas, con iluminación, arborización, senderos, pisos duros, amoblamiento urbano y condiciones necesarias para su adecuado funcionamiento. Cuando se trate de la entrega de dicho suelo con destinación a la construcción futura de equipamientos (de salud, deportivo, educación, asistencia social, comunitarios, culturales), se acompañará su entrega del estudio de suelos donde se garantice la posibilidad de ser construido el inmueble y se entregará después de realizados los movimientos de tierra requeridos y las obras de urbanismo necesarias para la construcción inmediata.
3. Cuando dentro del área a ceder se establezca la posibilidad de entregar un porcentaje de un área protegida, ésta deberá contar con especies nativas que hagan posible el mantenimiento, cuidado y conservación del suelo y disminución del riesgo erosivo.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

4. Si para el diseño urbano del suelo a ceder destinado a espacio público y equipamiento se requiere del diseño y ejecución de obras de infraestructura para garantizar el uso, estabilidad y mantenimiento de dicho suelo, tales como muros de contención, filtros, estructuras hidráulicas, pasamanos, entre otros, se deberán presentar los diseños respectivos para el aval correspondiente del Municipio.
5. Para la entrega del lote o inmueble al Municipio de Barbosa se tendrán en cuenta las actas de entrega a satisfacción expedidas por las entidades competentes. El titular de la licencia urbanística tramitará la escritura pública y hará el registro de la misma ante la Oficina de Instrumentos Públicos.

### **Artículo 189°. Áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento.**

Deberán cumplir con áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento, las actuaciones urbanísticas localizadas en Suelo Urbano y de Expansión Urbana, incluyendo los procesos de urbanización y construcción, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, tanto los proyectos mixtos, como los de uso exclusivo residencial o de otros usos que generen mayores destinaciones y/o áreas construidas.

Se aplicarán las siguientes disposiciones:

1. La obligación se pagará en dinero cuando la cuantía de ésta, en forma individual no contribuya a la construcción de espacios de representatividad para el Municipio.
2. La cesión correspondiente a la construcción de equipamientos se determina en un metro cuadrado por vivienda en desarrollos residenciales así como los suelos de expansión que se localicen en dichas áreas.
3. Para usos diferentes a vivienda se construirá en equipamientos el 1% de las áreas construidas que hacen parte del “índice de construcción” señalado en este Acuerdo.

### **Artículo 190°. Cumplimiento de áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento.**

Cuando la obligación se cumpla con obra construida, su destinación y las características constructivas se establecerán con base en lo definido en el presente plan y demás normas que lo

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

complemente, así como en las reglamentaciones vigentes que tratan de la accesibilidad a edificaciones públicas y seguridad para personas con movilidad reducida.

Si fuere el caso de aprobar una construcción de equipamiento dentro del suelo a desarrollar, como es el caso de los planes parciales o ámbitos a desarrollar por otros instrumentos de planificación complementaria, o en otro sitio de carácter privado, el equipamiento se construirá preferentemente en el suelo a ceder para espacio público y equipamientos, y ambos, suelo y construcción, serán cedidos al Municipio de Barbosa, mediante escritura pública.

Si el desarrollo urbanístico y constructivo se aprueba y se desarrolla por etapas, la obligación se cumplirá antes del recibo de cada etapa, en forma proporcional a lo construido y al número de destinaciones.

### **Artículo 191°. Características de la construcción de los equipamientos básicos.**

Las construcciones destinadas al equipamiento, deberán cumplir con las siguientes características:

1. Ser realizadas en terrenos estables y que no presenten restricciones ambientales de ninguna índole que la hagan inviable, lo cual debe ser sustentado con el estudio de suelos respectivo.
2. Cumplir con la norma de sismorresistencia y demás normas que regulan la materia, para lo cual se deben presentar los diseños y cálculos estructurales debidamente elaborados y firmados por ingeniero civil con matrícula profesional.
3. Ser habitables, accesibles, seguras y funcionales, para lo cual el diseñador considerará toda la reglamentación específica desarrollada en el presente documento o norma específica que lo desarrolle
4. La edificación deberá estar ubicada frente a una vía pública vehicular construida, no en proyecto, que cumpla con la sección mínima establecida en este Acuerdo, cumplirá con los retiros y alturas establecidos en concordancia con el uso específico y tratará el entorno adecuadamente conservando o generando condiciones ambientales favorables a la población circundante. Los acabados arquitectónicos deberán ser de alta calidad, garantizando su permanencia y sostenibilidad en el tiempo.
5. Disponer de todos los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, gas, energía y telecomunicaciones).

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 192°. Cesión para vías públicas.**

La cesión para vías públicas busca garantizar la vinculación a la malla urbana de las áreas por desarrollar que no estén dentro de terrenos urbanizados y que no cuenten con las redes de servicio público tales como alcantarillados de aguas lluvias y aguas residuales, acueducto, telecomunicaciones, energía y alumbrado público y las vías de acceso a la urbanización que no estén construidas o que no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, en cuyo caso el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales y necesarias para su adecuada vinculación. Igualmente deberá vincular a la malla urbana las zonas objeto de cesión pública.

Ningún desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una distancia, medida sobre vía pública o privada, superior a 500 metros de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público colectivo.

Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica.

Si el lote a desarrollar o a construir no se encuentra vinculado a la malla urbana mediante una vía construida con la sección mínima establecida, el urbanizador deberá garantizar la propiedad de la faja previa a la obtención de la licencia de construcción. En este caso las licencias de construcción y de urbanización no podrán ser simultáneas.

**Parágrafo.** Las cesiones para vías públicas no se computan para el pago de obligaciones urbanísticas de espacio público y equipamientos. En contraprestación a la cesión gratuita a favor del municipio, dicha superficie podrá ser cuantificable en términos de índice de construcción y densidad habitacional la cual podrá ser concentrada en el área útil objeto de licenciamiento urbanístico.

### **Artículo 193°. Vías obligadas.**

Son obligaciones viales las que se adquieren por urbanizar un terreno mediante los diferentes procesos de urbanización, para lo cual, cumplirán con los requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el sector o entorno, con el plan vial y los proyectos viales aprobados por el Municipio de Barbosa y, adicionalmente, con las que se deriven de los análisis de impactos sobre la movilidad del sector.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Toda vía consignada en el presente Acuerdo, tendrá el carácter de vía obligada y la administración Municipal estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia.

La vigencia de la información suministrada tendrá una validez por dos años, al cabo de los cuales se deberá actualizar, salvo que ya se hubiera obtenido la licencia urbanística dentro de ese plazo, caso en el cual, la vigencia corresponderá a la misma vigencia de la licencia.

Estas vías se deberán construir y ceder al Municipio de Barbosa a título gratuito.

La exigencia de las vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote que sea objeto de urbanización o subdivisión.

En aquellos casos en donde se pretenda adelantar un proceso de construcción y no se requiera desarrollar un proceso de urbanización, se exigirá la construcción y cesión de las vías obligadas que se necesitan para acceder al lote o vincularse a la malla urbana y aquellas que sean necesarias, según la tipología de uso del inmueble, para garantizar la movilidad al interior del proyecto.

En los procesos de subdivisión de predios se exigirá la cesión y construcción de las vías obligadas correspondientes cuando se desarrollen los lotes resultantes. No se podrán autorizar particiones de predios cuando resulten lotes sin posibilidad de desarrollar por estar localizados sobre ellos un proyecto vial.

En los procesos de urbanización, cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía de los sistemas nacional, regional, metropolitano, de autopistas urbanas o arterial, que no hayan sido ejecutadas ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá y cederá a favor del Municipio de Barbosa el tramo correspondiente a su terreno, acogiéndose a las especificaciones que le establezca la administración municipal, si lo requiere para el acceso a su desarrollo urbanístico.

De no requerir de estas vías para acceder al predio y vincularse a la malla urbana, se deberá respetar el alineamiento del proyecto vial. Igual condición aplica en caso de estar construida la vía y tenerse proyectada su ampliación, y dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante.

En los procesos de urbanización, las vías obligadas de los sistemas colector, de servicio y peatonales que afecten un lote, deberán ser construidas y cedidas al Municipio de Barbosa por el

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos y amoblamiento cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas por las entidades competentes. Las vías públicas vehiculares de acceso deberán construirse según lo establecido en el Plan Vial de Movilidad y Transporte contemplado en el Artículo 50° del presente Acuerdo. En ningún caso la calzada mínima podrá ser inferior a seis (6) metros, zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de 1.5 metros y de andenes laterales de dos (2) metros, para una sección total de trece (13) metros.

El total de las vías obligadas a las que se refieren los párrafos anteriores, que deben ser objeto de cesión a nombre del Municipio de Barbosa, no superará el 30% del área bruta del predio, salvo que se requieran para acceder al mismo o porque la destinación que se dé al predio así lo requiere. En estos últimos casos, se deberá ceder el total de las áreas requeridas para vías. Tampoco se aplicará este porcentaje en los planes parciales, toda vez que el cumplimiento de estas obligaciones deberá sujetarse a lo dispuesto en el mismo plan.

Será obligación la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario del total del área comprometida con el proyecto vial. La construcción parcial será posible siempre que la vía no constituya el acceso principal al proyecto y que las redes de servicio público no sean necesarias para atender las edificaciones por construir.

Para tratamientos de consolidación y conservación los aprovechamientos serán calculados sobre el área neta del lote, según artículo de definiciones específicas. En caso de afectación por obra pública en términos de la Ley 9 de 1989, el cálculo de los aprovechamientos se realizará descontando del área bruta la faja afectada.

### **Artículo 194°. Vías en los planes parciales.**

En desarrollo de los planes parciales y de las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión, deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales planteadas por los mismos. Para las vías de los órdenes Nacional, Metropolitano y Regional, sólo se exigirá la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierra a nivel de rasante, salvo en los casos donde se necesite acceder por ellas, situación en la cual se deberá construir la parte requerida.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 195°. Áreas privadas de uso común.**

Están conformadas por: 1) las vías peatonales y vehiculares privadas y 2) el suelo para las áreas verdes privadas de uso común.

1. Vías peatonales y vehiculares privadas. El diseño de las vías se hará con criterios técnicos que garanticen una circulación peatonal y vehicular adecuada y segura.

En desarrollos urbanísticos y parcelaciones cerradas los copropietarios estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas; asimismo deberán sostener las vías vehiculares y peatonales privadas internas y las redes de servicios de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado, gas y telecomunicaciones que queden dispuestas en su interior, salvo que existan servidumbres.

2. Suelo para áreas verdes privadas de uso común. Todo desarrollo urbanístico y constructivo deberá dejar una zona verde privada de uso común mínima equivalente al 10% del área neta del lote.

Estas zonas también podrán estar conformadas por las áreas resultantes de aplicar el índice de ocupación asignado en el Artículo 174° del presente Acuerdo.

Dicha área deberá permanecer engramada, arborizada, iluminada y amoblada y, preferiblemente, contigua a los espacios públicos (vías, parques, plazas, zonas verdes, retiros de quebradas); serán tratadas como zonas verdes arborizadas destinadas a la recreación pasiva y ornato urbano, goce y disfrute de la población residente o usuaria de la edificación en cualquier parte del territorio y su destinación no podrá ser variada.

Estas áreas no se ocupará con parqueo y, en lo posible, se proyectará englobada haciéndola realmente útil para fines recreativos, de ornato y bienestar.

### **Artículo 196°. Requerimientos de las áreas libres privadas de acuerdo con el área de lote.**

1. **En lotes menores de 2.000 metros cuadrados.** El 10% de su área destinado a la generación de áreas verdes de uso común, podrá cumplirse dentro del área de antejardín, si el mismo la posee por norma o urbanización aprobada. Esta exigencia podrá ser complementada con las áreas verdes de retiros comunes laterales y de fondo, las áreas resultantes de aplicar el índice de ocupación, o que se exijan al proyecto, según lo establecido al respecto en las presentes normas. Si con la sumatoria de dichas áreas no es posible cubrir la totalidad de la obligación,

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

podrá considerarse el área de las terrazas o patios de uso común que posea el proyecto, siempre que éstas no hagan parte integral de cualquiera de las destinaciones privadas localizadas en el primer piso.

- 2. En los lotes iguales o mayores de 2.000 metros cuadrados.** Esta exigencia se cumplirá en un solo globo de terreno. Se puede contabilizar dentro del mismo y de forma integral los siguientes elementos:

Antejardín, retiro lateral, retiro de fondo, retiro adicional para cumplir con los once (11.00) metros a eje de vía cuando este sea exigido, áreas resultantes de aplicar el índice de ocupación, retiros de quebrada que no se localicen por dentro de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de 100 años definidos en el POMCA correspondiente o en su defecto, terrenos por dentro de las áreas de amenaza alta y media por inundación y avenidas torrenciales. Los retiros de quebrada contabilizadas dentro de las zonas verdes privadas de uso común no superarán en ningún caso el 50% de esta obligación. Estas áreas se dejarán en su totalidad como zona verde arborizada, con la iluminación y dotación que permita su adecuada utilización por parte de la comunidad usuaria o propietaria.

Cuando el proyecto o edificación no posea antejardín por norma o urbanización aprobada y se pretenda cumplir con la obligación en área contigua a la vía pública, tendrá el mismo tratamiento establecido para los antejardines, sólo que éste podrá tener un cerramiento transparente, cumpliendo con la reglamentación que para ello se establece.

