DECRETO 092
(20 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO MUNICIPAL 002 DE 2023 – PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YARUMAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

El Alcalde del Municipio de Yarumal – Antioquia, en ejercicio de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 91 numeral 6º de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 numeral 6° de la Ley 1551 de 2012, el artículo 6º de la Ley 489 de 1998, y el artículo 373 del Acuerdo Municipal No. 002 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de Colombia, en el artículo 287, otorga autonomía a las entidades territoriales para la gestión de sus intereses y el ejercicio de sus derechos, dentro de los cuales se encuentra la ordenación de su territorio.

1. Que de ahí entonces, es que en su artículo 288, establece que la ley orgánica de ordenamiento territorial determinaría la distribución de competencias entre la Nación y las entidades territoriales para efectos de regular la ordenación de su propio territorio.

2. Que así mismo, el artículo 311 de la Carta Política Colombiana consagra dentro del régimen municipal lo preceptuado a continuación:

   "ARTÍCULO 311. Al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes." (Cursivas fuera del texto original).

3. Que el artículo 315 de la Constitución Política entre las atribuciones de los alcaldes, establece:

   "1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución; la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo, 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, 6. Sancionar y promulgar los acuerdos que hubiere aprobado el Concejo y objetar los que considere inconvenientes o contrarios al

ordenamiento jurídico, y 8. Colaborar con el Concejo para el buen desempeño de sus funciones (…)".

4. Que son principios del proceso de ordenamiento territorial los fijados en los artículos 2 y 100 de la Ley 388 de 1997 y 3 de la Ley 1454 de 2011, en especial: *i)* La función social y ecológica de la propiedad; *ii)* La prevalencia del interés general sobre el particular; *iii)* La distribución equitativa de las cargas y los beneficios; *iv)* Autonomía; *v)* Participación; *vi)* Solidaridad y equidad territorial; y, *vii)* Equidad social y equilibrio territorial.

5. Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

   "(…)

   1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

   2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

   3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

   (…)"

6. Que, en igual sentido, la Ley 388 de 1997, en su artículo 5, al referirse al ordenamiento territorial municipal, señala el imperativo de contar con *"instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".*

7. Que conforme el artículo 6 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible a través de estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y

ambientales; así como diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital y definir de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

8. Que atendiendo a las disposiciones antes citadas, el Honorable Concejo Municipal de Yarumal – Antioquia, adopto mediante el Acuerdo Municipal No. 002 de 2023 la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el mismo que fue publicado en la página web oficial del Concejo Municipal el día 19 de Abril de 2023, según certificación expedida por la Secretaría General de la Corporación.

9. Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial dispuso en el artículo 373 del Acuerdo 002 de 2023 con respecto a la norma específica que: *"El Alcalde Municipal en un término no mayor al 31 de diciembre de 2023, expedirá mediante Decreto las normas específicas o normas básicas de urbanismo y construcción".*

10. Que el mandato de coordinación y cooperación entre las autoridades administrativas se puede concluir del artículo 6 de la Ley 489 de 1998, norma que enuncia, que:

    "En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

    En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares".

11. Que en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el legislador reconoció que constantemente se presentan circunstancias que superan las previstas por el ordenamiento jurídico, lo que exige una actividad que dinamice y permita la aplicación material de las disposiciones jurídicas, reconociendo esa necesidad precisamente, estableció un régimen de cooperación, coordinación y asistencia, atribuyendo entre otras, en el numeral 6º del citado artículo la función a los Alcaldes en relación con los Concejos de *"Reglamentar los acuerdos municipales",* disposición que reconoce la atribución de los Alcaldes de hacer ejecutable los Acuerdos municipales, interpretación que se esboza por la Jurisprudencia incluso desde el año 1938, cuando el entonces Consejero de Estado Tulio Enrique Tascón en sentencia del 27 de septiembre de tal año, con radicado 594-CE-1938-09-27 indicó que los Alcaldes Municipales, en uso de la atribución legal que tienen de cumplir y hacer cumplir los acuerdos, pueden expedir decretos reglamentarios de su ejecución.

12. Que en sentencia del dieciséis (16) de febrero de dos mil doce (2012), con ponencia del doctor Marco Antonio Velilla Moreno del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, con radicado 05001-23-31-000-2004-03952-01, se indicó que *"La facultad de reglamentar los Acuerdos expedidos por los Concejos municipales devienen directamente del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, y cuya finalidad no es otra que la de hacer ejecutable el acto administrativo general (…)"*.

13. Que igualmente, la Corte Constitucional en la sentencia C-1005 de 2008, expresó:

    "La jurisprudencia constitucional ha insistido en que someter la potestad reglamentaria a una limitación de orden temporal significa desconocer lo establecido en el artículo 189 numeral 11, superior, según el cual, la potestad reglamentaria no solo radica en cabeza del Presidente de la República como suprema autoridad administrativa, sino que el Presidente conserva dicha potestad durante todo el tiempo de vigencia de la ley con el fin de asegurar su cumplida ejecución. En otras palabras: el legislador no puede someter a ningún plazo el ejercicio de la potestad reglamentaria".

14. Que las normas que se adoptan mediante el presente Decreto complementan el ordenamiento territorial del municipio de Yarumal, definiendo normas de urbanismo, parcelación y construcción que permiten establecer claramente el desarrollo armónico de las áreas urbanas, de expansión y rurales, así como de los diferentes sectores que la conforman.

15. Que la expedición de esta normativa permite el cumplimiento de las políticas de desarrollo territorial, relacionadas con el establecimiento de mejores condiciones de habitabilidad de los inmuebles, la preservación del patrimonio ecológico y cultural del Municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural y en general, la búsqueda del desarrollo territorial armónico y equilibrado entre sector urbano y rural, en su contexto regional.

16. Que en el presente Decreto se establecen las normas de detalle constructivo y de edificabilidad a las cuales se deben someter todas las actuaciones urbanísticas de urbanización, parcelación, construcción, subdivisión en el suelo urbano y rural del municipio, conforme a las autorizaciones y decisiones contenidas en el Acuerdo No. 002 de 2023.

17. En mérito de lo anterior, el Alcalde del municipio de Yarumal – Antioquia,

DECRETA

LIBRO 1.

GENERALIDADES

PARTE 1

ALCANCE Y CONTENIDO

ARTÍCULO 1. ALCANCE. De conformidad con lo previsto en el Acuerdo Municipal 002 de 2023, las normas básicas específicas urbanas y rurales son normas complementarias al Plan Básico de Ordenamiento Territorial que garantizan las condiciones esenciales de funcionalidad, habitabilidad y salubridad, que deben cumplir los desarrollos urbanísticos y constructivos que pretendan ejecutarse en suelo urbano, y rural del municipio.

PARÁGRAFO. El presente Decreto también reglamenta otras disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo Municipal 002 de 2023, con la finalidad de hacerlo aplicable en aspectos tales como el Comité de Obligaciones Urbanísticas, la participación en plusvalía, el aprovechamiento económico del espacio público y la autorización para el desarrollo de actividades y usos del suelo.

ARTÍCULO 2. CONTENIDO DE LAS NORMAS BÁSICAS ESPECÍFICAS. La presente normativa se aplica a los procesos de urbanización, parcelación, construcción, subdivisión de predios, ocupación del espacio público, áreas de cesión pública, protección de los bienes de interés cultural, desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y en general, a cualquier tipo de intervención urbanística que se pretenda ejecutar en el suelo urbano y rural.

PARÁGRAFO. Acorde con lo dispuesto en normas nacionales, los planes parciales pueden establecer las normas urbanísticas complementarias y constructivas que deben aplicarse para el desarrollo de proyectos en el área de planificación. En lo no previsto en los decretos de adopción del plan parcial, se aplicará lo dispuesto en el presente Decreto.

ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente Decreto constituye el marco normativo sobre las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los proyectos de parcelación, urbanización y construcción, que se pretendan ejecutar en el Municipio, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad de estos.

ARTÍCULO 4. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN. La interpretación y aplicación de las normas que se consagran en este Decreto se hará consultando tanto los lineamientos del ajuste a las normas urbanísticas, los principios rectores del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, como el modelo de ocupación, definidos en el Acuerdo 002 de 2023.

PARTE 2
CONSIDERACIONES PARA LA INTERPRETACIÓN

ARTÍCULO 5. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS. Tanto para la adopción de normas complementarias al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, planes parciales, planes maestros o planes de implantación, como para la interpretación y aplicación de la normativa contenida en el presente Decreto, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o la dependencia que haga sus veces, deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

1. **FLEXIBILIDAD.** Al reconocer las dinámicas cambiantes del municipio y los procesos formales e informales de su construcción, haciendo posible el desarrollo de propuestas que se sustenten en nuevas tecnologías y formas de intervención.

2. **VALORACIÓN DEL ESPACIO NATURAL.** El respeto por el entorno natural circundante requiere la adopción de acciones que permitan el establecimiento de sistemas preventivos desde la evaluación del impacto ambiental hasta la implementación de estrategias de desarrollo sostenible.

3. **SEGURIDAD AMBIENTAL Y CONSTRUCTIVA.** Concebidos como condiciones indispensables para el desarrollo, la preservación de la seguridad personal y garantizar la sostenibilidad del territorio.

4. **FUNCIONALIDAD.** La normativa permite generar condiciones de igualdad y calidad habitacional, y que las construcciones que se desarrollen cumplan el objetivo para el uso que fue proyectado, en espacial que permitan el acceso de las personas con movilidad reducida.

5. HABITABILIDAD. En el estudio de los proyectos urbanísticos y constructivos se debe preservar en todo caso que los espacios a construir permitan satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos que los pretenden ocupar de manera permanente o transitoria.

6. ECONOMÍA URBANA. La ejecución del modelo de ocupación territorial contenido en el PBOT no puede olvidar la necesidad de establecer condiciones para la localización en el territorio de aquellas actividades subsidiarias y complementarias a la vivienda, estableciendo los sistemas económicos que se generan en los núcleos de población y generando estrategias para el desarrollo económico y social del municipio.

7. PRIMERO EL ESPACIO PÚBLICO. En los proyectos urbanísticos y constructivos se debe dar prioridad a la generación, consolidación, mejoramiento, recuperación y dotación del espacio público.

ARTÍCULO 6. NIVELES DE PREVALENCIA. Con el propósito de definir las prioridades para el adecuado manejo y toma de decisiones en relación con el ordenamiento físico del territorio, se establecen jerarquías conceptuales de acuerdo con los valores que cada uno representa, conforme lo dispone el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, por ello se definen como niveles de prevalencia:

1. PRIMER NIVEL DE PREVALENCIA. Las normas urbanísticas estructurales contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 002 de 2023), las cuales priman sobre los demás aspectos reglamentarios que se expidan y determinan la jerarquía en la interpretación de la aplicación de las disposiciones que orienten el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos.

2. SEGUNDO NIVEL DE PREVALENCIA. Las normas urbanísticas generales contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 002 de 2023).

3. TERCER NIVEL DE PREVALENCIA. Lo constituyen las normas urbanísticas complementarias o específicas, tanto las contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 002 de 2023), como las del presente Decreto y las que se expidan para planes parciales y

unidades de planificación rural y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

ARTÍCULO 7. PRINCIPIOS DEL RÉGIMEN NORMATIVO. De conformidad con el artículo 100 de la Ley 388 de 1997, la adopción tanto de normas urbanísticas generales como complementarias que sustentarán la expedición de licencias urbanísticas, se deberán fundamentar en los siguientes principios:

1. CONCORDANCIA. Las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en el presente Decreto.

2. NEUTRALIDAD. Cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma zona o área del municipio son iguales.

3. SIMPLICIDAD. Las normas urbanísticas se elaborarán de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control.

4. TRANSPARENCIA. El régimen normativo debe ser explícito y completamente público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios.

