

# GLOSARIO DE TERMINOS

**Acción Urbanística** Decisión administrativa y actuación urbanística de la Administración municipal, relacionada con el ordenamiento e intervención en el uso del suelo.

**Actuación Urbanística** Procedimiento de gestión y forma de ejecución, orientada por el plan, que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura o una modificación de los usos específicos del mismo.

**Afectación** Restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública, o por razón de protección ambiental.

**Aislamiento posterior** Distancia horizontal, comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

**Aislamiento lateral** Distancia horizontal, comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.

**Alameda** Franja de circulación peatonal arborizada y dotada del respectivo mobiliario urbano.

**Amenaza** Probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural, tecnológico o provocado por el hombre, potencialmente nocivo para las personas, bienes, infraestructura y/o el medio ambiente, dentro de un período específico y en un área delimitada.

**Ancho de vía** Medida transversal de una zona de uso público, compuesta por andenes, calzadas, ciclorutas y separadores, para el tránsito de peatones y vehículos.

**Andén** Área lateral de una vía, destinada a la permanencia y al tránsito exclusivo de peatones.

**Antejardín** Área libre de propiedad privada, perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción, sobre la cual no se admite ningún tipo de edificación.

**Área bruta** Corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.

**Área construida** Parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos, sótanos y en un piso como máximo.

**Área de Actividad Central** Suelo apto para la localización de actividades en el centro tradicional de la ciudad y en los núcleos fundacionales de los municipios anexados.

**Área de Actividad Comercio y Servicios** Suelo apto para la localización de establecimientos que ofrecen bienes y servicios a empresas y personas

**Área de Actividad Dotacional** Suelo apto para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población.

**Área de Actividad Industrial** Suelo apto para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes.

**Área de Actividad Minera** Suelo donde se encuentran las minas de materia prima, arcilla, arenas, rechosos y, en general, los

agregados pétreos, utilizados en la producción de materiales para la industria de la construcción.

**Área de Actividad Residencial** Suelo destinado a la habitación y alojamiento permanente de las personas.

**Área de control ambiental o de aislamiento** Franja de terreno de cesión gratuita, no edificable, que se extiende a lado y lado de las vías de las mallas arterial principal y arterial complementaria, con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por éstas y mejorar paisajista y ambientalmente la condición de las mismas.

**Área de Desarrollo de Sectores Urbanos Especiales** Suelo reservado para el desarrollo de equipamientos colectivos, recreativos, deportivos, parques y servicios urbanos básicos.

**Área de recuperación geomorfológica** Zona de canteras que ha sufrido graves procesos de deterioro físico y amerita de un manejo especial para la recomposición geomorfológica de su suelo y su incorporación al desarrollo urbano.

**Área neta urbanizable** Área resultante de descontar del área bruta de un terreno que se va a urbanizar, las áreas afectadas por la malla vial arterial principal y complementaria, por el sistema de transporte y por los elementos pertenecientes al suelo de protección, que incluye la estructura ecológica principal.

**Área para la producción sostenible** Suelo destinado a actividades propias de los modos de vida rurales, según su aptitud agrológica y su capacidad de carga.

**Área sin desarrollar** Terrenos no urbanizados, ni edificados, localizados en suelo urbano y de expansión, comprendidos dentro de los límites del municipio.

**Área Urbana Integral** Suelo urbano y/o de expansión, destinado a proyectos urbanísticos que combinen zonas de vivienda, comercio y servicios, industria y dotaciones, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial previsto para las diferentes piezas. Requiere para su desarrollo un Plan Parcial, según las disposiciones del tratamiento de desarrollo. Hay tres categorías: Área Urbana Integral industrial y de servicios, Área Urbana Integral Múltiple y Área Urbana Integral Residencial

**Área útil** Área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a la malla vial intermedia, local, franjas de control ambiental de las vías de la malla vial arterial y las zonas de cesión para parques y equipamientos comunales públicos (anteriormente denominados cesiones tipo A).

**Área verde** Espacio abierto y empedrado, de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y ambientación.

**Área de Actividad** Destinación asignada a zonas del suelo urbano, para la asignación de usos en función de la estructura urbana propuesta por el modelo territorial.

**Áreas desarrolladas** Terrenos urbanizados, edificados o no, localizados dentro del perímetro urbano.

**Avenida** Vía que por sus características de sección transversal y diseño, está destinada a soportar un tráfico vehicular intenso, de media y larga distancia.