### **Artículo 197°. Áreas libres privadas producto del índice de ocupación.**

Las áreas libres privadas producto del índice de ocupación, hacen parte de las áreas libres privadas de uso común que no son objeto de cesión, se consideran como tal los antejardines, retiros laterales o zona verde privada de uso común.

En los polígonos con Tratamiento de Consolidación, las áreas libres privadas producto del índice de ocupación, no podrán ser ocupadas con construcción alguna.

Deberán ser tratadas, la mitad en zona verde y el resto en piso duro, cuando el 10% de zona verde privada de uso común se localice en ésta área. El área libre privada se podrá cumplir en la extensión frontal del lote o concentrarse en una parte del mismo.

En esta área se podrán generar áreas de acceso y terrazas, siempre y cuando las que se proyecten contiguas al andén no superen 0.30 metros de altura con respecto al nivel del andén o, dejar una

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

distancia de uno con cincuenta (1.50) metros, a partir del borde interior de andén cuando la terraza supere la altura indicada; esto con el fin de que se mantenga la integración visual de los espacios libres privados y de las edificaciones con el espacio público circundante. Esta área libre podrá generarse también en semisótano a partir del borde frontal del lote.

Para conservar la paramentalidad de las edificaciones, en la parte frontal del lote donde se proyecte el área libre podrá existir un cerramiento con elementos transparentes o setos vivos, siempre que no superen la altura de uno con cincuenta (1.50) metros con respecto al nivel del andén cuando dichas áreas no correspondan a antejardín. Así mismo, se podrá utilizar dicha área como extensión del servicio de los locales para la ocupación de mesas, sillas y sombrillas o con obras de arte, fuentes y alumbrado.

El diseño del paramento de la edificación garantizará la no generación de áreas residuales que propicien su indebida ocupación y utilización, independientemente de que sea para el uso privado o público si el interesado pretende integrar este espacio totalmente al espacio público. El diseño de las edificaciones y sus áreas de acceso siempre considerará las normas para la población con movilidad reducida que garantice el acceso adecuado al lote y sus diferentes espacios.

### **Artículo 198°. Obligación de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–.**

De conformidad con el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se establecen los siguientes porcentajes obligatorios para los polígonos con tratamiento de Desarrollo según la siguiente tabla:

Obligación según tipo de vivienda	Tratamiento de Desarrollo
% del suelo neto urbanizable destinado a la localización de VIP o % de la edificabilidad destinada a vivienda construida en VIP	20%

### **Artículo 199°. Cálculo de la Obligación de Vivienda de Interés Prioritario –VIP– en polígonos con tratamiento de Desarrollo.**

El cálculo de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–, se hará sobre los aprovechamientos asignados en el Artículo 174° del presente Acuerdo.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### 1. Calificación de Suelo

Cuando se califica el suelo, se calcula el número de Viviendas de Interés Prioritario –VIP- correspondiente a la obligación, aplicando al suelo calificado, la densidad establecida para cada polígono en el Artículo 174° del presente Acuerdo.

Posteriormente, se calcula el número de viviendas totales que se pueden generar en el polígono, aplicando el Artículo 174° del presente Acuerdo y una vez obtenida esta cifra, se descuentan las Viviendas de Interés Prioritario -VIP- calculadas según el inciso anterior. Al valor resultante se le aplica el porcentaje de obligación de *interés prioritario –VIP–*.

### 2. Porcentaje de la edificabilidad.

Cuando se van a construir las Viviendas de Interés Prioritario –VIP- objeto de la obligación, el número de destinaciones a construir se calcula con respecto a los metros cuadrados resultantes de aplicar el índice de construcción con base en lo establecido en el Artículo 174° del presente Acuerdo. Una vez obtenido este valor, se divide por el área de vivienda a construir, la cual debe ser de mínimo el área de vivienda establecida en el Artículo 175° del presente Acuerdo.

Posteriormente, se calcula el número de viviendas totales que se pueden generar en el polígono aplicando el Artículo 174° del presente Acuerdo y una vez obtenida esta cifra, se descuentan las Viviendas de Interés Prioritario –VIP- calculadas según el inciso anterior. Al valor resultante se le aplica el porcentaje de obligación de Vivienda de *interés prioritario –VIP–*

**Parágrafo 1.** La sumatoria de la Viviendas de Interés Prioritario –VIP-, más las Viviendas de Interés Social –VIS-, más las Viviendas No VIP y No VIS, no podrá superar el número de viviendas totales resultantes en un polígono de calculadas según lo establecido en el Artículo 174° del presente Acuerdo.

**Parágrafo 2.** El precio de venta de la vivienda de interés prioritario no podrá superar los topes máximos establecidos por el gobierno nacional, el incumplimiento de dicha obligación será objeto de imposición de multas y sanciones según lo establecido en la normativa aplicable.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 200° De las obligaciones especiales correspondientes a los servicios de parqueadero privado y de visitantes

Todo proyecto urbanístico y constructivo y de adiciones y reformas que generen nuevas destinaciones o cambio de uso, deberá cumplir con exigencias de parqueo privado y para visitantes en concordancia con el número de viviendas, de locales para comercio y servicios mercantiles, de oficinas, de industria o institucionales y de acuerdo con los requerimientos del uso específico, entre otros. Estos se dispondrán dentro del área útil del lote.

Tratamiento	Uso	Parqueaderos Privados	Parqueaderos de Visitantes
<b>Consolidación</b>	Residencial	1celda/4 viviendas	1 celda/10 viviendas
	Comercio		1 celda/75 m <sup>2</sup> construidos
	Servicios		1 celda/100 m <sup>2</sup> construidos
	Dotacional	N/A	1 celda/75 m <sup>2</sup> construidos
	Industria		Área de cargue y descargue al interior del predio
<b>Desarrollo</b>	Residencial	1 celda/3 unidades de vivienda	1 celda/6 viviendas
	Comercio		1 celda/50 m <sup>2</sup> construidos
	Servicios		1 celda/50 m <sup>2</sup> construidos
	Dotacional		1 celda/50 m <sup>2</sup> construidos
	Industria		Área de cargue y descargue al interior del predio

**Parágrafo.** No habrá lugar a exigencia de estacionamiento en ningún área del municipio cuando se presente uno de estos dos eventos:

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

1. Las viviendas de tipología unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.
2. Las edificaciones resultantes de procesos de ampliaciones, adecuaciones o modificaciones que en total no generen más de 3 unidades de vivienda y un local comercial.

### PARTE III. COMPONENTE RURAL

#### TÍTULO I. USOS DEL SUELO RURAL

**Artículo 201°. Son Usos del suelo Rural:**

**1. Zonas de uso Forestal Protector.**

Asimilables a los polígonos de Preservación Estricta.

**2. Zonas de uso Forestal Productor.**

Aplicables a polígonos de Preservación Activa.

**3. Zonas de uso Agropecuario.**

Aplicables a polígonos de Consolidación Rural.

**4. Zonas de uso Agrícola.**

Aplicables a polígonos de Consolidación Rural.

**5. Zonas de uso Mixto urbano rural.**

Aplicable a los polígonos de mejoramiento Integral que evidencian la presencia de actividades tanto rurales como urbanas o suburbanas – suelos suburbanos.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### 6. Zonas de uso Residencial.

Aplicable a los centros poblados definidos.

### 7. Zonas de parcelación campestre.

Aplicable a polígonos de consolidación rural, en los que existen parcelaciones o la tendencia a estas.

### 8. Zonas de parcelación campesina.

Aplicable a polígonos de consolidación rural, donde por su cercanía con vías principales y con zonas con altas densidades se evidencia una tendencia a la subdivisión predial sin perder el uso campesino propiamente.

### 9. Zonas de uso Recreativo y Turístico.

Aplicables a polígonos en zonas donde se están dando actividades turísticas en la actualidad y las que tienen potencial.

### 10. Zonas de uso infraestructura.

Corresponden a la zona donde se localiza actualmente la Tasajera.

### Artículo 202°. Tabla general de usos del suelo

USO	área (m2)	área (ha)	% respecto al área rural
Agrícola	19899832,36	1989,98	9,93
Agropecuario	81948252,83	8194,83	40,88
Forestal Productor	800333,1698	80,03	0,40
Forestal Protector	76488691,73	7648,87	38,16
Industrial	926454,8861	92,65	0,46
Infraestructura	1182373,802	118,24	0,59
Mixto urbano rural	5574773,049	557,48	2,78

## **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

USO	área (m2)	área (ha)	% respecto al área rural
Parcelación Campesina	1171943,802	117,19	0,58
Parcelación Campestre	8329524,064	832,95	4,16
Residencial	477570,4007	47,76	0,24
Turístico y recreativo	3660411,535	366,04	1,83
<b>Total general</b>	<b>200.460.161,63</b>	<b>20046,02</b>	<b>100</b>

### Artículo 203°. Definición específica de usos del suelo rural.

**Uso principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

**Uso compatible o complementario:** No se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Uso condicionado o restringido:** Presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

**Uso prohibido:** Incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

### Artículo 204°. Tabla de interrelación de usos del suelo

Usos	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<b>Forestal Protector:</b>	Conservación de las coberturas vegetales protectoras y de las especies de fauna y flora.	Revegetalización con especies nativas en áreas desprotegidas.	Agrícola semi intensivo. Con aplicación de buenas prácticas de manejo.	Agrícola intensivo.
		Enriquecimiento de coberturas vegetales protectoras.	Pecuario semi intensivo. Con aplicación de buenas prácticas de manejo.	Pecuario intensivo.
		Aprovechamiento de productos maderables, sin deteriorarlos	Turismo: Con actividades recreativas pasivas de bajo impacto: caminatas y cabalgatas por la red de caminos antiguos y servidumbres de paso, observación guiada de flora y fauna en miradores paisajísticos naturales.	Forestal Productor y Forestal Productor – Protector. Cacería de fauna silvestre y tala de vegetación nativa. Minería. Comercio.

## ¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Usos	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
		<p>amenazarlos.</p> <p>Investigación y educación en biodiversidad y ecología.</p>	<p>Residencial: supeditado a la norma de densidades vigente. Tendiente al establecimiento de vivienda campesina y campestre o para el apoyo de la preservación de los suelos de protección.</p> <p>Ampliación y adecuación de las vías y caminos de servidumbre existentes.</p> <p>Telecomunicaciones: Ubicación individual o dispersa de nuevos equipos de comunicación.</p>	<p>Industria.</p> <p>Turismo: Con actividades recreativas de mediano y alto impacto: motocrosismo, cuatrimotos, ciclo montañismo, canopy o similares.</p> <p>Servicios: alojamiento: camping y hoteles; Pesebreras, escuelas de equitación y centros veterinarios.</p>
<b>Forestal Productor:</b>	Aprovechamiento forestal con fines comerciales	<p>Mantenimiento de las vías forestales.</p> <p>Investigación y educación en biodiversidad, ecología y actividades productivas.</p> <p>Aprovechamiento de productos forestales no maderables.</p> <p>Cultivos dendroenergéticos: evitando la tala rasa.</p> <p>Construcción de viveros, aulas ambientales y granjas escuelas.</p> <p>Agroforestal con cultivos de carácter agroecológico.</p> <p>Comercio: siempre y cuando no alteren los ecosistemas, ni las fuentes hídricas abastecedoras de agua.</p>	<p>Construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables.</p> <p>Residencial: supeditado a la norma de densidades vigente. Sin afectar especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción.</p> <p>Minería subterránea: Con impactos controlables o reversibles, que no alteren el ecosistema, ni las fuentes hídricas abastecedoras de agua.</p> <p>Agroindustria: previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos.</p> <p>Residencial: supeditado a la norma de densidades vigente. Tendiente al establecimiento de vivienda campesina para el apoyo de la protección de las plantaciones (familias guardabosques).</p>	<p>Agrícola semi intensivo e intensivo.</p> <p>Pecuario semi intensivo e intensivo.</p> <p>Cacería de fauna silvestre.</p> <p>Turismo: Con actividades recreativas pasivas de bajo, mediano y alto impacto.</p> <p>Minería a cielo abierto.</p> <p>Industria mayor.</p> <p>Residencial: tipologías de vivienda campestre o de recreo y parcelaciones.</p> <p>Tránsito por caminos de servidumbres existentes: exceptuando a los propietarios y trabajadores de la plantación.</p> <p>Servicios: alojamiento: camping y hoteles; Pesebreras, escuelas de equitación y centros veterinarios.</p>
<b>Agrícola</b>	Agrícola	Vivienda campesina, Agroforestal	Minería, Agroindustria	Industria pesada y mediana, ganadería extensiva e intensiva
<b>Agropecuario</b>	Agropecuario	Vivienda campesina,	Cultivos transitorios intensivos, ganadería extensiva e intensiva, Minería, Agroindustria, Vivienda Campestre	Industria pesada y mediana