ARTICULO 8. INTERPRETACIÓN. Con base en lo previsto por el Decreto Nacional 1077 de 2015, solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación, o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio, para el efecto la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o la dependencia que haga sus veces, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas

urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite.

LIBRO 2

NORMAS ESPECÍFICAS

PARTE 1

AFECTACIONES AL USO PÚBLICO

ARTÍCULO 9. AFECTACIONES AL USO PÚBLICO PARA PROYECTOS DE INFRESTARUCTURA DE TRANSPORTE. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 57 del Acuerdo Municipal 002 de 2023, el Municipio de Yarumal a través de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o la dependencia que haga sus veces, adelantara la declaratoria de utilidad pública sobre los predios que con motivo a los proyectos descritos en el Plan de Movilidad, sean necesarios adquirir para la ejecución y/o desarrollo de infraestructura del transporte, en los términos previstos en la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 o la que la adicione, modifique o sustituya; siempre y cuando, el proyecto vial se encuentre en etapa de factibilidad.

PARÁGRAFO. La anterior disposición no será aplicada, sobre los predios que previo a la etapa de factibilidad del proyecto vial, adelanten ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o la dependencia que haga sus veces, solicitud de licencia urbanística de urbanización y/o subdivisión, en cualquiera de sus modalidad; esto en consideración a que los proyectos de infraestructura vial y de transporte, contenidos en el Plan de Movilidad, serán considerados vías obligadas en los términos descritos en los artículos 78 y 115 del Acuerdo Municipal 002.

ARTÍCULO 10. AFECTACIONES AL USO PÚBLICO PARA PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 57 del Acuerdo Municipal 002 de 2023, el Municipio de Yarumal a través de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o la dependencia que haga sus veces, adelantará la declaratoria de utilidad pública sobre los

predios que con motivo de los proyectos descritos en el Plan de Espacio Público, sean necesarios adquirir para la ejecución y/o desarrollo de la infraestructura de espacio público, siempre y cuando, el proyecto se encuentre en etapa de factibilidad.

PARÁGRAFO. La anterior disposición no será aplicada sobre los predios que previo a la etapa de factibilidad de los proyectos de espacio público, adelanten ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o la dependencia que haga sus veces, solicitud de licencia urbanística de urbanización y/o subdivisión, en cualquiera de sus modalidades.

PARTE 2

DETERMINACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS EN LOS USOS RESTRINGIDOS

ARTICULO 11. ESTÁNDARES MÁXIMOS PERMISIBLES DE EMISIÓN DE RUIDO. En concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0627 del 7 de abril de 2006, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique, complemente o sustituya, establézcanse los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles ponderados (dB(A)), descritos en la siguiente tabla:

Sector	Subsector	Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A)	
		Diurno	Nocturno
Sector A. Tranquilidad y silencio	Hospitales bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.	55	50
Sector B. Tranquilidad y Ruido Moderado	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.	65	55
	Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación.		

Sector	Subsector	Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A)	
		Diurno	Nocturno
	Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre.		
Sector C. Ruido Intermedio Restringido	Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	75
	Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos.	70	60
	Zonas con usos permitidos de oficinas.	65	55
	Zonas con usos institucionales.		
	Zonas con otros usos relacionados, como	80	75

Sector	Subsector	Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A)	
		Diurno	Nocturno
	parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre		
Sector D. Zona Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido Moderado	Residencial suburbana.	55	50
	Rural habitada destinada a explotación agropecuaria.		
	Zonas de Recreación y descanso, como parques naturales y reservas naturales.		

PARÁGRAFO 1. Cuando la emisión de ruido en un sector o subsector trascienda a sectores o subsectores vecinos o inmersos en él, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido son aquellos que corresponden al sector o subsector más restrictivo.

PÁRAGRAFO 2. La vigilancia y control de las emisiones de ruido dispuestas en el presente artículo estarán en cabeza de la Inspección de Policía, conforme lo dispone la Ley 1801 de 2016, artículos 33, 73, 84 y 93, quien, de estimarlo pertinente, podrá actuar con el apoyo técnico de la Dirección de la UMATA y/o CORANTIOQUIA.

ARTICULO 12. ESTÁNDARES MÁXIMOS PERMISIBLES DE NIVELES DE RUIDO AMBIENTAL. En concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0627 del 7 de abril de 2006, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique, complemente o sustituya, establézcanse los estándares máximos permisibles de niveles de ruido ambiental expresados en decibeles ponderados (dB(A)), descritos en la siguiente tabla:

Sector	Subsector	Estándares máximos permisibles de niveles de ruido ambiental en dB(A)	
		Diurno	Nocturno
Sector A. Tranquilidad y silencio	Hospitales bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.	55	45
Sector B. Tranquilidad y Ruido Moderado	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.	65	55
	Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación.		
	Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre.		
Sector C. Ruido Intermedio Restringido	Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	70
	Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz	70	55

Sector	Subsector	Estándares máximos permisibles de niveles de ruido ambiental en dB(A)	
		Diurno	Nocturno
	e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos.		
	Zonas con usos permitidos de oficinas.	65	50
	Zonas con usos institucionales.		
	Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre	80	70
Sector D. Zona Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido Moderado	Residencial suburbana.	55	45
	Rural habitada destinada a explotación agropecuaria.		
	Zonas de Recreación y descanso, como parques naturales y reservas naturales.		

PARÁGRAFO 1. En los sectores y/o subsectores donde los estándares máximos permisibles de ruido ambiental de la tabla anterior son superados a causa de fuentes de emisión naturales, sin que exista intervención del hombre, los estándares máximos permisibles de

ruido ambiental son los niveles de ruido naturales, como en el caso de cascadas, sonidos de animales en zonas o parques naturales.

PÁRAGRAFO 2. La vigilancia y control de las emisiones de ruido dispuestas en el presente artículo estarán en cabeza de la Inspección de Policía, conforme lo dispone la Ley 1801 de 2016, artículos 33, 73, 84 y 93, quien, de estimarlo pertinente, podrá actuar con el apoyo técnico de la Dirección de la UMATA y/o CORANTIOQUIA.

ARTÍCULO 13. ALTOPARLANTES Y AMPLIFICADORES. Se prohíbe el uso de estos instrumentos en zonas de uso público y de aquellos que, instalados en zonas privadas, generen ruido que trascienda al medio ambiente, salvo para la prevención de desastres, la atención de emergencias y la difusión de campañas institucionales. La utilización de los anteriores instrumentos o equipos en la realización de actos culturales, deportivos, religiosos o políticos requieren permiso previo de la autoridad competente.

ARTÍCULO 14. OBLIGACIÓN DE IMPEDIR PERTURBACIÓN POR RUIDO. Los responsables de fuentes de emisión de ruido que pueda afectar el medioambiente o la salud humana deberán emplear los sistemas de control necesarios, para garantizar que los niveles de ruido no perturben las zonas aledañas habitadas conforme a los niveles fijados por las normas que al efecto establezca el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

PARTE 3.

EQUIPAMIENTOS DE CULTO

ARTÍCULO 15. EQUIPAMIENTOS DE CULTO. Según el Acuerdo Municipal 002 de 2023 los equipamientos de culto corresponden a parroquias, edificaciones para diferentes cultos, conventos y catedrales, capillas y equipamientos anexos, etc.

Los centros de culto religioso, cualquiera sea la religión que se profese, deberán garantizar el respeto por los derechos humanos fundamentales a la tranquilidad y a la intimidad que tienen las personas, además, deberán acatar las normas establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, las normas que lo desarrollen y/o complementen, así mismo, las nomas de carácter ambiental, en especial las de ruido, parqueaderos y usos del suelo.

Los equipamientos de culto corresponden a los establecimientos destinados al desarrollo de las creencias y prácticas religiosas que hacen parte de la población, garantizando el principio de la libertad religiosa para asegurar el trato imparcial y equitativo frente a todas las

religiones o doctrinas. Estos equipamientos desarrollan actividades de educación, de beneficencia, de asistencia y de otros que hacen parte de sus fines religiosos.

En ellos se prestan los servicios religiosos o de culto, relacionados con la realización de rituales o reuniones colectivas, con la formación o educación para personas, y con alojamiento permanente de personas dedicadas al culto.

Los equipamientos para rituales son las iglesias, capillas, parroquias, templos, catedrales, y en general las edificaciones destinadas a los diferentes cultos religiosos.

Los equipamientos de culto con alojamiento permanente para personas que profesan un culto son los conventos. Podrán tener en menor proporción áreas de formación y preparación, y capillas.

Los equipamientos anexos, corresponden a aquellos para la formación como los seminarios. Podrán contar con capillas y con alojamiento para personas dedicadas a un culto.

Todos los equipamientos de culto se deberán desarrollar en edificaciones diseñadas para tal fin, con los requerimientos físicos que se establecen en la presente reglamentación.

Los equipamientos de culto podrán albergar vivienda únicamente para la habitación del sacerdote asignado a la dirección del culto.

Cuando el equipamiento de culto cuente con osario, solo podrá albergar áreas para el almacenamiento de las urnas.

PARÁGRAFO: Para que un bien inmueble sea considerado y/o tratado urbanísticamente como un equipamiento de culto, la entidad religiosa debidamente reconocida deberá acreditar el título de propiedad sobre este, conforme lo dispone el artículo 756 del Código Civil Colombiano.

ARTÍCULO 16. NORMAS GENERALES. En concordancia con el Acuerdo Municipal 002 de 2023, todos los equipamientos de culto religioso deberán cumplir con lo siguiente:

1. Los equipamientos de culto que se localicen al interior de un polígono con tratamiento de consolidación Nivel 1 - Especial, deberá cumplir con los aprovechamientos definidos en el PBOT.

2. Cumplirán con las normas para actuaciones urbanísticas establecidas en el Libro 4 del presente Decreto.

3. Los equipamientos que desarrollan rituales o reuniones colectivas deberán cumplir con las restricciones de ruido establecidas.

4. Los equipamientos de culto deberán contar con los siguientes espacios:

   a. **Áreas de divulgación colectiva:** Será obligatoria en los equipamientos de culto para rituales, pudiendo ser con asientos fijos o no. En el primer caso deberá cumplir con la NSR-10 sobre requisitos específicos para edificaciones pertenecientes al grupo de ocupación de lugares de reunión en el Título k. Cuando se trata de asientos no fijos, el área se calculará a razón de cero punto setenta metros cuadrados (0.70 m^2) por persona, con un mínimo de ciento veinte metros cuadrados (120,00 m^2), con un veinticinco por ciento (25%) de esta área como escenario. En los equipamientos de culto para la formación y con alojamiento, se podrá incorporar un área de divulgación colectiva sin asientos fijos.

   b. **Áreas de Formación:** Los equipamientos de culto deberán contar con espacios de formación. Será opcional para los equipamientos de culto con vivienda.

   c. **Área de alojamiento:** los equipamientos de culto para el alojamiento de personas que profesan un culto contratan con área de alojamiento. Las áreas de dormitorio no podrán contar con matrícula inmobiliaria independiente.

   d. **Área de atrio:** Los equipamientos de culto para rituales contarán con el área de atrio. Cuando los equipamientos de culto para la formación y con vivienda presenten áreas de divulgación colectiva deberán cumplir con área de atrio según los requerimientos definidos en los equipamientos culturales.

   e. **Áreas complementarias:** Todos los equipamientos de culto contarán con oficina de administración y unidades sanitarias.

   f. **Áreas adicionales:** Los equipamientos de culto para rituales podrán contar con locales para comercio y servicios como parte integral del equipamiento, salvo en los equipamientos de culto declarados como Bienes de Interés Cultural -BIC-, en los que el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- definirá los usos adicionales permitidos.

