

A

ACCESIBILIDAD A LOS SERVICIOS PÚBLICOS: Es el conjunto de condiciones físicas, técnicas y administrativas que permiten ejecutar las instalaciones, necesarias para dotar de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, gas, telecomunicación y aseo o cualquier tipo de desarrollo urbanístico o constructivo.

ACCESIBILIDAD VIAL: Es la condición física que permite el acceso y la evacuación, tanto peatonal como vehicular, a los desarrollos urbanos y rurales destinados a cualquier tipo de uso.

ACCESO A DOCUMENTOS DE ARCHIVOS: Derecho de los ciudadanos a consultar la información que conservan los archivos públicos, en los términos consagrados por la ley.

ACCESO Y/O ACCESIBILIDAD DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD Y/O MOVILIDAD REDUCIDA: Es el conjunto de condiciones físicas y técnicas que permiten en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y de las personas con discapacidad, teniendo en cuenta criterios de diseño universal.

ACERVO DOCUMENTAL: Conjunto de un archivo, conservados por su valor.

ACOMETIDAS: Conjunto de instalaciones (tuberías, equipos y accesorios) requeridos para la entrega de los servicios públicos domiciliarios a un usuario, desde el anillo de distribución hasta el medidor, inclusive, de acuerdo con los reglamentos aprobados por el Ministerio de Minas y Energía.

ACTIVIDAD COMERCIAL: Se entiende por actividad comercial la destinada al expendio, compra, venta o distribución de bienes o mercancías, tanto al por mayor como al por menor, y las demás definidas como tales por el Código de comercio, siempre y cuando no estén consideradas por el mismo código o por las leyes vigentes, como actividades industriales o de servicios.

ACTIVIDAD INDUSTRIAL: Se consideran actividades industriales las dedicadas a la producción, extracción, fabricaciones, confección, preparación, transformación, reparación, manufactura y ensamble de cualquier clase de materiales o bienes por venta directa o por encargo.

ACTIVO FIJO: Conjunto de activos tangibles e intangibles de naturaleza duradera, no destinada para la venta, que se utilizan en las operaciones normales del negocio, bien sea en la producción o venta de mercancías.

ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN: Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales; equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción.

ADECUACIÓN DE UN LOTE O TERRENO: Ejecución de obras relacionadas con descapote, movimiento de tierra, excavaciones, nivelaciones, etc. Sin efectuar ningún tipo de anclaje o vaciado de obra en concreto u otro material.

ADICIÓN O AMPLIACIÓN: Acción por la cual se añade área cubierta a una edificación existente, produciendo como efecto un aumento del área construida de dicha edificación.

ADMINISTRACIÓN DE ARCHIVOS: Conjunto de estrategias organizacionales dirigidas a la planeación, dirección y control de los recursos físicos, técnicos, tecnológicos, financieros y del talento humano, para el eficiente funcionamiento de los archivos.

AGLOMERACIÓN URBANA: Forma de ocupación del suelo en la que una ciudad principal, afectada por un rápido crecimiento, genera la aparición en su entorno de una corona metropolitana o coronas de núcleos de población funcionalmente dependientes, pero sin ningún alcance jurídico o administrativo.

ALINEAMIENTO O HILO: Corresponde a la determinación de los paramentos exteriores de una edificación en relación con las áreas públicas o privadas.

ALMACENAMIENTO DE DOCUMENTOS: Acción de guardar sistemáticamente documentos de archivo en espacios, mobiliario y unidades de conservación apropiadas.

ALMACÉN POR DEPARTAMENTOS: Es el establecimiento que expende al por menor artículos varios, distribuidos por secciones dentro de un mismo espacio y que cuenta con servicios comunes. Podría prestar adicionalmente otros servicios por parte del mismo almacén o por concesionarios.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Entiéndase como tal el número de pisos de una edificación o en metros de altura, dependiendo de la norma que la esté reglamentando.

ALTURA LIBRE DE PISO: Distancia vertical con unidad de medida en metros lineales entre el nivel de piso acabado y el nivel inferior del techo o cielo raso acabado.

AMENAZA SÍSMICA: Se refiere a la probabilidad de ocurrencia de eventos sísmicos, en un determinado sitio y durante un período particular. Una amenaza sísmica se puede calcular tanto a nivel local como nivel regional y para calcularla es necesario saber dónde se pueden generar los sismos.

AMOBILIAMIENTO URBANO: Es el conjunto de elementos que hacen parte del espacio público y están dedicados al servicio de la comunidad, tales como: arborización, carteleras, buzones de correo, pasamanos, señalización, lámparas para iluminación, cabinas telefónicas, recipientes para basuras, bancas, jardineras, kioscos o casetas; estrados, monumentos, obras de arte, pilas o fuentes de agua y similares.

ANDÉN: Faja longitudinal ubicada a los costados de la vía destinada a la movilidad de los peatones y al amueblamiento urbano; eventualmente podrá aceptar la circulación de vehículos no motorizados. Está conformada por la franja de circulación y franja de amueblamiento.

ANTEJARDÍN: Área libre de propiedad privada que hace parte de los elementos constitutivos del espacio público, de uso restringido para el propietario, comprendida entre el límite de la zona pública y la línea del paramento de la edificación.

APROVECHAMIENTO: Ver definición en el artículo 270 del Acuerdo 48 de 2014.

APROVECHAMIENTO DEL SUELO O APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: Derecho regulado por la legislación urbanística que determina el posible beneficio privado que pueda derivarse de la edificabilidad y usos permitidos por el plan, en el conjunto del suelo en que se admiten.

ÁREA: Es toda superficie comprendida dentro de un perímetro. Se entiende también como la “medida numérica” de una superficie.

ÁREA BRUTA: Ver definición en el artículo 271 del Acuerdo 48 de 2014.

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: Es la suma de todas las áreas cubiertas en una edificación con cualquier tipo de material, excluyendo las proyecciones de voladizos

y aleros o tapasoles sobre el primer piso. Los mezanines y las mansardas, se contabilizarán como área construida.

ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE O ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es el total de área construida de una edificación que se contabiliza para el cálculo de los índices de construcción, de acuerdo con lo establecido en la reglamentación vigente para el efecto, artículo 284 del acuerdo 48 de 2014.

ÁREA CUBIERTA: Es la proyección de los techos, cubiertas, losas y voladizos de una edificación sobre el plano horizontal.

ÁREA O ZONA LIBRE PRIVADA: Superficie de terreno libre de construcción destinada al uso público a la cual tienen derecho de libre acceso y disfrute todas las personas. Pertenecen a esta categoría: vías, parques, plazas y plazoletas, entre otras.

ÁREA NETA: Ver artículo 271 del Acuerdo 48 de 2014.

ÁREAS RESIDENCIALES O ÁREAS DE BAJA MIXTURA-ÁREAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIALES: Son aquellas cuyo principal y predominante es la vivienda en cualquiera de sus modalidades. Ver artículo 243 del Acuerdo 48 de 2014.

ÁREA RESIDUAL: Es el área libre sobrante del proceso de urbanización y loteo, la cual no configura áreas urbanizables para construcción alguna o espacios de interés para el desarrollo de una actividad comunitaria.

ÁREA ÚTIL DE UN LOTE: En un lote resultante de un proceso de urbanización, el área útil que será la parte del área neta factible de construir, una vez excluidos los antejardines y retiros a los que haya lugar.

ÁREA DE ACTIVIDAD: Partes del territorio de los municipios o distritos que deben ser delimitadas en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial y para las cuales se establece el régimen de usos proyecto llamado receptor y que se calcula de conformidad con la fórmula prevista en la norma correspondiente.

ÁREA DE ESTUDIO: Corresponde al área global del terreno por desarrollar, se compone por el área útil del proyecto y su área de influencia.

ÁREA NETA URBANIZABLE: Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

ÁREA O PREDIO URBANIZABLE NO URBANIZADO: Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de

urbanización, o que aun cuando contaron con licencia de urbanización no ejecutaron lo aprobado en la misma.

ÁREA ÚTIL: Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

ÁREA VIP DEL PROYECTO ORIGEN: Es una carga urbanística consistente en destinar a VIP un porcentaje del área útil del proyecto o predio, la cual obedece a las normas urbanísticas aplicadas para cada tipo de proyecto, lo cual deberá ser certificado por la curaduría urbana donde se está tramitando la licencia de construcción.

ÁREA VIP DEL PROYECTO RECEPTOR: Es una carga urbanística resultante de convertir el área VIP del proyecto origen en un área que se traslada a otro proyecto llamado receptor y que se calcula de conformidad con la fórmula prevista en la norma correspondiente.

ARCHIVADO ELECTRÓNICO: Documentos electrónicos producidos y tratados conforme a los principios y procesos archivísticos.

ARCHIVO: Conjunto de documentos, sea cual fuere su fecha, forma y soporte material, acumulados en un proceso natural por una persona o entidad pública o privada, en el transcurso de su gestión, conservados respetando aquel orden para servir como testimonio e información a la persona o institución que los produce y los ciudadanos, o como fuentes de la historia. También se pueden entender como la institución que está al servicio de la gestión administrativa, la información, la investigación, la cultura.

ARCHIVO CENTRAL: Unidad administrativa que coordina y controla el funcionamiento de los archivos de gestión y reúne los documentos transferidos por los mismos una vez finalizado su trámite y cuando su consulta es constante.

ARCHIVO DE GESTIÓN: Archivo de la oficina productora que reúne su documentación en trámite, sometida a continua utilización y consulta administrativa.

ARCHIVO DE ORDEN MUNICIPAL: Archivo integrado por fondos documentales procedentes de los organismos del orden municipal y por aquellos que recibe en custodia.

ARCHIVO TOTAL: Concepto que hace referencia al proceso integral de los documentos en su ciclo vital.

ASENTAMIENTO: Emplazamiento de la población en el territorio.