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Usos	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
			(margen derecha del río hasta la cota 1500 msnm, margen izquierda del río hasta la cota 1700 msnm)	
<b>Parcelación campestre</b>	Residencial campestre	Servicios (Equipamientos colectivos, sociales y de seguridad, salud y oficinas de servicios turísticos), comercio minorista, vivienda campesina	Agroindustria	Industria pesada y mediana, ganadería extensiva e intensiva
<b>Parcelación campesina</b>	Residencial campesino	Servicios (Equipamientos colectivos, sociales y de seguridad, salud y oficinas de servicios turísticos), comercio minorista, vivienda campestre	Agroindustria	Industria pesada y mediana, ganadería extensiva e intensiva
<b>Turismo y recreativo</b>	Turístico	<p>Servicios de Turismo Sostenible: Restaurantes y alojamiento en Posadas Turísticas Campesinas.</p> <p>Parcelaciones: Sin afectar las áreas de reserva, ni especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción de relictos de bosque.</p> <p>Comercio minorista cotidiano. Servicios Hoteleros.</p> <p>Institucional: Equipamientos colectivos, sociales y de seguridad.</p> <p>Ampliación y adecuación de las vías y caminos de servidumbre existentes o futuros.</p> <p>Vivienda campestre.</p>	<p>Agrícola y pecuario de baja intensidad: especies menores, con prácticas agroecológicas.</p> <p>Industria liviana y artesanal.</p> <p>Servicio de transporte terrestre.</p> <p>Minería subterránea: Con impactos controlables o reversibles, que no alteren el ecosistema, ni las fuentes hídricas abastecedoras de agua.</p>	<p>Pecuario: Ganadería extensiva e intensiva.</p> <p>Forestal productor.</p> <p>Cacería de fauna silvestre.</p> <p>Industria pesada y mediana.</p> <p>Minería a cielo abierto.</p>

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Usos	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<b>Mixto Urbano Rural</b>	Vivienda suburbana, agropecuario	Servicios (Equipamientos colectivos, sociales y de seguridad, salud y oficinas de servicios turísticos), Agroindustria, industria liviana y mediana, comercio, minorista.	Vivienda campestre.	Industria pesada, ganadería extensiva e intensiva
<b>Residencial</b>	Residencial	Servicios (Equipamientos colectivos, sociales y de seguridad, salud y oficinas de servicios turísticos), comercio cotidiano.	Industria liviana, comercio asociada a actividades de combustibles, ferretería, construcción Vivienda campestre.	Industria mediana y pesada, Industria extractiva, servicios de apoyo a la producción,
<b>Infraestructura</b>	Servicios (Equipamientos colectivos, sociales y de seguridad, servicios públicos)	Servicios de apoyo a la producción. Servicios de transporte y logística. Comercio Turismo Recreacional Espacios públicos	Minería Pecuaria Agrícola Ganadero	Residencial Industrial
<b>Industrial</b>	Industria	Comercio asociado a las actividades industriales, servicios asociados a actividades de logística y de transporte	Producción de prefabricados, ladrilleras (refractarios), escombreras y otros relacionados con el beneficio de recursos minerales. Minería	Residencial Institucional (educativo y salud)

**Parágrafo 1.** El uso del suelo asignado para las zonas de amenaza alta (consideradas dentro del tratamiento de Recuperación - RE), y las zonas de riesgo no recuperable (resultantes de los estudios de detalle que se realicen) será el forestal protector. Hasta tanto se realicen los estudios de detalle a los que se hace referencia en el Artículo 156° del presente Acuerdo. Para los suelos clasificados como sub urbanos que estén incluidos en el tratamiento de recuperación, una vez realizados los estudios de detalle y se realicen las obras de mitigación a que haya lugar se aplicara el uso del suelo de la categoría mixto urbano-rural referido en la tabla anterior.

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

**Parágrafo 2.** Sobre los usos del suelo tanto urbanos como rurales prevalece el suelo de protección definido en la clasificación del suelo como lo son: Áreas para la conservación y protección ambiental, áreas de amenaza y zonas en condición de riesgo y áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.

### Artículo 205°. Uso institucional establecido en suelo rural.

En el suelo rural se define el uso institucional para los predios donde se localizan los equipamientos educativos, recreativos y de servicios públicos, estos predios deberán mantener su usos institucional con el fin de garantizar el desarrollo de las actividades que allí se realizan las cuales son básicas para la integración y formación social de la población. Estos predios corresponden a:

Nombre	Código predio
C.E.R Altamira	0792002000001800033
C.E.R Buga	0792001000001600059
C.E.R Chorrohondo Gabriel Ángel Gómez	0792002000001200030
C.E.R El Guayabo	0792003000001300048
C.E.R El Tigre	0792002000001400106
C.E.R Graciano	0792001000001800099
C.E.R Graciano	0792001000001800098
C.E.R Guayabal	0792002000000500061
C.E.R La Aguada	0792002000000300038
C.E.R La Aguada	0792002000000300000
C.E.R La Calda	0792003000001400163
C.E.R La Cejita	0792003000000700084
C.E.R La Cuesta	0792003000000900096
C.E.R La Ese	0792001000002000046
C.E.R La Ese	0792001000002000045
C.E.R La Montañita	0792001000001400099
C.E.R La Playa	0792001000001500182
C.E.R Las Peñas	0792001000001700061
C.E.R Las Victorias	0792003000001400002
C.E.R Matasanos	
C.E.R Mocerongo	0792001000002300054
C.E.R Pantanillo	0792002000000100087
C.E.R Platanito	0792002000001200248

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Nombre	Código predio
C.E.R San Eugenio	0792002000000900077
C.E.R San Francisco de Padua	0792001000002100163
C.E.R. Abraham Ríos	0792001000000100102
C.E.R. Aguas Claras	0792003000000700006
C.E.R. Dos Quebradas	0792001000001100025
C.E.R. El Tablazo	0792003000000500084
C.E.R. El Viento	0792001000000300030
C.E.R. Jorge Eliecer Gaitán	0792003000000800015
C.E.R. La Chapa	0792001000000200066
C.E.R. La Chorrera	0792001000000600131
C.E.R. La Herradura	0792003000000200102
C.E.R. La Isaza	0792001000001900297
C.E.R. La Quiebra	0792001000001200026
C.E.R. Monteloro	0792003000000100042
C.E.R. Popalito	0792003000001100048
C.E.R. Potreritos	0792001000000700054
C.E.R. Ventanas	0792001000000100041
C.E.R. Volantín	0792003000000300147
C.E.R. Corrientes	0792002000000800055
C.E.R. La Cruz	0792002000000700027
C.E.R. La Gómez	0792002000000600116
C.E.R. Quintero	0792001000000500026
Cancha de futbol Filo Verde	
Cancha La Isaza	
Cancha La Montañita	
Cancha La Playa	
Central de generación la Tasajera	
I.E. El Tablazo	0792002000001600050
I.E. Yarumito	
C.E.R Las Lajas	
C.E.R Vallecitos	
Corporación obras social Nuevos Ideales	
Hogar para la vida Funda Arias	
Hogar el Buen Samaritano	

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### TÍTULO II. TRATAMIENTOS RURALES

#### **Artículo 206°. Preservación Estricta (PE).**

Aplica en zonas con altos valores geográficos, paisajísticos, ambientales y arqueológicos y en zonas muy frágiles ecológicamente. Son las áreas de mayor restricción, corresponde a reservas naturales, de manejo especial y ecosistemas estratégicos.

Las estrategias de manejo, consisten en la reducción al mínimo de la intervención antrópica, limitándose está a mantener la situación preexistente. Este tipo de intervención sólo admite las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección ambiental.

**Áreas:** Se incluyen los suelos de protección definidos en la clasificación del suelo, que corresponden a zonas estratégicas a conservar.

#### **Artículo 207°. Preservación Activa (PA).**

Aplica en zonas con alto valor ambiental, científico y paisajístico que permiten aprovechamientos restringidos que no afecten el área. Corresponde a zonas de amortiguamiento de áreas estrictamente protegidas, usos y actividades complementarias y compatibles con la protección ambiental como el forestal protector-productor y silvicultura con introducción de especies nativas, agricultura solo de subsistencia y pecuaria de especies menores, con carácter de uso restringido, pero debe mantener la explotación de los recursos con sostenibilidad y prevenir su degradación, admite la vivienda tradicional campesina y nuevas parcelaciones con restricción.

Como estrategias de manejo, se debe mantener “activamente” la explotación de los recursos naturales o los usos tradicionales, con aprovechamientos sostenibles que garanticen la preservación de sus valores y recursos.

**Áreas:** Incluye las zonas con coberturas actuales de “bosques plantados”, actividades que permiten la protección y producción.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 208°. Recuperación (RE).**

Aplicable a todas aquellas zonas degradadas. Su objetivo es la recuperación ambiental y/o productiva, si el potencial del suelo admite el aprovechamiento. Pretende favorecer la formación de bosque protector-productor. Con uso principal agrícola con actividades complementarias y compatibles como la pecuaria y la forestal. Admite la vivienda tradicional campesina y nuevas parcelaciones.

Como estrategias de manejo se debe favorecer la formación de bosque protector y los aprovechamientos primarios (maderas, leñas, etc.) y se permitirán otras actividades, siempre que no vulneren el objetivo general de mejoramiento establecido.

**Áreas:** Incluye todas aquellas áreas que dentro del suelo de protección fueron definidas como zonas de amenaza alta.

### **Artículo 209°. Mejoramiento integral (MI).**

Es una acción que se orienta al mejorar las condiciones de la vivienda rural, el saneamiento básico, la accesibilidad y dotaciones en equipamiento social. Incluye la regularización o legalización del asentamiento y titulación de predios (se interviene mediante Programas).

**Áreas:** Aplicable a los polígonos definidos como Centros poblados en la clasificación del suelo.

### **Artículo 210°. Consolidación Suburbana (C.S.U)**

Orientada a los polígonos de suelo suburbano para consolidarlos mediante la generación de infraestructura y manteniendo la mezcla entre actividades rurales y urbanas, la cual debe explícitamente orientarse al apoyo de las actividades agropecuarias y ecoturísticas.

**Áreas:** Aplicable a los polígonos definidos como Suelo Suburbano.

### **Artículo 211°. Consolidación Rural (C.R).**

Es una acción que se orienta a proteger el desarrollo y las actividades rurales, pretende mejorar las condiciones de la vivienda rural.

**Áreas:** Aplicable al resto de área rural disponible y las áreas de parcelaciones definidas.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### Artículo 212°. Tabla general de tratamientos rurales.

En total el suelo rural del Municipio de Barbosa se divide en 76 polígonos, los cuales se agrupan en seis (6) tipos de tratamientos rurales, cada uno de estos polígonos con respectivo código y área se presentan en la siguiente tabla.

TRATAMIENTO	Código	Área (m2)	Área (ha)	% respecto al suelo rural
Consolidación Centro Poblado	R_CCP_1	159937,43	15,99	0,08
	R_CCP_2	52038,23	5,20	0,03
	R_CCP_3	37963,79	3,80	0,02
	R_CCP_4	86819,85	8,68	0,04
	R_CCP_5	11030,37	1,10	0,01
	R_CCP_6	43142,63	4,31	0,02
	R_CCP_7	49849,56	4,98	0,02
	R_CCP_8	7979,07	0,80	0,00
	R_CCP_9	6937,64	0,69	0,00
	R_CCP_10	21871,83	2,19	0,01
Consolidación rural	R_CR_1	8996407,19	899,64	4,49
	R_CR_2	3163744,27	316,37	1,58
	R_CR_3	11353987,64	1135,40	5,66
	R_CR_4	3948333,16	394,83	1,97
	R_CR_5	2572330,05	257,23	1,28
	R_CR_6	555961,90	55,60	0,28
	R_CR_7	2241573,80	224,16	1,12
	R_CR_8	2648306,57	264,83	1,32
	R_CR_9	12189564,09	1218,96	6,08
	R_CR_10	4867363,52	486,74	2,43
	R_CR_11	1898242,09	189,82	0,95

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER¡**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TRATAMIENTO	Código	Área (m2)	Área (ha)	% respecto al suelo rural
	R_CR_12	8453360,56	845,34	4,22
	R_CR_13	4941738,07	494,17	2,47
	R_CR_14	3859134,24	385,91	1,93
	R_CR_15	1293075,32	129,31	0,65
	R_CR_16	14707254,85	1470,73	7,34
	R_CR_17	3245633,47	324,56	1,62
	R_CR_18	683783,12	68,38	0,34
	R_CR_19	615981,90	61,60	0,31
	R_CR_20	19899832,36	1989,98	9,93
	R_CR_21	1485302,11	148,53	0,74
Consolidación Suburbana	R_CS_1	1632904,98	163,29	0,81
	R_CS_2	389519,42	38,95	0,19
	R_CS_3	28218,55	2,82	0,01
	R_CS_4	813860,52	81,39	0,41
	R_CS_5	385961,29	38,60	0,19
	R_CS_6	91457,08	9,15	0,05
	R_CS_7	518508,81	51,85	0,26
	R_CS_8	231328,27	23,13	0,12
	R_CS_9	212556,43	21,26	0,11
	R_CS_10	1270020,84	127,00	0,63
	R_CS_11	926454,89	92,65	0,46
Preservación activa	R_PA_1	690892,44	69,09	0,34
	R_PA_2	109440,73	10,94	0,05
Preservación Estricta	R_PE_1	544491,86	54,45	0,27
	R_PE_2	1149684,61	114,97	0,57
	R_PE_3	963670,85	96,37	0,48