5. **Retiros:** Los equipamientos de culto para rituales deberán cumplir con retiros laterales y de fondo mínimo de tres metros (3,00 m), sin detrimento de la distancia mínima según el tratamiento de la fachada.

PARTE 4.
ALTURA EN LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 17. ALTURA EN LAS EDIFICACIONES. Para la aplicación de los aprovechamientos establecidos en Acuerdo Municipal 002 de 2023 en términos de la altura, además de lo allí establecido, se deberá considerar lo siguiente:

1. En suelo urbano y de expansión urbana:

   a. La definición de la altura estará determinada por la dimensión de la unidad de piso, según el uso o usos de la edificación.

   b. La edificación en su totalidad no podrá modificar el número máximo de pisos permitidos en los aprovechamientos establecidos en el artículo 103 del Acuerdo Municipal 002 de 2023.

   c. El nivel de acceso a las edificaciones de uso residencial estará determinado por la cota de la vía vehicular o peatonal desde la cual se acceda a éstas, sin que la diferencia entre el nivel de acceso y la vía sea superior a uno punto cincuenta metros (1.50 m). En los casos en los que por las condiciones topográficas se vea incrementada dicha altura deberán disponerse rampas de acceso peatonal para acceder desde la vía. En todo caso la altura establecida en los aprovechamientos se contabilizará desde la cota de la vía que da acceso a la edificación, con una variación máxima de más o menos dos punto cincuenta metros (+/- 2.50 m). Sólo se permitirá la localización de unidades de vivienda en el piso inmediatamente inferior al nivel de acceso, siempre y cuando se garanticen hacia el terreno o taludes, las distancias de seis metros (6,00 m) para fachadas semicerradas o doce metros (12,00 m) para fachadas abiertas. Los demás pisos que se localicen por debajo del nivel de acceso no podrán ser destinados al uso residencial.

d. El último nivel que albergue solo la losa o cuarto de tanques, o cuartos técnicos no serán contabilizados como piso. Así mismo, no contarán como piso los niveles de sótanos y semisótanos, según las características definidas en el presente Decreto.

e. La altura máxima de las edificaciones de uso residencial multifamiliar en los tratamientos donde se admitan será acorde con las características de frente y área de lote definidas en el literal g) del artículo 103 del Acuerdo Municipal 002 de 2023, independientemente de si fuera posible una altura mayor.

f. La altura máxima en todas las edificaciones en el tratamiento urbanístico de desarrollo dependerá de su relación con la sección vial a la cual da frente la edificación trazando un ángulo de 60º con respecto al eje de la sección pública, conforme a lo dispuesto en el literal f del artículo 103 del Acuerdo Municipal 002 de 2023.

g. Las edificaciones de valor patrimonial se regirán por lo establecido en el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP-.

h. En concordancia con lo dispuesto en el literal e) del artículo 103 del Acuerdo Municipal 002 de 2023 la altura de piso para el uso residencial será mínimo dos con cincuenta metros (2,50 m) y máximo dos con ochenta y cinco metros (2,85 m). Para el uso de comercio y servicios, la altura máxima será de cuatro con cincuenta metros (4,50 m), teniendo en cuenta que, en construcciones de un solo piso, esta distancia corresponde a la altura medida entre el nivel de piso acabado y el enrase. Para parqueaderos privados y de visitantes, la atura mínima será de dos punto veinte metros (2,20 m). Para el uso industrial será máxima de seis metros (6,00 m); cuando se trate de un espacio cubierto en techo o cubierta inclinada, la altura se tomará desde el nivel del piso y el enrase de cubierta, esta altura podrá ser mayor por requerimientos técnicos previamente acreditados ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o la dependencia que haga sus veces, debiendo quedar claramente expresado en los planos de aprobación de la correspondiente licencia urbanística de construcción. Cuando se presente área de oficinas al interior del uso industrial la altura de piso será la correspondiente para el uso de comercio y servicios.

2. En suelo rural:

   a. Para la determinación de la altura se deberá considerar lo establecido en los artículos 260, 270 y 288 del Acuerdo Municipal 002 de 2023, y la edificación en su totalidad no podrá superar el número máximo de pisos establecidos en los citados artículos.

   b. No contarán como piso los niveles de sótanos, semisótanos (siempre que estén por debajo del terreno natural), mezanine y mansarda, siempre y cuando se constituyan como tales, según las características definidas en el Acuerdo Municipal 002 de 2023.

   c. Todas las alturas se determinan desde el nivel de acceso de conformidad con lo dispuesto en la NSR-10, hasta el nivel de enrase de la cubierta.

   d. En caso de disponer mezanine o mansarda al interior de la edificación, adicionales al número de pisos permitidos, se deberá respetar la altura máxima en metros establecida para cada zona.

PARAGRAFO. Se entiende por fachada principal de una edificación la que es percibida desde la vía pública y se localiza de manera paralela a esta o en un ángulo no superior a treinta grados (30º). Cuando se trata de edificaciones que dan frente a más de una vía pública, se considerará fachada principal la que presente el acceso peatonal o vehicular a la edificación.

PARTE 5.

CLASIFICACIÓN DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 18. CLASIFICACIÓN DE LA VIVIENDA. La vivienda puede estar clasificada de la siguiente manera:

1. Por su valor, se clasifica en vivienda de interés social prioritario -VIP-, vivienda de interés social -VIS- y vivienda no VIS.

2. Por el número de cuartos, se clasifica en de 1, 2, 3 o más alcobas, o aparta estudio; tal cual como lo establece el artículo 120 del Acuerdo Municipal 002 de 2023.

3. Por el número de familias que habita, se clasifica en unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar.

ARTÍCULO 19. CLASIFICACIÓN Y ASPECTOS GENERALES DE LA VIVIENDA POR SU VALOR. La vivienda por su valor se clasifica en:

1. Vivienda de interés social prioritaria (VIP). En concordancia con el numeral 2.2. del artículo 2.1.1.1.1.1.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 smlmv).

2. Vivienda de interés social (VIS). En concordancia con el numeral 2.1. del artículo 2.1.1.1.1.1.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

3. Vivienda no VIS. Corresponde a la vivienda cuyo valor es superior a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

PARÁGRAFO 1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022, en el evento de ser considerado el municipio de Yarumal como parte de una aglomeración en el marco de la Política Nacional para la consolidación del sistema de ciudades en Colombia, el precio máximo de Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMMLV), conforme a la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 2. Para la determinación del valor de la vivienda de interés social VIS en los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo se deberá considerar lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 20. CLASIFICACIÓN Y ASPECTOS GENERALES DE LA VIVIENDA SEGÚN EL NÚMERO DE CUARTOS. Para clasificar la vivienda según el número de cuartos se debe considerar también la tipología de vivienda por su valor.

1. **Vivienda tipo VIP y VIS.** Los requerimientos de espacios en estas tipologías de vivienda se definirán para cada proyecto específico garantizando las condiciones de habitabilidad, seguridad, sanitarias y de funcionalidad mínimas necesarias. Estos espacios deberán considerar las áreas mínimas descritas en el artículo 120 del Acuerdo Municipal 002 de 2023, para este tipo de iniciativas.

2. **Vivienda no VIS.** La vivienda no VIS deberá albergar los espacios definidos anteriormente, pudiendo ser variable el número de cuartos dormitorios, así:

   a. **Vivienda de cuatro alcobas o más:** El área mínima construida será de ochenta metros cuadrados (80,00 m^2).

   b. **Vivienda de tres alcobas:** El área mínima construida será de sesenta metros cuadrados (60,00 m^2).

   c. **Vivienda de dos alcobas:** El área mínima construida será de cuarenta y cinco metros cuadrados (45,00 m^2).

   d. **Vivienda de una alcoba:** El área mínima construida será de treinta metros cuadrados (30,00 m^2).

   e. **Aparta estudio:** El área mínima construida será de menos de treinta metros cuadrados (30,00 m^2).

PARÁGRAFO. El aparta-estudio corresponde a un único espacio multifuncional complementado con área sanitaria y de alimentación y solo se licenciarán para proyectos nuevos y el número máximo de unidades no podrá superar el veinte por ciento (20%) del total de las unidades de vivienda de cada proyecto.

ARTÍCULO 21. CLASIFICACIÓN Y ASPECTOS GENERALES DE LA VIVIENDA SEGÚN EL NÚMERO DE FAMILIAS. Esta clasificación se refiere al número de viviendas independientes que alberga una edificación, así:

1. **Vivienda unifamiliar:** Corresponde a la edificación que tiene una destinación de vivienda.

2. **Vivienda bifamiliar:** Corresponde a la edificación que alberga dos (2) viviendas independientes.

3. **Vivienda trifamiliar:** Corresponde a la edificación que alberga tres (3) viviendas independientes.

4. **Vivienda multifamiliar:** Corresponde a la edificación que alberga cuatro (4) o más viviendas independientes.

PARTE 6.

ÁREA DE INFLUENCIA DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL BIC

ARTÍCULO 22. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE INFLUENCIA PARA BIENES DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL. Los predios colindantes con bienes de interés cultural municipal deberán respetar el estilo y características tipológicas predominantes de la edificación declarada a fin de proteger el contexto en el que se insertan. El área de influencia de las edificaciones inventariadas estará determinada por:

1. Los predios que colindan con la edificación determinada como de interés cultural por su valor histórico o arquitectónico en los primeros cinco metros de la línea de paramento.

2. Aquellos predios que, estando localizados al otro costado de la vía, den al frente principal, lateral o diagonal, de la edificación considerada de gran valor histórico y arquitectónico. También en los primeros cinco metros de la línea de paramento, de la misma manera se prohíbe la construcción de nuevas edificaciones en altura superior que colinden con los bienes de interés cultural, además la construcción de todo tipo de inmuebles que desmejoren el entorno de estos bienes de interés cultural, entre estos vallas publicitarias en forma permanente, antenas parabólicas, e inclusive todo tipo de actividad comercial y/o industrial que ponga en peligro la conservación y preservación de estos, como estaciones de energía y almacenamiento de líquidos inflamables en un radio de cien metros (100 m).

PARTE 7.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 23. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Al momento de diseñar, el componente técnico de redes secas (energía, telecomunicaciones y gas) y húmedas (acueducto y. alcantarillado), las cuales nos definen franjas técnicas, que deben quedar en lo posible libres de elementos que interfieran en estas, buscando un manejo integral, funcional del espacio público que se diseña.

Los mínimos de requerimientos necesarios para tener presente son:

1. La ubicación:

   a. Se ubicarán las redes en los espacios de mayor factibilidad y continuidad con redes existentes.

   b. Deberá contar con una georreferencia y/o amarre geodésico dado por el Municipio de Yarumal.

   c. En andenes se ubicarán junto a la vía, según el ancho de estos, siempre bajo el criterio de la franja del mobiliario urbano.

   d. Los registros de cajas deberán quedar en el espacio libre de circulación para ser identificados fácilmente, al estar por debajo del nivel del acabado de piso, se identifican estas redes mediante un adoquín cuadrado de color amarillo.

2. Técnicos específicos:

   a. Las redes no podrán ocasionar interferencias, daños o perjuicios a otras redes ya instaladas en el espacio público.

   b. Para la ubicación de futuras redes, donde ya están instaladas otras que presten igual servicios, se comprobara la no saturación de capacidades técnicas entre estas.