ASENTAMIENTO DE DESARROLLO INCOMPLETO: Se refiere a aquellas porciones de territorio producto de desarrollos espontáneos que no han contemplado obras de urbanismo planificado y por lo tanto no poseen buenas

condiciones de habitabilidad en aspectos tales como servicios públicos, viabilidad, espacio público, áreas verdes y equipamientos, entre otros.

ASUNTO: Contenido de una unidad documental generado por una acción administrativa.

ÁTICO, BUHARDILLA O MANSARDA: Último nivel de una edificación, con la cubierta y el acceso integrados espacialmente al piso inmediatamente inferior.

AVISO: Elemento visual que se utiliza como anuncio o medio de propaganda o de identificación de un establecimiento o actividad cualquiera.

AZOTEA O TERRAZA: Es el área descubierta situada sobre la cubierta horizontal superior de la edificación con posibilidad de acceso para las personas.

B

BALCÓN: Área de una edificación abierta al exterior, protegida por un antepecho. Puede sobresalir o no del paramento de la edificación.

BANCO TERMINOLÓGICO: Términos y significados que corresponden a una acción diaria de una tarea o de una acción.

BARRERAS FÍSICAS: Son obstáculos materiales, tangibles o contruidos que limitan, impiden o dificultan la libertad de movimiento de las personas.

BARRIO: Parte del núcleo urbano relativamente homogénea, con límites maso menos imprecisos, que constituye una unidad básica en la percepción de una vida urbana. Los barrios pueden estar habitados por grupos sociales con características afines y son un escalón intermedio entre la ciudad y el individuo.

BASE DE DATOS: Conjunto de términos que asocian una acción.

BASE DE DATOS CATASTRAL: Es el compendio de la información alfanumérica y grafica referente a los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los predios inscritos en el catastro.

BERMA: Faja comprendida entre la calzada y cuneta o el andén, cumple funciones de proporcionar protección al pavimento y a sus capas inferiores que de otro modo se verían afectadas por la erosión y la inestabilidad; adicionalmente permite detenciones ocasionales de los vehículos y ofrece un espacio adicional para maniobras de emergencia de los vehículos aumentando la seguridad.

BIEN INMUEBLE: Un bien inmueble es aquel bien que no se puede transportar de un lugar a otro debido a sus características. De tal forma, que su traslado supondría su destrucción o algún deterioro, ya que forma parte del terreno.

BIENES DE USO PÚBLICO: Son aquellos inmuebles, que, siendo dominio de la Nación, una entidad territorial o de particulares, están destinados al uso de los

habitantes. Para efectos catastrales se incluyen las calles, vías, plazas, parques públicos, zonas verdes, zonas duras, playas, entre otros.

BODEGA: Espacio destinado al almacenamiento de distintos bienes, protegiéndolos de la intemperie, como agua, sol y viento.

BORDILLO, CORDÓN O SARDINEL: Elemento que determina o confina el separador o el andén, separándolo de la calzada, berma o elemento que esté contiguo a él.

BUITRON: Vacío en forma de cuto que no posee dimensiones de patio de que disponen las edificaciones; es utilizado para la extracción de gases, la ventilación, la conducción de redes eléctricas, sanitarias, telecomunicaciones, gas y similares.

BURBUJA COMERCIAL: Pequeño local, que dispone de espacio cerrado para la ubicación de mercancía y un independiente, pero no admite el acceso y ubicación de usuarios en su interior.

C

CALZADA: Superficie de rodamiento de la vía destinada a la circulación de vehículos y puede estar compuesta por uno o varios carriles.

CARPETA: Unidad de conservación de documentos.

CARRIL: Es la mínima división superficial y longitudinal de la calzada por la cual puede circular un vehículo.

CATEGORÍA GENERAL DE USO: Corresponde a las características principales del uso o actividad que se desarrolla en el territorio municipal son; residencias, comercial, de servicios, industrial, dotacional, espacio público existente y proyectado. Adicionalmente para el suelo rural se incluyen los usos definidos el artículo 398 del Acuerdo 48 de 2014.

CARTOGRAFÍA URBANA: Representación plana de la ciudad, preferentemente a gran escala.

CASCO URBANO: Agrupación de edificios contiguos o dotados de continuidad por el sistema vario. Las definiciones de casco urbano dan primacía a la compacidad edificatoria.

CATASTRO: Inventario de la riqueza inmueble de un determinado espacio. La elaboración de un catastro suele asociarse a la fiscalidad moderna en el seno de estados centralizados en la búsqueda de una imposición directa que grave la propiedad. En términos generales, es el censo analítico de la propiedad inmobiliaria, que tiene el propósito de ubicar, describir y registrar las características físicas de cada bien inmueble con el fin de detectar sus particularidades intrínsecas que lo definen tanto material como especialmente.

CAUDAL: Es el volumen de fluido que pasa por una sección en una unidad de tiempo. Se expresa generalmente en metros cúbicos.

CCMPH: Sus siglas definen el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional de Medellín, el cual es un escenario para el encuentro, la coordinación y la articulación del Sistema Habitacional que busca ser referente de gobernanza a nivel regional, nacional e internacional.

CEMENTERIO: Lugar destinado a alojar cadáveres, restos de órganos y partes humanas, ya sea en bóveda o bajo tierra.

CENTRALIDADES: Son áreas de la ciudad que representan concentración de actividades económicas, equipamientos, usos y servicios, que se consideran como elementos estructurantes del territorio municipal.

CENTRO COMERCIAL: Es la edificación o conjunto de edificaciones que agrupan mediante una trama de circulaciones tanto internas como externas locales o sitios para la venta de artículos diversos y la prestación de servicios.

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS: Acción de constatar la presencia de determinados documentos o datos en los archivos.

CERTIFICADO CATASTRAL: Documento por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral.

CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD: También conocido como certificado de inmuebles, es un documento muy importante si deseas acreditar legalmente la existencia de un inmueble. Se trata de una certificación que contiene información relevante sobre el estatus jurídico de una propiedad, en su historia tanto presente como pasada. Por medio de este documento podemos conocer quiénes son los dueños actuales de la propiedad y quiénes fueron sus dueños anteriores a nivel legal, información sobre su construcción y todos los datos que estén disponibles desde que el predio fue registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

CICLOVÍA: Vía o zona del espacio público que, de manera temporal, se destina para la circulación de bicicletas, patinadores, peatones y vehículos no motorizados.

CICLO DE VIDA DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO: El ciclo vital del expediente electrónico está formado por las distintas fases por las que atraviesa un expediente desde su creación hasta su disposición final.

CICLO VITAL DEL DOCUMENTO: Etapas sucesivas por las que atraviesan los documentos desde su producción o recepción, hasta su disposición final.

CIELO RASO: Superficie interior del techo de una edificación o de los entrepisos de la misma.

CIMENTACIÓN: La cimentación es aquella parte de la misma vivienda, que está destinada a soportar el peso de la construcción que estará sobre ella y transmitir al suelo las cargas o pesos correspondientes en una forma estable y segura.

CIUDADELA: Edificación destinada a vivienda de múltiples familias, constituida por serie de habitaciones en hilera y perimetrales a un patio de uso común, como igualmente comunes son los baños y cocina. En La Habana adquiere notable desarrollo en el siglo XIX, aunque existen referencias de su origen asociado al XVIII.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: El suelo se puede clasificar según su textura: fina o gruesa, y por su estructura: floclada, agregada o dispersa, lo que define su porosidad que permite una mayor o menor circulación del agua, y por lo tanto la existencia de especies vegetales que necesitan concentraciones más o menos elevadas de agua o de gases.

CLASIFICACIÓN DOCUMENTAL: Fase del proceso de organización documental, en la cual se identifican y establecen agrupaciones documentales de acuerdo con la estructura orgánico-funcional de la entidad productora (fondo, sección, series y/o asuntos).

CODIFICACIÓN: Dar un orden a la producción diaria de la información lo que permite a los responsables de calidad de nuestra empresa para almacenar en distintas carpetas con acceso limitado toda esa documentación que nuestros departamentos generan y manejan a diario.

CÓDIGO: Identificación numérica o alfanumérica que se asigna tanto a las unidades productoras de documentos y a las series y subseries respectivas y que debe responder al sistema de clasificación documental establecido en la entidad.

COMITÉ EVALUADOR DE DOCUMENTOS: Órgano asesor del Archivo General de la Nación y de los Consejos Territoriales del Sistema Nacional de Archivos, encargado de conceptuar sobre: el valor secundario o no de los documentos.

COMITÉ INTERNO DE ARCHIVO: Grupo asesor de la alta dirección, responsable de cumplir las políticas archivísticas, definir los programas de gestión de documentos y hacer recomendaciones en cuanto a los procesos administrativos y técnicos de los archivos.

COMUNA: Corresponde a la mayor división dentro de la zona urbana que presenta determinadas características de homogeneidad física y social.

COMUNICACIONES OFICIALES: Comunicaciones recibidas o producidas en desarrollo de las funciones asignadas legalmente a una entidad, independientemente del medio utilizado. En el proceso de organización de fondos acumulados es pertinente el uso del término “correspondencia”, hasta el momento en que se adoptó la definición de “comunicaciones oficiales” señalada en el Acuerdo 60 de 2001, expedido por el Archivo General de la Nacional.

CONDOMINIOS: Propiedad horizontal en cuyo reglamento se define para cada unidad catastral un área privada de terreno, adicional a la participación en el terreno común, según el coeficiente allí determinado.

CONJUNTO: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros.

CONJUNTO Y FOCOS DE CENTRALIDAD: Sitios que por sus cualidades distintivas generan frecuentación y animación. Se convierten en centro de actividades y puntos de centralidad, constituyendo el atractivo base de la zona. Corresponden a las zonas de mayor jerarquía, por la concentración de inmuebles y espacios urbanos de valores históricos, culturales y arquitectónicos. Muestran un alto grado de recuperación y revitalización, principalmente las que conforman el conjunto de plazas principales.