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER¡**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TRATAMIENTO	Código	Área (m2)	Área (ha)	% respecto al suelo rural	
	R_PE_4	4226336,85	422,63	2,11	
	R_PE_5	2567741,57	256,77	1,28	
	R_PE_6	1880495,86	188,05	0,94	
	R_PE_7	243674,31	24,37	0,12	
	R_PE_8	72229,00	7,22	0,04	
	R_PE_9	1101907,40	110,19	0,55	
	R_PE_10	77202,75	7,72	0,04	
	R_PE_11	4263891,68	426,39	2,13	
	R_PE_12	3317701,54	331,77	1,66	
	R_PE_13	71042,26	7,10	0,04	
	R_PE_14	8141619,99	814,16	4,06	
	R_PE_15	812223,38	81,22	0,41	
	R_PE_16	2442238,44	244,22	1,22	
	Recuperación	R_RE_1	4133017,69	413,30	2,06
		R_RE_2	259805,78	25,98	0,13
		R_RE_3	3062227,14	306,22	1,53
R_RE_4		11038687,65	1103,87	5,51	
R_RE_5		112227,25	11,22	0,06	
R_RE_6		1383784,70	138,38	0,69	
R_RE_7		3022757,62	302,28	1,51	
R_RE_8		63287,66	6,33	0,03	
R_RE_9		49977,52	5,00	0,02	
R_RE_10		912150,09	91,22	0,46	
R_RE_11		275888,34	27,59	0,14	
R_RE_12		44878,58	4,49	0,02	
R_RE_13		124690,08	12,47	0,06	
R_RE_14		5891575,42	589,16	2,94	

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

TRATAMIENTO	Código	Área (m2)	Área (ha)	% respecto al suelo rural
	R_RE_15	6580835,33	658,08	3,28
	R_RE_16	10228613,50	1022,86	5,10

### TÍTULO III. APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES

#### Artículo 213°. Criterios generales

Los aprovechamientos corresponden a las posibilidades de desarrollo que se podrán tener los predios localizados en cada uno de los polígonos de tratamiento. En el caso del Municipio de Barbosa se definieron teniendo como base los siguientes criterios:

1. Los polígonos de tratamiento definidos, los cuales constituyen la unidad para la aplicación de las normas y orientan la intensidad de la ocupación que se busca en cada zona del territorio.
2. El modelo de ocupación territorial.
3. Los resultados del diagnóstico en cuanto a estructura predial, las tipologías de los asentamientos y la densidad habitacional.
4. Los aprovechamientos actuales establecidos por la autoridad ambiental en cuanto a densidades rurales.
5. El estado actual de los sistemas estructurantes como equipamientos, vías, espacio público y servicios públicos, así como las propuestas formuladas en la presente revisión para el mejoramiento de la infraestructura y el aumento de la cobertura y la capacidad de los mismos, en los centros poblados y suelos suburbanos.
6. Las proyecciones poblacionales al 2020 identificadas por el DANE, y la aproximación a las población futura entre año 2020 y 2030, realizada para la identificación de la demanda de vivienda. .

#### Artículo 214°. Aprovechamientos rurales

Los aprovechamientos que se establecen para el suelo rural son:

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

1. **Densidad habitacional:** Corresponde a la relación existente entre un área medida en hectáreas y el número de viviendas que pueden localizarse en ella. Se definió con base en las densidades actuales identificadas en el diagnóstico, en las proyecciones habitacionales, y las densidades normativas para cada tipo de suelo.
2. **Altura máxima:** Corresponde al máximo número de niveles que puede tener una construcción. Para el suelo rural de Barbosa se definieron con base en las alturas identificadas en el diagnóstico.
3. **Área mínima de lote:** Se definió teniendo en cuenta las áreas de lotes identificadas en el diagnóstico y en relación con la densidad definida para cada polígono.
4. **Índice de ocupación:** Es la relación entre el área de un lote o una zona a desarrollar y el porcentaje de esa área que puede ser ocupado con construcción.

### Artículo 215°. Obligaciones rurales

Las obligaciones por su parte corresponden a las condiciones de desarrollo a las que toda intervención debe responder para hacer uso de los aprovechamientos asignados, las obligaciones definidas para los polígonos del Municipio de Barbosa son:

1. **Obligaciones de cesión de suelo obligatoria**
  - Porcentaje de suelo a ceder para espacio público y equipamientos
2. **Obligaciones que no generan cesión de suelo obligatoria**
  - Porcentaje de suelo a ceder para cobertura vegetal, la cual puede ser boscosa, arbórea o vegetal.
3. **Obligación para construcción o generación de equipamientos**
  - Metros cuadrados a generar en equipamientos por cada vivienda construida en parcelación
  - Porcentaje de metros cuadrados a generar en equipamientos por cada metro cuadrado construido en otros usos.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

**Artículo 216°. Tabla general de aprovechamientos y obligaciones rurales.**

En la siguiente tabla se consolidan los aprovechamientos y obligaciones establecidos para cada uno de los 76 polígonos de tratamientos rurales presentados anteriormente:

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	Índice de ocupación	Densidad habitacional al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
R_CCP_1	159937,43	15,99	500	3	60%	10	3% del área bruta del lote	5%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidad actual - centro Poblado
R_CCP_2	52038,23	5,20	500	3	60%	20	3% del área bruta del lote	5%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidad actual - centro Poblado
R_CCP_3	37963,79	3,80	1000	3	60%	10	3% del área bruta del lote	5%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidad actual - centro Poblado
R_CCP_4	86819,85	8,68	400	3	60%	22	3% del área bruta del lote	5%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidad actual - centro Poblado

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co

Acuerdo 016 de 2015



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
									vivienda	
R_CCP_5	11030,37	1,10	500	2	60%	20	3% del área bruta del lote	5%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidad actual - centro Poblado
R_CCP_6	43142,63	4,31	1000	2	60%	10	3% del área bruta del lote	5%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidad actual - centro Poblado
R_CCP_7	49849,56	4,98	500	2	60%	20	3% del área bruta del lote	5%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidad actual - centro Poblado
R_CCP_8	7979,07	0,80	500	2	60%	15	3% del área bruta del lote	5%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidad actual - centro Poblado

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
R_CCP_9	6937,64	0,69	70	3	80%	25	3% del área bruta del lote	N.A.	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidad actual - centro Poblado
R_CCP_10	21871,83	2,19	100	3	60%	10	3% del área bruta del lote	5%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidad actual - centro Poblado
R_CR_1	8996407,19	899,64	30000 (Para los predios ubicados en las veredas Filoverde y El Paraíso aplica un área mínima)	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
			de lote de 5000 m <sup>2</sup> )							
R_CR_2	3163744,27	316,37	30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m <sup>2</sup> por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_CR_3	11353987,64	1135,40	30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m <sup>2</sup> por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_CR_4	3948333,16	394,83	30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m <sup>2</sup> por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_CR_5	2572330,05	257,23	30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m <sup>2</sup> por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co

Acuerdo 016 de 2015



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
R_CR_6	555961,90	55,60	30000	2	20%	3,8	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Usos actual y propuesto definido como parcelación campesina – densidades actuales, se aplica Densidades Corantioquia - Vivienda campestre
R_CR_7	2241573,80	224,16	30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_CR_8	2648306,57	264,83	30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_CR_9	12189564,09	1218,96	30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
R_CR_10	4867363,52	486,74	2600	2	60%	3,8	5% del área bruta del lote	10%	10 m2 cuadrado por cada destinación de vivienda campestre 5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Vivienda campestre
R_CR_11	1898242,09	189,82	30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_CR_12	8453360,56	845,34	30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_CR_13	4941738,07	494,17	30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
R_CR_14	3859134,24	385,91	30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_CR_15	1293075,32	129,31	2600	2	60%	3,8	5% del área bruta del lote	10%	10 m2 cuadrado por cada destinación de vivienda campestre 5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Vivienda campestre
R_CR_16	14707254,85	1470,73	30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_CR_17	3245633,47	324,56	30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER¡**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
R_CR_18	683783,12	68,38	2600	2	60%	3,8	5% del área bruta del lote	10%	10 m2 cuadrado por cada destinación de vivienda campestre 5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Vivienda campestre
R_CR_19	615981,90	61,60	30000	2	20%	3,8	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Usos actual y propuesto definido como parcelación campesina – densidades actuales, se aplica Densidades Corantioquia - Vivienda campestre
R_CR_20	19899832,36	1989,98	30000	2	40%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_CR_21	1485302,11	148,53	2600	2	60%	3,8	5% del área bruta del lote	10%	10 m2 cuadrado por cada destinación de vivienda campestre 5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Vivienda campestre

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co

Acuerdo 016 de 2015



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
R_CS_1	1632904,98	163,29	2000	3	60%	5	3% del área bruta del lote	10%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Suelo suburbano
R_CS_2	389519,42	38,95	2000	2	40%	5	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Suelo suburbano
R_CS_3	28218,55	2,82	2000	2	40%	5	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Suelo suburbano
R_CS_4	813860,52	81,39	2000	2	40%	5	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Suelo suburbano
R_CS_5	385961,29	38,60	2000	2	40%	5	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Suelo suburbano

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
R_CS_6	91457,08	9,15	2000	2	40%	5	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Suelo suburbano
R_CS_7	518508,81	51,85	2000	2	40%	5	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Suelo suburbano
R_CS_8	231328,27	23,13	2000	2	40%	5	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Suelo suburbano
R_CS_9	212556,43	21,26	2000	2	40%	5	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Suelo suburbano
R_CS_10	1270020,84	127,00	2000	2	40%	5	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Suelo suburbano

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
R_CS_11	926454,89	92,65	2000	2	40%	0	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	
R_CS_12	3004156,1	300,4	2000	2	40%	0	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	
R_PA_1	690892,44	69,09	37000	1	4%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PA_2	109440,73	10,94	37000	1	4%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PE_1	544491,86	54,45	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PE_2	1149684,61	114,97	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PE_3	963670,85	96,37	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
R_PE_4	4226336,85	422,63	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PE_5	2567741,57	256,77	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PE_6	1880495,86	188,05	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PE_7	243674,31	24,37	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PE_8	72229,00	7,22	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PE_9	1101907,40	110,19	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PE_10	77202,75	7,72	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PE_11	4263891,68	426,39	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PE_12	3317701,54	331,77	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co

Acuerdo 016 de 2015



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	Índice de ocupación	Densidad habitacional al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
R_PE_13	71042,26	7,10	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PE_14	8141619,99	814,16	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PE_15	812223,38	81,22	37000	1	2%	0,027	No aplica	80%	No aplica	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_PE_16	2442238,44	244,22	37000	1	10%	0,027	7% del área bruta del lote	50%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 2% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Suelo de protección
R_RE_1 (Antes de estudios de detalle)	4133017,69	413,30	37000	2	10%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta
R_RE_1 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo suburbano			2000	2	40%	5	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Suelo suburbano
R_RE_1 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la			30000	2	40%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
producción									vivienda	
R_RE_2	259805,78	25,98	37000	0	0%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta
R_RE_1 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la producción			30000	2	40%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_RE_3	3062227,14	306,22	2600	2	10%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta
R_RE_3 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo suburbano			2000	2	40%	5	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Suelo suburbano
R_RE_3 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la producción			30000	2	40%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_RE_4	11038687,65	1103,87	37000	0	0%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co

Acuerdo 016 de 2015



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	Índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
R_RE_4 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo suburbano			2000	3	60%	5	3% del área bruta del lote	10%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Suelo suburbano
R_RE_4 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en corredor suburbano			2000	2	40%	0	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	
R_RE_4 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la producción			30000	2	40%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_RE_5	112227,25	11,22	37000	0	0%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta
R_RE_5 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la producción			30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_RE_6	1383784,70	138,38	37000	0	0%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación -

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co

Acuerdo 016 de 2015



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	Índice de ocupación	Densidad habitacional al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
										amenaza alta
R_RE_6 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo suburbano			2000	2	40%	5	5% del área bruta del lote	15%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Suelo suburbano
R_RE_6 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la producción			30000	2	40%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_RE_7	3022757,62	302,28	37000	0	0%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta
R_RE_7 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la producción			30000	2	40%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_RE_8	63287,66	6,33	37000	0	0%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta
R_RE_8 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación)			30000	2	40%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co

Acuerdo 016 de 2015



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	Índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
) en suelo para la producción									construida, en usos diferentes a la vivienda	por veredas
R_RE_9	49977,52	5,00	37000	0	0%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta
R_RE_9 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la producción			30000	2	40%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_RE_10	912150,09	91,22	37000	0	0%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta
R_RE_10 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la producción			30000	2	40%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_RE_11	275888,34	27,59	37000	0	0%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta
R_RE_11 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la producción			30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	Índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
n										
R_RE_12	44878,58	4,49	37000	0	0%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta
R_RE_12 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la producción			30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_RE_13	124690,08	12,47	37000	0	0%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta
R_RE_13 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la producción			30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_RE_14	5891575,42	589,16	37000	0	0%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta
R_RE_14 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la producción			30000	2	40%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co

Acuerdo 016 de 2015



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Código	Área (m2)	Área (ha)	Área mínima de lote m2	Altura máxima	índice de ocupación	Densidad habitación al VIV/ha	Espacio público y equipamientos	Cobertura vegetal	Construcción de equipamientos	Criterio de definición de densidad
R_RE_15	6580835,33	658,08	37000	0	0%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta
R_RE_15 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la producción			30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas
R_RE_16	10228613,50	1022,86	37000	0	0%	0,027	No aplica	90%	No aplica	Restricción para la ocupación - amenaza alta
R_RE_16 (Luego de estudios de detalle y obras de mitigación) en suelo para la producción			30000	2	20%	0,33	3% del área bruta del lote	40%	5 m2 por cada destinación, en desarrollos de construcción que superen 4 viviendas. 1% del área total construida, en usos diferentes a la vivienda	Densidades Corantioquia - Uso Agrícola - Densidades actuales identificadas por veredas

**Parágrafo 1.** A todas las zonas del suelo rural clasificadas como zonas en condición de riesgo por amenaza alta se les aplicará el tratamiento de Recuperación (RE). A los predios localizados en estos polígonos se les aplicará la norma definida en la tabla anterior hasta tanto se realicen los estudios de detalle que definan la mitigación o no del riesgo y se realicen las respectivas obras a que haya lugar. Una vez realizadas dichas obras se aplicará la norma definida según la clase de suelo en la que se encuentren y que se especifica en la tabla para cada polígono. El uso del suelo aplicable a estas zonas una vez realizados los estudios de detalle y las obras de mitigación será el mixto urbano rural para las áreas en suelo suburbano y el agropecuario para las áreas de protección para la producción, con las especificaciones que se establecen en la tabla de interrelación de usos del suelo

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

rural en el presente acuerdo. El estudio de detalle se realizará cuando el propietario solicite licencia de construcción.