3. Ambientales:

   a. En suelos de protección o manejo ambiental, no se permitirá la ubicación de redes que atenten contra estos o genere impactos negativos.

4. De Seguridad:

   a. Toda instalación de redes deberá contar con un estudio de seguridad o de contingencia, que considere posibles riesgos técnicos con el espacio cercano donde sean instaladas.

5. De estética:

   a. Toda ubicación de redes aéreas o de superficies, no deberán interferir negativamente con el paisaje urbano.

6. De retiros:

   a. Serán aplicables las normas técnicas fundamentales de carácter internacional, las normas nacionales (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público-RETILAP, Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento-RAS), Anexo A de la Norma NTC-5797 (TELECOMUNICACIONES – INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES) del ICONTEC y las normas técnicas adoptadas por las empresas prestadoras de servicios públicos.

PARÁGRAFO. Las empresas prestadoras de servicios públicos deben adelantar los respectivos análisis de amenazas, vulnerabilidades y riesgos, así como desarrollar los análisis, definición y aplicación de recomendaciones para la disminución de la vulnerabilidad funcional y del riesgo público en el diseño, construcción, operación, mantenimiento y retiro de las redes de los servicios públicos.

ARTÍCULO 24. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS. Adóptese los siguientes criterios para la localización de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios:

1. Redes de acueducto:

   a. Estas deben estar localizadas en la calzada vehicular, sobre los costados en lo posible.

   b. No se podrá sembrar vegetación arbórea por encima de estas redes, buscando con esto su fácil mantenimiento y seguridad de estas.

   c. Según normas técnicas de EPM, esta red debe estar a una profundidad mínima de uno con veinte metros (1.20 m) y en anchos de zanjas mínimas de punto sesenta metros (0.60 m) y máximas de uno punto ochenta metros (1.80 m).

2. Redes de Alcantarillado:

   a. Estas deben estar localizadas en la calzada vehicular, sobre los costados en lo posible.

   b. No se podrá sembrar vegetación arbórea por encima de estas redes, buscando con esto su fácil mantenimiento y seguridad de estas.

   c. Según normas técnicas de EPM, esta red debe estar a una profundidad mínima de uno punto veinte metros (1.20 m) y en anchos de zanjas mínimas de punto setenta metros (0.70 m) y máximas de un punto ochenta metros (1.80 m).

3. Redes de gas:

   a. Estas deben estar localizadas en la calzada vehicular, sobre los costados en lo posible.

   b. No se podrá sembrar vegetación arbórea por encima de estas redes, buscando con esto su fácil mantenimiento y seguridad de estas.

c. Según normas técnicas de EPM, esta red debe estar a una profundidad mínima de punto sesenta metros (0.60 m) y en anchos de zanjas no mayores de punto setenta metros (0.70 m).

4. Redes de Telecomunicaciones:

a. La red principal debe estar localizadas en la calzada vehicular.

b. La red secundaria sobre las zonas verdes y franjas de circulación.

d. Según normas técnicas de EPM, esta red debe estar a una profundidad mínima de punto setenta metros (0.70 m) y máxima de uno punto veinte metros (1.20 m), en anchos de zanjas no mayores de punto noventa metros (0.90 m).

5. Redes de Energía:

a. La red principal debe estar localizadas sobre el andén, en lo posible sobre el eje de la franja de mobiliario, y por encima de los árboles. En algunos casos esta red principal, puede estar ubicada sobre la calzada vehicular.

b. La red secundaria enterrada sobre las zonas verdes y franjas de circulación.

c. Según normas técnicas de EPM, esta red debe estar a una profundidad mínima de punto cuarenta metros (0.40 m) y en anchos de zanjas no mayores de punto sesenta metros (0,60 m), para canalizaciones.

d. Tener presente la ubicación de cuartos técnicos en esquinas, donde se agrupan equipos tales como subestaciones o transformadores, llamados cuartos técnicos.

e. Los postes de energía deberán tener un mismo eje y ubicados sobre la franja de mobiliario.

f. El alumbrado público deberá estar sobre ambos costados de la calzada, para tener una iluminación total y que no genere zonas oscuras, tanto sobre la calle como sobre el andén.

g. Existen postes de alumbrado navideño, que estarán sobre la misma franja de mobiliario, y tendrán un espacio específico, en la mayoría de las veces una especie de vaciado en concreto invertido, para ubicar posteriormente el poste en las fechas de navidad.

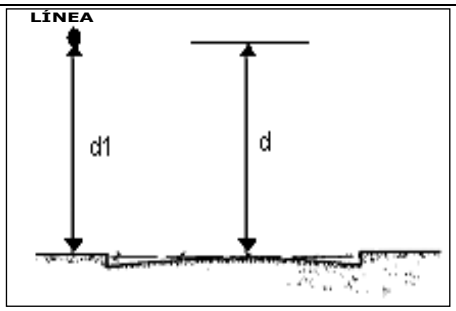
PARÁGRAFO 1. La postería para la prestación de los servicios públicos se localizará sobre el espacio público, sobre la franja de amoblamiento urbano de los andenes, en cumplimiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 2. En sectores declarados como bienes de interés cultural o de conservación histórica, no se podrán instalar, sobre el espacio público, nuevos postes o elementos de la infraestructura de servicios públicos, en consecuencia, toda nueva infraestructura, instalaciones técnicas o redes de servicios públicos domiciliarios deberán colocarse en forma subterránea, con los permisos de las entidades competentes.

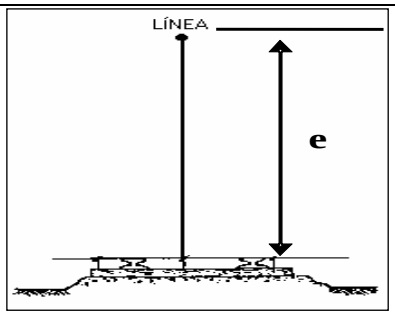
PARÁGRAFO 3. Sobre la postería existente se podrán instalar elementos adicionales que, en concepto de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, sean requeridos como complemento de los servicios de seguridad para la ciudad (bomberos, policía, telecomunicaciones), los cuales deberán responder a los parámetros definidos por los organismos de seguridad competentes.

PARÁGRAFO 4. Los postes de carácter provisional que por necesidad del servicio requieran las obras en construcción, deberán colocarse al interior del predio para evitar afectación al espacio público.

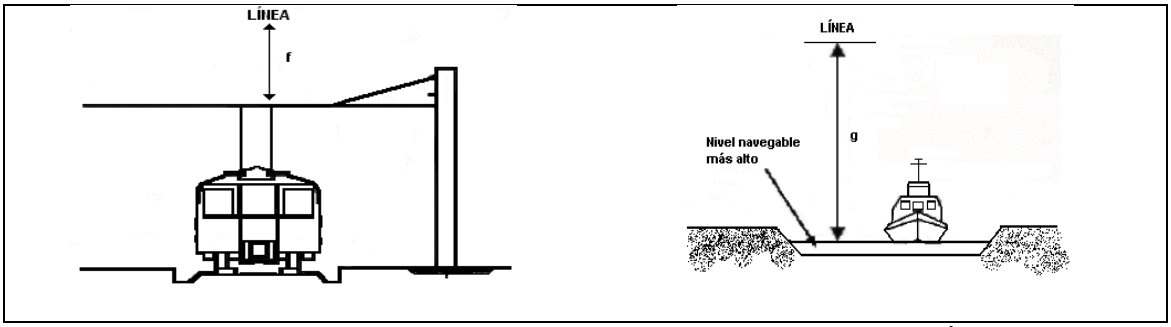
ARTÍCULO 25. DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD EN REDES E INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS. En las líneas de trasmisión o redes de distribución, la altura de los conductores respecto del piso o de la vía, como establece la señalada en las siguientes figuras, y debido a ello, no podrá ser menor a las establecidas en la Tabla enunciada en el presente artículo.



DISTANCIAS "D" Y "D1" EN CRUCE Y RECORRIDOS DE VÍAS



DISTANCIA "E" EN CRUCES CON FERROCARRILES SIN ELECTRIFICAR



DISTANCIA "F" Y "G" PARA CRUCES CON FERROCARRILES Y RÍOS

PARÁGRAFO 1: En el caso de tensiones línea – tierra que superen 98 kV, se podrán aumentar las distancias de la Tabla 13.2 del RETIE o disminuir el campo eléctrico, considerando que el vehículo o equipo más grande esperado bajo la línea fuera conectado a tierra para limitar a 5 mA rms la corriente de estado estacionario debida a los efectos electrostáticos. Para calcular esta condición los conductores deben estar desenergizados y la flecha a 50 ºC.

DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD PARA DIFERENTES SITUACIONES

Descripción	Tensión nominal entre fases (kV)	Distancia (m)
Distancia mínima al suelo "d" en cruces con carreteras, calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujetas a tráfico vehicular (Figura 13.2).	500	11,5
	230/220	8,5
	115/110	6,1
	66/57,5	5,8
	44/34,5/33	5,6

Descripción	Tensión nominal entre fases (kV)	Distancia (m)
	13,8/13,2/11,4/7,6	5,6
	<1	5
Cruce de líneas aéreas de baja tensión en grandes avenidas.	<1	5,6
Distancia mínima al suelo "d1" desde líneas que recorren avenidas, carreteras y calles (Figura 13.2).	500	11,5
	230/220	8
	115/110	6,1
	66/57,5	5,8
	44/34,5/33	5,6
	13,8/13,2/11,4/7,6	5,6
	<1	5
Distancia mínima al suelo "d" en zonas de bosques de arbustos, áreas cultivadas, pastos, huertos, etc. Siempre que se tenga el control de la altura máxima que pueden alcanzar las copas de los arbustos o huertos, localizados en las zonas de servidumbre (Figura 13.2).	500	8,6
	230/220	6,8
	115/110	6,1
	66/57,5	5,8
	44/34,5/33	5,6
	13,8/13,2/11,4/7,6	5,6
	<1	5
En áreas de bosques y huertos donde se dificulta el control absoluto del crecimiento de estas plantas y sus copas puedan ocasionar acercamientos peligrosos, se requiera el uso de maquinaria agrícola de gran altura o en cruces de ferrocarriles sin electrificar, se debe aplicar como distancia "e" estos valores (Figura 13.3). En todo caso se debe asegurar que la copa o rama de los árboles no se acerquen al elemento energizado a una distancia que en condiciones de	500	11,1
	230/220	9,3
	115/110	8,6
	66/57,5	8,3
	44/34,5/33	8,1
	13,8/13,2/11,4/7,6	8,1
	<1	7,5

Descripción	Tensión nominal entre fases (kV)	Distancia (m)
lluvia y tormentas puedan producir arco eléctrico.		
Distancia mínima vertical en el cruce "f" a los conductores alimentadores de ferrocarriles electrificados, teleféricos, tranvías y trole-buses (Figura 13.4).	500	4,8
	230/220	3
	115/110	2,3
	66/57,5	2
	44/34,5/33	1,8
	13,8/13,2/11,4/7,6	1,8
	<1	1,2
Distancia mínima vertical respecto del máximo nivel del agua **"g"** en cruce con ríos, canales navegables o flotantes adecuados para embarcaciones con altura superior a 2 m y menor de 7 m (Figura 13.4).	500	12,9
	230/220	11,3
	115/110	10,6
	66/57,5	10,4
	44/34,5/33	10,2
	13,8/13,2/11,4/7,6	10,2
	<1	9,6
Distancia mínima vertical respecto del máximo nivel del agua **"g"** en cruce con ríos, canales navegables o flotantes, no adecuadas para embarcaciones con altura mayor a 2 m. (Figura 13.4).	500	7,9
	230/220	6,3
	115/110	5,6
	66/57,5	5,4
	44/34,5/33	5,2
	13,8/13,2/11,4/7,6	5,2
	<1	4,6
Distancia mínima vertical al piso en cruce por espacios usados como campos deportivos abiertos, sin infraestructura en la zona de servidumbre, tales como graderías, casetas o cualquier tipo de edificaciones ubicadas debajo de los conductores.	500	14,6
	230/220	12,8
	115/110	12
	66/57,5	12
	44/34,5/33	12
	13,8/13,2/11,4/7,6	12
	<1	12
Distancia mínima horizontal en cruce cercano a campos deportivos que incluyan infraestructura, tales como graderías, casetas o cualquier	500	11,1
	230/220	9.3
	115/110	7
	66/57,5	7
	44/34,5/33	7