**Asentamiento menor** Poblado rural con vivienda dispersa, que concentra algunos servicios para la población circundante.

**Bonos de Reforma Urbana** Títulos de deuda pública sin garantía de la nación, emitidos por el municipio, previa aprobación del cupo de endeudamiento por parte del Concejo Municipal, destinados a la financiación de proyectos de renovación urbana, reintegro y

# GLOSARIO DE TERMINOS

reajuste de tierras, construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones deportivas y recreativas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental.

**Calzada** Zona de la vía, destinada a la circulación de vehículos automotores.

**Calzada de servicio** Calzada adyacente a una vía arteria, que cumple una función de accesibilidad a predios y soporta un tráfico de carácter local.

**Carril** Franja longitudinal de una calzada, con ancho suficiente para la circulación segura y confortable de una fila de vehículos.

**Centralidades** Núcleos urbanos configurados alrededor del Centro y en la periferia de la ciudad, que hacen parte de la Estructura Urbana y tienen como finalidad ordenar funcionalmente las áreas residenciales, permitiendo la descentralización de actividades y la generación de nuevos subcentros.

**Centros Poblados Rurales** Asentamientos rurales nucleados, con vivienda concentrada, que albergan servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales, y que atienden la población dispersa de las veredas en su área de influencia.

**Ciclorruta** Calzada destinada de manera permanente a la circulación de bicicletas, ubicada en el andén, el separador, o segregada de la calzada vehicular, debidamente señalizada y delimitada.

**Consejos Locales de Planeación** Organismos representativos de las comunidades, creados para el seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial en las instancias locales y para recibir las solicitudes y propuestas ciudadanas.

**Compensación** Mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa las cargas y beneficios derivados de la aplicación de los tratamientos de conservación histórica, arquitectónica o ambiental.

**Consejo Consultivo de Ordenamiento** Instancia asesora de la administración Municipal en materia de ordenamiento territorial, integrada por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias, vinculadas con el desarrollo urbano.

**Conservación** Acción tendiente a la preservación de los valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos, artísticos, ambientales y documentales existentes, reconocidos por las normas específicas.

**Cooperación entre participantes** Sistema que permite repartir equitativamente, entre los propietarios, las cargas y beneficios generados por el desarrollo de las unidades de actuación urbanística que no requieran una nueva configuración predial de su superficie, siempre que se garantice la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes, según lo definido en el plan parcial y previa aprobación de las autoridades de planeación.

**Corredor Troncal Especializado** Trayecto de la vía, dedicado de manera exclusiva a la operación de buses de servicio público.

**Cota de nivel** Medida de altura, tomada con respecto al nivel del mar, definida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

**Culata** Muro sin vista, perteneciente a una edificación, que colinda con predios vecinos.

**Decretos reglamentarios** Actos del Alcalde, expedidos en ejercicio de su potestad reglamentaria, para asegurar la debida ejecución de los acuerdos del Concejo Municipal.

**Demarcación** Definición de la línea que determina el límite entre la propiedad privada y las zonas de uso público.

**Densidad poblacional** Número de habitantes por unidad de superficie. Se expresa sobre área bruta, neta o útil.

**Densidad de vivienda** Número de viviendas por unidad de superficie. Se expresa sobre área bruta, neta o útil.

**Ecoturismo** Turismo centrado en el disfrute escénico y la contemplación de los elementos naturales.

**Edificabilidad** Potencial constructivo de un predio, en función de la correcta aplicación de los índices de construcción y ocupación, establecidos por la norma urbanística vigente.

**Equipamiento** Espacio o edificio destinado a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad.

**Escala** Graduación de la magnitud, impacto, grado de utilización e influencia de los usos, equipamientos colectivos y sistemas generales, respecto del territorio Municipal, concebido éste como una unidad dinámica de gran magnitud, en la que se concentra la vida urbana. Las escalas se dividen en: Regional, dirigida a la composición de los sistemas y actividades de alta jerarquía, que estructuran el territorio y sostienen directamente su funcionalidad y eficiencia global; Urbana, con influencia en grandes sectores de la ciudad; Zonal, cubre las necesidades de áreas que abarcan un grupo de barrios o unidades de planeamiento; Local, con influencia barrial.