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES: El Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares – CPNAA – es el órgano del Estado creado por la Ley 435 de 1998, encargado del fomento, promoción, control y vigilancia del ejercicio de la profesión de la Arquitectura y de sus Profesiones Auxiliares en Colombia. Trabaja para satisfacer oportunamente las necesidades de sus usuarios, con el fin de fomentar, promocionar, controlar y vigilar el ejercicio de la profesión dentro de los postulados de la ética profesional.

CONSERVACIÓN DE DOCUMENTOS: Conjunto de estrategias y medidas de orden técnico, político y administrativo orientadas a evitar o reducir el riesgo de deterioro de los documentos de archivo, preservando su integridad y estabilidad.

CONSERVACIÓN TOTAL: Se aplica a aquellos documentos que tienen valor permanente, es decir, los que lo tiene por disposición legal o los que por su contenido informan sobre el origen, desarrollo, estructura, procedimientos y políticas de la entidad productora, convirtiéndose en testimonio de su actividad y trascendencia. Así mismo, son patrimonio documental de la sociedad que los produce, utiliza y conserva para la investigación, la ciencia y la cultural.

CONSULTA DE DOCUMENTOS: Acceso a un documento o a un grupo de documentos con el fin de conocer la información que contienen.

CONSERVACIÓN PREVENTIVA DE LOS DOCUMENTOS: Conjunto de estrategias y medidas de orden técnico, político y administrativo orientadas a evitar o reducir el riesgo de deterioro de los documentos de archivo, preservando su integridad y estabilidad.

CONTAMINANTES: Son fenómenos físicos o sustancias o elementos en estado sólido, líquido o gaseoso, causantes de efectos adversos en el medio ambiente, los

recursos naturales renovables y la salud humana que solos o en combinación, o como productos en reacción, se emiten al aire como resultado de actividades humanas, de causas naturales, o de una combinación de estas.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA: Es un acuerdo bilateral realizado para garantizar la compra, en este caso, de un bien inmueble. Con el contrato de promesa de compraventa, se le garantiza al comprador la adquisición del inmueble y se fijan reglas para que el vendedor no lo ofrezca a un tercero. Además, ninguno de los dos puede cambiar las condiciones de precio, fechas y entrega del inmueble. Sin una promesa de compraventa de por medio, cualquiera de las partes puede desistir del negocio sin que haya lugar a multas.

CONTROL DE CALIDAD: El proceso de digitalización debe ser acompañado de un plan de gestión de calidad para ser aplicado durante todo el proceso de digitalización y posterior almacenamiento.

COPIA AUTENTICADA: Reproducción de un documento, expedida y autorizada por el funcionario competente y que tendrá el mismo valor probatorio del original.

COPIA DE SEGURIDAD: Copia de un documento realizada para conservar la información contenida en el original en caso de la pérdida o destrucción del mismo.

CORRAL: Espacio delimitado dentro de la instalación agropecuaria y/o agroindustrial, de tal forma que albergue un número preestablecido de animales.

CORREGIMIENTO: Territorio localizado dentro del suelo rural conformado generalmente por veredas y que cuenta con centros poblados de diferentes jerarquías.

CORREO ELECTRÓNICO: El correo electrónico (e-mail) es uno de los servicios más usados en internet que permite el intercambio de mensajes entre las personas conectadas a la red, de manera similar a como funcionaba el correo tradicional. Básicamente, es un servicio que nos permite enviar mensajes a otras personas de una forma rápida y económica, facilitando el intercambio de todo tipo de archivos, dando clic en el link “adjuntar” que aparece en la pantalla.

Los documentos que se adjuntan comienzan a ser nombrados documentos electrónicos de archivo, debido a que incorporan información de alto valor que sirve de soporte y evidencia para las entidades. Constituye un tipo de documento en el que con mayor frecuencia se incluyen datos de gran valor documental.

COTA DE NIVEL: Número que en los planos indica la altura de un punto, ya sea sobre el nivel del mar o sobre otro plano de referencia.

COTA DE SERVICIOS: Es la cota más alta hasta donde llega la prestación de los servicios públicos o domiciliarios.

CREMACIÓN: Reducción a cenizas del cadáver por medio del calor.

CRUCE DE PEATONES: Es la zona de la calzada que delimita por adecuada señalización, “paso de cebra” u otro sistema, está reservada al cruce de los transeúntes y goza de la debida prelación sobre el tránsito vehicular.

CUADERNILLO: Conjunto de folios plegados por la mitad. Un libro puede estar formado por la costura de uno o varios cuadernillos.

CUADRA: Distancia entre dos cruces consecutivos de una vía con otras vías que enmarcan una manzana. Para efectos de la aplicación de las normas se toma una distancia de 80 metros como equivalente a una cuadra o equivalencias menores o mayores cuando las manzanas tienen dimensiones diferentes.

CUADRO DE ÁREAS: Es una tabla donde se recogen los metros cuadrados totales de una superficie construida y la división de los mismos en las distintas zonas que la componen.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN: Esquema que refleja la jerarquización dada a la documentación producida por una institución y en el que se registran las secciones y subsecciones y las series y subseries documentales.

CUARTOS PARA SUBESTACIÓN DE ENERGÍA: Son las áreas adecuadas para la localización los equipos de medida, los elementos de protección general y los transformadores requeridos para la edificación.

CULATA: Es el elemento de cierre de una edificación que conforma una fachada cerrada.

CULTURA ARCHIVÍSTICA: Los funcionarios que dirigen las áreas funcionales colaborarán en la sensibilización del personal a su cargo, respecto a la importancia y valor de los archivos de la institución.

CUNETAS: Elemento lateral de una vía, aledaño a la calzada o a la berma, destinado al drenaje.

CUSTODIA DE DOCUMENTOS: Guarda o tenencia de documentos por parte de una institución o una persona, que implica responsabilidad jurídica en la administración y conservación de los mismos, cualquiera que sea su titularidad.

CURADOR URBANO: Agente de carácter público, privado o mixto que facilita la gestión y ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo desarrollan y complementan; utilizando los instrumentos de la ley 9 de 1989 y ley 388 de 1997; actúa como legitimador, articulador y dinamizador de la renovación urbana, mediante la aplicación de instrumento de gestión.

D

DAGR: Siglas del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD y es la instancia municipal encargada de liderar el proceso de la gestión del riesgo de desastres y responsable de formular, ejecutar y hacer

seguimiento a las políticas, estrategias, planes y programas para el conocimiento, la reducción del riesgo y el manejo de los desastres en la ciudad de Medellín.

DAP: Siglas del Departamento Administrativo de Planeación, es una dependencia del nivel central, que tendrá como responsabilidad orientar el desarrollo integral del municipio en el largo, mediano y corto plazo, mediante el direccionamiento, coordinación y articulación de políticas públicas, planes y programas en las diferentes dimensiones del desarrollo social, económico, físico-ambiental, financiero, político e institucional, mediante la definición del modelo de ciudad y ocupación y la plataforma estratégica institucional para la Administración Municipal, en función del cumplimiento de los fines del estado y su sostenibilidad financiera, atendiendo a los diagnósticos, tendencias, compromisos de gobierno y procesos de concertación entre autoridades, actores e instancias de planeación, encaminados al desarrollo humano integral.

DEMOLICIÓN: Derribar, destruir, romper, aniquilación, desbaratamiento, devastación. Es el acto de derribar parcial o totalmente de una edificación.

DENSIDAD: Es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones, usos o actividades.

DENSIDAD BRUTA HABITACIONAL: Es la relación entre el número de viviendas con respecto al área bruta del terreno sobre el cual se asientan.

DENSIDAD NETA HABITACIONAL: Es la relación entre el número de viviendas con respecto al área neta de un terreno sobre el cual se asientan.

DEPÓSITO DE ARCHIVO: Local especialmente equipado y adecuado para el almacenamiento y la conservación de los documentos de archivo.

DEPURACIÓN: Operación, dada en la fase de organización de documentos, por la cual se retiran aquellos que no tienen valores primarios ni secundarios, para su posterior eliminación.

DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN: Comprende las acciones encaminadas a la construcción de todo tipo de edificaciones, así como las modificaciones o ampliaciones de lo existente, independientemente del uso o destinación que tengan.

DESARROLLO URBANÍSTICO: Es el resultante del proceso mediante el cual un terreno de cualquier extensión de vincula plenamente a la malla urbana y es dotado de servicios, infraestructura, espacios públicos y privados, y vías que permitan la adecuación y dotación del terreno para la futura construcción de edificación.

DESCRIPCIÓN DOCUMENTAL: Fase del proceso de organización documental que consiste en el análisis de los documentos de archivo y de sus agrupaciones, cuyo resultado son los instrumentos de descripción y de consulta.

DESTINACIÓN: Es la asignación de un uso específico a un inmueble. Este término también corresponde a la unidad mínima en que se puede fraccionar el mismo de conformidad con las normas urbanísticas vigentes para el uso o actividad correspondiente. Se caracteriza por ser un espacio físico delimitado, con un uso específico, acceso único e independiente, al cual se ingresa a través de la vía pública o zona de uso común y su funcionamiento no está condicionado a otra destinación.

DESTINACIÓN ECONÓMICA DE LOS PREDIOS: Es la clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto – terreno, construcciones o edificaciones-, en el momento de la identificación catastral de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.

DIGITALIZACIÓN: Técnica que permite la reproducción de información que se encuentra guardada de manera analógica (soportes: papel, video, cassettes, cinta, película, microfilm y otros) en una que solo puede leerse o interpretarse como computador.

DISPOSICIÓN FINAL DE DOCUMENTOS: Decisión resultante de la valoración hecha en cualquier etapa del ciclo vital de los documentos, registrada en las tablas de retención y/o tablas de valoración documental, con miras a su conservación total, eliminación, selección y/o reproducción. Un sistema de reproducción debe garantizar la legalidad y la perdurabilidad de la información.

DISTRIBUCIÓN DE DOCUMENTOS: Actividades tendientes a garantizar que los documentos lleguen a su destinatario.