Descripción	Tensión nominal entre fases (kV)	Distancia (m)
tipo de edificación asociada al campo deportivo.	13,8/13,2/11,4/7,6	7
	<1	7

PARÁGRAFO 2: Las distancias verticales mínimas en cruces o recorridos paralelos de distintas líneas no podrán ser menores a las establecidas en la siguiente Tabla:

DISTANCIAS VERTICALES MÍNIMAS EN VANOS CON LÍNEAS DE DIFERENTES TENSIONES

		1. DISTANCIAS EN METROS								
Tensión nominal (kV) entre fases de la línea superior	500	4,8	4,2	4,2	4,2	4,3	4,3	4,6	5,3	7,1
	230/220	3,0	2,4	2,4	2,4	2,5	2,6	2,9	3,6	
	115/110	2,3	1,7	1,7	1,7	1,8	1,9	2,2		
	66	2,0	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5			
	57,5	1,9	1,3	1,3	1,3	1,4				
	44/34,5/33	1,8	1,2	1,2	1,3					
	13,8/13,2/11,4/7,6	1,8	1,2	0,6						
	<1	1,2	0,6							
	Comunicaciones	0,6								
		Comunicación	<1	13,8/ 13,2/ 11,4/ 7,6	44/ 34,5/ 33	57,5	66	115/ 110	230/ 220	500
		Tensión nominal (kV) entre fases de la línea inferior								

ARTÍCULO 26. RED SUBTERRÁNEA EN ESPACIO PÚBLICO. En la infraestructura de servicios públicos, la red subterránea es todo elemento de distribución, conducción o transmisión de un servicio público, ubicado en el subsuelo del espacio público, la cual está compuesta, por las redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, las redes de gas natural domiciliario, las redes de energía eléctrica y las redes de los servicios para las tecnologías de la información y las comunicaciones- TIC.

PARÁGRAFO 1. Se exceptúan de los procesos de subterranización las líneas de energía de alta tensión de niveles 4 y las líneas del Sistema de Transmisión Nacional (STN).

PARÁGRAFO 2. Las redes de servicios públicos subterráneas irán debajo de la franja de circulación peatonal.

ARTÍCULO 27. CORREDOR O INFRAESTRUCTURA DE REDES SUBTERRÁNEAS. Para compartir el corredor o infraestructura de redes subterráneas entre las distintas empresas de servicios públicos, se deberá contar con la viabilidad técnica de las empresas que comparten el corredor y/o infraestructura de servicios públicos, con el objeto de asegurar y optimizar los recursos.

ARTÍCULO 28. SUBTERRANIZACIÓN DE REDES EN LOS PLANES PARCIALES. En todos los nuevos desarrollos urbanos que se generen mediante Planes Parciales, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, las redes de distribución y acometidas deberán hacerse en forma subterránea, sin perjuicio de las excepciones contempladas en el presente Decreto.

PARTE 8.

ESTACIONAMIENTOS O PARQUEADEROS

ARTÍCULO 29. CLASES DE ESTACIONAMIENTOS O PARQUEADEROS. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 157 del Acuerdo Municipal 002 de 2023, todo proyecto urbanístico y constructivo, de adiciones y reformas, que generen nuevas destinaciones o cambio de uso, deberá cumplir con las exigencias de parqueo privado y para visitantes que se establecen en el siguiente artículo, 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, respetando las zonas verdes, los retiros a linderos y a la vía.

Los estacionamientos se dividen en dos clases:

1. **Estacionamientos de uso exclusivo de determinado usuario o propietario:** Son los estacionamientos privados contemplados en las unidades residenciales y los de uso privado de los complejos comerciales, industriales e institucionales.

2. **Estacionamientos de servicio público:** Son los estacionamientos de visitantes de los inmuebles residenciales y los destinados a los usuarios de los establecimientos comerciales o de servicios para uso industrial, actividad económica terciaria, usos cívicos o institucionales.

ARTÍCULO 30. OBLIGACIONES ASOCIADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUEADEROS POR POLÍGONO DE TRATAMIENTO. De acuerdo con los tratamientos urbanísticos adoptados en el Acuerdo Municipal 002 de 2023, el cumplimiento de las normas de parqueaderos de uso exclusivo de determinado usuario o propietario (privados) y servicio público (visitantes) será obligatoria en los polígonos con tratamientos de desarrollo, en los cuales se prohíbe su compensación.

En los polígonos con tratamiento de consolidación en sus diferentes niveles se excluyen solo las tipologías de vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, para el caso de los multifamiliares y otros usos será obligatorio dar cumplimiento a la norma de parqueaderos o estacionamientos, los mismos que no podrán ser compensados.

En las zonas con tratamiento de mejoramiento integral, será el programa de mejoramiento integral quien lo defina de acuerdo con las necesidades de parqueo privado y de visitantes o públicos que sea identificada.

PARÁGRAFO. Cuando el tamaño del lote no lo permita, o técnicamente no sea posible, se podrá autorizar el cumplimiento de esta obligación en parqueaderos localizados a no más de dos cuadras del proyecto, que hagan parte de las áreas comunes de la copropiedad y que cumplan con las normas específicas que para ellos se definan, garantizando su permanencia en el tiempo o se compensara en dinero en el caso en que no exista la posibilidad mencionada anteriormente.

ARTÍCULO 31. COMPENSACIÓN DE PARQUEADEROS. En los tratamientos urbanísticos en los cuales se permita la compensación en dinero de los parqueaderos o estacionamientos, esta

se realizará multiplicando el área promedio por parqueadero por uno punto cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes, suma que se multiplicará por la tarifa que se adopta en la siguiente tabla:

Estratos / otros usos	Área Mínima de parqueadero (m2)	Tarifa
Estrato 1 (VIP)	12,5	0,2
Estrato 2 (VIS)	12,5	0,3
Estrato 3	12,5	0,5
Estrato 4	12,5	0,7
Estrato 5	12,5	0,8
Estrato 6	12,5	1,0
Comercio, servicios y otros usos	12,5	1,0

ARTÍCULO 32. OBLIGACIONES DE CELDAS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO PARA VEHÍCULOS EN DESARROLLOS RESIDENCIALES. Adóptese las siguientes obligaciones de celdas de estacionamiento privado en desarrollos residenciales en el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Yarumal:

1. Los proyectos residenciales no VIS, deberán cumplir con un (1) cupo o celda de parqueo de vehículos por cada vivienda.

2. Los proyectos residenciales VIS, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo o celda para parqueo de vehículos por cada dos (2) viviendas.

3. En las zonas donde se han generado urbanizaciones en primeros niveles, sin haber exigido inicialmente el requerimiento de estacionamientos para desarrollos unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, donde existen desarrollos aprobados y ejecutados en primer nivel, que no permiten desarrollar estacionamientos, no se exigirá el cumplimiento de este requisito.

4. Cuando se planteen modificaciones, adecuaciones o ampliaciones que generen nuevas unidades de vivienda, se exigirá el cumplimiento a las cuotas de parqueo o su compensación.

PARÁGRAFO. En los proyectos residenciales de vivienda de interés prioritario (VIP) no se podrán enajenar parqueaderos, lo cual deberá ser estrictamente observado por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 33. OBLIGACIONES DE CELDAS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES O COMUNES PARA DESARROLLOS RESIDENCIALES. Adóptese las siguientes obligaciones de celdas de estacionamiento para visitantes o comunes en desarrollos residenciales en el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Yarumal:

1. Los proyectos residenciales no VIS, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo de parqueo de vehículos para visitantes o comunes, por cada tres (3) unidades de vivienda.

2. Los proyectos de Vivienda de Interés Social deberán cumplir con un (1) cupo de parqueo de vehículos para visitantes o comunes por cada seis (6) unidades de vivienda, adicionalmente deberán garantizar el quince por ciento (15%) del número de unidades de viendo en parqueaderos comunes para motocicletas.

3. Los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), deberán cumplir con un número mínimo al treinta por ciento (30%) del número de unidades de vivienda para parqueaderos comunes para vehículos, adicionalmente deberán garantizar el quince por ciento (15%) del número de unidades de vivienda en parqueaderos comunes para motocicletas.

4. Cuando se planteen modificaciones, adecuaciones o ampliaciones que generen nuevas unidades de vivienda, se exigirá el cumplimiento de las cuotas de parqueo o su compensación en dinero conforme al artículo 31 del presente Decreto.

ARTÍCULO 34. OBLIGACIONES DE CELDAS DE ESTACIONAMIENTO PARA DESARROLLOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL. Adóptese las siguientes obligaciones de celdas de estacionamiento para para vehículos en desarrollos diferentes al residencial en el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Yarumal:

1. En los usos comerciales y de servicios, el número de celdas o cupos para parqueadero de vehículos será el mayor número de celdas que se obtenga como resultado de una (1) celda

por cada local u oficina o por cada cincuenta metros cuadrados (50 m^2) construidos. Además, deberán garantizar un (1) parqueadero para motocicletas por cada dos (2) locales o uno (1) por cada cien metros cuadrados (100 m^2) construidos.

2. En los usos cívicos, dotacionales o institucionales, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo para parqueo de vehículos por cada cien metros cuadrados (100 m^2) de área construida.

3. En los usos industriales, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo para parqueo de vehículos por cada cien metros cuadrados (100 m^2) de área construida.

4. Los estacionamientos, podrán estar dispuestos en superficie, altura, sótano y/o semisótano.

5. Cuando se planteen modificaciones, adecuaciones o ampliaciones que generen nuevas unidades de uso, se exigirá el cumplimiento de las cuotas de parqueo.

PARÁGRAFO. La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, podrá determinar un mayor cupo de parqueos en los proyectos diferentes a los residenciales, cuando estos proyectos generen impactos negativos sobre la movilidad circundante y zona de influencia de su ubicación.

ARTÍCULO 35. PARQUEADEROS COMUNES PARA BICICLETAS. Los proyectos residenciales que se desarrollen mediante licencia de urbanismo deberán dar cumplimiento a la obligación de incorporar mínimo el veinte por ciento (20%) del número de unidades de vivienda para parqueaderos comunes de bicicletas.

PARTE 8

USOS COMPLEMENTARIOS EN LAS ÁREAS SUBURBANAS

ARTICULO 36. OTROS SERVICIOS. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 263 del Acuerdo municipal 002 de 2023, entiéndase por otros servicios como usos complementarios en las áreas suburbanas, las actividades economías relacionadas a continuación, conforme a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme – CIIU, adaptada para Colombia, a través de

la Resolución 0549 de mayo 8 de 2020 del Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE:

Código	Descripción
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores.
9412	Actividades de asociaciones profesionales.
9420	Actividades de sindicatos de empleados.
9491	Actividades de asociaciones religiosas.
9492	Actividades de asociaciones políticas.
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico.
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación.
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo.
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería.
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero.
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar.
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos.
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel.
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza.
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.