**Parágrafo 2.** La norma de densidades máximas de vivienda en sus categorías definidas por la resolución 9328 de 2007 se aplicarán según el uso para lo que se esté solicitando la licencia, siempre que dicho uso se encuentre entre los usos permitidos (principal, complementarios y restringidos) para el polígono de tratamiento y se cumplan con las restricciones a que haya lugar.

**Parágrafo 3.** En el evento en que la Corporación Autónoma Regional del centro de Antioquia CORANTIOQUIA aumente las unidades habitacionales, estas serán incorporadas automáticamente al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

### **Artículo 217°. Condiciones generales de las obligaciones rurales.**

1. El pago de las obligaciones definidas para espacio público y equipamientos podrán pagarse en dinero o en suelo, para esto se definen como principales zonas receptoras de este pago de obligaciones los predios donde se localizan los espacios públicos y equipamientos propuestos desde el Plan Básico de Ordenamiento territorial.
2. Los proyectos para la generación de vivienda de interés social VIS o vivienda de interés prioritario VIP, se regirán por las normas nacionales.
3. Todos los lotes y construcciones deberán garantizar acceso desde vía pública ya sea vehicular o peatonal.
4. Las construcciones no podrán sobrepasar la altura máxima definida en la tabla de aprovechamientos del presente documento, esta altura incluye las mansardas integradas a la vivienda y los sótanos y semisótanos. Todas deberán cumplir con los requerimientos de iluminación y ventilación natural, además con los requerimientos de la norma técnica de sismo resistencia.
5. Todas las construcciones tendrán que respetar las zonas de retiro a corrientes hídricas por tratarse de suelos de protección, para lo cual se tendrán que considerar las densidades de vivienda para suelos de protección procurando no intervenir las zonas más cercanas a los cauces de agua.
6. Las zonas industriales establecidas en el suelo rural se regirán por los aprovechamientos y obligaciones establecidas en el presente Plan y por las disposiciones nacionales.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

7. La unidad mínima de actuación para los distintos usos permitidos en el suelo suburbano no podrá ser inferior a 2 ha para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

### **Artículo 218°. Obligaciones viales para parcelaciones o subdivisión predial.**

Para efectos de las actuaciones de parcelación y subdivisión en Suelo Rural, aplicarán las siguientes disposiciones:

El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.

La sección mínima de la vía, deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.

El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima a partir del eje de la vía, que se determine en la reglamentación específica, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o cerca viva con una altura que permita la visual.

La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales al eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en este plan.

Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación, serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.

### **Artículo 219°. Vinculación al sistema vial existente o proyectado para parcelaciones.**

Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público, cumpliendo con la sección mínima estipulada en la jerarquía vial, respetando los corredores definidos en los planes viales municipal y metropolitano.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección.

Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el Plan Vial.

En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos, o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice, podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos.

En suelos de protección, en las áreas de uso forestal protector las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringidas la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares, no se admitirán nuevos fraccionamientos ni se permitirán desarrollos constructivos, ni nuevas aperturas viales, a partir de la vigencia de la presente normatividad.

### **Artículo 220°. Densidades rurales.**

Para la definición de las densidades máximas rurales en los suelos suburbanos, de vivienda campestre y de protección, se tuvo en cuenta las definidas por la autoridad ambiental Corantioquia en la Resolución 9328 de 2007. Dicha Resolución retoma la Unidad Agrícola Familiar – UAF definida por la Ley 160 de 1994<sup>1</sup>, para la definición de las densidades máximas rurales, en el artículo 44 de esta Ley se establece que los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo Municipio o zona. Posteriormente en el artículo 45, define las excepciones que al cumplimiento de esta UAF, dichas excepciones se describen a continuación y se establecen para el Municipio de Barbosa en los casos en que sean aplicables:

*“ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:*

<sup>1</sup> Ley 160 de 1994. Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancia de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado".

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### PARTE IV. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL SUELO

#### TÍTULO I. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

##### Artículo 221°. Instrumentos de planificación.

Los instrumentos de planificación tienen como propósito desarrollar los postulados del PBOT en sectores específicos que requieren un proceso adicional de planificación, estos, desarrollan las disposiciones adoptadas en los componentes estructural y general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para concretarlas en proyectos específicos, se dividen en:

1. Planes parciales
2. Actuaciones urbanas integrales o macro proyectos urbanos
3. Proyectos de legalización urbanísticas o planes zonales de mejoramiento integral.

##### Artículo 222°. Planes parciales.

Instrumento de planificación mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del PBOT (sistemas estructurales y la normativa estructural y general) para definir el desarrollo físico de un sector que requiere de una intervención estratégica e integral.

El plan Parcial combina elementos propios del proceso de planificación territorial con el diseño de las estrategias de gestión que harán viable el proyecto.

Los planes parciales se aplicaran en:

1. En áreas del suelo urbano, definidas en el presente PBOT.
2. En **todas las áreas de expansión** como requisito para su incorporación en el perímetro urbano.
3. En áreas donde deba desarrollarse el reparto de cargas y beneficios.
4. En macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, (de acuerdo con las autorizaciones de las normas urbanísticas generales del PBOT).

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

**Parágrafo.** La formulación y desarrollo de planes parciales deberá realizarse de acuerdo a lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

### **Artículo 223°. Actuaciones urbanas integrales o macro proyectos urbanos.**

Las Actuaciones Urbanas Integrales o macro proyectos son operaciones de gran escala e indiscutible impacto en la estructura y la organización espacial urbana, el crecimiento general de la ciudad o la región, la calidad de vida de la población. Deben integrar al menos un componente de gestión del suelo con dos componentes de acción sectorial y prever la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

**Parágrafo.** Los macro proyectos o Actuaciones Urbanas Integrales (AUI) se desarrollarán mediante planes parciales.

## TÍTULO II. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

### **Artículo 224°. Instrumentos de gestión del suelo.**

Son instrumentos que permiten la obtención del suelo necesario para llevar a cabo actuaciones urbanísticas, se clasifican en 4 grupos:

1. Mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano:
  - a) Unidades de Actuación Urbanística (UAU)
  - b) Compensaciones
  - c) Transferencia de derechos
  
2. Mecanismos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial y generar formas asociativas entre los propietarios con el fin de facilitar el desarrollo y financiación de proyectos urbanos:
  - a) Reajuste de suelos
  - b) Integración Inmobiliaria
  - c) Cooperación entre partícipes

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

3. Mecanismos para facilitar la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de operaciones urbanísticas:
  - a) Enajenación voluntaria
  - b) Enajenación forzosa
  - c) Expropiación por vía administrativa
  - d) Expropiación por vía judicial
  - e) Derecho de preferencia
  
4. Mecanismos para dinamizar el desarrollo de sectores inactivos de las áreas urbanas:
  - a) Declaratoria de desarrollo prioritario
  - b) Derecho de preferencia

### **Artículo 225°. Unidades de actuación urbanística.**

Es el área conformada por uno o varios predios o inmuebles que deben ser urbanizados o construidos como una unidad integral dentro de un Plan parcial que implica la **gestión asociada** entre los propietarios; esta se da mediante el reajuste de suelos, la integración inmobiliaria o la cooperación.

**Parágrafo.** La delimitación precisa de una Unidad de Actuación Urbanística (UAU) deberá estudiarse mediante una “Modelación Urbanística y Financiera” que permita identificar el punto de equilibrio entre sus costos y sus aprovechamientos, para asegurar así su viabilidad financiera.

### **Artículo 226°. Reajuste de suelos.**

Consiste en englobar un **conjunto de lotes**, dotarlos de la infraestructura urbana y el espacio público adecuados, para luego subdividirlos y desarrollarlos en conjunto o por lotes independientes, se implementaran en suelos de expansión o suelos de desarrollo o re-desarrollo al interior del municipio y en algunos casos de mejoramiento integral.

**Parágrafo.** El proyecto de reajuste deberá haber sido aprobado conjuntamente con una Unidad de Actuación Urbanística definida o autorizada en un Plan Parcial y deberá contar con el consentimiento previo del 51% de los derechos de los propietarios.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 227°. Integración inmobiliaria.**

Se trata de englobar distintos inmuebles para que, previa la adecuación de la infraestructura y el espacio público, sea posible rehabilitarlos y subdividirlos, logrando una mejor distribución de espacios y usos, en suelo urbano con tratamientos de renovación, re- desarrollo o actualización.

**Parágrafo.** El proyecto de integración deberá haber sido aprobado conjuntamente con la UAU definida o autorizada en un Plan Parcial y deberá contar con el consentimiento previo del 51% de los derechos de los propietarios.

### **Artículo 228°. Cooperación entre partícipes.**

Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios.

**Parágrafo.** El proyecto de cooperación deberá garantizar la cesión gratuita de terrenos al Estado y el coste de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el Plan Parcial y deberá contar con la aprobación previa de las autoridades de planeación.

### **Artículo 229°. Compensaciones.**

Cuándo la aplicación del tratamiento de conservación a una zona, predio o inmueble limita sus derechos de construcción y desarrollo, será necesario, en determinados casos, compensar a los propietarios.

Esta compensación podrá hacerse mediante:

1. Compensaciones económicas.
2. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
3. Beneficios y estímulos tributarios.
4. Otros sistemas que se reglamenten.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER¡***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Las compensaciones se aplicaran a zonas, predios o inmuebles urbanos que por motivo de conveniencia pública, el PBOT o los instrumentos que lo desarrollan hayan declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental.

**Parágrafo.** Para garantizar el pago de compensaciones, la administración municipal constituirá fondos que podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios.

### **Artículo 230°. Compensaciones por obras públicas.**

Si la construcción de una obra pública lesiona de forma permanente el patrimonio de un particular se aplicaran compensaciones, las cuales podrán ser pagadas en dinero, títulos valores de derechos de construcción y desarrollo, pagarés de reforma urbana, o descuentos del impuesto predial.

### **Artículo 231°. Transferencia de derechos.**

La transferencia de derechos es un mecanismo eficaz en el reparto de cargas y beneficios, concebida para trasladar el potencial de construcción de áreas limitadas a áreas en donde sea viable un mayor desarrollo.

Los derechos de construcción podrán trasladarse de zonas generadoras a zonas receptoras (preferiblemente en la misma zona o excepcionalmente a zonas distintas, cuando el PBOT o el PP establezcan otras relaciones).

**Áreas receptoras:** Zonas beneficiarias de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

**Áreas generadoras:** Zonas o inmuebles objeto de compensación en los casos de conservación.

### **Artículo 232°. Enajenación voluntaria.**

Proceso de venta voluntaria de inmuebles al Estado cuando este lo requiera para el desarrollo de un proyecto específico.

### **Artículo 233°. Enajenación forzosa.**

Cuando un predio incumple con la función social de la propiedad las autoridades municipales mediante resolución motivada y en concordancia con el PBOT, se impondrá al propietario su venta, esta se aplicara a Inmuebles declarados de utilidad pública o interés social, Inmuebles de una UAU,

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

terrenos en suelo de expansión o suelo urbano que sean declarados de desarrollo prioritario, Inmuebles que siendo parte de una Unidad de Actuación Urbanística se nieguen a formar parte de la asociación gestora.

### **Artículo 234°. Expropiación judicial.**

Es el Instrumento que le permite al Estado adquirir para sí o a favor de terceros, bienes inmuebles que no han podido ser negociados mediante enajenación voluntaria.

### **Artículo 235°. Expropiación por vía administrativa.**

Le permite al Estado adquirir inmuebles, cuando, a su juicio existan condiciones de urgencia o motivos de utilidad pública. Se aplicara también a inmuebles adquiridos en subasta pública que hayan incumplido su función social, o que en segunda subasta no presenten ofertas admisibles o cuando no se llega a un acuerdo para la enajenación voluntaria.

### **Artículo 236°. Declaratoria de desarrollo prioritario.**

El PBOT define los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se aplicara cuando se determinen motivos de utilidad pública en:

1. Terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada.
2. Terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada.
3. Terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada.
4. Inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo.** El incumplimiento del desarrollo o construcción prioritarios, dentro de los plazos establecidos para cada caso, dará lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 237°. Derecho de preferencia.**

Es el derecho en favor de los Bancos inmobiliarios a tener la preferencia en la enajenación de los inmuebles que, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo, aparezcan ubicados en las zonas destinadas a los motivos de utilidad pública, por lo tanto los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán, por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar a los Bancos inmobiliarios, o a la entidad que haga sus veces. Además de las normas complementarias concordantes.