DIRECCIÓN POSTAL: Se entiende por Dirección Postal a la forma de identificar una parcela, lote o edificación urbana, a partir de una calle y un número postal único.

DOCUMENTO: Información registrada, cualquiera que sea su forma o el medio utilizado.

DOCUMENTO DE ARCHIVO: Registro de información producida o recibida por una entidad pública o privada en razón de sus actividades o funciones.

DOCUMENTO DIGITALIZADO: La digitalización de un documento en soporte físico que pueda ser escaneado por medios fotoeléctricos, se realiza a través de un procedimiento informático automático.

DOCUMENTO ELECTRÓNICO: Es la información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares.

DOCUMENTO ELECTRÓNICO DE ARCHIVO: Registro de la información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, que permanece en estos medios durante su ciclo vital; es producida por una persona o entidad en razón de sus actividades y debe ser tratada conforme a los principios y procesos archivísticos.

DOCUMENTO HISTÓRICO: Documento único que por su significado jurídico o autográfico o por sus rasgos externos y su valor permanente para la dirección del Estado, la soberanía nacional, las relaciones internacionales o las actividades científicas, tecnológicas y culturales, se convierte en parte del patrimonio histórico.

DOCUMENTO INACTIVO: Documento que ha dejado de emplearse al concluir sus valores primarios.

DOCUMENTO OFICIAL: Documento que, por su procedencia y contenido, está destinado a un expediente administrativo. Es emitido por un funcionario público no fedatario y contiene certificado de un acto administrativo.

DOCUMENTO ORIGINAL: Fuente primaria de información con todos los rasgos y características que permiten garantizar su autenticidad e integridad.

DOMINIO PÚBLICO: Conjunto de bienes y derechos de titularidad pública destinados al uso de las administraciones o al servicio general. Entre ellos adquieren especial significado para la ordenación territorial urbana o planificación física.

DESISTIMIENTO: Declaración de voluntad del actor en el sentido de no proseguir con el proceso que se inició a su instancia. No opera en materia disciplinaria.

E

EDIFICIO O CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a vivienda, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

EDIFICIO O CONJUNTO DE USO COMERCIAL: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

ELIMINACIÓN DOCUMENTAL: Actividad resultante de la disposición final señalada en las tablas de retención o de valoración documental para aquellos documentos que han perdido sus valores primarios y secundarios, sin perjuicio de conservar su información en otros soportes.

EMISIÓN: Es la descarga de una sustancia o elemento al aire, en estado sólido, líquido o gaseoso; o en alguna combinación de estos, proveniente de una fuente fija o móvil.

ENCARGO: Situación administrativa cuando se designa temporalmente a un empleado para asumir, total o parcial las funciones de otro empleo vacante por falta temporal definitiva del titular.

ESPACIOS PRINCIPALES: En la arquitectura doméstica se refiere a zaguanes, vestíbulos, salones y comedores, galerías y patio principal.

ESPACIOS SECUNDARIOS: En la arquitectura doméstica tradicional se refiere a las habitaciones, traspatios, cocinas y baños.

ESPACIO PÚBLICO: Espacios libres constituidos por plazas, plazuelas y otros, que se producen como resultado del ensanche de las vías de circulación, parques, isletas con vegetación y/o mobiliario, paseos y también las calles y demás vías de circulación, así como las correspondientes áreas tributarias de las instalaciones públicas y de servicios públicos.

ESTACIONAMIENTO O PARQUEADERO: Espacio destinado al establecimiento de vehículos, a nivel o a altura, o en el subsuelo. Es el área, cubierta o descubierta, que se destina al estacionamiento de vehículos, como parte integral de una edificación o desarrollo urbanístico.

ESTACIONAMIENTO O PARQUEADERO DE VISITANTES: Es el espacio que en las urbanizaciones y edificaciones se destina al estacionamiento transitorio de los vehículos de los usuarios no residentes.

ESTACIONAMIENTO O PARQUEADERO PÚBLICO: Es local urbano o recinto que con ánimo de lucro se destina para arrendar espacios con el fin de estacionar vehículos.

ESTACIÓN DE SERVICIO: Establecimiento que reúne las condiciones necesarias para el almacenamiento y distribución de combustibles, a través de equipos fijos (surtidores). Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.

ESTILOS ARQUITECTÓNICOS: Se entiende por estilo arquitectónico el conjunto de características que se observan, de forma predominante, en la fachada del edificio, y que expresan determinada tendencia artística. En muchos casos se trata más de una influencia estilística que de estilos.

ESTUDIO DE SUELOS: Se realiza previamente al proyecto de un edificio y tiene por objeto determinar la naturaleza y propiedades del terreno, necesarios para definir el tipo y condiciones de cimentación.

ESTUDIO GEOTÉCNICO: El estudio geotécnico es el proceso de estudio y la justificación técnica del comportamiento del terreno de dimensión considerable en relación con un proyecto de edificación específico.

ESQUEMA O DIAGRAMA ARQUITECTÓNICO: A partir del Programa Arquitectónico, el diseñador hace un esquema gráfico, similar a un organigrama, pero donde no se menciona precisamente las personas que intervienen, sino el espacio o local que ocupan para el desarrollo de sus actividades, en el cual representa todos y cada uno de los elementos del programa (locales o espacios), y los relaciona mediante líneas o flechas de a las relaciones entre los espacios. Por

ejemplo, la cocina debería estar relacionada con el comedor, pero no con los dormitorios. Mediante la presencia (o ausencia) de flechas se señala este tipo de relación. A este gráfico de las relaciones entre los espacios se le llama diagrama arquitectónico.

ESQUEMA FINANCIERO DE PROYECTOS: Es el análisis financiero que estudia la capacidad del proyecto para reponer suficiente y oportunamente el capital invertido. Mide la relación existente entre los ingresos y los costos en los distintos tiempos en que actúan, se cuantifican los niveles de beneficio económico del proyecto, se establecen en él los niveles mínimos y óptimos de remuneración, y se realizan las diferentes modelaciones que permiten establecer el resultado de los escenarios financieros del proyecto independiente que sea favorable o no.

ESCRITURA PÚBLICA: Es un documento público en el que se hace constar ante notario público un determinado hecho aún derecho autorizado por dicho fedatario público, que firma con el otorgante u otorgantes, dando fe sobre la capacidad jurídica del contenido y de la fecha que se realizó. La escritura pública es un instrumento notarial que contiene una o más declaraciones de las personas que intervienen en un acto o contrato, emitidas antes el notario que lo complementa con los requisitos legales propios y específicos de cada acto, para su incorporación al protocolo del propio notario y, en su caso, para que puedan inscribirse en los registros públicos correspondientes.

EXCAVACIÓN: Una excavación puede definirse en ingeniería civil, como el retiro planificado, en forma manual o mecanizada, de cierto volumen de suelo, asociado con las primeras etapas de construcción de una obra.

EXHUMAR: Acción de extraer cadáveres, restos humanos y restos óseos del lugar de inhumación, previa orden judicial o administrativa para los efectos funerarios o legales.

EXTRAJUICIO O DECLARACIONES BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO: Son declaraciones verbales o escritas presentadas ante el Notario en las que se asegura bajo juramento la existencia de determinados hechos ante una Notaría que da fe de lo que ahí se declara.

F

FACHADA ABIERTA: Superficie exterior delimitante de una edificación, que sin restricciones presenta aberturas para la iluminación y ventilación natural, permite la relación visual directa de la edificación con el espacio público o privado exterior. En algunos casos, también permite la integración espacial directa de los diferentes espacios públicos y privados construidos y libres.

FACHADA SEMICERRADA: Fachada intermedia entre la abierta y la cerrada que, con restricciones, presenta aberturas para iluminación y ventilación seminaturales.

FACHADA CERRADA: Superficie exterior delimitante de una edificación que restringe totalmente la relación visual entre los diferentes espacios públicos y privados construidos y libres; no presenta ventanas o aberturas, por lo tanto, limita el ingreso de los diferentes espacios de la iluminación y ventilación directa y natural.

FICHA CATASTRAL: Es el documento, en medio análogo o digital, en el cual se consigna la información correspondiente a cada uno de los predios de una unidad organiza catastral, según el modelo que determine el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

FIDEICOMISO: Un fideicomiso o fidecomiso, es un contrato en virtud del cual una o más personas (fideicomitente/s o fiduciante/s) transmiten bienes, cantidades de dinero o derechos, presentes o futuros, de su propiedad a otra persona (fiduciaria, que puede ser una persona física o jurídica) para que esta administre o invierta los bienes en beneficio propio o en beneficio de un tercero, llamado beneficiario, y se transmita su propiedad, al cumplimiento de un plazo o condición, al fideicomisario, que puede ser el fiduciante, el beneficiario u otra persona.

FLUJO DE CAJA: Herramienta de gestión financiera que permite hacer uso eficiente de los recursos líquidos de las empresas a través de la programación periódica de los ingresos y egresos de la empresa para su normal funcionamiento.

FOLIAR: Acción de enumerar de forma consecutiva e ininterrumpida cada hoja que compone cada carpeta y/o expediente.

FONDO DEL LOTE: En lotes regulares, es la medida entre los linderos anteriores y posteriores del lote, y en los irregulares, la medida promedio entre dichos linderos.

FORMATO ELECTRÓNICO: Datos parametrizados en archivo electrónico establecido según el Decreto 2609 de 2012 según AGN (Archivo General de la Nación).

FORMATO REGISTRO PRÉSTAMO DE DOCUMENTOS: Registro en el que se consigne la fecha del préstamo, identificación completa del expediente, número total de folios, nombre y cargo de quien retira el expediente y término perentorio para su devolución. Vencido el plazo, el responsable de la dependencia productora deberá hacer exigible su devolución inmediata.

FRENTE DEL LOTE: Es la longitud del predio adyacente a la vía pública o privada, construida o proyectada, por la cual es posible el acceso al mismo.