LIBRO 3

OTRAS REGLAMENTACIONES

PARTE 1.

COMITÉ DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

ARTICULO 37. CONCEPTO. Con el propósito de garantizar una adecuada gestión del territorio y apoyar a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o la dependencia que haga sus veces, en el ejercicio de sus competencias atribuidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en materia de obligaciones urbanísticas – cesiones, se crea e integra el presente Comité.

ARTICULO 38. INTEGRACIÓN DEL COMITÉ DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. El Comité de Obligaciones Urbanísticas estará integrado por los siguientes funcionarios:

1. Alcalde Municipal, quien lo presidirá.

2. Secretario (a) de Planeación y Desarrollo Territorial.

3. Secretario (a) de Infraestructura Física.

4. Secretario (a) de Hacienda.

5. Secretario (a) General y de Gobierno.

6. Secretario (a) de Tránsito y Transporte.

PARÁGRAFO 1: La Secretaría Técnica de este Comité estará a cargo de un funcionario de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o la dependencia que haga sus veces, quien dejará constancia en actas de las decisiones tomadas en las respectivas reuniones.

PARÁGRAFO 2: El Comité se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año y extraordinariamente cuando los integrantes del Comité consideren que deben reunirse.

PARÁGRAFO 3: La convocatoria a las reuniones ordinarias y extraordinarias deberán ser realizadas por intermedio de la secretaria técnica, quien deberá convocar por lo menos con tres (3) días de antelación.

PARÁGRAFO 4: La participación en este Comité podrá delegarse conforme lo disponen los artículos 9, 10 y 11 de la Ley 489 de 1998.

ARTICULO 39. FUNCIONES. Serán funciones del Comité de Obligaciones Urbanísticas:

1. Formular recomendaciones técnicas para el recibo eficaz y oportuno de las zonas de cesión obligatoria y gratuita, de cada caso presentado al Comité.

2. Hacer seguimiento a la implementación del presente Decreto.

3. Definir los proyectos u obras del Plan Municipal de Desarrollo que serán ejecutados mediante recursos percibidos por concepto de compensación de cesiones urbanísticas.

4. Autorizar la celebración de los acuerdos de concurrencia a que se refiere el presente Decreto.

5. Apoyar el componente técnico desde la competencia de cada una de las dependencias para que los urbanizadores, parceladores o constructores puedan entregar las zonas de cesión.

6. Generar debates y escenarios de discusión para formular las alternativas de solución definitiva en aquellos casos complejos en la entrega material y titulación de zonas de cesión.

7. Apoyar la elaboración de documentos técnicos y conceptos de apoyo para la toma de decisión para el recibo de zonas de cesión.

8. Formular estrategias de articulación y mejoramiento para lograr recibos de las zonas de cesión.

9. Presentar los informes técnicos y hacer el seguimiento al recibo efectivo de las zonas de cesión de los casos puestos a consideración del Comité.

10. Aprobar las soluciones definitivas a implementar en los casos complejos en la entrega material y titulación de zonas de cesión.

11. Expedir su propio reglamento.

PARTE 2.

PARTÍCIPACIÓN EN PLUSVALÍA

ARTÍCULO 40. CONCEPTO. La plusvalía se puede definir, como los incrementos en los precios del suelo que no se derivan del esfuerzo o trabajo de su propietario, sino, de decisiones o actuaciones de ordenamiento territorial, o de inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general.

El crecimiento de los precios del suelo es un beneficio privado que surge de un proceso colectivo, como lo es la urbanización. Los propietarios de los terrenos de la ciudad o de las áreas rurales ven crecer su patrimonio, a veces de manera apreciable, a costa del esfuerzo global de la sociedad, sin que ellos desempeñen un papel activo en esta elevación de precios. Lo equitativo es que el Estado, en representación de los intereses colectivos, rescate ese beneficio para ponerlo al servicio de la comunidad.

Cuando se permite que la totalidad de esos incrementos sean captados por el propietario, se producen profundas inequidades, ya que la tierra es un elemento fundamental para asegurar bienestar, tanto a nivel colectivo como individual. Al no recuperar las plusvalías, así sea de manera parcial, se transfieren cuantiosos recursos del ahorro y el trabajo de los ciudadanos comunes y corrientes hacia los propietarios de la tierra, al comprar vivienda o suelo urbanizados y también la transferencia de recursos fiscales, para la adquisición a altos precios de la tierra requerida para fines colectivos. Su utilización, más que una prerrogativa, es un deber de las entidades públicas, para dar cumplimiento a objetivos de equidad social, redistribución y solidaridad contemplados en nuestro ordenamiento jurídico.

La participación por parte del Estado en la plusvalía tiene relación directa con la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, el urbanismo como función pública, y la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo humano.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derechos a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común, a través de acciones y operaciones encaminadas a

distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

ARTÍCULO 41. HECHOS GENERADORES DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en concordancia con el Acuerdo 002 de 2023, como hechos generadores de participación en plusvalía en el municipio de Yarumal, se adoptan los siguientes:

1. En el suelo urbano y de expansión:

    a. Incorporación de suelo rural a expansión urbana.

    b. Mayor aprovechamiento.

    c. Cambio en la zonificación de los usos del suelo.

2. En el suelo rural:

    a. Incorporación de suelo rural a suburbano.

    b. Mayor aprovechamiento.

    c. Cambio en la zonificación de los usos del suelo

PARÁGRAFO. También constituyen hechos generadores de participación en plusvalía, tanto para el suelo urbano como para el rural, la ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

ARTÍCULO 42. DETERMINACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA. El efecto de plusvalía, es decir, el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas que dan origen a los hechos generadores se calculará en la forma prevista en los Artículos 75 a 78, 80, 86 y 87 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que los reglamente o modifiquen.

La estimación del efecto de plusvalía se determinará por metro cuadrado de suelo, en cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas donde se concretan los hechos generadores.

En todo caso, se cuantificará la incidencia o repercusión sobre el precio del suelo del número de metros cuadrados adicionales, que efectivamente se autorice construir o del uso más rentable.

ARTÍCULO 43. TARIFA DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y FORMA DE PAGO. El porcentaje de participación del municipio o las entidades beneficiarias en la plusvalía, que deberá liquidar la Secretaría de Hacienda generadas por las acciones urbanísticas, será del treinta por ciento (30%), en concordancia con lo dispuesto en el artículo 346 del Acuerdo Municipal 002 de 2023.

Sobre esta base, se aplicarán los descuentos a los cuales se refiere el penúltimo inciso del artículo 84 de la Ley 388 de 1997. Las formas de pago se regirán por lo establecido en el mismo artículo y las normas que lo modifiquen o complementen.

PARÁGRAFO. Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan, simultáneamente, dos o más hechos generadores, debido a las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado, se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

ARTÍCULO 44. EXENCIONES. Se exonera del pago de la participación en plusvalía, a los inmuebles destinados a desarrollos de vivienda de interés social VIS y VIP; a los predios construidos con edificaciones dedicadas al culto de todas las Iglesias, que de manera permanente sean de libre acceso al público; y a los predios ubicados en los Centros Poblados Rurales Suburbanos en los cuales se desarrollen condominios campesinos.

PARTE 3.

APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

TÍTULO 1

GENERALIDADES DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 45. DEFINICIONES. Para la correcta comprensión del presente Decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

1. APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. De conformidad con lo dispuesto en el CONPES 3718 de 2012 corresponde a la realización de actividades económicas en los elementos constitutivos y complementarios del espacio público del municipio de Yarumal, a través del uso y ocupación temporal o permanente, previa autorización de las autoridades competentes mediante los instrumentos que regulan la administración del espacio público.

2. BENEFICIARIO DEL PERMISO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO TRANSITORIO Y, TEMPORAL O PERMANENTE DEL ESPACIO PUBLICO. Es la persona natural o jurídica autorizada para la realización de uso transitorio y, temporal o permanente del espacio público, conforme al permiso expedido por la dependencia correspondiente, el cual es personal e intransferible.

3. ESPACIO PÚBLICO UTILIZADO. Comprende la totalidad del área del espacio público en que se desarrolla el evento o actividad de forma transitoria y, temporal o permanente de acuerdo con el permiso otorgado.

4. EVENTOS CULTURALES: Se entiende por eventos culturales, entre otros, aquellos orientados a promover las expresiones artísticas de carácter musical, escultórico, pictórico, fotográfico, cinematográfico, literario, de danza, teatro y similares, siempre y cuando se hagan con fines lucrativos.

5. EVENTOS DEPORTIVOS: Se entiende por eventos deportivos, entre otros, todos aquellos que impliquen el desarrollo de actividades motoras y competitivas promovidas por el Municipio y las comunidades, siempre y cuando se hagan con fines lucrativos.

6. EVENTOS RECREACIONALES: Se entiende por eventos recreacionales, entre otros, los festivales, bazares, fiestas patronales, y reuniones de carácter cívico, gastronómico y concursos, que convoquen las comunidades locales, las juntas de acción comunal, y las organizaciones culturales y deportivas, siempre y cuando se hagan con fines lucrativos.

7. PERMISO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. Es la autorización otorgada por el funcionario competente conforme a lo dispuesto en el presente Decreto, la cual se hace constar en un acto administrativo debidamente ejecutoriado.

8. USO Y OCUPACIÓN TRANSITORIA DEL ESPACIO PÚBLICO. Son las actividades susceptibles de ser desarrolladas de manera eventual en el espacio público, relacionadas fundamentalmente con eventos o ferias culturales, deportivas, recreacionales o de comercialización de bienes y servicios de forma estacionaria y no estacionaria por las vías, parques o plazoletas del Municipio tanto urbanas como rurales. El uso y ocupación transitoria del espacio público se concederá mediante un permiso que se hará constar a través de un acto administrativo.

9. USO Y OCUPACIÓN TEMPORAL O PERMANENTE DEL ESPACIO PÚBLICO. Son las actividades susceptibles de ser desarrolladas de manera temporal o permanente en el espacio público que requiere de amoblamiento, relacionadas fundamentalmente con comercialización de bienes y servicios. El uso y ocupación transitoria del espacio público se concederá mediante un permiso que se hará constar a través de un acto administrativo.

ARTICULO 46. FUNCIONARIOS COMPETENTES PARA OTORGAR EL PERMISO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. El Secretario (a) de Gobierno será el funcionario competente para otorgar los permisos para el aprovechamiento económico transitorio del espacio público, atendiendo lo dispuesto en el presente Decreto y en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 002 de 2023.

El Secretario (a) de Planeación y Desarrollo Territorial, será el funcionario competente para otorgar los permisos para el aprovechamiento económico temporal o permanente del

espacio público, atendiendo lo dispuesto en el presente Decreto en las áreas susceptibles de otorgarlo según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 002 de 2023.

PARÁGRAFO 1. Para el caso de los permisos para el aprovechamiento económico temporal o permanente del espacio público también le corresponde al Secretario (a) de Planeación y Desarrollo Territorial expedir el certificado de uso de suelos.

PARÁGRAFO 2. De conformidad con el Parágrafo 1º del artículo 362 del Acuerdo Municipal 002 de 2023, el permiso para el aprovechamiento económico del espacio público podrá ser suspendido por el funcionario competente sin que medie indemnización ni plazo, en cualquier momento por razones de interés público o de incumplimiento a las obligaciones que se derivan del mismo.