**Parágrafo.** Mientras no exista un Banco Inmobiliario, el derecho de preferencia lo ejercerá la entidad territorial por conducto del Alcalde.

### **Artículo 238°. Anuncio del Proyecto.**

Instrumento de Financiación que permite contrarrestar la especulación en el precio del suelo, estableciendo la posibilidad de descontar, al valor comercial de un predio, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del programa, proyecto u obra que constituya el motivo de utilidad pública para su adquisición. Ese descuento será el resultante de la diferencia entre el valor del suelo antes del anuncio del proyecto y el valor máximo causado por el anuncio; siempre y cuando el propietario no hubiere pagado la participación en plusvalía o contribución por valorización.

La Administración Municipal, en el marco de sus competencias, podrá aplicarlo en las áreas que lo considere necesario para adelantar programas, proyectos u obras derivados de la aplicación de este Plan, de conformidad con el procedimiento descrito en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Para la elaboración de los avalúos de referencia correspondientes, podrá utilizarse el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas.

### **Artículo 239°. Mapa de zonas geoeconómicas homogéneas.**

Mapa construido a partir de las zonas geoeconómicas, homogéneas, entendidas como los espacios geográficos determinados a partir de zonas homogéneas físicas con valores unitarios similares en

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario, con el cual la administración municipal:

1. Liquidará las obligaciones urbanísticas.
2. Establecerá las formulas y tasas de convertibilidad de obligaciones urbanísticas anticipadas y obligaciones urbanísticas de la zona a desarrollar.
3. Realizará un Anuncio de Proyectos en los términos del Artículo 238° del presente Acuerdo

**Parágrafo.** Durante los primeros 30 días de cada año, se actualizarán los valores del suelo de las zonas señaladas en el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas según el indicador de variación predial o el índice de precios al consumidor causado en el año inmediatamente anterior.

### TÍTULO III. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

#### Artículo 240° Instrumentos financieros.

Mecanismos a través de los cuales la Administración Municipal obtiene los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas, los programas, proyectos u obras de urbanismo o de edificación, para adquirir los inmuebles y demás bienes que se requieran para los mismos propósitos, y para compensar las cargas a favor de los afectados por decisiones administrativas que se adopten en materia de urbanismo, Los instrumentos financieros que plantea la Ley son:

1. Contribución de Valorización
2. La participación en plusvalías
3. La emisión de títulos y pagarés
4. Sistema de concesiones
5. Fondo de compensaciones

Todos estos instrumentos son complementarios a la distribución equitativa de cargas y beneficios, es decir, que mediante éstos se pretende captar el dinero en fondos especiales que luego servirán para reinvertir en el desarrollo urbano.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

En el presente Acuerdo solo se desarrollará el instrumento de financiación de participación en plusvalía. Los demás instrumentos de financiación que están en el presente artículo podrán ser desarrollados por el municipio de Barbosa en cualquier momento.

### CAPITULO I. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

#### **Artículo 241° . Concepto.**

Instrumento de financiación que le permite a la Administración Municipal participar en el incremento del valor del suelo causado por las acciones urbanísticas u obras públicas realizadas por ésta, sin intervención alguna del particular propietario o poseedor del predio, permitiendo recuperar parte de dicho incremento en los precios del suelo y redistribuirlo en el territorio, mediante la reinversión de esos recursos en el desarrollo urbano.

#### **Artículo 242°. Hechos generadores.**

En concordancia con el artículo 74 de la Ley 388 de 1998, el Municipio de Barbosa participará de la plusvalía causada por los siguientes hechos generadores:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
2. La consideración de parte del suelo rural como suelo suburbano.
3. La ejecución de manera directa o indirecta, por parte del municipio de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten que generen mayor valor en los predios, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, previo anuncio de programa, proyecto u obra.

#### **Artículo 243°. Monto de la participación en plusvalía.**

Se establece para los diferentes hechos generadores de plusvalía las siguientes tasas:

1. Por la incorporación del suelo rural al suelo de expansión urbana una tasa del 40% del mayor valor del suelo por metro cuadrado.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

2. Por la consideración o categorización de parte del suelo rural como suelo suburbano una tasa del 30% del mayor valor del suelo por metro cuadrado.

Los polígonos de tratamiento objeto de la participación en plusvalía, serán los siguientes:

U\_DE\_1, U\_DE\_3, U\_DE\_4, U\_DE\_5, U\_DE\_6, U\_DE\_9, U\_DE\_10, U\_DE\_11, U\_DE\_12,  
R\_CS\_11, R\_CS\_12, R\_CR\_18, R\_CR\_21

**Parágrafo 1.** No serán objeto del cobro de la participación en plusvalía las demás áreas que cumplen con las condiciones del Artículo 242º, debido a las calidades urbanísticas de las zonas o a las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

### **Parágrafo 2.**

#### **Artículo 244º. Causación.**

Los hechos generadores de la participación en plusvalía, se entienden causados en las zonas beneficiarias de los hechos generadores establecidos en el Artículo 242º del presente Acuerdo o en los instrumentos de planificación complementaria que lo desarrollen.

#### **Artículo 245º. Competencia.**

La Administración municipal y las dependencias en quien se asigne funciones serán las encargadas de la liquidación, cobro y recaudo de los dineros generados.

#### **Artículo 246º. Procedimiento para el cálculo del efecto plusvalía.**

En consonancia con lo establecido en el artículo 80 de la ley 388 de 1997, se establece el siguiente procedimiento del cálculo del efecto plusvalía:

1. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la sanción del presente Acuerdo o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará a la Dirección de Sistemas de Información y Catastro, del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia, proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

2. Para tal fin, la Alcaldía Municipal o la dependencia en quien se delegue, entregará para la realización del adecuado cálculo de efecto plusvalía la siguiente información:
  - a) La descripción de los hechos generadores al interior de cada una de las zonas y subzonas objeto de participación en plusvalía.
  - b) La cartografía en medio digital y análogo de las áreas objeto de cálculo del efecto plusvalía.
  - c) Copia de la normativa urbanística aplicable o existente en la zona o subzona beneficiaria de la participación en plusvalía, con anterioridad a la expedición del presente Acuerdo o de los instrumentos que lo desarrollen, incluyendo su cartografía anexa.
  - d) Copia de la norma urbanística posterior al hecho generador incluyendo su cartografía anexa.
3. En el evento en que la Dirección de Sistemas de Información y Catastro, del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia no realice los avalúos durante los sesenta (60) días hábiles posterior a la recepción de la solicitud proveniente del alcalde o su delegado, la administración municipal podrá solicitar un nuevo peritazgo por peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas que determinen, que establecerán los precios comerciales por metro cuadrado a los inmuebles y que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

### **Artículo 247°. Área objeto de la participación en plusvalía.**

En concordancia con lo establecido en el artículo 78 de la ley 388 de 1997, el número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinado a la nueva clase o categoría de suelo que determina un mayor valor, descontando las afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial y suelos de protección contemplados en el presente Acuerdo.

### **Artículo 248°. Liquidación del efecto plusvalía.**

En concordancia con el artículo 81 de la ley 388 de 1997, con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el alcalde o su delegado, liquidará dentro de

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el concejo municipal.

A partir de la fecha en que la administración municipal de Barbosa disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio, así como a través de aviso fijado en la sede de la alcaldía. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez esté en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

### **Artículo 249°. Revisión de la estimación del efecto de plusvalía.**

En consonancia con el artículo 82 de la ley 388 de 1997, cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 250°. Exigibilidad del cobro de la participación.**

En consonancia con el artículo 83 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto ley 019 de 2012, la participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.
2. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.

**Parágrafo 1.** En el evento previsto en el numeral 1, el monto de la participación en plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía liquidado por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

**Parágrafo 2.** Para la expedición de las licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles respecto de los cuales se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago.

**Parágrafo 3.** Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde municipal deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la ley 388 de 1997 y responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

### **Artículo 251°. Formas de pago de la participación.**

La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante cualquiera de las siguientes formas:

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

1. En dinero efectivo.
2. Transfiriendo al Municipio de Barbosa o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto. Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos establecidos en el PARTE I Artículo 252º en asociación con el mismo propietario o con otros.
3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas del suelo urbano, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
4. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.
5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

**Parágrafo 1.** En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado.

**Parágrafo 2.** Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

**Artículo 252º. Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalía.**

El producto de la participación en la plusvalía a favor de los municipios se destinará a los siguientes fines:

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER¡***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social, viviendas de interés prioritario y reasentamiento de barrios subnormales.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones en proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.

**Parágrafo.** Las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías, se destinarán según el orden de proyectos establecidos en el Programa de Ejecución siempre y cuando tengan relación con los seis fines establecidos en el presente artículo.

### **Artículo 253°. Levantamiento del gravamen.**

Una vez recaudado el total del monto de la participación en plusvalía por el Municipio de Barbosa, para el respectivo predio, la dependencia encargada para tal fin, oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el levantamiento de la anotación correspondiente al gravamen.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### CAPÍTULO II. CESIONES URBANÍSTICAS Y TRANSFERENCIA DE CESIONES

#### **Artículo 254°. Cesiones urbanísticas.**

Las Cesiones Urbanísticas son obligaciones que se constituyen en una contraprestación que el propietario, urbanizador o constructor, efectúa en favor de la Administración Municipal, en cumplimiento de la función social de la propiedad, por la autorización que recibe de éste para urbanizar, parcelar y/o construir su inmueble.

#### **Artículo 255°. Dación en pago.**

De acuerdo con las determinantes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios, será la Administración Municipal quien analice y determine la viabilidad de recibir predios como dación en pago de impuestos, los cuales se destinarán a la conformación de espacios públicos y equipamientos, o en el marco de las iniciativas de formalización de la propiedad inmobiliaria, en asentamientos irregulares.

#### **Artículo 256°. Pago anticipado de obligaciones urbanísticas.**

El pago anticipado de obligaciones urbanísticas es la posibilidad de cumplir con dichas obligaciones, previo a la solicitud de la licencia urbanística correspondiente. El desarrollador interesado, podrá pagar anticipadamente varias obligaciones urbanísticas, constituyendo una reserva de obligaciones ya cumplidas, bien sea en suelo o en dinero, a fin de ser utilizadas por el propio desarrollador como cumplimiento de dicho requisito en proyectos futuros.

#### **Artículo 257°. Metodología para el cálculo y convertibilidad de las cesiones urbanísticas objeto de transferencia a otros lugares del suelo urbano.**

Para el cálculo y conversión de la obligación a cumplir en el área receptora de obligaciones, la entidad encargada de la cuantificación, cálculo y liquidación de la presente obligación, seguirá la siguiente metodología general:

1. Determinar el valor de la obligación de cesión de suelo en el sitio de origen.
2. Hallar el factor de convertibilidad dividiendo el valor por metro cuadrado del suelo origen por el valor por metro cuadrado del suelo receptor.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

3. Multiplicar los dos valores anteriores para hallar el área final en el suelo receptor de cesiones.

### **Artículo 258°. Recursos de adecuación del suelo de cesión.**

El valor de la adecuación del suelo de cesión de zonas verdes, que el urbanizador debe aportar, corresponde al que se genere en el sitio origen de la transferencia.

**Parágrafo:** Los recursos generados por la adecuación de suelo para zonas verdes, se deben invertir prioritariamente en el lote al cual se transfirió la cesión.

### **Artículo 259°. Incorporación de áreas públicas.**

En la Escritura Pública de constitución de urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica la cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio de Barbosa.

Estas áreas quedarán demarcadas por la localización y linderos en dicha escritura y el urbanizador tendrá la obligación de avisar al Municipio de Barbosa sobre el otorgamiento y registro de dicho acto.

La ejecución y entrega de las obras y las dotaciones a cargo del urbanizador, sobre las zonas de cesión obligatoria, serán garantizadas mediante póliza de estabilidad por un monto del 20% del valor de la obra. Esta garantía amparará igualmente la entrega y dotación de los parques, espacios públicos y equipamientos generados como obligación urbanística.

La expedición de dicha póliza se considera requisito para el otorgamiento del respectivo certificado de permiso de ocupación, según lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

### **Artículo 260°. Requisitos para la entrega de cesiones urbanísticas.**

Para la entrega de las obras en las zonas de cesión y dentro del término de la vigencia de la garantía constituida, el urbanizador presentará la siguiente documentación:

1. Constancia de entrega y recibo de las obras de redes de servicios públicos firmada por las personas prestadoras de servicios públicos correspondientes.

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

2. Constancia de entrega y recibo de vías a cargo del urbanizador, firmada por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas o la dependencia que haga sus veces.
3. Póliza a favor del municipio que garantice la estabilidad por cinco (5) años, de las obras de infraestructura física vial, espacio público y equipamientos, que forman parte de las zonas de uso público a ceder.
4. Póliza a favor del municipio que garantice la estabilidad por cinco (5) años, de las obras de urbanización ejecutadas sobre las restantes zonas de uso público que sin constituir obligaciones urbanísticas o áreas de cesión obligatoria fueron intervenidas por el proyecto.

### PARTE V. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

#### Artículo 261°. Programa de ejecución.

Se adopta el siguiente programa de ejecución para la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Barbosa.