FUNCIÓN ALOJAMIENTO: Es aquella que se desarrolla en uno o más espacios construidos destinados a albergar a visitantes temporales y donde reciben los servicios usuales de hotelería. Puede ostentar diversas categorías en función de la calidad y diversidad de estos servicios.

FUNERARIA: Establecimiento destinado a la venta y prestación de servicios funerarios o exequiales, con o sin preparación de cadáveres, según la clasificación establecida en el presente Decreto.

G

GÁLIBO: Distancia libre entre diferentes elementos, medible de manera horizontal o vertical.

GARAJE: Lugar destinado a guardar vehículos.

GAS NATURAL: Mezcla de hidrocarburos gaseosos con predominio de metano y contenidos menores de etano, propano, butano y otros, provenientes de depósitos del subsuelo o que acompañan al petróleo y se producen con este.

GASODUCTO DOMICILIARIO: Conjunto de tuberías y accesorios que permiten la conducción de gas desde las estaciones reguladoras hasta la iniciación de la instalación interna de un usuario.

GASODUCTO URBANO: Tubería y accesorios que permiten conducir a distancias relativamente cortas, gas natural destinado al consumo doméstico, comercial o industrial, desde el gasoducto hasta las estaciones reguladoras, localizadas generalmente en áreas urbanas.

GESTIÓN: Proceso que desarrolla actividades productivas con el fin de generar rendimientos de los factores que en el interviene. Actividades coordinadas para dirigir y controlar una entidad.

GESTIÓN DOCUMENTAL: Se entiende al conjunto de tecnologías y técnicas utilizadas para gestionar y centralizar los documentos de una organización mientras se accede a la información desde un solo lugar sin necesidad de ingresar demasiadas contraseñas. El objetivo principal es administrar el flujo de estos documentos lo que dure su ciclo de vida, lo cual implica una mejora en varios aspectos de la administración de una empresa.

GRADO DE PROTECCIÓN: Categoría establecida por la Ley de Monumentos para proteger y preservar especialmente las edificaciones según sus valores patrimoniales intrínsecos, en I, II, III y IV grados. La legislación establecida según el Decreto No. 55 de 1979 contempla cuatro grados de protección según el grado de conservación del inmueble y su relación con el medio, reforzado por factores que determinan su interés social y cultural.

GRANJA: Instalación para la cría de animales domésticos, con fines de reproducción, crianza, engorde, venta, recolección y aprovechamiento de sus subproductos. La granja puede ser porcina, avícola, caprina y similar.

GRUPOS DE DISTRIBUCIÓN: Agrupaciones que facilitan el envío de mensajes masivos a través de correo electrónico.

H

HIPOTECA: La hipoteca es un derecho real que grava bienes inmuebles, a fin de garantizar el pago de una deuda u obligación.

HISTORIA LABORAL: Es una serie documental en donde se conservan cronológicamente todos los documentos de carácter administrativo relacionados con el vínculo laboral que se establece entre el funcionario y la empresa.

I

IMPACTO: Efecto, repercusión, influencia de una actividad en el ambiente, territorio o comunidad, generando transformaciones de cualquier índole.

IMPACTO AMBIENTAL: Son efectos causados por la ejecución de una obra, un uso o actividad en el medio ambiente.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa con el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio. Es el número máximo de veces que la superficie de un lote puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área de lote. En todos los tratamientos del índice de construcción se calcula sobre área neta, excepto en polígonos con tratamiento de desarrollo donde se calcula sobre área bruta.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio. Es la porción del área de suelo que puede ser ocupada por la edificación en el primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso por el área total del lote. Lo anterior, sin detrimento de los retiros establecidos por las normas y zonas verdes o áreas libre privadas de uso común que se requieran.

INDUSTRIA: Actividad por medio de la cual se da la transformación de materias primas o el ensamble de diversos elementos.

INHABITABLE: Se refiere al estado técnico del inmueble, cuando éste presenta lesiones estructurales de envergadura por encima del 20%, tales como: fallos en vigas y columnas, fallas en cubiertas y muros, alto deterioro de los entrepisos, grietas y desplomes parciales, y hundimiento de pisos, condiciones todas que determinan peligrosidad en su estabilidad, con riesgo para la vida.

INHUMACIÓN: Acción de enterrar o depositar cadáveres, restos óseos y partes humanas en una fosa ubicada en bóvedas o en la tierra por un tiempo determinado

durante la cual se suceden todas las fases de putrefacción, hasta la descomposición de los tejidos o modificación del cadáver dependiendo de la preparación del mismo.

INTENSIDAD URBANA: Es la integración coordinada de los elementos urbanos caracterizados por la ocupación, la utilización, las tipologías, el uso, la morfología y la densidad, a los efectos de mantener y/o lograr la preservación patrimonial de los respectivos valores culturales y naturales de un área determinada urbanizada o urbanizable, sujeta a regulación bajo código urbano así estipulado. Su carácter y tipo definen el grado de aplicación en el área de que se trate según su imagen básica y la clasificación que se determine, a partir de la calificación territorial adjudicable a los referidos elementos urbanos y por consiguiente de la correspondiente definición de cada zona.

INTERCAMBIO A DESNIVEL: Intersección vial donde algunos flujos vehiculares se separan a diferente nivel, bien sea en vías elevadas en superficie o deprimidas.

INTERCAMBIO A NIVEL: Intersección vial donde los flujos se regulan, canalizan y/o se separan en el mismo nivel.

INTERCAMBIO VIAL: Cruce de dos o más vías.

INSTALACIÓN INTERNA DE GAS: Es el conjunto de materiales y accesorios de hierro galvanizado, acero, cobre y demás materiales aceptados por las normas, utilizados para conducir el gas natural desde el medidor hasta los diferentes artefactos de consumo.

INVERNADERO: Recinto en el que la temperatura, la humedad y otros factores ambientales se mantienen constantes para favorecer un cultivo.

ISLA: Es la zona de las estaciones de servicio sobre la cual se localizan los surtidores para el despacho de los combustibles a los vehículos.

ISVIMED: Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, conduciendo a la solución de necesidades habitacionales; especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando a los diferentes actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de construcción de vivienda nueva, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de entorno, reasentamiento, acompañamiento social, gestión inmobiliaria y demás actuaciones integrales de vivienda y hábitat en el contexto urbano y rural Municipal y regional.

L

LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA: Es el procedimiento a partir del cual la Administración Distrital, reconoce un asentamiento humano de origen informal, aprueba el plano de loteo y asigna la reglamentación urbanística y arquitectónica, dicho proceso tiene como finalidad beneficiar a la población allí asentada en los siguientes aspectos: Obtención de la Licencia de Construcción o el Reconocimiento

de la edificación, acceder a créditos financieros y subsidios por parte del Estado, mejorar las condiciones de infraestructura vial, de equipamientos y espacio público del desarrollo legalizado.

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO: La toma de medidas en sitio del estado actual de un predio o construcción. Sirve para conocer las dimensiones y condiciones reales, de manera detallada y en estado actual de un inmueble. Dichas medidas se procesan para tener como resultado, un levantamiento arquitectónico; plano digital e impreso con el estado actual de un bien inmueble o predio a construir. Se entrega el levantamiento arquitectónico en AutoCAD y en PDF para cualquier consulta posterior.

LEVANTAMIENTO O REGISTRO TOPOGRÁFICO: Proceso técnico mediante el cual se identifica de forma independiente los inmuebles que se requieren para la ejecución de un proyecto de integral que hacen parte del objeto de la empresa (desarrollar proyectos integrales de vivienda de interés social y de interés social prioritario), en donde se expresa la información de tipo técnico como localización exacta georreferenciación (coordenadas), dimensionamiento , áreas de terreno y construcción, características constructivas, detalles de colindantes información de tipo jurídico, que permite tener una idea global y exacta de la situación del inmueble requerido. La obligatoriedad en cuanto a su realización tendiente a los procesos de enajenación, se encuentra contenida en el Artículo 457 del Decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial), Realización de estudios, el cual contempla que, identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquirente coordinará la realización de los levantamientos topográficos. Así mismo se requiere (dentro de un proceso de enajenación o cualquiera de gestión del suelo), como insumo fundamental y requerido por la entidad encargada de levantar los avalúos comerciales de los predios, tal como lo establece el Decreto Nacional 1420 de 1998 en su capítulo tercero Artículo 1.

LICENCIA DE OBRA O LICENCIA URBANÍSTICA O PERMISO DE CONSTRUCCIÓN: Es un permiso requerido, normalmente por la administración local, para la realización de cualquier tipo de construcción, supone la autorización municipal para realizar las obras. Su fin es comprobar la adecuación de la solicitud de licencia a lo establecido en la normativa urbanística. En la mayoría de los casos, aunque depende de la legislación vigente en cada región, están sujetos a licencia de obras las siguientes actividades:

- Las parcelaciones urbanísticas.
- Los movimientos de tierra.
- Las obras de nueva planta.
- Las modificaciones de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes.
- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios cualquiera que sea su uso.

- La primera utilización de los edificios y las modificaciones de uso de los mismos.
- El uso del vuelo sobre edificaciones e instalaciones en general.
- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos o cualquier otro uso.
- La demolición de construcciones.
- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- La corta de árboles enclavados en terrenos dentro del Plan de Ordenación Urbana.
- Los demás actos que se señalen en los Planes.

LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN: El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento.

LINDERO: Es la línea límite entre dos propiedades.

LÍNEA DE PARAMENTO: Es la línea que determina el punto exterior máximo permitido a una construcción, en relación con la sección de la vía, a otra construcción vecina, a las quebradas, etc. Por fuera de esta línea solamente se autoriza la construcción de voladizos, tapasoles, marquesinas y cubiertas de antejardín, según la reglamentación vigente para cada uno de ellos.

LOCAL: Es el espacio construido destinado a la ubicación de un establecimiento o negocio, distinto al residencial, para el intercambio de bienes, mercancías y/o servicios, que permite el acceso, desplazamiento y ubicación de los usuarios en su interior.

LOTE: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas, con acceso por una o más zonas de uso público o comunal.

LOTE CON SERVICIOS: Es el terreno deslindado de uno de mayor extensión, mediante un proceso parcial o total de urbanización.

LOTE DE TERRENO: Espacio o parcela urbana para edificar un bien inmueble, de acuerdo a las reglamentaciones autónomas municipales.

LOTEO (SUBDIVISIÓN): Es el proceso mediante el cual un predio o varios predios localizados tanto en el área urbana como rural, se divide de conformidad con los dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad vigente.

LOTE URBANIZABLE: Es el terreno que puede incorporarse a un desarrollo, urbanística y constructivamente de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, construyendo las obras necesarias para ello.

LOTE URBANIZADO: Es un terreno resultado de un proceso de urbanización que cuenta acometidas de los servicios públicos, donde se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas, y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes.

M

MALLA URBANA: Es el área urbana provista de red articulada e interconectada de vías y redes de servicios públicos, desarrollada y construida formando un tejido vial denso y continuo.

MAMPOSTERÍA: Es un sistema fundamentado en la construcción de muros colocados a mano, de perforación vertical, reforzadas internamente con acero estructural y alambres de amarre, los cuales cumplen todas las especificaciones propuestas en el Título D de la NSR – 10. Las celdas de las unidades de mampostería se pueden rellenar parcial o completamente con mortero de relleno.

MANZANA: Es la unidad de división convencional de superficie en un área urbana, que está delimitada por vías, por espacios de uso público o por accidentes naturales como cerros, acequias, ríos, etc.

MARQUESINA: Elemento sobresaliente de una fachada que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizo hace parte de la edificación, generalmente es en concreto o materiales similares.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: Es el número que identifica a cada predio en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

MEDIANERÍA: Es la servidumbre legal, en virtud de la cual los dueños de dos predios vecinos están sujetos a obligaciones recíprocas. Se refiere al límite o lindero que separa predios, edificios, etc.

MEJORA POR CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES EN PREDIO AJENO: Es la construcción o edificación instalada por una personas natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece.

MEJORAMIENTO INTEGRAL: Es el tratamiento que busca mejorar la calidad de vida y las deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del centro de la ciudad y en zonas de riesgo mitigables, que sea susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación.

MEMORANDO: Información interna de la entidad o empresa, donde se realizan notificaciones a las acciones o actuaciones de los vinculantes empleados versus empresa, empresa versus acción laboral.

MEZANINE: Nivel intermedio entre dos pisos de una edificación, integrado espacialmente al piso inmediatamente y cuyo acceso se logra a través de este. Se considera mezanine cuando el espacio generado debajo del mismo cuenta con una altura mayor a 1.20 metros (un metro con veinte centímetros).

No se considera mezanine cuando la altura generada es menor a la antes descrita. En este caso el espacio generado bajo el nivel intermedio, solo podrá ser utilizado para almacenamiento.

MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA: La minuta es el borrador que se elabora para que la notaria realice la escritura que perfecciona la promesa de compraventa y formaliza jurídicamente la compraventa de un inmueble para su posterior registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

MODIFICACIÓN: Variación del diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

MOVILIDAD ELÉCTRICA: Sector de los medios de transporte construidos por los vehículos de dos o más ruedas, cuyo desplazamiento se realiza mediante la utilización de la energía eléctrica.

N

NO CONFORMIDAD: Incumplimiento de los requisitos.

NOMENCLATURA: Relación alfanumérica o toponímica que permite identificar las vías y las edificaciones siguiendo un sentido de orientación predeterminado.

NÓMINA: Es la suma de todos los registros financieros de los sueldos de un empleado, los salarios, las bonificaciones y deducciones.

NORMA DE SISMO RESISTENCIA: El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, que regula las condiciones con las que deben contar las construcciones con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable.

NORMAS DE URBANIDAD: Las normas de urbanidad sirven para regular el comportamiento de las personas y así, garantizar una mejor convivencia en la sociedad. Por eso, es muy importante que las tengas muy en cuenta a la hora de actuar y relacionarte con otros ya que aplicándolas construyes vínculos duraderos y respetuosos.

NORMAS URBANÍSTICAS: Patrón que rige o establece reglas para ordenar y controlar el desarrollo territorial, son de carácter estructurales, generales y complementarias, según la ley 388/97.

NOTIFICACIÓN: Actuación procesal a través de la cual se hace efectivo el principio de publicidad de las actuaciones administrativas, dándose a conocer las decisiones disciplinarias a los sujetos procesales, personalmente, por estado.

NOTIFICACIÓN POR EDICTO: Medio subsidiario para notificar las decisiones que no se pudieren realizar personalmente, consistente en citación al disciplinado para hacerle conocer el contenido de la decisión, y si esto no es posible, fijación del contenido de la misma en la secretaría del despacho. Con la realización de este procedimiento se entiende cumplida la notificación.

O

OBRAS DE URBANIZACIÓN: Todas las obras físicas necesarias para adecuar un terreno, hasta dejarlo completamente dotado de la infraestructura requerida por las normas vigentes sobre la materia, para hacerlo utilizable, de tal forma que se pueda legalmente identificar.

OCHAVA: Esquina de una manzana o de una edificación recortada en ángulo o en forma circular.

OIME: Observatorio Inmobiliario de Medellín.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DISTRITAL: Comprende un conjunto de acciones político-administrativas, y de planificación concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete. Dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de 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.

P

PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN: Plano que delimita el inicio de una construcción.

PARCELA: Cada uno de los lotes en que se divide un terreno de mayor extensión en suelo rural o suburbano.

PARCELAR: Ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación espacios públicos y prestación de servicios públicos domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y completen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo.

PARCELACIONES DE VIVIENDA CAMPESTRE: Corresponde a una tipología de vivienda campestre. Es la agrupación de viviendas que se desarrolla solo a través de procesos de parcelación, en predios indivisos con accesos restringidos similares

a los conjuntos habitacionales cerrados, los cuales, podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. Se desarrollan con soluciones de tipo unifamiliar y sin actividades productivas; por lo general, cuentan con áreas de recreación que pueden ser colectivas o individuales. Su localización se identifica en el mapa protocolarizado como “categorías de suelo de protección, producción y suburbano” del Acuerdo 48 de 2014.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA: La participación ciudadana consiste en el involucramiento activo de los ciudadanos y las ciudadanas en los procesos de toma de decisiones públicas que tienen repercusión en sus vidas.

PATRIMONIO: es aceptable definirlo como el conjunto de bienes y riquezas que la sociedad ha heredado de sus ascendientes.

PATIO: Espacio descubierto en una edificación destinado a proporcionar iluminación y ventilación natural a la misma. Constituye un área no construida.

PAVIMENTO: Estructura que se constituye sobre el terreno u otras superficies, con el fin de soportar las cargas impuestas por el tráfico vehicular, evitando deformaciones más allá de las esperadas al final de la vida útil. Está conformado por varias capas, dependiendo de su tipología, y debe ser diseñado por un ingeniero teniendo en cuenta las condiciones específicas del proyecto.

PEHMED: Plan Estratégico Habitacional de Medellín -2020, es un instrumento de política pública que busca orientar el qué hacer de los actores del sistema habitacional a partir de la definición de una visión que apuesta por territorios integrados, incluyentes, habitables y equitativos.

PENDIENTE: Es la inclinación longitudinal de una vía, corriente de agua, canal, terreno natural o cubierta de una edificación expresada en un tanto por ciento o por mil.

PERALTE: Inclinación transversal de una calzada, con el propósito de contrarrestar la fuerza centrífuga que sobre el vehículo se ejerce en las curvas.

PERÍMETRO URBANO: Es el lindero que delimita y que separa el suelo urbano del resto del suelo del territorio municipal.

PERITAJE TÉCNICO DE UNA EDIFICACIÓN: Es una descripción cualitativa sobre una edificación, que sirve para determinar la estabilidad de la construcción y poder hacer el trámite de reconocimiento de construcción.

PERSONAS CON Y/O EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD: Aquellas personas que tengan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a mediano y largo plazo que, al interactuar con diversas barreras incluyendo las actitudinales, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás.

PISO ACABADO: Es la superficie terminada y definitiva de cada nivel de una edificación.

PLAN ZONAL: Instrumento que reglamenta las Operaciones Estratégicas identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos, municipios con población superior a los 100.000 habitante.

PLAN PARCIAL: Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 3843 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

PODER ESPECIAL PARA VENTA DE UN INMUEBLE: El poder especial para vender o enajenar un inmueble es un documento privado, mediante el cual el propietario legalmente reconocido, ante la imposibilidad para acudir personalmente a la notaria a firmar la escritura pública de compraventa de dicho inmueble, faculta o delega por este escrito a otra persona, para que firme en nombre y representación -de dicho propietario- la escritura pública de compraventa, sus aclaraciones y otras facultades particulares que según el caso convenga otorgarle al apoderado.

PÓRTICO: Espacio cubierto con arcadas o columnas que se constituye a lo largo de una fachada o patio de una edificación; se denomina también “aporticado”.

PREDIO: Inmueble deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público o comunal, el cual debe estar debidamente alinderado e identificado con su respectiva foto de matrícula inmobiliaria y su cédula catastral.

PUNTOS Y ZONAS DE CONFLICTO VIAL: Son aquellos puntos y zonas identificados en los sistemas viales que por sus características de alta peligrosidad deberán tenerse en cuenta al hacer los diseños específicos para los proyectos de construcción de las vías que los generan.

Q

QUEJA: Acción de dar a conocer a las autoridades conductas irregulares de servidores públicos o de particulares a quienes se ha atribuido o adjudicado la

prestación de un servicio público. (Tiempo de respuesta 15 días hábiles siguientes a la fecha de radicación).

QUEJOSO: Particular que pone en conocimiento de la autoridad competente una presunta anomalía o irregularidad del comportamiento de los servidores públicos, en ejercicio de sus funciones.

R

RADIO DE GIRO: Es aquel que delimita la calzada en una esquina.

RADIO DE OCHAVA: Es el radio que determina el recorte en ángulo o en forma circular que debe cumplir una edificación en una esquina que no cuente con antejardín por ninguna de las dos vías a las cuales da frente, con el fin de permitir la visibilidad a los vehículos.

RAMPA: Superficie inclinada para la circulación vehicular o peatonal que une dos o más niveles.

RECAUDO: Cobrar o percibir dinero.

RECIBO DE OBRAS: Declaración mediante la cual la entidad municipal hace constar que la edificación fue ejecutada acorde con lo aprobado en la licencia urbanística, cumple con los requisitos establecidos por las entidades competentes y con las normas vigentes de urbanismo y construcción.

RECIBO DE OBRAS DE PARCELACIÓN O DE URBANIZACIÓN: Acto mediante el cual la entidad municipal hace constar que las obras de urbanización o parcelación están ejecutadas acorde con lo aprobado en la licencia urbanística, cumplen con los requisitos establecidos por las entidades competentes y con las normas vigentes de urbanismo y construcción; se ha dado cumplimiento a las obligaciones urbanísticas y se hizo entrega al Municipio de las cesiones públicas obligatorias que le corresponden.

RECONOCIMIENTO: El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento.

RECONOCIMIENTO CATASTRAL: Es el proceso efectuado sobre los predios localizados en el sector urbano o rural y que tiene por objeto identificar sus aspectos físicos y jurídicos.

RECONSTRUCCIÓN: Acción constructiva que se ejerce en edificaciones con un alto grado de deterioro, o desaparecidas total o parcialmente, con el objetivo de lograr su recuperación formal y capacidad de uso.

RECURSO DE APELACIÓN: Facultad atribuida a los sujetos procesales y excepcionalmente al quejoso para controvertir las decisiones del funcionario de primera instancia, y que la misma sea resuelta por el superior del funcionario que la dictó.

RECURSO DE QUEJA: Facultad atribuida a los sujetos procesales de solicitar al superior, que conozca del recurso de apelación, cuyo otorgamiento fue negado por el inferior.

RECURSO DE REPOSICIÓN: Facultad que tiene los sujetos procesales y excepcionalmente el quejoso, para acudir ante la autoridad que profiere un acto, para que lo revoque, modifique o aclare.

REDUCCIÓN DEL RIESGO: Es un proceso que busca modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes y evitar nuevo riesgo en el territorio a través de “medidas de mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos. La reducción del riesgo la componen la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva de nuevo riesgo y la protección financiera” (Art. 4 Ley 1523 de 2012).

REGISTRO CONTABLE: Es la subetapa en la que se elaboran los comprobantes de contabilidad y se efectúan los asientos en los libros respectivos, utilizando el Catálogo General de Cuentas aplicable a la entidad.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Se usa también para definir la construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

REHABILITACIÓN: Intervención dirigida a recuperar y/o mejorar la capacidad de uso de un conjunto urbano, de un inmueble o de la infraestructura urbana, a través de diversas acciones constructivas y ajustes en el régimen de uso.

REPARACIONES LOCATIVAS: Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución

interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

RESIDUO PELIGROSO: El aquel residuo o desecho que, por sus características corrosivas, reactivas, explosivas, toxinas, inflamables, infecciosas o radiactivas puede causar riesgo o daño para la salud humana y el ambiente. Así mismo, se considera residuo o desecho peligroso los envases, empaques y embalajes que hayan estado en contacto con ellos.

RESOLUCIÓN: Es una condición en la que se busca determinar la solución de una determinada circunstancia. Una resolución de un caso, por lo general es el acto en el que se concluye con un análisis final y definitivo. Las resoluciones son las conclusiones con detalles y acuerdos llegados luego de debatido un determinado asunto, las resoluciones administrativas en una organización definen los procedimientos con los cuales se debe trabajar y emplear las herramientas con el fin de lograr un producto bien logrado. Las resoluciones fundamentan todos los estereotipos con las que se establecen las leyes en cualquier tipo de organización.

RESTRICCIONES URBANÍSTICAS: Son las limitaciones que se establecen desde el punto de vista urbano al uso de suelo, a las inversiones estatales y particulares.

RETROCESO: Es el desplazamiento que debe tener la edificación hacia el interior del lote, en cualquiera de sus lados, en relación con los linderos de este.

RETIRO FRONTAL MÍNIMO A EJE DE VÍA: Es la distancia medida entre el eje de la sección de la vía pública o privada, vehicular o peatonal, o del eje definido por el proyecto vial y el paramento más externo de la edificación.

RIESGOS AMBIENTALES Y DE SALUD OCUPACIONAL: Son aquellos generados por la exposición a factores internos y externos que afectan el medio ambiente de la entidad y organismo distrital (la contaminación, ambientes poco saludables, malos hábitos) inherentes a las actividades que desarrolla en cada proceso.

S

SALA DE VELACIÓN: Lugar destinado a la velación de los cadáveres humanos, y donde no se realiza ningún tipo de tratamiento o conservación a los mismos.

SECCIÓN PÚBLICA DE LA VÍA: Distancia total expresada en metros, comprendida entre los linderos de propiedades privadas resultantes de procesos de urbanización y vinculaciones correctas a la malla vial urbana.

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA: Es la encargada de diseñar, construir y conservar la infraestructura de uso público y las edificaciones e instalaciones del Municipio de Medellín, propendiendo por la protección del medio ambiente y el desarrollo sostenible.

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL: Es una dependencia del nivel central que tendrá como función ejercer la gestión y el control territorial, identificar física, jurídica y económicamente los bienes inmuebles públicos y privados; garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios y ejercer el control urbanístico, mediante el seguimiento y monitoreo al modelo de ocupación del territorio definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría de Medio Ambiente es una dependencia del nivel central que tendrá como responsabilidad definir las políticas de medio ambiente, así como la planeación, diseño, coordinación, ejecución y evaluación de estrategias de carácter informativo, corporativo, institucional y de movilización de la Administración Municipal.

SEMISÓTANO: Corresponde al piso de una edificación cuya altura, no sobresale más de 1.50 metros sobre el nivel más bajo del andén. En cualquier caso, el semisótano corresponde a un único nivel.

SEPARADOR: Elemento utilizado para diferencias o separar físicamente las calzadas de una vía.

SEPARADOR CENTRAL: Es el elemento por el cual se separan físicamente dos flujos contrarios de tráfico; además sirve para giros y refugio de peatones.

SERVIDUMBRE: Es el gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.

SISTEMA DE CONTROL INTERNO: Se entiende como el sistema integrado por el esquema de la organización, y el conjunto de planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación adoptados por una entidad, con el fin de procurar que todas las actividades, operaciones y actuaciones, así como la administración de la información y los recursos, se realicen de acuerdo con las normas constitucionales y legales vigentes, dentro de las políticas trazadas por la Dirección y en atención a las metas y objetivos previstos.

SISTEMA ESTRUCTURAL: Los sistemas estructurales son el conjunto de elementos resistentes que vinculados entre sí transmiten las cargas de la edificación a los apoyos garantizando el equilibrio, la estabilidad y sin sufrir deformaciones incompatibles.

SOFTWARE: Se refiere al equipamiento lógico (programas y/o aplicaciones) o soporte lógico de un sistema informático, comprende el conjunto de los componentes lógicos necesarios que hacen posible la realización de tareas

específicas, en contraposición a los componentes físicos que son llamados hardware.

SÓTANO: Es el nivel o niveles de una edificación que está totalmente embebida en el terreno natural.

SUCESIÓN DE UNA VIVIENDA: La sucesión es un trámite a través del cual el patrimonio de una persona fallecida pasa a estar disponible legalmente para herederos e interesados. En el juicio sucesorio se identifican los herederos, se determinan los bienes de la herencia, se analiza si hay un testamento y si es válido.

SUELO DE EXPANSIÓN PARA EL DESARROLLO: Constituido por la porción del territorio municipal que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

SUELO DE EXPANSIÓN PARA EL MEJORAMIENTO: Constituido por los asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados por fuera del perímetro sanitario, que serán incorporados al suelo urbano, una vez se adopte el plan parcial y sea recibidas las redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado por parte de la entidad competente.

SUELO RURAL: Constituyen esta clase de suelo los terrenos que por su valor de paisaje ecológico, productivo y cultural se reservan para garantizar la base natural, la productividad agrícola, pecuaria y forestal.

SUELO URBANO: Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a sus usos urbanos dentro del Plan de Ordenamiento, que cuenten con una infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

SUSPENSIÓN DE APROPIACIONES: El Representante Legal de cada Empresa deberá suspender total o parcialmente.

T

TANATOPRAXIA: Técnicas propias del manejo, preparación y conservación de cadáveres.

TANATOESTÉTICA: Técnicas propias del maquillaje de cadáveres como preparación para el proceso velatorio.

TAPASOL – PARASOL: Elemento adosado a la fachada, que tiene como función única brindar protección a los usuarios del sol y la lluvia, elaborado en materiales liviano, auto-portantes que no requieran de estructura con soportes verticales ni que impliquen construcciones permanentes.

TÉRMINO: Fecha fijada que se coloca para cumplir o exigir una obligación.

TERRAZA: Es el área descubierta situada sobre la cubierta horizontal superior en cualquier otro nivel de una edificación, con posibilidad de acceso para las personas.

TERRENO: Es la porción de tierra con una extensión geográfica definida.

TOPOGRAFÍA: La topografía es un término muy amplio que se usa para describir el estudio detallado de la superficie de la tierra. Este estudio, incluye cambios en la superficie, como montañas y valles, así como las características de ríos y carreteras. Con la práctica de la topografía podemos determinar y registrar la posición de ciertos puntos de un terreno en planimetría (X-Y) y en altimetría (Z).

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

U

UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR- UAF: Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF) una empresa básica de producción agrícola, pecuaria acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.

UNIDAD BÁSICA DE VIVIENDA: Es la solución de vivienda de interés social que además del lote urbanizado entrega un espacio de uso múltiple con cocina, unidad sanitaria completa, muros de cierre de fachada y medianeros, acceso y circulaciones comunes.

UNIDADES O CONJUNTOS RESIDENCIALES: Son desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constituidas por vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, multifamiliar o mezcla de los anteriores, que comparten el terreno, además de las estructuras y áreas comunes privadas de cada edificación, o sea las de su propio régimen de comunidad, zonas y servicios comunes a toda la unidad o conjunto, tales como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes recreacionales, muros de cerramiento, porterías y similares.

UNIDAD DE PISO: Es la distancia vertical con unidad de medida en metros lineales, tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo.

UNIDAD ORGANIZADA CATASTRAL: El área geográfica que conforma la entidad territorial respectiva, denominada distrito o municipio. Para los fines catastrales se da el mismo tratamiento al departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y a los antiguos corregimientos departamentales, hoy áreas no municipalizadas.

URBANISMO: El urbanismo constituye la organización u ordenación de los edificios y los espacios de una ciudad acorde a un marco normativo. Es por tanto una disciplina que define teniendo en cuenta la estética, la sociología, la economía, la política, la higiene, la tecnología, el diseño de la ciudad y su entorno.

URBANIZACIÓN: Es el resultado del proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas; y habilitando en el lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigentes en el momento de aprobación del proceso. A este proceso también se le llama “desarrollo urbanístico”.

URBANIZACIÓN CERRADA: Es la que presenta el cerramiento físico de su área, con vigilancia y controles que solo permite el acceso y libre disfrute de sus edificaciones y áreas libres y privadas a sus respectivos propietarios, residentes o empleados.

URBANIZACIÓN O DESARROLLO URBANÍSTICO COMERCIAL: Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para el uso principal de las actividades comerciales de compra, venta e intercambio de mercancías o de servicios.

URBANIZACIÓN O DESARROLLO URBANÍSTICO INDUSTRIAL: Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para uso principal de las actividades industriales de transformación de materias primas y elaboración de productos.

URBANIZACIÓN O DESARROLLO URBANÍSTICO RESIDENCIAL: Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para uso principal de la vivienda, pudiendo tener además usos complementarios y compatibles con está atendiendo el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014.

URBANIZAR: Ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

USO DEL SUELO: Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos.

USO COMPLEMENTARIO: Es toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área sin afectarlo.

USO COMPATIBLE: Es aquel que no se opone al principal y concuerda con su potencialidad y productividad, no perturba el uso principal y no ocasiona peligro para la salud, la seguridad y la tranquilidad pública.

USO CONDICIONADO RESTRINGIDO: Actividad que presenta algún grado de incompatibilidad por sus condiciones urbanísticas, ambientales y/o magnitud, que se pueden controlar de acuerdo con los requerimientos que establezcan para el efecto.

USO INDUSTRIAL: Se entiende por uso industrial aquella actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas, que se realiza en establecimientos adecuados para tal finalidad.

USO PERMITIDO: Es el que se le asigna a un área o lote de acuerdo con el régimen de usos establecido en el Plan.

USO PRINCIPAL: Actividad señalada como predominante en determinada área o lote y que establece el carácter de la misma; es el uso deseable, que coincide con la función específica del área o lote y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

USO PRINCIPAL DE LA EDIFICACIÓN: Es la actividad a la cual dedica principalmente una edificación (es de aplicación la definición de uso principal).

USO PROHIBIDO: Es la actividad que no puede funcionar en un área determinada, por su incompatibilidad con el uso principal.

USO RESIDENCIAL: Es el uso que se da a un área para desarrollar viviendas y sus usos complementarios y compatibles según el régimen de usos establecido en el plan de ordenamiento territorial.

V

VALOR ARQUITECTÓNICO: Aquella cualidad de un bien cultural, en todo o alguna de sus partes componentes o en su especialidad y tipología, que lo distingue de otro común por los rasgos que lo definen dentro de alguna tendencia estética cualificada, o presenta características y aportes relevantes en lo expresivo.

VALOR ARTÍSTICO: Aquella cualidad de un bien cultural que lo distingue de otro común por las características y aportes relevantes en el estilo, la forma y los

materiales de reconocidos elementos plásticos, de elementos decorativos o de mobiliario.

VALOR HISTÓRICO: Aquella cualidad de un bien cultural que lo distingue de otro común por su relación directa con la ocurrencia de hechos o acciones relevantes para la ciudad o el país en el ámbito político, social, científico o cultural, o asociados a la presencia de personalidades.

VALOR URBANÍSTICO: Aquella cualidad de un conjunto, sector, zona o área urbana, o de una ciudad, que la distingue de otro común, por las características y aportes relevantes en cuanto a tipología, morfología, paisaje, historicidad e innovaciones tecnológicas y funcionales en el contexto de su región, país o área geográfica.

VEHÍCULOS ELÉCTRICOS: Medio de transporte de dos, tres y más ruedas que utiliza energía química guardada en una o varias baterías recargables y se puede conectar a la red eléctrica para recargar sus baterías cuando está aparcado. Su locomoción se basa en la utilización de motores eléctricos.

VEREDA: Unidad geográfica rural conformada por número determinado de predios, delimitado por accidentes geográficos naturales o vías. Hace parte un corregimiento.

VÍA: Superficie destinada a la circulación de vehículos y/o peatones, con su respectivo amoblamiento urbano y zonas verdes, si existieren.

VIAS ARTERIAS: Son vías del sistema vial urbano con prelación sobre las demás vías con respecto a la circulación de tránsito, exceptuando la vía férrea y la autopista. Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana, uniendo entre sí las diferentes zonas de la ciudad.

VIAS COLECTORAS: Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia y desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí, y deben atender volúmenes de y tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo.

VIAS DE SERVICIO: Conjunto de vías cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades y actividades adyacentes, disminuyendo la importancia de la función de movilidad. Para este sistema de vías deberá restringirse el transporte público y de carga y la velocidad permitida estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes.

VIA OBLIGADA: Es aquella que se considera vinculada necesariamente al proceso de urbanización y rige por consiguiente con carácter obligatorio tanto en el proyecto como en la construcción.

VIAS PEATONALES: Es la destinada exclusivamente a los peatones, conformada por las franjas de amoblamiento y/o zonas verdes y de circulación peatonal.

VIA PRIVADA: Vía por la que solo se admite el ingreso y salida, la circulación de personas y vehículos de bajo control por ser de propiedad exclusiva de sus usuarios.

VIA PÚBLICA: Vía que permite el libre ingreso y salida, y circulación de personas y vehículos y que es propiedad de la comunidad en general representada en el Estado.

VIAS REGIONALES: Son aquellas vías que permiten una relación del área metropolitana con otros núcleos regionales del Departamento. Se caracterizan por atender volúmenes considerables de tránsito intermunicipal.

VIAS RURALES: Son las vías que, en sus diferentes categorizaciones, ya sea para transporte público o privado y de carga, se encuentran adscritas dentro de la zona rural del Municipio y que no hacen parte de la red vial nacional.

VIAS RURALES PRIMARIAS: Son las vías que comunican la cabecera de los corregimientos con las respectivas veredas, así como las veredas entre sí, en uno o más corregimientos; adicionalmente pueden formar parte de anillos veredales y vías que comunican con los centros poblados.

VIAS RURALES SECUNDARIAS: Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías rurales primarias y las interconexiones principales entre ellas.

VIAS RURALES Terciarias: Son las que sirven de acceso a partir de la red primaria o secundaria, a uno o varios predios teniendo un alcance limitado.

VIVIENDA: Es la edificación o parte de esta, destinada exclusivamente para ser habitada y servir como alojamiento permanente.

VIVIENDA DIGNA: es un lugar cerrado donde las personas pueden guardar sus pertenencias y desarrollar sus actividades cotidianas, un sitio en donde los ciudadanos pueden vivir con seguridad, paz y dignidad. Este lugar debe garantizar el desarrollo personal y social de alguien, además la protección, bienestar, independencia, sanidad y la seguridad patrimonial de la persona o familia que la habita.

VIVIENDA USADA: Vivienda que ha sido habitada.

VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP): De acuerdo con lo señalado en la LEY 1796 DE 2016 Parágrafo 1°. Se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv).

VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS): Unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo

valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV). Para el tratamiento de renovación urbana se podrán definir programas y/o proyectos con un precio superior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV) sin exceder ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 SMMLV).

VIVERO: Lugar donde se mantienen las condiciones propicias para el cuidado y crecimiento de las plantas o para la siembra de semillas para la producción de árboles y otras especies de flora.

VOLADIZO: Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale del paramento de la edificación.

VULNERABILIDAD: Es el conjunto de factores y variables que determinan la capacidad o inhabilidad de una comunidad para prevenir, atender y recuperarse de los efectos de los desastres naturales; indica la potencialidad o incapacidad que presenta un sistema determinado para autorregularse y transformarse ante la ocurrencia de un fenómeno específico.

Z

ZONA DE INFLUENCIA PARA EDIFICACIONES DE INTERES CULTURAL: Ver definición en el artículo 147 del Acuerdo 48 de 2014.

ZONA PRIORIZADA PARA LA CONSERVACIÓN: Comprende el Centro Histórico de La Habana, las fortificaciones de la bahía habanera, la zona de expansión de las murallas hasta el Paseo del Prado (incluyendo sus dos aceras) y el Parque de la Fraternidad Americana.

ZONA VERDE: Área libre engramada y arborizada destinada al ornato o a la recreación.

ZONA VERDE PRIVADA: Es el área libre engramada y arborizada de propiedad de una o varias personas, o entidades particulares, con acceso restringido y controlado y de usufructo exclusivo de sus propietarios.

ZONA VERDE PÚBLICA: Es el área libre engramada y arborizada que permite el acceso para todas las personas por el de propiedad común de la colectividad o de la municipalidad, y por hacer parte del espacio público.