PARÁGRAFO 3. De conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 2º del artículo 362 del Acuerdo Municipal 002 de 2023, en los casos que se requiera, además del permiso de aprovechamiento económico del espacio público, se deberá obtener la licencia de ocupación e intervención del espacio público, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO 4. El Secretario (a) de Gobierno continuará ejerciendo las funciones relativas a la autorización en espacio público de eventos políticos de proselitismo o participación ciudadana, propios de la democracia representativa.

PARÁGRAFO 5. El Alcalde o Alcaldesa eventualmente podrán otorgar los permisos temporales o permanentes para el aprovechamiento económico del espacio público, previo cumplimiento de los requisitos por parte del interesado y el procedimiento por parte de la Administración Municipal establecidos en el presente Decreto.

TÍTULO 2

PROCEDIMIENTO GENERAL PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 47. SOLICITUD PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. El interesado radicará la solicitud, la cual será estudiada y resuelta en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, o conforme lo estipule la norma nacional en relación con las PQRS; previa verificación del cumplimiento de requisitos de orden municipal que le sean aplicables según el tipo de solicitud.

Se deberá presentar la solicitud de ocupación que contemple los requisitos indicados en el artículo 50 del presente Decreto.

El análisis de la solicitud permite conceder o no el permiso de aprovechamiento económico del espacio público de forma transitorio y, temporal o permanente, sin que, con ello, se llegare a afectar el interés colectivo o adquirir obligaciones el municipio a cambio de una retribución económica en dinero a favor de la Administración Municipal.

En caso de presentarse más de una solicitud para el aprovechamiento económico de un mismo espacio público, el funcionario competente conforme al artículo 46 del presente Decreto procederá a conceptuar sobre aquella que genere menos impacto sobre el espacio público, acorde a los criterios establecidas en el presente Decreto; en caso de paridad en la valoración, se autorizará la solicitud que se haya radicado primero en el tiempo.

ARTÍCULO 48. CRITERIOS DE PRORIZACIÓN PARA CONCEDER EL PERMISO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. Adóptese como criterios de priorización para conceder el permiso de aprovechamiento económico del especio público, bien sea en la modalidad de transitorio o bien temporal o permanente, los siguientes:

1. Los residentes en el municipio de Yarumal o con grados de vulnerabilidad según el puntaje del SISBÉN.

2. Quienes tienen algún tipo de discapacidad o tradición en la actividad económica.

3. Quienes pretendan renovar los permisos de aprovechamiento económico del espacio público.

4. Los demás, siempre y cuando cumplan en su totalidad con los requisitos establecidos en el artículo 50 del presente Decreto.

PARÁGRAFO. Se deberá tener en cuenta que todos los solicitantes se seleccionarán teniendo en cuenta este orden y el debido cumplimiento de todos los requisitos.

ARTÍCULO 49. VIABILIDAD TÉCNICA PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. El funcionario competente para otorgar el permiso de aprovechamiento

económico del espacio público según el artículo 46 del presente Decreto será el encargado de hacer control, vigilancia y regulación del uso y aprovechamiento económico de este y ejercerá las siguientes acciones:

1. Verificar el espacio público que se va a utilizar por parte del peticionario.

2. Realizar un informe por escrito, previo a la expedición del acto administrativo contentivo del permiso, que dé cuenta de los siguientes elementos:

   a. Que el metraje en sitio sea igual a la solicitud presentada por escrito y conforme al Decreto en cuanto a las características y regulación que tiene la correspondiente modalidad de aprovechamiento económico del espacio público.

   b. Su posición deberá ser georreferenciada para agregarla al mapa municipal de espacio público cuando sean estacionarias.

   c. Que no obstruya la circulación peatonal, vehicular o accesos para personas con movilidad reducida.

   d. Que no esté ubicado en los lugares prohibidos estipulados en el artículo 52 del presente Decreto.

   e. Que se utilice para la venta de lo relacionado en la solicitud.

PARÁGRAFO. Este informe acompañará el acto administrativo que otorgue el permiso de aprovechamiento económico del espacio público y será remitido al funcionario municipal encargado del control del espacio público para los fines correspondientes.

ARTÍCULO 50. REQUISITOS PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. Los requisitos definen las condiciones en las que el solicitante ejercerá su labor de aprovechamiento económico del espacio público, cuyos efectos trascienden a lo público y por lo tanto exigen responsabilidades sociales, legales y ambientales.

El cumplimiento de todos los requisitos establecidos en esta disposición no es garantía de obtener el permiso, ya que toda autorización está sujeta a análisis, con el objetivo de proteger el interés común para uso, goce y disfrute del espacio público.

El aprovechamiento económico transitorio y, temporal o permanente del espacio público será solo para aquellos que demuestren el cumplimiento de los dispuesto en el presente Decreto y las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 002 de 2023.

Los requisitos exigidos son los siguientes:

1. Solicitud dirigida a la autoridad municipal debidamente radicada ante la ventanilla única de la Alcaldía, debidamente firmada y legible, indicando:

   A. Nombres y apellidos completos.

   B. Número del documento de identidad.

   C. Dirección de residencia.

   D. Número de contacto (Teléfono fijo o móvil).

   E. Correo electrónico en el evento de disponer de este.

   F. Descripción de la actividad a desarrollar.

   G. La temporalidad de la actividad.

   H. Los elementos que va a utilizar en el desarrollo de la actividad con las respectivas medidas.

   I. El espacio público que requiere ocupar con las respectivas medidas o por donde va a transitar desarrollando la actividad.

J. Indicar si pertenece a alguna de las siguientes poblaciones:

1) Afrodescendiente.

2) Discapacidad.

3) Indígena.

4) LGTBI.

5) Madre cabeza de hogar.

6) Mayor de 60 años.

7) Padre cabeza de hogar.

8) Room.

9) Víctima del Conflicto.

K. Indicar en la solicitud que acepta que los funcionarios del despacho verifiquen sus datos personales y hagan tratamiento de datos sobre su información personal en las diferentes páginas gubernamentales para este procedimiento y que estos sean utilizados para dar respuesta a derechos de petición e información de uso exclusivo de asuntos públicos.

L. Autorización para surtir notificación a través del correo electrónico, en el evento en que el solicitante cuente con este.

2. Si pertenece a uno o varios grupos poblaciones indicados en el literal I del numeral 1 del presente artículo deberá adjuntar el respectivo certificado.

3. Certificado de manipulación de alimentos vigente, cuando el desarrollo de la actividad lo requiera.

4. Acreditar con el correspondiente certificado de residencia que el solicitante cuenta con una permanencia ininterrumpida en el municipio de Yarumal no menor a cinco (5) años. No aplica para los permisos de aprovechamiento económico transitorio del espacio público ni cuando el solicitante es una persona jurídica.

5. Copia de la cédula de ciudadanía colombiana u otro de extranjería que haga sus veces de identificación personal.

6. Certificado de existencia y representación legal expedido con una antigüedad no superior a noventa (90) días cuando el solicitante sea persona jurídica.

7. Certificado vigente de medidas correctivas conforme a la Ley 1801 de 2016.

8. Certificado de antecedentes judiciales.

9. Certificados de antecedentes disciplinarios vigente expedidos por la Procuraduría General de la Nación.

10. Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República.

11. Certificado vigente del Sisbén.

12. Paz y Salvo municipal por todo concepto vigente, o en su defecto acuerdo de pago vigente.

13. Matrícula vigente del Registro Mercantil ante la Cámara y Comercio, cuando sea exigible.

14. Poder debidamente otorgado cuando se actúe por intermedio de un apoderado y/o agente oficioso.

15. Carta de compromiso de restitución del espacio público en las mismas condiciones en que fue recibido en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contadas a partir de la hora de finalización de la vigencia del respectivo permiso.

PARÁGRAFO. Los certificados a que se hace referencia en los numeral del 7 al 11 podrán ser consultados directamente por el funcionario competente de expedir el permiso de aprovechamiento económico del espacio público en el evento en que el interesado no lo aporte con la solicitud.

ARTICULO 51. PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. El otorgamiento de los permisos de aprovechamiento económico del espacio público transitorio y, temporal o permanente, se realizarán mediante acto administrativo expedido por el funcionario competente y debidamente motivado, el cual deberá contener como mínimo los siguientes elementos:

1. Identificar el titular del permiso con nombres y apellidos completos, documento de identidad, dirección, número telefónico de contacto y correo electrónico. Si es persona jurídica el nombre completo, el Nit y los datos correspondientes para la notificación tal como se reportan en el certificado existencia y representación legal.

2. Indicar el tipo de permisos de aprovechamiento económico del espacio público que se otorga.

3. Identificar con toda precisión las zonas de uso público objeto del permiso, con sus dimensiones correspondientes.

4. Estipular que la entrega a préstamo del espacio público que se hace no implica transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del beneficiario. El Municipio de Yarumal — Antioquia, conservará en todo caso la titularidad y posesión efectiva sobre el espacio público.

5. Definir que la entrega de las zonas de uso público que se hace no legaliza ningún tipo de uso, intervención, construcción, ocupación o cerramiento realizados en contravención a las normas o sin la autorización impartida por la autoridad competente según el componente del espacio público objeto de uso transitorio y, temporal o permanente.

6. Indicar que las actividades o usos que se lleven a cabo deben ajustarse al Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT – Acuerdo Municipal 002 de 2023 y los planes o normas que lo complementen o desarrollen.

7. Estipular que no puede ser invocado como fuente de derechos adquiridos.

8. Estipular que el Municipio de Yarumal — Antioquia, no reconocerá el valor de mejoras o estructuras hechas por los particulares.

9. Indicar que el beneficiario del permiso de aprovechamiento económico será responsable de todos y cada uno de los componentes y/o bienes del espacio público que se entreguen, sin perjuicio de su facultad de exigir a los responsables, la reparación o indemnización de los daños causados, cuando a ello haya lugar.

10. Los eventos y/o actividades permitidas.

11. El valor y forma de pago por la utilización del bien de uso público, conforme lo establecido en el artículo 58 del presente Decreto.

12. La vigilancia del permiso del bien de uso público.

13. Los horarios para el desarrollo de los eventos y/o actividades permitidas.

14. El cumplimiento de las normas de policía, de convivencia y seguridad ciudadana.

15. Los demás que estimen convenientes para el desarrollo del permiso.

PARÁGRAFO 1: Quienes estén haciendo uso y aprovechamiento económico del espacio público sin permiso a su nombre, será suspendida dicha actividad y se recuperara este espacio público.

PARÁGRAFO 2: Quienes hagan entrega de un espacio público y se evidencie que este estaba perjudicando la movilidad y circulación de transeúntes, no será objeto de otorgamiento de permiso de aprovechamiento económico en ninguna de las modalidades, por el contrario, se procederá a su recuperación.

PARÁGRAFO 3: El funcionario competente para otorgar los permisos transitorios y, temporales o permanentes, para el aprovechamiento del espacio público podrá exigir la constitución de una póliza de responsabilidad civil extracontractual que ampare la integridad de las personas que circulan por dichos espacios públicos autorizados en caso de que se presenten eventuales accidentes, lesiones o muerte por culpa de dicha ocupación.

En este caso el tomador será el titular del permiso; los asegurados deberán ser el titular del permiso, el municipio de Yarumal y los terceros afectados; los beneficiarios el municipio de Marinilla y los terceros afectados y la cuantía deberá ser determinada por el funcionario competente de acuerdo con la evaluación de riesgos que al respecto realice, sin que sea inferior a quinientos millones de pesos ($500.000.000).

Previo al aprovechamiento del espacio público el titular del permiso deberá allegar al funcionario competente para el otorgamiento del permisos copia de la póliza con el correspondiente comprobante de pago.