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
Vivienda	Construcción y de Mejoramiento vivienda rural	Contribuir a la solución del déficit de vivienda en el Municipio	X	X	X	Secretaria de Planeación
	Construcción y de Mejoramiento vivienda urbana.	Contribuir a la solución del déficit de vivienda en el Municipio	X	X	X	Secretaria de Planeación
	Plan de Mejoramiento integral barrial dando prioridad a los proyectos del AMVA (Barrios de Jesús, el Progreso, y los demás sectores)	Contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes.	X	X	X	AMVA, Secretaria de Planeación

### **¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
	Reubicación de asentamientos subnormales	Reubicar los asentamientos sub-normales que estén en Zona alto de riesgo y de invasión.	X	X	X	Gobierno Nacional, Departamental y Municipal.
	Revisión densidades máximas de vivienda rural	Se establecerá una alianza con Corantioquia para hacer la revisión de las densidades máximas de suelo rural en el Municipio	X			CORANTIOQUIA, Municipio de Barbosa.
Servicios Públicos	Fortalecimiento de los acueductos tanto en el área rural y urbana	Mejorar la calidad y la cobertura de los servicios públicos	X	X	X	Secretaría de Planeación
	Mejoramiento y/o construcción de los sistemas de tratamiento de agua residual doméstica.	Sanear las fuentes de agua y propiciar el mejoramiento ambiental de los diferentes suelos.	X	X	X	Secretaría de Planeación
	Plan maestro de Acueducto, Alcantarillado y Gas (Corregimiento el Hatillo y sector el Paraíso)	Mejorar la calidad y la cobertura de los servicios públicos	X	X	X	Secretaría de Planeación
	Mejoramiento integral del servicio de aseo y disposición final de los residuos.			X		Secretaría de Planeación
	Ejecución de la etapa 5 y 6 del plan de Acueducto, Alcantarillado y Gas	Mejorar la calidad y la cobertura de los servicios públicos	X	X	X	Secretaría de Planeación

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
<b>Ambiental</b>	Planes de Manejo Ambiental de Microcuencas.	Conservar los ecosistemas y los procesos hidrológicos de los que depende la oferta hídrica.			X	Secretaría de Planeación, Corantioquia
	Actualización del inventario de rondas hídricas municipal.	Conservar los ecosistemas y los procesos hidrológicos de los que depende la oferta hídrica.	X			Secretaría de Planeación, Corantioquia
	Reglamentación del agua y ordenación de las cuencas priorizadas afluentes del río Aburrá en jurisdicción del Municipio de Barbosa.	Ejecutar los proyectos de reglamentación del uso del agua y plan de ordenamiento y manejo de cuencas según la línea programática de equidad para uso y aprovechamiento eficiente del recurso Agua enmarcada en el POMCA.			X	Secretaría de Planeación, Corantioquia AMVA.
	Mantenimiento y rehabilitación de obras y cauces en jurisdicción del Municipio de Barbosa.	Desarrollar un programa de mantenimiento y rehabilitación de obras Hidráulicas y cauces en la		X		Secretaría de Planeación, Área Metropolitana del Valle de Aburrá Corantioquia Cornare

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
		Cuenca del río Aburrá en jurisdicción del Municipio de Barbosa, según los lineamientos del programa de manejo de corrientes de la cuenca del río Aburrá.				EEPPM y prestadoras de servicios
	Inventario de aguas subterráneas y zonas de recarga del Municipio de Barbosa.	Conocer la interacción agua superficial, agua subterránea que existan en el Municipio de Barbosa. Según los lineamientos del programa Aguas subterráneas del río Aburrá presentados en el POMCA.			X	Secretaría de Planeación, Corantioquia AMVA
	Escombrera Municipal	Ubicar sitio para Escombrera Municipal	X	X		Secretaría de Planeación.
	Planes especiales de protección y manejo de los ojos de agua sal.	Conservar los ecosistemas y los procesos hidrológicos de los que depende la oferta hídrica.			X	Secretaría de Planeación

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
	Definición de los retiros a las fuentes de agua y otros elementos del sistema.			X		Secretaría de Planeación, AMVA, Corantioquia
	Estudios de detalle en las áreas de protección a cuencas abastecedoras de acueducto	Definir la zonificación de detalle de usos, definir medidas de reforestación, revegetalización, estrategias de compensación a los propietarios y medidas de producción agrícola sostenible y compatible.			X	Secretaría de Planeación, Corantioquia
	Actualización del PGIRS municipal		X			Administración municipal
	Manejo Integral de los Recursos Naturales: Recuperación y administración de zonas degradadas	Recuperación de las áreas degradadas y en proceso mediante la reforestación y reconversión de actividades agrícolas		X		Área Metropolitana del Valle de Aburrá Corantioquia Municipio
	Programas de pago por servicios ambientales hídricos	Consolidación de mecanismos de gestión, conservación y aprovechamiento de los recursos hídricos.		X		Área Metropolitana del Valle de Aburrá Corantioquia Municipio

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
	Conservación de la Biodiversidad: Implementación de corredores ribereño en la red hídrica que cruza suelo suburbano y rural no protegido como alternativa de sostenibilidad eco sistémica de la red de parches boscosos	Manejar y recuperar bienes y funciones eco sistémicas para el mantenimiento de servicios ambientales asociados a la estructura de la base natural con elementos de conservación y recuperación como los relictos de bosque.		x		Área Metropolitana del Valle de Aburrá Corantioquia Municipio
	Consolidación de la estructura de base natural del PCA.	Articulación regional para conservación de áreas de importancia eco sistémica, con la identificación de lotes priorizados por Cinturón verde metropolitano y las determinantes del POMCA	x			Área Metropolitana del Valle de Aburrá Corantioquia Municipio
	Manejo integral y recuperación de áreas de manejo especial, que garanticen el uso sostenible de los rnr			x		Área Metropolitana del Valle de Aburrá Corantioquia Municipio
	Control del saqueo y tráfico de flora y fauna silvestre nativa	Implementación de estrategias pedagógicas para el respeto y protección de la biodiversidad nativa	x			Área Metropolitana del Valle de Aburrá Corantioquia Municipio
	Pagos por servicios ambientales por belleza escénica y Paisajística	Estimular y compensar el mantenimiento de coberturas boscosas naturales que viabilizan la			x	Corantioquia Área Metropolitana del Valle de Aburrá (Entidad

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
		conectividad eco sistémica				ejecutora) Municipios (Secretarías de Planeación),
	Programa de reforestación en zonas degradadas con potencial para la conservación.	Recuperar las funciones naturales y ecológicas de los suelos, principalmente sobre los suelos con conflicto de uso o sobreexplotados. Aprovechar proyecto "MAS BOSQUES" formulado y con voluntades de participación.		x		Área Metropolitana del Valle de Aburrá Corantioquia Municipio
	Compra de predios para la conservación de los recursos naturales	Adquisición de predios para la conservación de áreas de interés eco sistémicos para su posterior declaración como Reservas Locales.		x		Área Metropolitana del Valle de Aburrá Corantioquia Municipio
	Calidad del Aire	Mejorar la calidad del aire en los parámetros actualmente críticos y establecer las medidas necesarias para prevenir su deterioro en los demás parámetros. Integrar y participar en el Acuerdo <b>Metropolitano N°8</b> para el Plan de Descontaminación del Aire en el Valle de Aburra.				Área Metropolitana del Valle de Aburrá Corantioquia Municipio

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER¡**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
<b>Gestión del Riesgo</b>	Estudio detallado de vulnerabilidad para la precisión de zonas riesgo priorizando el suelo urbano y los centros poblados definidos en el PBOT.	Identificar y delimitar las zonas de riesgo potencial tanto en el suelo urbano como rural, para precisar mejor los sectores donde se localizan y realizar las acciones de mitigación requeridas.	X	X		Secretaria de Planeación
	Estudio de detalle de las zonas de riesgo en la zona urbana y centros poblados y de amenaza alta en el resto del territorio, identificando intervenciones a realizar para la recuperación de estos suelos y las obras de mitigación necesarias.	Identificar y delimitar las zonas de riesgo potencial tanto en el suelo urbano como rural, para precisar mejor los sectores donde se localizan y realizar las acciones de mitigación requeridas.	X	X		Secretaria de Planeación
	Reasentamiento de la población en las zonas de riesgo donde no sea posible mitigarlo.			X	X	Secretaria de Planeación
	Análisis de vulnerabilidad ante eventos naturales	Establecer los niveles de vulnerabilidad de las viviendas, infraestructuras y comunidades localizadas en las	X	X		Municipio de Barbosa Corantioquia AMVA

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER¡**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co

Acuerdo 016 de 2015



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
		áreas de amenaza alta por eventos naturales				
	Inventario detallado de eventos naturales	Determinar fechas de ocurrencia, su recurrencia, periodicidad, efectos producidos en daños o pérdida de vidas o bienes, lo cual contribuirá a fortalecer las acciones que deban emprenderse desde el Plan Municipal de Gestión del Riesgo	X	X	X	CMGRD Secretaría de Planeación
	Priorización, diseño y construcción de obras de mitigación	Reducir el riesgo a partir de la implementación de medidas de mitigación según los resultados de los estudios de detalle de las áreas en condición de riesgo	X	X	X	Secretaría de Planeación
	Análisis de exposición y riesgo tecnológico por transporte de gases por ductos	Establecer el nivel de riesgo tecnológico asociado a la infraestructura de transporte de gas operada por Transmetano	X			Transmetano
	Evaluación detallada de las amenazas y vulnerabilidad asociada a las sustancias químicas peligrosas en el Municipio	Establecer el nivel de amenaza, vulnerabilidad y riesgo tecnológico asociado a las sustancias químicas y peligrosas que se manejan en el Municipio		X		Municipio AMVA Industria presente en el Municipio

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co

Acuerdo 016 de 2015



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
Movilidad y transporte	Formulación del Plan Vial, movilidad y transporte urbana y rural del Municipio	Responder a las dinámicas en materia de movilidad y transporte como complemento para la planificación municipal a nivel regional y local.		X		Secretaría de Planeación
	Formulación Plan Vial para El Hatillo	Responder a las dinámicas en materia de movilidad y transporte como complemento para la planificación municipal a nivel regional y local.		X		Secretaría de Planeación
	Construcción del puente (la estación)	Conectar el área urbana con la doble calzada	X			Secretaría de Planeación, AMVA, Gobierno departamental y nacional
	Construcción de la vía que conectará al puente (la estación) con la doble calzada por el sector de el Porvenir	Recuperar y rehabilitar la vía hasta el sector la Estación	X			Secretaría de Planeación, AMVA, Gobierno departamental y nacional
	Terminal de Transporte Municipal	Construir una Terminal de Transporte Municipal	X	X		Secretaría de Planeación, Secretaría de Transporte y Transito.

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
	Prolongación de la Calle 11 entre Carrera 14 y Carrera 9	Articulación de la malla vial urbana con los barrios periféricos y suelos de expansión			X	Secretaria de Planeación
	Prolongación de la Calle 11 entre Carrera 9 y Suelo de expansión	Articulación de la malla vial urbana con los barrios periféricos y suelos de expansión			X	Secretaria de Planeación
	Ampliación y rectificación de la calle 13	Generar acceso a la zona sur del Municipio			X	Secretaria de Planeación
	Empalme de la Calle 15 entre Carreras 7 y 8	Articulación de la malla vial urbana			X	Secretaria de Planeación
	Prolongación Carrera 8 entre Calle 15 y Calle 13	Articulación de la malla vial urbana			X	Secretaria de Planeación
	Construcción de la Carrera 9 entre Calle 17 y Calle 16 (La Florida)	Articulación de la malla vial urbana			X	Secretaria de Planeación
	Construcción de andenes	Permitir la adecuada circulación de los peatones así como el abordaje de transporte público por parte de los usuarios.	X	X	X	Secretaria de Planeación

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
	Corredores de transporte público	Mejoramiento de la calidad del servicio para los usuarios, generalmente expresada en términos de seguridad y comodidad del desplazamiento, reducción de los costos tiempos de viaje y puntualidad y confiabilidad del servicio	X	X	X	Secretaria de Planeación
	Prolongación calle 9	Articulación de la malla vial urbana			X	Secretaria de Planeación
	Conexión de la zona urbana de El Hatillo y la zona urbana central con la actual ciclo ruta del norte.	Fomentar el uso de la bicicleta como alternativa de transporte en el Municipio a partir de la generación de infraestructura adecuada	X	X		Área Metropolitana del Valle de Aburrá, Secretaria de Planeación
<b>Espacio Público</b>	Frente de agua -Camino del Indio	Aumentar la oferta de Espacio Público, y por lo tanto el índice efectivo.		X		Secretaria de Planeación AMVA
<b>Equi pami</b>	Parque Lineal Quebrada la López.	Aumentar la oferta de Espacio Público, y por lo		X		Secretaria de Planeación

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER¡**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
Entos		tanto el índice efectivo.				
	Parque Lineal Quebrada Dos Quebradas.	Aumentar la oferta de Espacio Público, y por lo tanto el índice efectivo.		X		Secretaria de Planeación
	Parque Mirador Cerro de la Virgen.	Aumentar la oferta de Espacio Público, y por lo tanto el índice efectivo.	X			Secretaria de Planeación
	Recuperación y adecuación urbanística del malecón del río	Aumentar la oferta de Espacio Público, y por lo tanto el índice efectivo.			X	Secretaria de Planeación
	Parque de las Cometas (aterriaje de parapentistas.)	Aumentar la oferta de Espacio Público, y por lo tanto el índice efectivo.		X		Secretaria de Planeación
	Plazoleta Cultural El Hatillo.	Aumentar la oferta de Espacio Público, y por lo tanto el índice efectivo.		X		Secretaria de Planeación
	Plazoleta Cultural La Estación.	Aumentar la oferta de Espacio Público, y por lo tanto el índice efectivo.		X		Secretaria de Planeación

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
	Parque Central	Aumentar la oferta de Espacio Público, y por lo tanto el índice efectivo.		X		Secretaria de Planeación
	Parque de los Meandros.	Aumentar la oferta de Espacio Público, y por lo tanto el índice efectivo.			X	AMVA Municipio Barbosa Municipio Girardota
	Plazoletas Articuladoras Rurales	Aumentar la oferta de Espacio Público, y por lo tanto el índice efectivo.			X	Secretaria de Planeación
	Parque Recreativo Occidental zona de expansión	Mejorar la oferta de espacio recreativos de calidad para el Municipio			X	Secretaria de Planeación
	Unidad Deportiva (zona de expansión Barbosa)	Mejorar la oferta de espacio recreativos de calidad para el Municipio			X	Secretaria de Planeación
	Placas polideportivas rurales	Fortalecer la oferta y la calidad de espacios recreativos a la población rural		X	X	Secretaria de Planeación
	Unidad Deportiva (corregimiento el Hatillo)	Reubicar la Unidad deportiva el Hatillo en zona institucional		X	X	Secretaria de Planeación.

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
	Unidades Básicas Veredales	Facilitar el acceso de la población rural a los servicios básicos			X	Secretaría de Planeación
	Elaboración del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.	Aumentar la oferta de Espacio Público, y por lo tanto el índice efectivo.		X	X	Secretaría de Planeación
	Consolidación del Centro de Transformación Agrícola	Fomentar la producción agrícola y la comercialización de los productos a partir de la generación de un equipamiento apropiado		X		
	Gestionar la localización en el Municipio de una sede universitaria	Generar un equipamiento de educación superior para la atención de la población del norte del Valle de Aburrá y los Municipios de regiones cercanas			X	Municipio de Barbosa Universidad de Antioquia Otras instituciones educativas
	Construcción de la sede del cuerpo de Bomberos	Generar un equipamiento adecuado a las necesidades del Municipio para el funcionamiento del cuerpo de bomberos				Secretaría de Planeación,

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
	Complejo cultural y artístico	Construir el centro cultural y artístico para el desarrollo de las diferentes artes.		X	X	Secretaría de Planeación, Secretaría de Educación y Cultura.
	Reubicación del Cementerio	Reubicar el campo santo para la mitigación del riesgo en salud pública.			X	Secretaría de Planeación.
	Ampliación de la infraestructura de la ESE Hospital.	Mejorar la calidad del servicio en salud.		X	X	Secretaría de Planeación, Secretaría de Desarrollo social y bienestar comunitario.
	Complejo de ciencia, tecnología e innovación agropecuario.	Construir el complejo para el desarrollo de la ciencia e innovación agropecuaria		X		Secretaría de Planeación, Secretaría de Agricultura.
	Gestionar la reubicación del comando de policías	Gestionar la reubicación del comando de policías.				Secretaría de gobierno y secretaría de planeación.
<b>Patrimonio</b>	Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP	Garantizar la preservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Patrimonial del Municipio		X	X	Secretaría de Planeación, Secretaría de Educación y Cultura

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

SECTOR	PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACIÓN			RESPONSABLE
			CORTO	MEDIANO	LARGO	
	Caracterización y recuperación del camino prehispanico Buga – Matasanos y de los petroglifos	Promover el reconocimiento y protección del patrimonio arqueológico del Municipio		X		Secretaría de Planeación Secretaría de Educación y Cultura
Proyectos supra-regionales	El sistema férreo multipropósito; distritos logísticos; distritos industriales y agroindustriales; distrito educación, ciencia, tecnología e innovación; distrito empresarial y de oficinas; distrito habitacional, y distritos agropecuarios.		X	X	X	

### PARTE VI. DISPOSICIONES FINALES

#### Artículo 262°. Sanciones urbanísticas.

Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.

La Administración municipal podrá hacer uso de las sanciones urbanísticas establecidas por la Ley 810 de 2003 o cualquiera que la modifique, adicione o sustituya.

#### Artículo 263°. Vigencia y revisiones al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Las vigencias del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial serán las mismas señaladas en la ley 388 de 1997 y sus normas complementarias.

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
www.barbosa.gov.co / E-mail: concejo@barbosa.gov.co



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

El corto plazo vence en Diciembre de 2019

El mediano plazo vence en Diciembre de 2023

El largo plazo vence en Diciembre de 2027

Las revisiones y modificaciones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y deberán realizarse acorde con lo dispuesto en estas normas y sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos estructurantes de infraestructura metropolitana, regional, departamental y nacional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal así como en la evaluación de los objetivos del plan.

### **Artículo 264°. Excepciones a las normas.**

Cuando se decida adelantar un macro proyecto o una actuación urbanística integral, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollen, y el tratamiento asignado en el que se desarrolla sea de conservación, mejoramiento integral, podrán excepcionarse las normas anteriormente consagradas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros:

1. No podrán ser objeto de excepción las normas de primera jerarquía, entendiendo por tales las referidas a los sistemas estructurantes y el espacio público.
2. La excepción sólo causará efectos frente al proyecto de que trate y en ningún caso podrá utilizarse como cambio general a la normativa establecida.

### **Artículo 265°. Consejo Consultivo de Ordenamiento.**

Será una instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial; estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano.

Cualquier modificación que se realice en referencia al PBOT requiere un concepto técnico del Consejo consultivo.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 266°. Obligatoriedad del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.**

Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan.

### **Artículo 267°. Intervenciones urbanísticas durante la vigencia de largo plazo del plan.**

Las intervenciones urbanísticas incorporadas en el Plan de Desarrollo del Municipio durante la vigencia de largo plazo del plan, no podrán ser contrarias a lo establecido en el mismo. Para lo cual se deberán consultar los proyectos consagrados y las prioridades de desarrollo urbano que existan en el momento de formulación del correspondiente Plan de Desarrollo Municipal.

### **Artículo 268°. Normas transitorias.**

Mientras la administración municipal expide las normas Básicas, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y por el AMVA, para procesos de urbanización y construcción en el suelo urbano y de expansión, cesiones urbanísticas y aprovechamientos por zonas de tratamiento, seguirán vigentes las establecidas en el Decreto Municipal 443 de 2002.

### **Artículo 269°. Jerarquía normativa del presente Acuerdo.**

Para efectos de la interpretación, aplicación y de los procesos de revisión y ajuste del Plan, se adopta la siguiente jerarquía normativa.

1. Norma estructurales: Las contenidas en el componente General salvo los criterios de manejo de los sistemas estructurantes.
2. Normas generales: Las contenidas en los componentes urbano y rural, los criterios de manejo de los sistemas estructurantes del Componente General y las normas de la Quinta Parte asociadas a los Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiación.
3. Normas complementarias: El programa de ejecución.

**Parágrafo.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa nacional vigente con respecto a las modalidades de revisión y ajuste del Plan, las normas complementarias del presente Acuerdo, podrán ser objeto de revisión y ajuste al vencimiento del corto plazo; las normas generales podrán

## ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

revisarse al vencimiento del mediano plazo y las normas estructurales podrán revisarse y ajustarse con el vencimiento del largo plazo.

### **Artículo 270°. Interpretación de las normas.**

En los casos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación, o de contradicciones, o falta de claridad en las normas urbanísticas, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Para esta interpretación de la norma, el Secretario atenderá a las siguientes reglas:

1. La circular emitida por la Secretaría de Planeación será sólo de carácter aclaratorio o de interpretación de términos, mas no se podrá entender como creadora de una norma nueva o sustitutiva de otra existente previamente.
2. Los documentos técnicos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial tienen fuerza normativa vinculante y sustentan las disposiciones de este Acuerdo, en caso de inconsistencias entre los documentos técnicos y el articulado, prevalecerá lo establecido en el presente Acuerdo.
3. Cuando el significado de una palabra no se encuentre en las normas vigentes del ámbito Nacional, en el presente Acuerdo, o en los instrumentos que lo complementen y reglamenten, dicha palabra se tomará en el sentido que le den profesionales autorizados, competentes o reconocidos de la misma ciencia o técnica.
4. La interpretación de las normas no podrá contradecir, modificar o desconocer los principios de ordenamiento, así las disposiciones del Marco Estratégico del Ordenamiento Territorial del presente Acuerdo y los principios del régimen normativo establecidos en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997, como son la concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.
5. En la interpretación a que se refiere este artículo, siempre prevalecerá el interés general sobre el particular y en las implicaciones territoriales de la decisión normativa siempre se antepondrán los principios del Ordenamiento Territorial Municipal definidos en este instrumento normativo.

### ***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

**Parágrafo.** En consonancia con el Art 190 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el presente Acuerdo y su cartografía, prevalecerá lo establecido en el texto del Acuerdo. Corresponde a la Administración Municipal, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre y cuando no impliquen modificaciones al articulado.

El acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirá, con fundamento en las disposiciones del presente Acuerdo, sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los mapas. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

### **Artículo 271°. Tránsito de normas urbanísticas.**

Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en la Secretaría de Planeación, continuarán rigiéndose por el Acuerdo 019 de 2000 y sus normas complementarias.

### **Artículo 272°. Reglamentaciones específicas.**

Dentro de los plazos señalados en el presente acuerdo, el Alcalde de Barbosa, en uso de la facultad para reglamentar los acuerdos municipales de conformidad con lo establecido en el numeral sexto artículo 29 de Ley 1551 de 2012 expedirá la reglamentación específica de las disposiciones previstas en éste Plan Básico De Ordenamiento.

Las modificaciones a las reglamentaciones específicas serán realizadas por el Alcalde acorde con las funciones señaladas en la ley 136 de 1994 con las modificaciones realizadas por la Ley 1551 de 2012.

### **Artículo 273°. Armonización de normas tributarias.**

Las disposiciones que regulan los tributos para el Municipio de Barbosa, deberán guardar armonía con lo dispuesto en el presente acuerdo.

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)





## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

### **Artículo 274°. Divulgación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.**

La Administración Municipal adelantará un proceso de divulgación mediante la impresión de un libro en los primeros seis meses después de sancionado el presente Acuerdo para la sensibilización y comprensión del PBOT, dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial.

### **Artículo 275°. Armonización del Documento Técnico de Soporte y la Cartografía.**

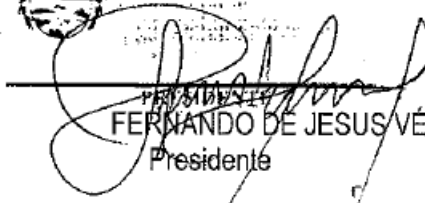
Durante los 30 días siguientes a la aprobación del presente Acuerdo y antes de su publicación, la Administración Municipal armonizará los contenidos de la Formulación del Documento Técnico de Soporte y la Cartografía protocolizada, ajustándolos a los contenidos del presente Acuerdo, antes de su sanción y publicación.

**Artículo 276°.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal y deroga las demás normas que le sean contrarias a excepción de los artículos 54 y 58 del Acuerdo Municipal 019 de 2000.

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Barbosa, Antioquia, a los 22 días del mes Diciembre de 2015 durante el período de sesiones Extraordinarias del mes de Diciembre.

**CONCEJO MUNICIPAL**  
BARBOSA ANT.



  
FERNANDO DE JESUS VÉLEZ G.  
Presidente

**CONCEJO MUNICIPAL**  
BARBOSA ANT.



  
SECRETARIO GENERAL  
JUAN CAMILO RUA MONSALVE  
Secretario General

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



## MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

CONSTANCIA SECRETARIAL: el presente acuerdo fue estudiado por la respectiva comisión, discutido y aprobado en dos debates realizados en primer debate el 9 de Diciembre de 2015 y en segundo debate el 22 de Diciembre de 2015.

Pasa al despacho del señor Alcalde Municipal para su sanción y publicación legal hoy Veintidos (22) de Diciembre de 2015.

CONCEJO MUNICIPAL  
BARBOSA ANT.



SECRETARIO GENERAL  
JUAN CAMILO RUA MONSALVE  
Secretario General

***¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER!***

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)



# MUNICIPIO DE BARBOSA CONCEJO

Recibido hoy, 22 de Diciembre de 2015  
Pasa a despacho del Sr. Alcalde en la misma fecha:  
El Secretario: [Firma]

## ALCALDÍA MUNICIPAL

Barbosa, 23 de Dic de 2015

Publiquese y Ejecútese

En triple ejemplar, envíese a  
la Gobernación del Departamento  
para SU REVISION.

Alcalde, [Firma]

Secretario, [Firma]

ALCALDÍA MUNICIPAL  
BARBOSA - ANT.  
EL PRESENTE ACUERDO FUE PUBLICADO  
EN FORMA LEGAL  
23 DE Dic DE 2015

[Firma]  
SECRETARIO

MUNICIPIO DE BARBOSA  
ALCALDÍA DE BARBOSA



[Firma]  
Secretaría General y de Gobierno

**¡LA COMUNIDAD, NUESTRA RAZON DE SER;**

Calle 15 No. 14-48 / PBX /454 83 00 Ext 1601 1602 / FAX 406 06 83/ Barbosa – Antioquia – Colombia  
[www.barbosa.gov.co](http://www.barbosa.gov.co) / E-mail: [concejo@barbosa.gov.co](mailto:concejo@barbosa.gov.co)

Acuerdo 016 de 2015