**Espacio peatonal** Lo constituyen los bienes de uso público, destinados al desplazamiento, uso y goce de los peatones.

**Espacio público construido** Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes.

**Estaciones del sistema de corredores troncales** Espacio vial destinado al abordaje y desembarque de pasajeros del sistema de transporte público colectivo. Puede ser: de cabecera, cuando se localiza en los extremos del corredor troncal especializado, o intermedia, cuando se ubica a lo largo de su recorrido, o convencional.

**Estructura Ecológica Principal** Red de espacios y corredores que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio. Está compuesta por el sistema de Áreas Protegidas del Municipio, los parques urbanos y el Área de Ronda del Río Sinú.

**Estructura Rural** Conformada por la porción del territorio, destinada fundamentalmente a formas de vida rural, a las actividades agrícolas, forestales, extractivas y pecuarias, compatibles con el medio rural y a la preservación de la riqueza escénica, biótica y cultural, propias del entorno.

**Estructura Urbana** Conformada por el suelo habilitado y construido o el que se habilite o construya dentro de la vigencia del plan, para

# GLOSARIO DE TERMINOS

la residencia de la población urbana, la localización de las actividades y funciones urbanas, la incorporación de la infraestructura, el equipamiento y el espacio libre requerido para el disfrute de los habitantes urbanos y el adecuado desarrollo de sus actividades.

**Fichas Normativas** Instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde, mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores de la ciudad, donde coinciden un tratamiento urbanístico con un área de actividad.

**Humedal** Extensiones de marismas, pantanos, turberas o aguas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluyendo las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de 6 metros.

**Imprecisión cartográfica** Es la alta de correspondencia entre los planos adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones contenidas en el mismo, la discrepancia entre dichos planos y la consolidación legal del área, la inexactitud de los perímetros y demás líneas limítrofes señaladas en tales planos, así como la ausencia de armonía relacionada con sectores contiguos y la no concordancia entre los distintos planos acogidos por el presente decreto.

**Índice de Ocupación** Cuociente que resulta de dividir el área del primer piso bajo cubierta, por el área total de un predio. Se expresa sobre área neta urbanizable o sobre área útil, según lo determine la norma urbanística.

**Índice de construcción** Cuociente que resulta de dividir el área total construida, por el área total del predio. Se expresa sobre área neta urbanizable o sobre área útil, según lo determine la norma urbanística.

**Industria extractiva** Industria cuya actividad principal es la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos. Incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos, tales como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado.

**Instrumentos de actuación urbanística** Mecanismos que permiten a la Administración Municipal, dentro su competencia, asumir, dirigir, imponer, coordinar, impulsar, promover o concertar, según el caso, la realización efectiva de las actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

**Instrumentos de financiación** Mecanismos a través de los cuales la Administración Municipal obtiene los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas, los programas, proyectos u obras de urbanismo o de edificación, para adquirir los inmuebles y demás bienes que se requieran para los mismos propósitos, y para compensar las cargas a favor de los afectados por decisiones administrativas que se adopten en materia de urbanismo.

**Instrumentos de gestión** Mecanismos utilizados por la Administración Municipal y por los particulares para realizar, eficaz y eficientemente, las acciones relacionadas con la función pública del ordenamiento territorial que les compete.

**Instrumentos de planeamiento** Actos expedidos por las autoridades competentes, que conforme a la ley, contengan decisiones administrativas, referidas al ordenamiento territorial.

**Intensidad de uso** Mayor o menor grado de utilización de un área, para una actividad determinada.

**Intersección** Solución vial, tanto a nivel como a desnivel, que busca racionalizar y articular correctamente los flujos vehiculares del sistema vial, con el fin de incrementar la capacidad vehicular, disminuir los tiempos de viaje y reducir la accidentalidad, la congestión vehicular y el costo de operación de los vehículos.

**Modelo territorial** Imagen deseable de la ciudad y de su entorno, hacia el futuro. Pretende consolidar la ciudad, su entorno, su estructura y sus piezas urbanas y rurales, con arreglo a los fines propuestos en materia ambiental, social, económica, territorial y administrativa.

**Operaciones estructurantes** Conjunto de actuaciones y acciones urbanísticas sobre áreas y elementos estratégicos de cada Pieza Urbana, necesarias para cumplir sus objetivos de ordenamiento, enfocando la inversión pública e incentivando la inversión privada.

**Pagarés de Reforma Urbana** Títulos a la orden, libremente negociables, denominados en moneda nacional, que podrá expedir el Municipio, con el fin de pagar el valor de las indemnizaciones para la adquisición de bienes inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación.

**Paramento** Plano vertical que delimita la fachada de un inmueble, sobre un área pública o privada.

**Parque Ecológico** Área de alto valor escénico y/o biológico que por sus condiciones de localización y accesibilidad, se destina a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos, para educación ambiental y recreación pasiva.

**Parque Industrial Ecoeficiente** Parque especializado, que permite el desarrollo idóneo de determinada industria, bajo una política de producción limpia y ecoeficiente.

**Parque Minero Industrial** Zona que tendrá un manejo especial y concertado en los aspectos de planificación de la actividad minera y sus industrias derivadas, de control ambiental y de usos futuros de sus predios.

**Participación comunal** Proceso dinámico que permite la intervención de los ciudadanos en la construcción física y conceptual de la ciudad y de su entorno rural y regional.

**Patrimonio cultural** Está constituido por los bienes y valores culturales que poseen un especial interés histórico, artístico, arquitectónico, urbano, arqueológico, testimonial y documental, además de las manifestaciones musicales, literarias y escénicas y las representaciones de la cultura popular.

**Perímetro de servicios** Línea que enmarca el área definida para la prestación de servicios públicos por parte de la Administración Municipal.

**Piezas Urbanas** Grandes territorios que integran el área urbana y se diferencian entre sí por la intensidad y distribución de los usos sobre su tejido, las formas en que éstos se manifiestan y la dinámica que generan en relación con su composición geográfica.

**Plan de implantación** Instrumento de planeamiento utilizado para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala regional y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia.

**Plan de Manejo Ambiental** Instrumento a través del cual se establecen las medidas para prevenir, controlar, mitigar o compensar los factores e impactos negativos de carácter ambiental, que se puedan generar sobre los recursos naturales o el medio ambiente, por efecto del desarrollo de un proyecto, obra o actividad.

# GLOSARIO DE TERMINOS

**Plan de Ordenamiento Zonal** Instrumento de planeamiento, mediante el cual se definen los proyectos de sistemas generales, los programas y los sectores normativos para porciones determinadas del territorio de la ciudad. En la definición de las áreas urbanas en las que se aplican los planes de ordenamiento zonal, se adoptan las Unidades de Planeación (UDP).

**Plan de Regularización y Manejo** Instrumento para ordenar los usos dotacionales, regionales, urbanos y zonales, existentes a la fecha de entrada en vigencia del acuerdo POT, que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubre parte de sus edificaciones. Contiene las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, los requerimientos y soluciones de estacionamientos y los servicios de apoyo, necesarios para su adecuado funcionamiento.

**Plan Parcial** Instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión, además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales. Permite definir el tamaño y condiciones mínimas que deben tener los predios que van a incorporarse al desarrollo urbano, con el fin de que el nuevo suelo tenga las vías, equipamientos y usos adecuados, es decir, para que constituya una parte completa de ciudad, de acuerdo con los objetivos del modelo de ordenamiento.

**Plaza** Espacio abierto tratado como zona dura, destinado al ejercicio de actividades de convivencia ciudadana.

**Plusvalía** Mecanismo que permite la redistribución de los beneficios generados por el ordenamiento urbano, a través de acciones administrativa constitutivas de hechos generadores de plusvalía.

**Predio** Inmueble deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público o comunal, el cual debe estar debidamente alindado e identificado con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria y su cédula catastral.

**Programa de Ejecución** Instrumento que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio, previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración Municipal, de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

**Programas estructurantes** Instrumentos que contienen las actuaciones que debe realizar o impulsar la Administración Municipal, en cuatro temas relevantes para el desarrollo de la ciudad y la puesta en práctica del Modelo de Ordenamiento: Vivienda de Interés Social, Renovación Urbana, Patrimonio Construido y Producción Ecoeficiente.

**Reasentamiento** Programa de acciones y actividades, encaminado a lograr el traslado de las familias de estratos 1 y 2, que se encuentran asentadas en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable por deslizamiento o inundación, en zonas objeto de intervención por obra pública o en aquellas que se requieran para cualquier intervención de reordenamiento territorial.

**Recreación activa** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y al ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas, que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.

**Recreación pasiva** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas, que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requieren equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

**Red matriz** Conjunto de conducciones utilizadas para la prestación de los servicios públicos de saneamiento básico, que conforman las mallas principales de servicio a la ciudad.

**Regularización de desarrollos** Procedimiento por el cual se realizan los ajustes normativos a los desarrollos de origen ilegal, que fueron sometidos a procesos de legalización y cuentan con plano aprobado y acto administrativo de reconocimiento.

**Renovación Urbana** Reordenamiento de la estructura urbana de zonas de la ciudad estratégicamente ubicadas, que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado.

**Reserva Forestal** Área de propiedad pública o privada que se destina al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Por su localización y condiciones biofísicas, tiene un valor estratégico en la regulación hídrica, la prevención de riesgos naturales, la conectividad de los ecosistemas y la conservación paisajística.

**Reserva Vial** Franja de terreno necesaria para la construcción o ampliación de las vías públicas, que debe ser tenida en cuenta para definir futuras afectaciones sobre predios para los cuales se soliciten licencias de urbanización, construcción, adecuación, modificación, ampliación, subdivisión o parcelación.

**Retroceso** Aislamiento de las edificaciones, con respecto al frente del lote en el cual se levanta.

**Riesgo** Contingencia o proximidad de un daño, que puede ocasionar pérdida de vidas humanas, personas damnificadas, daño en propiedades o interrupción de actividades económicas, debido a un fenómeno natural o de origen antrópico no intencional. Se clasifica en los siguientes niveles: Alto Mitigable, controlable a través de obras de mitigación con un costo razonable y sin reubicación de viviendas; Alto no Mitigable, implica la realización de obras costosas y complejas con reubicación de viviendas; Bajo, amerita medidas mínimas de prevención; Medio, es controlable con obras de mitigación sencillas.

**Ronda Hidráulica** Franja paralela a la línea media del cauce o alrededor de los nacimientos o cuerpos de agua, de hasta 30 metros de ancho (a cada lado de los cauces).

**Saneamiento básico** Incluye el sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial, dentro del cual se encuentra el sistema de tratamiento de aguas servidas, y el sistema para la recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

**Sardinell** Elemento que separa una calzada del andén o del separador de una vía.

**Sección vial o sección transversal** Representación gráfica de una vía, que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, sus componentes estructurales, tales como andenes, calzadas, ciclovías, o ciclorrutas, separadores, zonas verdes, y aquellos que conforman su amoblamiento.

**Sector de Interés Cultural** Constituido por bienes de interés cultural, histórico y arquitectónico, declarado como tal, por reunir las condiciones señaladas en el presente plan.

# GLOSARIO DE TERMINOS

**Semisótano** Edificación o parte de ella, parcialmente subterránea, en la que ninguna de las fachadas sobresale más de 1.50 mts. del nivel natural del terreno.

**Separador** Franja de una vía, dispuesta en forma longitudinal y paralela al eje de la misma, que separa y canaliza flujos de circulación. Pueden ser centrales y laterales o intermedios.

**Servicios al automóvil** Prestación de servicios de mantenimiento y venta de combustibles, lubricantes y repuestos para los vehículos automotores.

**Servicios de abastecimiento de alimentos y consumo** Corresponde a las áreas, edificaciones y e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos no procesados. Agrupa entre otros a las centrales de abastos y plazas de mercado.

**Servicios de cementerios y servicios funerarios** Corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicados a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos y a los servicios de velación. Agrupa morgues, cementerios y funerarias.

**Servicios de la Administración Pública** Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del estado, representaciones diplomáticas, sedes de organismos internacionales, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y administraciones locales.

**Servicios de seguridad ciudadana** Comprende las instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y los bienes, incluye entre otros, Policía, Bomberos y Defensa Civil.

**Servicios de telecomunicaciones** Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos de torres de antenas, estaciones terrestres y demás elementos auxiliares de conexión de las redes para servicios de telecomunicaciones.

**Servicios hoteleros** Instalaciones destinadas a la prestación de servicios de alojamiento.

**Servicios públicos** Instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad, seguridad, saneamiento básico (agua potable, alcantarillado, recolección de basura, teléfonos y energía eléctrica) suministrada o no por el Estado.

**Servicios urbanos básicos** Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios y atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión de la ciudad y los destinados a su mantenimiento. Se clasifican en los siguientes subgrupos: seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos y consumo, recintos feriales, cementerios y servicios funerarios, servicios de la administración pública y servicios de telecomunicaciones.

**Sistemas Generales** Constituyen las redes de soporte funcional de la ciudad, su estructura básica y el urbanismo principal y primario de la misma. Su desarrollo es condición previa para cualquier proceso de construcción de edificaciones. Se clasifican de la siguiente manera: Sistema vial, Sistema de Transporte, Sistema de Acueducto, Sistema de Saneamiento Básico, Sistema de Equipamientos Urbanos, Sistema de Espacio Público Construido.

**Sistema de Ciclorrutas** Conformado por redes funcionalmente integradas, que cubren la mayor parte del territorio urbano y de expansión.

**Sistema de Loteo Individual** Se aplica a proyectos urbanísticos con condiciones de organización espacial, que permiten producir unidades prediales privadas, vinculadas directamente al espacio público.

**Sistema de Agrupación** Se aplica a proyectos urbanísticos, con condiciones de organización espacial que permiten producir unidades prediales privadas, tanto de lotes como de edificaciones, que pueden tener diversas formas de propiedad común, tales como la propiedad horizontal y la copropiedad.

**Sistema de Troncales** Rutas con vehículos de transporte público de alta capacidad, sobre carriles preferenciales. Estas rutas serán complementadas mediante rutas alimentadoras con vehículos de menor capacidad.

**Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos** Conformado por la infraestructura y los métodos específicos para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición transitoria y final de los residuos sólidos de origen doméstico, industrial y hospitalario; la recolección, separación, acopio, aprovechamiento y disposición de residuos reciclables; la recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros; la recolección, transporte y disposición final de residuos peligrosos, patógenos y lodos; la poda, recolección, transporte y disposición final de material vegetal proveniente de la poda de parques, separadores y áreas públicas de la ciudad.

**Sistema Vial** Constituido por una estructura primaria básica, que actúa como soporte funcional urbano y regional, y una estructura secundaria, que garantiza la funcionalidad de la ciudad a escala zonal y vecinal.

**Suelo de Expansión Urbana** Constituido por la porción del territorio Municipal, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. Este territorio sólo podrá incorporarse al perímetro urbano, mediante planes parciales.

**Suelo de Protección.** Zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

**Suelo Rural** Constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**Suelo Urbano** Constituido por las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos en el presente plan, que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría, aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, al igual que las áreas del suelo de expansión que sean incorporadas.

**Tratamientos** Orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial, con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar, mejorar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones de la ciudad.

**Tratamiento de Conservación** Tratamiento orientado a proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación,

# GLOSARIO DE TERMINOS

involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.

**Tratamiento de Consolidación** Tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.

**Tratamiento de Desarrollo** Tratamiento que se aplica a predios urbanizables, localizados en suelo urbano o de expansión, mediante Plan Parcial previo al proceso de urbanización, con las excepciones consagradas en el presente plan.

**Tratamiento de Renovación Urbana** Tratamiento que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad, que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1) Deterioro ambiental, físico, o social, conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2) Potencial estratégico de desarrollo, de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.

**Unidad de Actuación Urbanística** Área conformada por uno o varios inmuebles, delimitada en un Plan Parcial, que debe ser diseñada y/o construida como una unidad de planeamiento y ejecución, la cual tiene por objeto garantizar el uso racional del suelo, centralizar en una entidad gestora la ejecución de las actividades inherentes al desarrollo propuesto y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de las obras de urbanismo secundario, mediante esquemas de gestión que procuren el reparto de las cargas y beneficios derivados de la respectiva actuación.

**Unidades de Planeamiento (UDP)** Unidades territoriales conformadas por un barrio o conjunto de barrios, tanto en suelo urbano como en suelo de expansión, que mantienen unidad morfológica o funcional. Estas unidades son un instrumento de planeamiento a escala zonal y local, que condiciona las políticas generales del plan en relación con las particulares de un conjunto de barrios.

**Urbanización** Resultado del proceso mediante el cual, un terreno bruto es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

**Uso** Destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que en él se pueden desarrollar.

**Uso Agrícola** Destinado al establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes, diferentes de los forestales.

**Uso Agroforestal** Destinado al establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales, junto con cultivos o actividades pecuarias.

**Uso Agroindustrial** Actividad transformadora, que incorpora productos agropecuarios, como principales materias primas.

**Uso complementario** Aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.

**Uso Forestal productor** Destinado al establecimiento de plantaciones forestales para el aprovechamiento directo o indirecto de productos maderables o no maderables del bosque.

**Uso Forestal Protector** Destinado al establecimiento de plantaciones para la protección o recuperación de los recursos naturales renovables, de las cuales se puede hacer aprovechamiento indirecto.

**Uso Forestal Protector-Productor** Destinado al establecimiento de plantaciones forestales, para el aprovechamiento directo o indirecto de productos maderables o no maderables del bosque, condicionado al mantenimiento del efecto forestal protector.

**Uso principal** Uso predominante, que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad y, como tal, se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.

**Uso Residencial Campesino** Habitación asociada a usos agropecuarios o forestales y de condiciones acordes con la tradición arquitectónica del área rural.

**Uso Residencial Concentrado** Habitación conectada al sistema general de servicios públicos, con ocupación superior al 30% del predio.

**Uso Residencial de Baja Densidad** Habitación autosuficiente en servicios y con zonas verdes superiores al 70% del predio.

**Uso restringido** Uso que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas, señaladas en la norma general y en la ficha del sector normativo, puede permitirse.

**Uso urbano** Uso que para su desarrollo requiere de una infraestructura urbana, lograda a través de procesos idóneos de urbanización y de construcción, que le sirven de soporte físico.

**Valle aluvial** Franja de anchura variable, determinada con criterios geomorfológicos e hidrológicos, constituida por el cauce y el conjunto de vegas, depresiones o basines, localizadas a lo largo del cauce o en las riberas de un embalse, laguna, lago, las cuales son ocupadas por las aguas durante las crecidas altas o extraordinarias, constituyendo la zona de amortiguación de crecientes, donde, además, se desarrollan los procesos ecológicos ligados al curso o cuerpo de agua. Siempre que las condiciones de ocupación lo permitan, la zona de manejo y preservación ambiental deberá coincidir con el valle aluvial, especialmente en el caso del río Sinú, a su paso por la ciudad.

**Vía** Zona de espacio público, destinada al tránsito de vehículos y peatones.

**Vía arterial** Vía principal, destinada al servicio de tráficos de larga y media distancia.

**Vía local** Vía cuya función primordial es la de brindar accesibilidad a predios y soportar tráficos de corta distancia.

**Vía longitudinal** Vía cuya orientación predominante es norte – sur.

**Vía transversal** Vía cuya orientación predominante es oriente - occidente.

**Vía intermedia** Constituida por una serie de tramos viales que permean la retícula que conforma la malla arterial principal, sirviendo como alternativa de circulación. Está conformada por vías que enmarcan sectores de 25 hectáreas aproximadamente.

**Vía regional** Vía que soporta flujos de transporte nacional y regional.

# GLOSARIO DE TERMINOS

**Vivienda de Interés Social (VIS)** Aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda a los hogares de menores ingresos.

**Vulnerabilidad.** Grado de pérdida de un elemento o conjunto de elementos en riesgo, como resultado de la ocurrencia de un fenómeno natural o de origen antrópico no intencional. Se expresa en la escala de cero (ningún daño) a uno (pérdida total).

**Zona de Armonización** Franja de suelo rural en torno a un área protegida, que no hace parte de la misma, en la cual se promoverá y vigilará la prevención, mitigación y compensación de los impactos de las actividades en terrenos vecinos, que puedan afectar los objetivos y tratamientos de conservación dentro del Área Protegida o la extensión de sus servicios ambientales y procesos ecológicos en el ámbito local y regional.

**Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)** Franja de terreno, de propiedad pública o privada, contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente al mantenimiento, protección, preservación o restauración ecológica de los cuerpos y cursos de agua y ecosistemas aledaños.

**Zona de uso** Grandes porciones del territorio rural, que posibilitan el ordenamiento del suelo en virtud de los objetivos propuestos por el Plan y cuentan con un régimen de usos. Las zonas de uso están constituidas por: las áreas para la producción sostenible, el Parque Minero Industrial de Mochuelo y las zonas reservadas para el manejo y disposición final de residuos sólidos.

**Zonas Verdes de los Equipamientos Deportivos y Recreativos Privados** Predios destinados a usos recreativos privados, de extensión variable, bajos índices de construcción y gran cantidad de superficie destinada a zonas verdes, que constituyen espacios significativos dentro de un sector, aportando calidad ambiental y valores espaciales a su entorno inmediato.

**Zonificación** División territorial del Municipio, para regular en forma ordenada los usos a los cuales se destina el suelo, su intensidad y las características urbanísticas de las edificaciones que los soportan.