ARTÍCULO 52. SITIOS PROHIBIDOS PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PUBLICO. Se prohíbe el otorgamiento de permisos para el aprovechamiento económico del espacio público en los sitios que a continuación se describen, sin perjuicio de lo que la normatividad Nacional, Departamental y Municipal determine:

1. Zonas verdes, en franjas de circulación peatonal o ciclo vía.

2. En accesos principales a edificaciones y especialmente, donde se concentran personas y actividades, tales como: teatros o auditorios, centros de culto, establecimientos educativos, de salud, bancos, equipamientos públicos o privados en general y similares.

3. En las esquinas, cruce de vías, zonas de carga y descarga de pasajeros, separadores viales centrales de vías de alto flujo vehicular o de servicio, calzadas, rampas de rebaje, franjas táctiles de guía o alerta para personas con limitaciones físicas y pasos cebras y demás lugares en que se obstaculice la visibilidad vehicular o la movilidad peatonal continua y segura.

4. Donde se obstaculice la visibilidad de vitrinas y locales.

5. No se podrá obstruir la circulación peatonal o vehicular o áreas para personas con movilidad reducida, ni aquellas que son para circulación de personas o vehículos.

ARTICULO 53. DURACION DE LOS PERMISOS DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. La duración de los permisos transitorios de aprovechamiento económico del espacio público será desde un (1) día hasta un máximo de treinta (30) días.

La duración de los permisos temporales o permanentes de aprovechamiento económico del espacio público será entre treinta (30) y un (1) año, el cual podrá ser objeto de renovación indefinida en los términos del artículo 57 del presente Decreto.

ARTICULO 54. COMPROMISOS DEL BENEFICIARIO DEL PERMISO DE APROVECHAMIENTO ECONOMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. Una vez concedido el permiso de aprovechamiento económico del espacio público, se levantará un acta de entrega del espacio público. En dicha acta se describirá el estado en que se encuentra. Este documento se elaborará con anterioridad a la fecha y hora de iniciación de las actividades amparadas por el permiso.

Una vez realizado el evento o actividad, el beneficiario del permiso y la autoridad otorgante del permiso firmarán un acta de recibo a satisfacción del espacio público en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas contadas a partir de la hora de su finalización. En el acta se incluirá la información referente a los siguientes aspectos:

1. Estado en el que se entrega el espacio utilizado.

2. Precio pagado por el beneficiario del permiso.

ARTICULO 55. SUSPENSIÓN DEL PERMISO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. La obtención del permiso de aprovechamiento económico del espacio público no otorga a sus titulares derecho alguno sobre el dominio y posesión de las áreas objeto de este. Por consiguiente, las autoridades administrativas encargadas de expedir tales permisos podrán suspender y dar por terminados los permisos respectivos, cuando existan motivos de interés general que así lo ameriten.

En igual forma se procederá cuando se incumplan por parte del titular del permiso, las condiciones establecidas.

En estos casos se deberá expedir el correspondiente acto administrativo debidamente motivado, el cual deberá ser notificado en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y contra el cual procederán los recursos en sede administrativa correspondientes.

Una vez en firme el acto administrativo de suspensión y terminación del permiso de aprovechamiento económico del espacio público, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes, el beneficiario del permiso deberá retirar del espacio público los elementos que lo ocupan y proceder a su restitución. En este caso se elaborará un acta en la que se dejará constancia del estado en que se entrega el espacio público.

ARTÍCULO 56. RETIRO DE ELEMENTOS: Se ordena el retiro de mesas, silla, canastas, butacos, parasoles, carretillas y demás objetos que obstaculizan la movilidad peatonal en aceras, andenes y calles tanto en la cabecera Municipal como en los centros poblados del municipio siempre y cuando no hayan obtenido el permiso correspondiente.

PARÁGRAFO TRANSITORIO: Los propietarios de los elementos que obstaculicen las vías públicas (calles, andenes, plazas y antejardines), tendrán un plazo de un (01) mes a partir de la sanción y publicación del presente Decreto para retirar dichos elementos.

ARTÍCULO 57. RENOVACIÓN DE LOS PERMISOS. El beneficiario de un permiso temporal o permanente de aprovechamiento económico del espacio público podrá solicitar la renovación de este, siempre y cuando radique ante la ventanilla única de la Alcaldía dicha solicitud dirigida al Secretario (a) de Planeación y Desarrollo Territorial, o al funcionario que haga sus veces, y además esté cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. Haga aprovechamiento del espacio público autorizado para las actividades y área establecidas en el correspondiente permiso.

2. Se encuentra a paz y salvo con el municipio de Yarumal por concepto del pago de la tarifa por aprovechamiento económico del espacio público a que se refiere el artículo 58 del presente Decreto.

ARTICULO 58. TARIFAS POR APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PUBLICO: Las tarifas que se cobrarán por el aprovechamiento económico del espacio público en el municipio de Yarumal serán las siguientes:

Clasificación	Periodo	Unidad de medida	Valor en UVTs por día.
Transitorio	Igual o menor a 7 días	m^2 x día	0,1
Temporal o Permanente	Mayor a 30 días, y/o menor a 1 año	m^2 x mes < a 40 m^2	1,0
		m^2 x mes > a 40 m^2	0,5

PARÁGRAFO: Los valores liquidados se aproximarán de la siguiente forma:

1. Las áreas solicitadas se aproximarán al número menor entero cuando sean inferiores a 0,5 y al número mayor entero cuando sean superiores a 0,5.

2. El resultado de las liquidaciones se aproximará a múltiplos de 1.000 por exceso o por defecto.

ARTICULO 59. COMPETENCIAS PARA EL MANEJO DE LOS INGRESOS GENERADOS POR EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. La Secretaría de Hacienda, o la dependencia que haga sus veces, se encargará del cobro por aprovechamiento económico del espacio público y en caso de incumplimiento adelantará los procesos de cobro y facturación a los que haya lugar.

Tanto la Secretaría de Gobierno como la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o las dependencias que hagan sus veces, enviarán a la Secretaría de Hacienda la información necesaria para los cobros a través del correo electrónico institucional o por medio de memorando; indicando: fecha de inicio, fecha final, medidas del área objeto de aprovechamiento del espacio público, cuantía de días, nombres completos del solicitante, documento de identidad, tipo de venta o actividad y si es transitoria, y temporal o permanente para los respectivos cobros a medida que se vayan expidiendo los permisos.

El pago por ocupación del espacio público se debe efectuar una vez la persona ha sido notificada por el medio más expedito sobre la aprobación de su permiso durante los primeros cinco (5) días después de la notificación, cuando se trata de permisos temporales o

permanentes, para los transitorios el pago debe realizarse previo a la notificación del acto administrativo.

Una vez notificada la persona que está habilitada para el aprovechamiento económico temporal o permanente del espacio público, deberá pagar la respectiva factura así no haga uso de este. La factura deberá ser pagada de forma íntegra conforme los elementos de su solicitud que generaron la autorización y el cobro.

En caso tal de desistir de la ocupación del espacio público por caso fortuito o de fuerza mayor por comparecencia ante algún asunto legal, de salud personal o de un familiar, la solicitud de cancelación o suspensión del permiso deberá ser por escrito ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial con quince (15) días hábiles de anticipación a la generación de la siguiente factura. De no hacerse con quince (15) días hábiles de anticipación o más, se efectuará cobro de todas formas.

ARTÍCULO 60. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. Los recursos que se generen por concepto del aprovechamiento económico del espacio público se destinarán a la ejecución de proyectos de recuperación, mantenimiento, mejoramiento y generación de espacio público.

ARTÍCULO 61. CONTROL SOBRE LA ADMINISTRACIÓN Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. La Secretaría de Gobierno, o la dependencia que haga sus veces, con su respectivo personal será la responsable de ejercer el control de los permisos, ubicación y cumplimiento de los requisitos establecidos para las personas naturales y jurídicas que hagan aprovechamiento económico del espacio público según el presente Decreto y la Ley 1801 de 2016, o la norma que los modifique, complemente o sustituya.

PARTE 4.

AUTORIZACIÓN PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 62. DEFINICIÓN: Es la autorización que se le permite a un tercero (persona natural o jurídica), desarrollar ciertas actividades o hacer uso del suelo urbano o rural en jurisdicción del Municipio de Yarumal, bajo los lineamientos definidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial — PBOT.

ARTÍCULO 63. OBLIGATORIEDAD. Establecer como obligatorio para el inicio de cualquier actividad económica abierta al público mediante un establecimiento de comercio, cambio de actividad o el ejercicio de una nueva actividad sobre la actividad ya autorizada, cambio de titular, representante legal o cambio de dirección donde se desarrolla la actividad comercial o de servicio, se requerirá la expedición o renovación del Certificado de Usos de Suelos tanto en el sector urbano y rural del Municipio de Yarumal — Antioquia.

LIBRO 4
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 64. PASO URBANO EN LA CABECERA MUNICIPAL. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008 y el Decreto Nacional 1079 de 2015, por tratarse de una vía nacional, la Troncal de Occidente en su paso por la zona urbana de la cebera municipal debe contar con una zona de exclusión de cinco (5) metros, medidos desde el borde de la calzada, los cuales deberán ser cedidos al municipio de Yarumal y destinados a la construcción de zona verde, andén y ciclovía, esta última siempre y cuando técnicamente sea viable.

ARTÍCULO 65. DESARROLLO DE ACTIVIDADES PORCÍCOLAS Y AVÍCOLAS EN EL SUELO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 96 del Acuerdo Municipal 002 de 2023 – PBOT – y el numeral (i) del numeral 2.8 del literal B del numeral 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 adicionado y modificado por el Decreto Nacional 1232 de 2020, las actividades porcícolas y avícolas están prohibidas en el suelo urbano de la cabecera municipal de Yarumal.

ARTÍCULO 66. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN EN LICENCIAS URBANÍSTICAS Y PLANES PARCIALES. Las solicitudes de licencias urbanísticas en sus diferentes clases y modalidades, así como de reconocimiento de edificaciones, que a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto hayan sido radicadas ante la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, o la dependencia que haga sus veces, del municipio de Yarumal continuarán su trámite conforme a las normas específicas o básicas vigentes para la época.

Los planes parciales que a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto cuenten con acto administrativo de viabilidad, no le será exigible la incorporación de la reglamentación contenida en el presente Decreto.

ARTÍCULO 67. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. Los contratos de arrendamiento que versan sobre locales ubicados en el parque Simón Bolívar del municipio de Yarumal se asimilarán para los efectos del presente Decreto a los permisos temporales o permanentes de aprovechamiento económico del espacio público, no obstante, en aras de garantizar la confianza legítima se respetarán las condiciones establecidas en estos, adicionando con respecto al plazo el periodo objeto de suspensión por las labores de remodelación de dicho Parque, lo cual deberá constar en la respectiva acta u otrosí que se suscriba entre las partes.

En caso de incumplimiento de las obligaciones o del régimen de prohibiciones y restricciones especiales establecidas en los contratos, la Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y/o el Alcalde podrán darlo por terminado.

PARÁGRAFO. Antes del vencimiento del plazo a que se refiere el presente artículo, el interesado deberá tramitar el permiso de aprovechamiento temporal o permanente del espacio público, conforme a lo dispuesto en el presente Decreto.

ARTÍCULO 68. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Dado en el municipio de Yarumal, Antioquia el veinte (20) de septiembre de 2023

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MIGUEL ANGEL PELAEZ HENAO
Alcalde

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
Nombre: Rolando Castaño Cargo: Asesor PBOT Firma:	Nombre: Gloria H Pineda G Cargo: Secretaria de Planeacion Firma:	Nombre: Miguel Ángel Peláez Henao Cargo: Alcalde Municipal Firma: